



# Mairie de Dompierre

département des Vosges

## Révision de la Carte Communale

# Rapport de présentation

Dossier de révision de la Carte Communale approuvé par  
délibération du Conseil Municipal de Dompierre  
du 18 septembre 2024

Dossier de révision de la Carte Communale approuvé  
par arrêté préfectoral  
n° 309 / 2024 du 15 novembre 2024

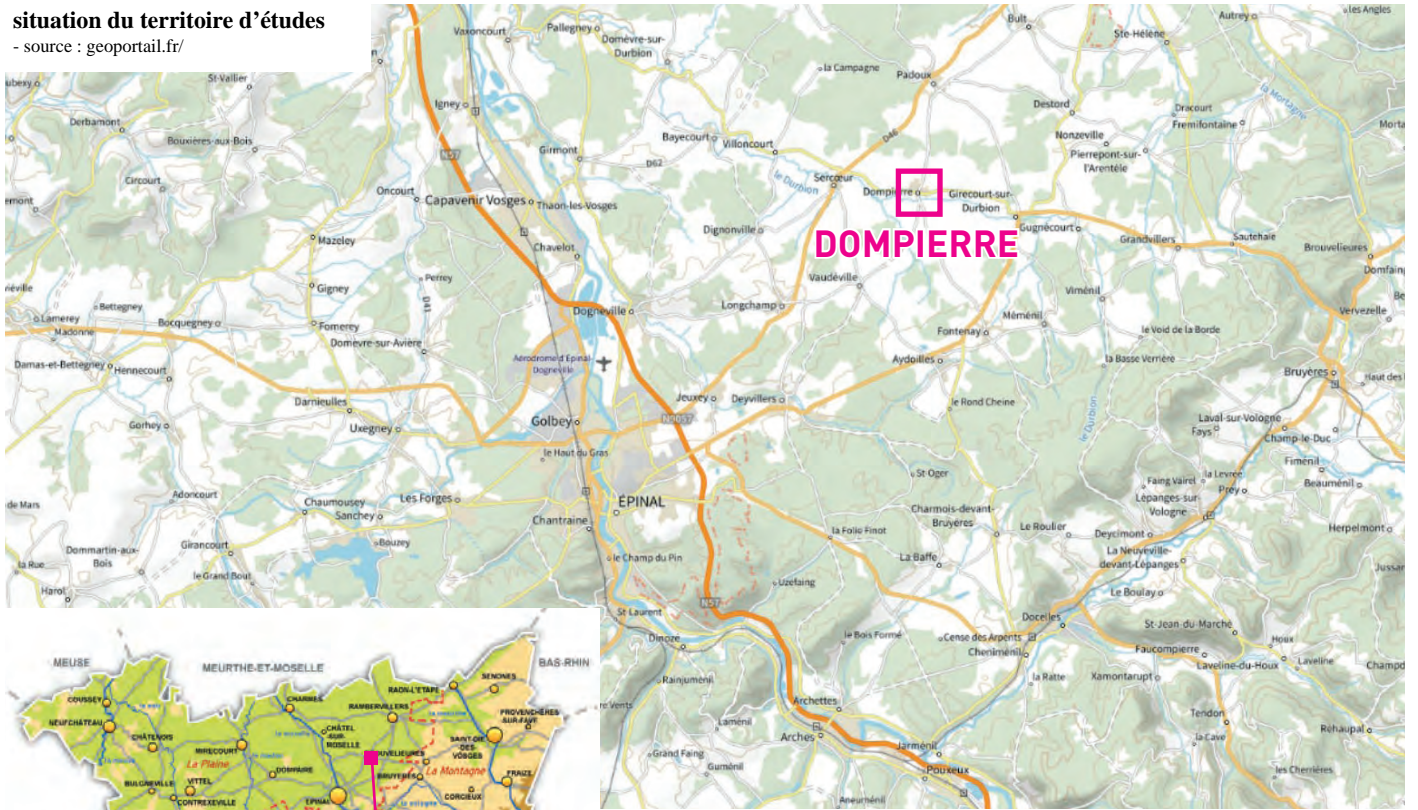


Bureau d'études **éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

56 rue de la Prairie  
88100 Saint Dié des Vosges  
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr

situation du territoire d'études  
- source : geoportail.fr/



**DOMPIERRE**

# Sommaire

---

<b>0.- Avant-propos</b>	<b>3</b>
<b>A. Diagnostic territorial</b>	<b>7</b>
1.- Situation et présentation de la commune	9
2.- Analyse socio-démographique	13
3.- Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain	21
4.- L'état initial de l'environnement	42
5.- Les risques, les contraintes et les nuisances	56
6.- Synthèse	59
<b>B. Justifications du parti d'aménagement</b>	<b>61</b>
1.- Les prévisions de développement	63
2.- La justification des choix retenus	67
3.- La compatibilité avec les documents de rang supérieur	78
4.- Les incidences du projet	83



# 0.- Avant-propos



La commune de Dompierre est actuellement dotée d'une Carte Communale qui a été approuvée le 24 novembre 2004. **La commune souhaite aujourd'hui réviser son document d'urbanisme, pour notamment le mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.**

## 1.- La Carte Communale

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les Cartes Communales en remplacement des MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme).

La Carte Communale est un document d'urbanisme simple qui permet à la commune de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- x de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- x des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole ;

La Carte Communale peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La Carte Communale n'a pas de durée de validité dans le temps. Ce document d'urbanisme est donc révisable.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées **sur le fondement du règlement national d'urbanisme** et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La Carte Communale respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

## 2.- La composition du dossier de la Carte Communale

Le dossier de la Carte Communale est composé des pièces suivantes :

\* **Le rapport de présentation** « 1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (article R161.2 du code de l'urbanisme).

\* **Le document graphique** délimite, quant à lui, les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises. **Celui-ci est opposable aux tiers.**

Des éléments complémentaires peuvent également être reportés sur ce document graphique, comme les bâtiments agricoles à titre d'information.

\* **Les annexes dont :**

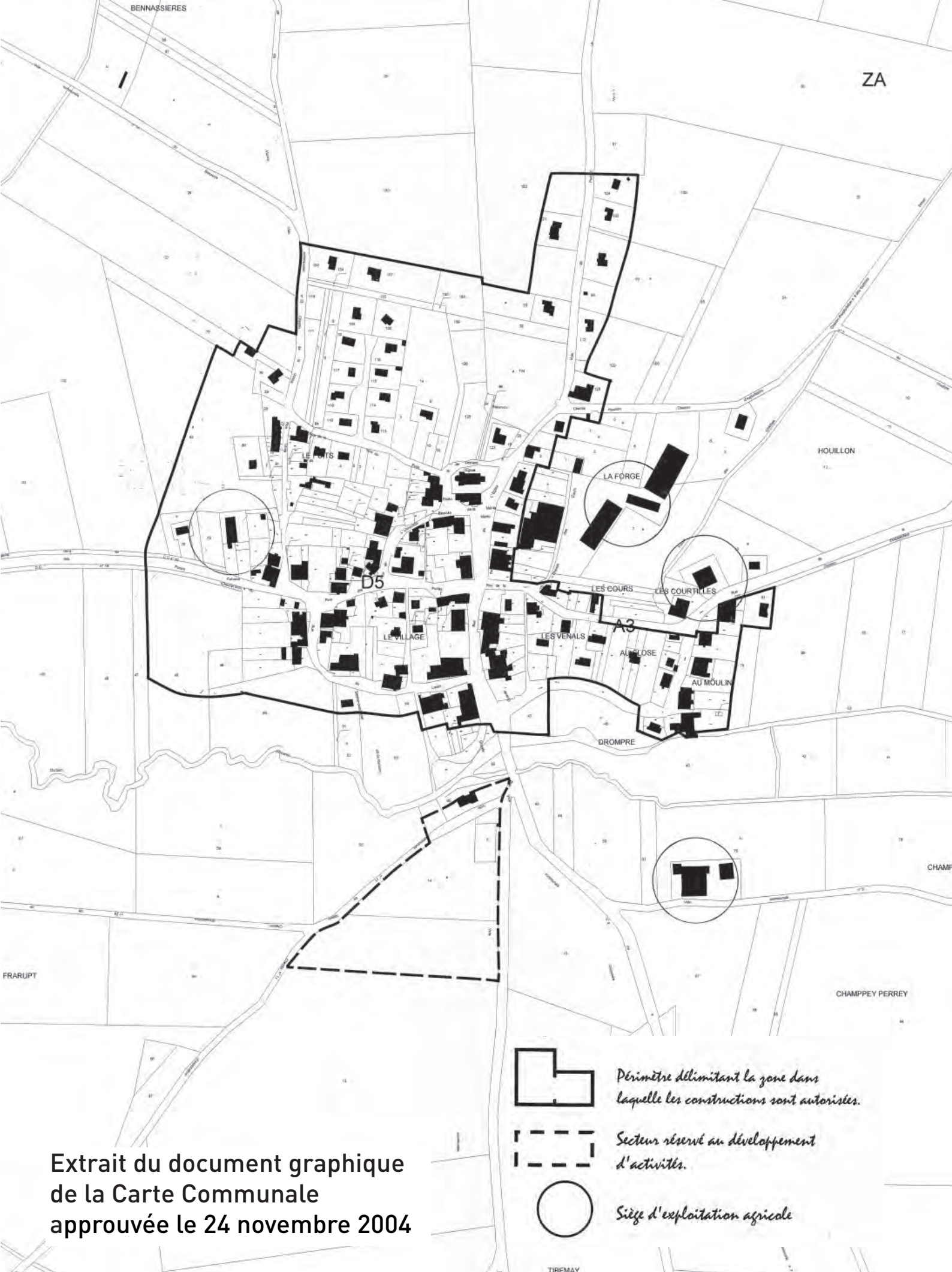
- ✗ La liste et la carte des servitudes d'utilité publique qui affectent l'usage des sols.
- ✗ L'étude de recensement des zones humides aux abords du bâti.

### 3.- Le bilan de la Carte Communale en vigueur

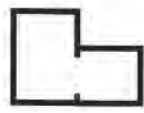
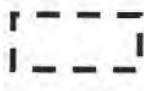

Comme le montre le document graphique de la Carte Communale en vigueur, approuvée le 24 novembre 2004, le périmètre constructible – d’une surface globale de 26.6 ha - couvre l’ensemble du village de Dompierre et prévoyant des secteurs en extension urbaine du tissu bâti. On dénombre 14 permis de construire accordés pour des constructions neuves depuis 2011. Malgré cela **de nombreux espaces demeurent encore aujourd’hui libres de constructions au sein du périmètre constructible de la Carte Communale. Ceux-ci engendreront potentiellement une consommation sur les espaces agricoles et naturels dans les années à venir.**

En outre, le périmètre constructible de la Carte Communale définit une zone constructible uniquement destinée à accueillir des activités économiques d’une surface de 3.13 ha. Ce secteur est détaché du tissu bâti, au sud. Cet espace – appartenant à la commune de Dompierre - se destinait à répondre à un projet d’évolution de l’entreprise de BTP (charpente, couverture, zinguerie) implantée dans la commune et pour d’éventuelles sollicitations pour l’installation de nouvelles activités économiques à Dompierre. **Cette zone est aujourd’hui uniquement occupée par un court de tennis communal et la salle polyvalente de la Massière, générant ainsi un large espace encore disponible libre de constructions et qui est aujourd’hui mis en valeur par des espaces agricoles déclarés à la PAC 2021. En outre, le bâtiment de l’entreprise de charpente – couverture – zinguerie - construction de maison en bois est implantée sur une parcelle privée qui est inscrite dans le périmètre de la zone d’activité.**

Par conséquent, l’analyse de la Carte Communale en vigueur de Dompierre a démontré que le document d’urbanisme n’est pas compatible avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales dont la révision a été approuvée le 06 juillet 2021. Ce document de rang supérieur défend une logique plus affirmée de densification du bâti et de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Aussi, la Carte Communale de Dompierre doit être revue en ce sens pour être plus mesurée et mieux adaptée aux besoins locaux réels pour les 10 années à venir.

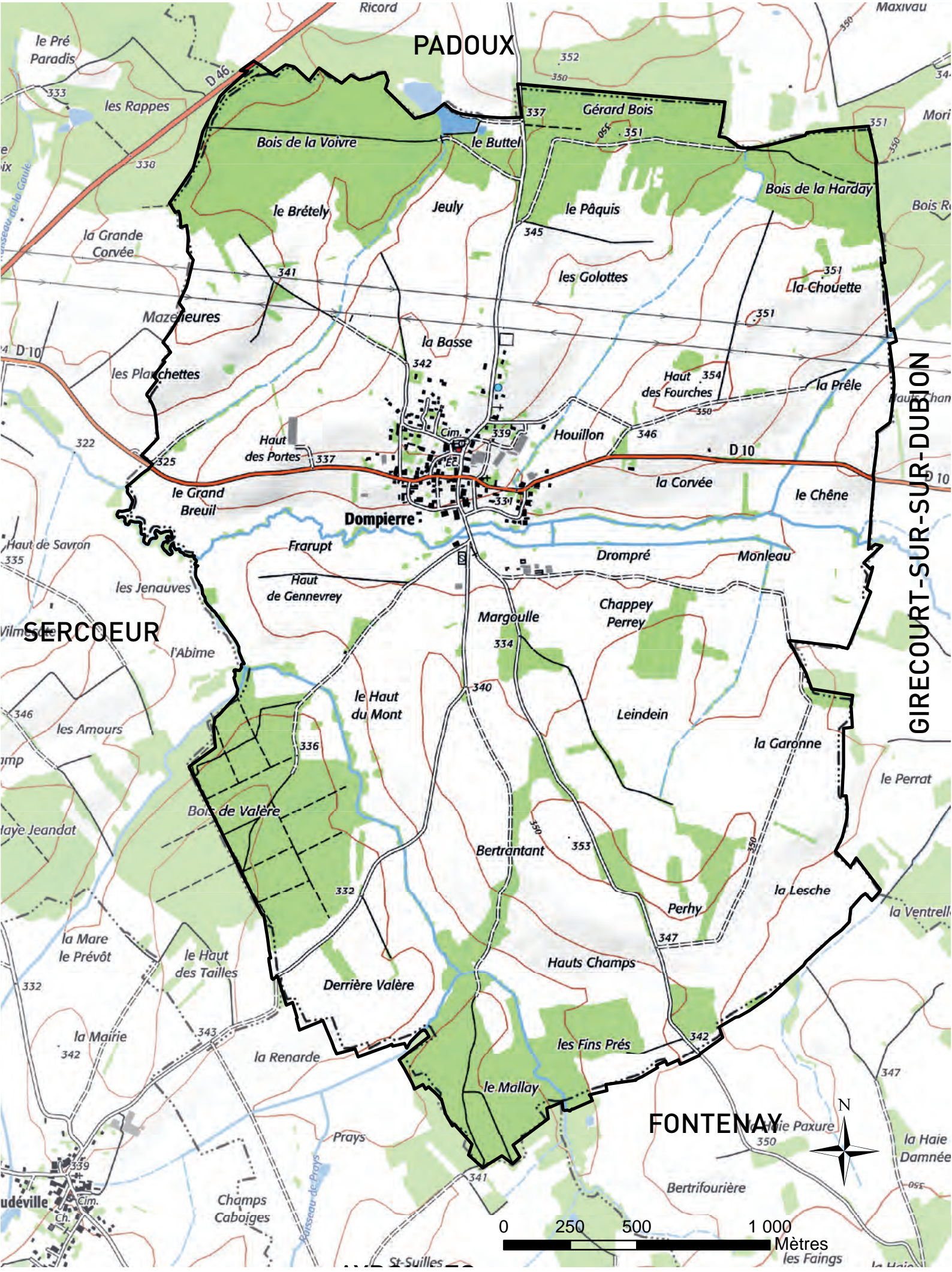


Extrait du document graphique  
de la Carte Communale  
approuvée le 24 novembre 2004

-  *Périmètre délimitant la zone dans laquelle les constructions sont autorisées.*
-  *Secteur réservé au développement d'activités.*
-  *Siège d'exploitation agricole*

**A.**

# **Diagnostic territorial**



# 1.- Situation et présentation de la commune



## 1.1.- Le territoire d'études

La commune de Dompierre se localise administrativement au cœur du département des Vosges, dans l'arrondissement d'Épinal. La commune adhère à la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE) et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.

Les communes limitrophes sont :

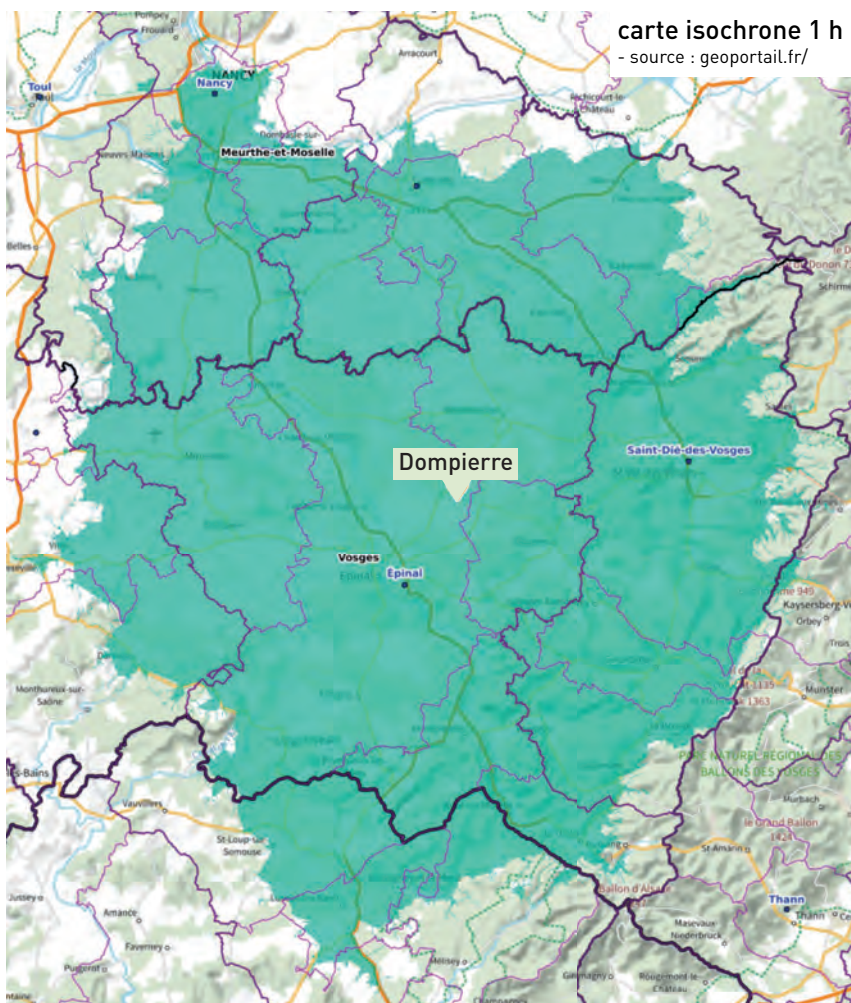
- ✗ Sercoeur à l'Ouest,
- ✗ Padoux au Nord,
- ✗ Girecourt-sur-Durbion à l'Est,
- ✗ Fontenay au Sud-Ouest,
- ✗ Aydoilles au Sud.

Le territoire communal de Dompierre couvre une surface de 888 ha avec des espaces agricoles prédominants (72% du territoire communal).

**Il n'est pas couvert par un site Natura 2000.**

## 1.2.- La desserte du territoire communal

Comme le montre la carte isochrone, le territoire communal de Dompierre bénéficie d'une situation géographique intéressante au cœur de l'ancienne région Lorraine avec plusieurs pôles régionaux et départementaux dans un rayon d'une heure de route. Et plus précisément, le village de Dompierre se localise à 15 minutes de Rambervillers et de Bruyères, à 20 minutes d'Épinal, à 30 minutes de Remiremont, à une heure de



Nancy. Cette proximité renforce le caractère attractif du territoire d'études.

Le territoire communal est plus particulièrement desservi et traversé par la route départementale RD10 selon un axe est-ouest. Cette voie rejoint la RD420 au niveau de Girecourt-sur-Durbion en direction de Bruyères à l'est et la RN57 dans la vallée de la Moselle à l'ouest.

Les autres voies qui transitent sur le territoire d'étude sont constituées par des voies communales, des chemins ruraux et des chemins d'exploitation utilisés pour la desserte locale.

En matière de transports en commun, la gare d'Épinal est la plus proche avec des dessertes régionales (Remiremont, Nancy, Metz, Saint-Dié-des-Vosges, Strasbourg) et nationales grâce notamment au TGV Est en direction de Paris.

La commune n'est pas desservie par une ligne de bus de transport en commun Fluo Grand Est.

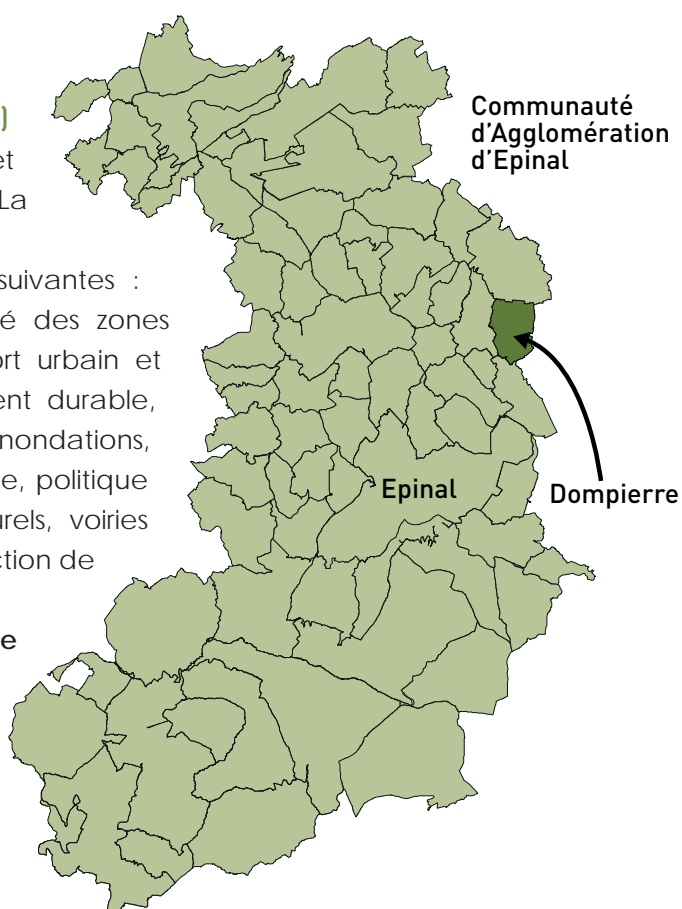
## 1.3.- Le contexte intercommunal

\* **La Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE)** compte depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, 78 communes et 110 325 habitants au recensement INSEE de 2020. La commune de Dompierre a rejoint la CAE en 2017.

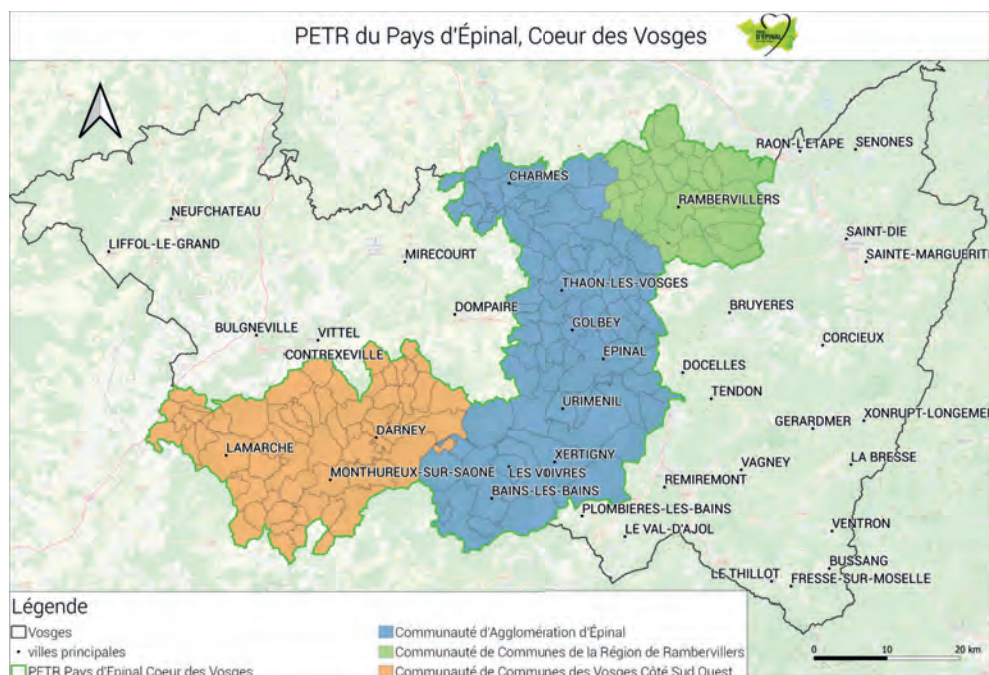
Les principales compétences de la CAE sont les suivantes : développement économique (reprise de la majorité des zones économiques), aménagement de l'espace (transport urbain et inter-urbain), habitat (PLH), habitat et développement durable, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, eau et assainissement, actions sociales, petite enfance, politique de la ville, équipements sportifs, équipements culturels, voiries communautaires, tourisme, ordures ménagères, protection de l'environnement, réseaux câblés et haut débit.

**A noter que la CAE ne dispose pas de la compétence urbanisme, domaine qui reste à la charge des communes.**

La structure intercommunale est dotée d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025 qui ne couvre pas la commune de Dompierre qui ne faisait pas partie de l'agglomération au moment de l'élaboration du PLH.



\* **Le Pôle d'Équilibre Territorial & Rural (PETR) d'Épinal Cœur des Vosges** regroupe les intercommunalités suivantes : CAE, Communauté de Communes des Vosges coté Sud-Ouest et Communauté de Communes de la région de Rambervillers. Le territoire du PETR regroupe 168 communes et 135 050 habitants au recensement INSEE de 2020. Le PETR associe des pôles urbains et leur environnement rural autour de réflexions portant sur les grands projets d'intérêt général et cela afin d'unir leurs actions et leurs politiques de développement.



\* **Parmi les autres structures intercommunales auxquelles adhère la commune :**

- ✘ Le Syndicat Départemental d'Électricité des Vosges (SDEV).
- ✘ Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Vosges (SDIS) par l'intermédiaire de la CAE.
- ✘ Le SICOVAD concernant la gestion des déchets par l'intermédiaire de la CAE.

## 1.4.- Le contexte réglementaire et les documents-cadre

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

\* **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales** couvre la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE), rejointe par la Communauté de Communes de Mirecourt-Dompaire en 2018. Le territoire du SCOT couvre aujourd'hui 154 communes pour 129 015 habitants au recensement INSEE de 2020.

**Les dispositions de la loi ALUR confortent le rôle intégrateur du SCOT.** Aussi, ce document transpose les dispositions des plans et schémas de rang supérieur afin de permettre leur déclinaison dans les documents d'urbanisme. **Il devient ainsi l'unique document de référence des documents d'urbanisme avec lequel demeure un lien de compatibilité.**

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé et approuvé dans sa version la plus récente le 06 juillet 2021 pour notamment tenir compte de son nouveau périmètre. Le nouveau document d'orientations et d'objectifs (DOO) a été revu et traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

Le DOO détermine des objectifs ambitieux en matière de consommation foncière sur son territoire et de lutte contre l'étalement urbain, en donnant la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension. Aussi, la Carte Communale de Dompierre doit être aujourd'hui révisée pour être compatible avec le nouveau SCOT d'une part, et d'autre part, pour proposer un développement plus raisonné et mieux adapté aux besoins de la commune.

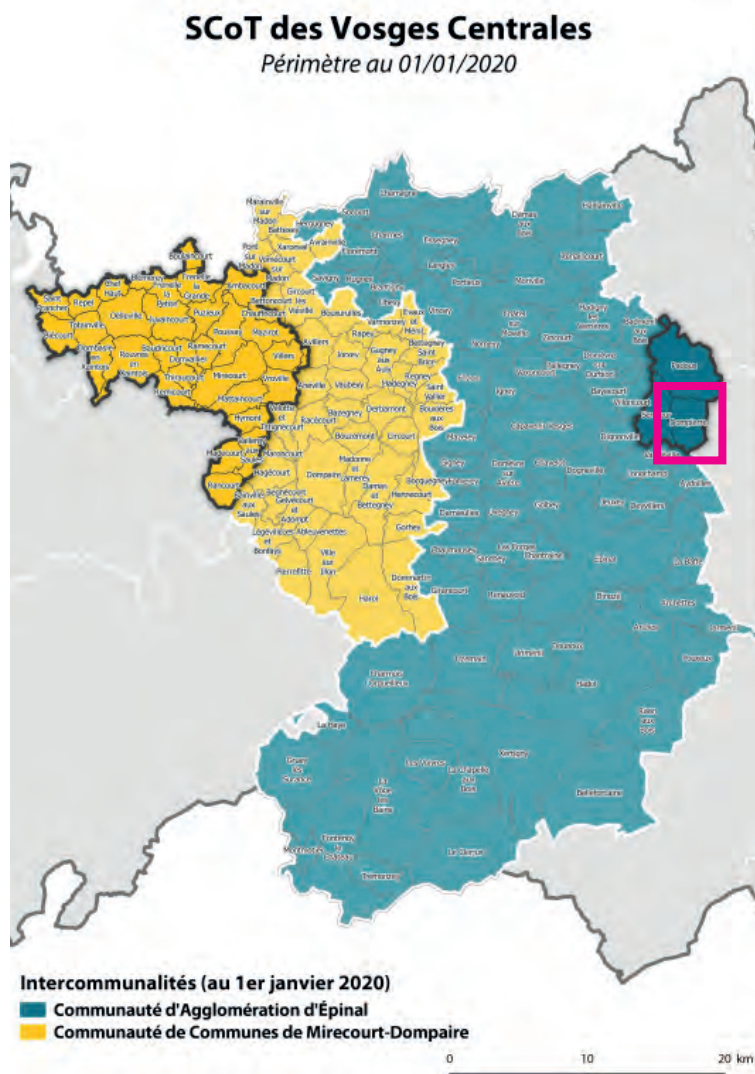
Dompierre est classé en tant que « village » du secteur Épinal Nord dans le SCOT des Vosges Centrales.

\* Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques du Rhin et de la Meuse dans le cas du territoire d'études.

Le nouveau SDAGE a été adopté par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont regroupées en 6 thèmes :

- Thème 1 : Eau et santé ;
- Thème 2 : Eau et pollution ;
- Thème 3 : Eau, nature et biodiversité ;
- Thème 4 : Eau et rareté ;
- Thème 5 : Eau et aménagement du territoire concernant la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires (*inondations, des écosystèmes fonctionnels comme solutions pour un aménagement adapté aux impacts du changement climatique, alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation*)
- Thème 6 : Eau et gouvernance.



# 2.- Analyse socio-démographique



L'analyse des données socio-démographiques - population, ménages, logements – met en évidence le portrait et les évolutions passées à Dompierre pour en extraire les grandes tendances. Ces données communales sont mises en perspective avec les situations observées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'Epinal, voire du département des Vosges afin de situer les tendances communales dans un contexte géographique élargi.

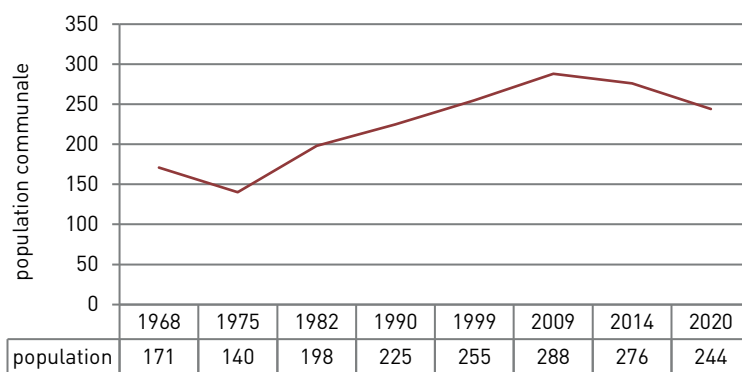
*Ce chapitre s'appuie sur les données INSEE et présente des variations en pourcentage pour traduire l'évolution des tendances. Il est cependant à souligner que les données de base (population, nombre de logements, de ménages, etc.) sont numériquement faibles pour le territoire, ce qui peut induire de fortes variations en pourcentage sans pour autant que les variations en valeur absolue soient significatives.*

## 2.1.- la population communale

### a. Une population communale en recul sur la période récente

**La commune de Dompierre atteint une population de 244 habitants au recensement INSEE de 2020. Elle ambitionne aujourd'hui à minima de maintenir le niveau de la population communale pour les 10 prochaines années tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. Cet objectif est raisonné et le nouveau document graphique de la Carte Communale devra être calibré sur cette ambition.**

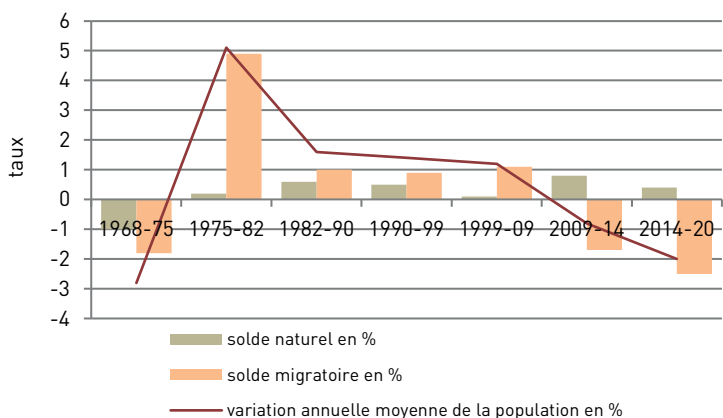
La population communale enregistre une croissance globale depuis 1968 (+42.69%). Après avoir connu une période croissance entre 1975 et 2009 avec 288 habitants, la population recule sur la période récente (-15.28%, soit 44 habitants de moins dans le village). A titre de comparaison, la population intercommunale a, quant à elle, diminué de -1.73% sur ces dernières années, et cette baisse est de -4.68% dans le département.



Evolution de la population communale  
- source : INSEE

L'évolution de la population à Dompierre s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

Les années de croissance de la population communale – entre 1975 et 2009 – se traduisent par des soldes migratoires et naturels positifs. L'augmentation la plus importante de la population est constatée sur la période 1975-1982 (+41.43%) au cours de laquelle le solde migratoire est le plus fort (+5.1%) et qui est la résultante de la construction de pavillons dans le village. En revanche, le solde migratoire devient négatif sur les dernières périodes intercensitaires (-1.7% entre 2009 et 2014, puis -2.5% entre 2014 et 2020), ce qui induit un recul de la population communale car le solde naturel, bien que positif (respectivement +0.8% et +0.4%) n'arrive pas à compenser les départs du village.

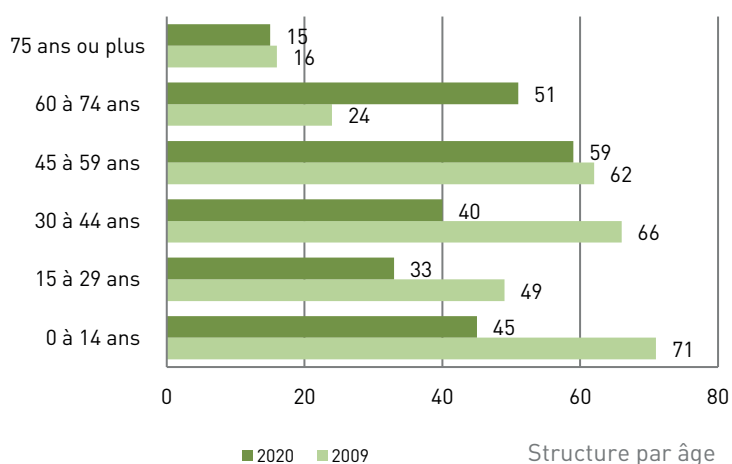


Variation de la population  
- source : INSEE

### b. Une structure de la population qui tend vers un vieillissement

L'analyse de la structure par âge de la population communale de Dompierre entre 2009 et 2020 montre que la **population communale tend vers un vieillissement de ses habitants**, ce qui se traduit par une diminution des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (+22.55%, équivalent à 23 habitants) et un recul des plus jeunes (moins de 45 ans) (-36.56%, équivalent à 68 habitants).

L'analyse fine de la structure de la population entre 2009 et 2020 aux différentes classes d'âge confirme que la commune est confrontée à un vieillissement des habitants :



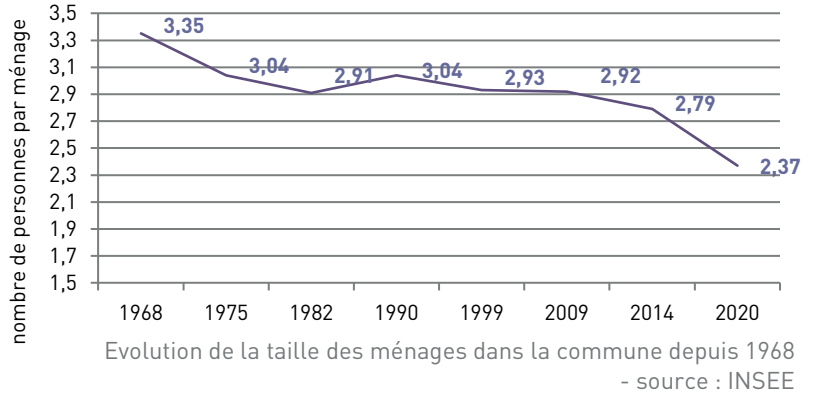
Structure par âge  
- source : INSEE

- ✘ Un recul des plus jeunes (-35% des moins de 30 ans / 32.10% de la population communale). Le nombre des enfants est en baisse (-36.62% des 0-14 ans), de même que celui des jeunes en formation ou des couples en début de parcours résidentiel (-32.65% des 15-29 ans).
- ✘ Un recul du nombre des habitants en âge de travailler (familles avec ou sans enfants) (-22.66% des 30-59 ans / 28 personnes en moins / 40.74% de la population communale).
- ✘ Une progression du nombre des retraités (+65% des plus de 60 ans / 26 personnes en plus / 27.16% de la population). Ces retraités ont essentiellement entre 60 et 74 ans (51 habitants) et 15 ont plus de 75 ans (ils étaient 16 en 2009). En effet, les retraités continuent dans un premier temps à occuper le domicile familial, même après le départ des enfants. Mais, en avançant vers le grand âge, ces personnes s'orientent davantage vers des logements plus petits et plus proches des commodités (commerces, services) absents du village ou entrent dans des structures d'hébergement spécialisées, ce qui explique le recul des plus anciens à Dompierre.

### c. Une structure des ménages qui reste à dominante familiale

On dénombre 103 ménages à Dompierre en 2020.

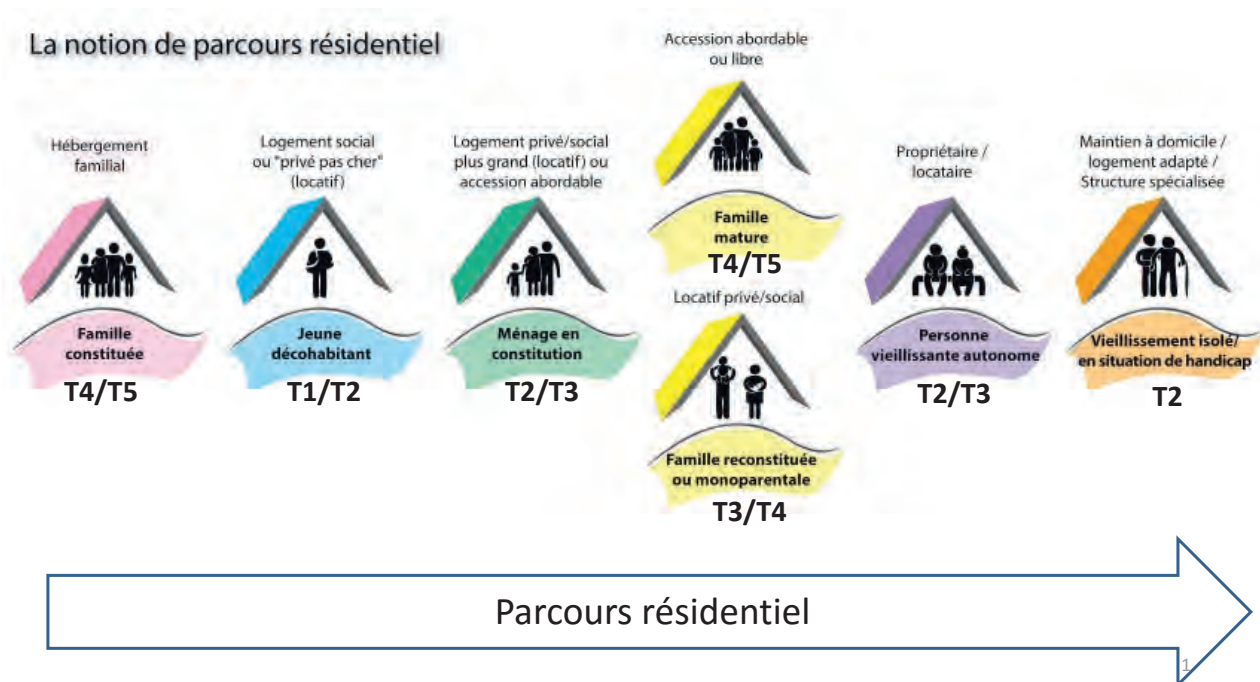
Contrairement à la population communale, ceux-ci sont en progression depuis 1975, sans période de recul. Cette situation se traduit par une baisse du nombre moyen de personnes par ménage qui est passé de 3.35 personnes par ménage en moyenne en 1968 à **2.37 personnes en moyenne par ménage en 2020** (2.08 dans la CAE et dans le département). **Le profil des ménages à Dompierre reste donc encore à dominante familiale (couple avec enfants).**



Après avoir connu une période de croissance, la population de Dompierre enregistre un recul sur la période récente, en lien avec le solde migratoire négatif. La municipalité ambitionne aujourd'hui de maintenir à minima le niveau de la population communale tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. Le village est confronté à une tendance au vieillissement de ses habitants. Enfin, les ménages demeurent à dominante familiale (couple avec enfants) avec 2.37 personnes en moyenne par ménage en 2020.

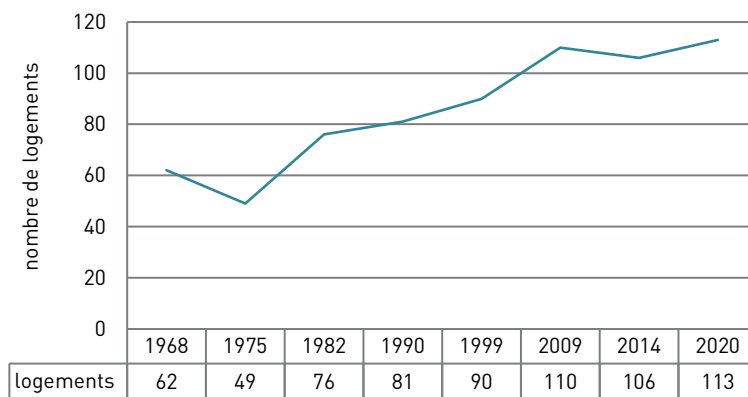
## 2.2.- Le parc de logements

L'analyse du parc de logements sur un territoire vise à étudier la typologie des biens existants, leur diversité et leur capacité à répondre à l'ensemble des demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Celui-ci correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logement. Ceux-ci évoluent en fonction des changements de situation, notamment du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers.



## La commune de Dompierre compte 113 logements au recensement INSEE de 2020.

Le nombre des logements a fortement augmenté depuis 1975, passant de 49 à 113 logements, soit +130.61%. A titre de comparaison, le nombre des logements a augmenté de +45.41% dans la CAE et de +40.96% dans le département.



évolution du nombre des logements  
- source : INSEE

### b. Un parc de logements dominé par les résidences principales

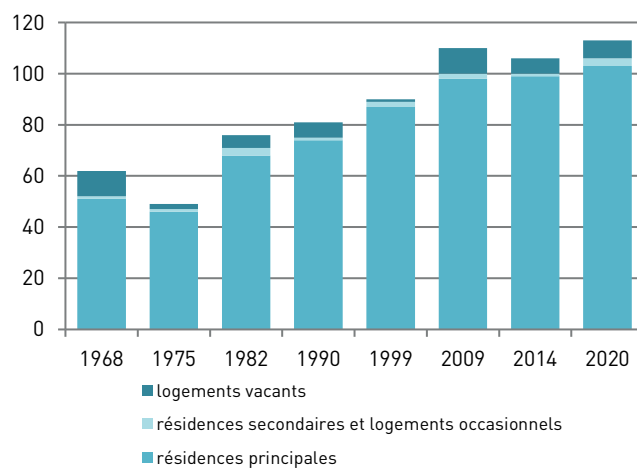
Selon les données statistiques de l'INSEE en 2020, le village de Dompierre compte :

\* **103 résidences principales**, en progression globale depuis 1975 (+123.91% entre 1975 et 2020). Le village compte 4 nouvelles résidences principales sur la période récente 2009-2020.

L'analyse de la typologie et de l'évolution des résidences principales permet d'en extraire un profil communal, de mettre en évidence les carences en matière d'offre au cours du parcours résidentiel :

- ✗ Des maisons de grande taille (T4-T5) (5.6 pièces en moyenne pour les maisons et 3.8 pour les appartements) habitées par le propriétaire (82 résidences / 79.2%). A noter que 20 résidences principales sont proposées en location dont aucun logement HLM.
- ✗ Une taille des résidences principales qui diminue. En effet, les ménages ayant emménagé dans la commune depuis plus de 10 ans disposent de logements de 5.8 pièces en moyenne contre 3.9 pièces pour les habitants présents dans le village depuis moins de deux ans.
- ✗ Une difficulté de renouvellement avec une occupation moyenne depuis 24 ans (24.3 pour les propriétés et 4.4 pour les locations dont les logements ne sont que des points d'étape dans le parcours résidentiel).
- ✗ Des ménages à composante familiale (2.37 personnes en moyenne par ménage).
- ✗ Peu de logements de petite taille dans le village (8 sont des T2/T3, soit 8.3% du parc de logements), souvent prisés par les jeunes couples en début de parcours résidentiel.
- ✗ Des ménages mobiles dont 96.6% possèdent au moins une voiture et 55% en possèdent deux ou plus.

\* **3 résidences secondaires ou logements occasionnels.**



Typologie des logements  
- source : INSEE

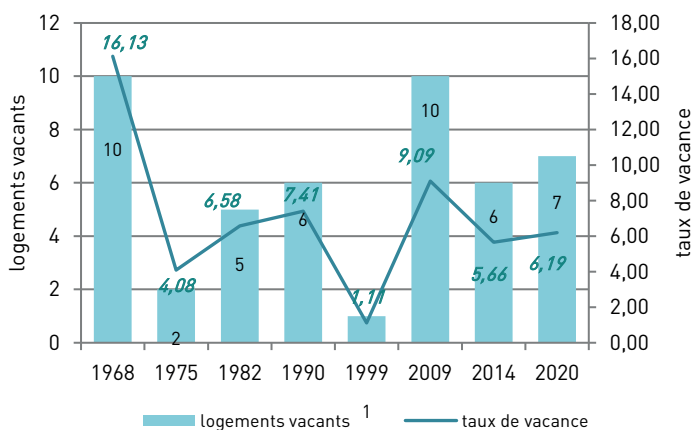
\* **7 logements vacants** dont le nombre est en croissance sur la période récente, ils étaient 10 en 2009.

**Définition de logement vacant de l'INSEE :**

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

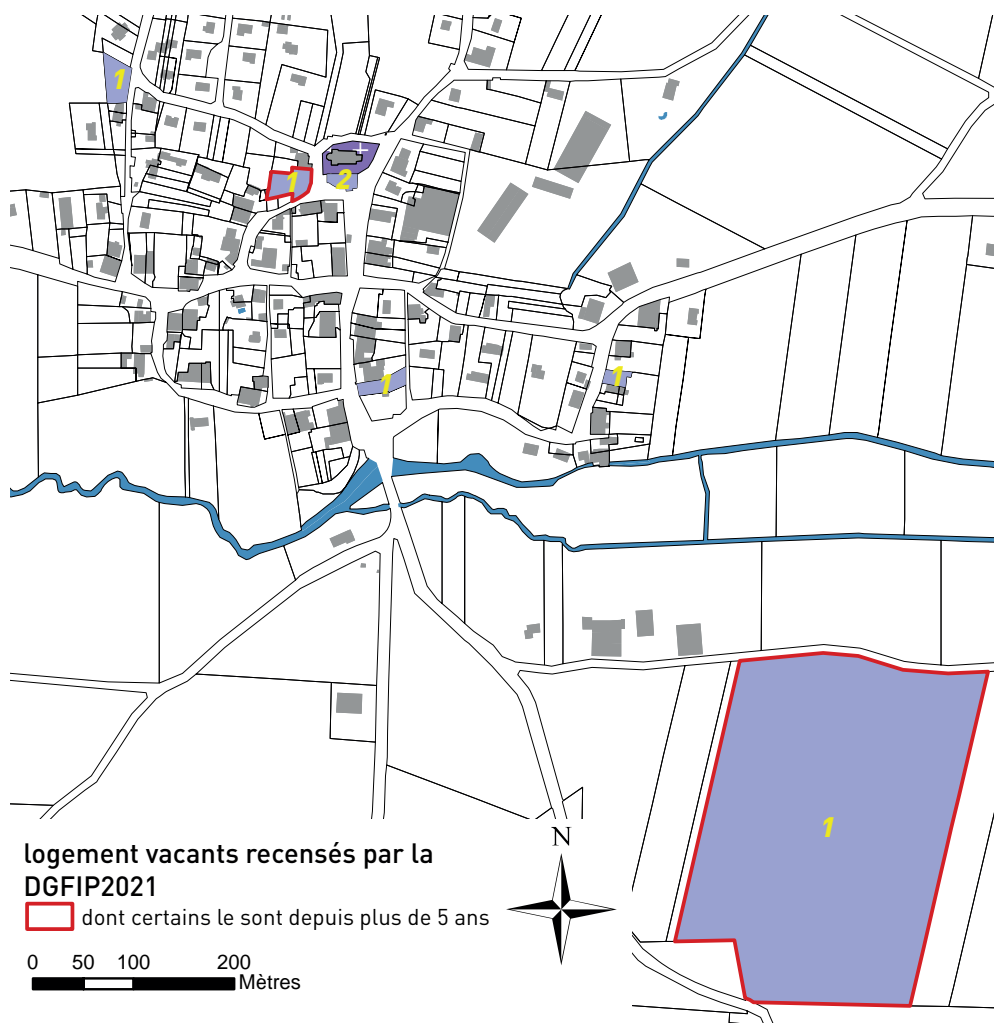
- Proposé à la vente, à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

Les logements vacants représentent aujourd'hui 6.19% du parc de logements à Dompierre. Précisons que la présence de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'un même territoire en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un **taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc**, ce qui est similaire au taux enregistré dans la commune. A titre de comparaison, ce taux est de 11% dans la CAE et de 11.3% dans le département.



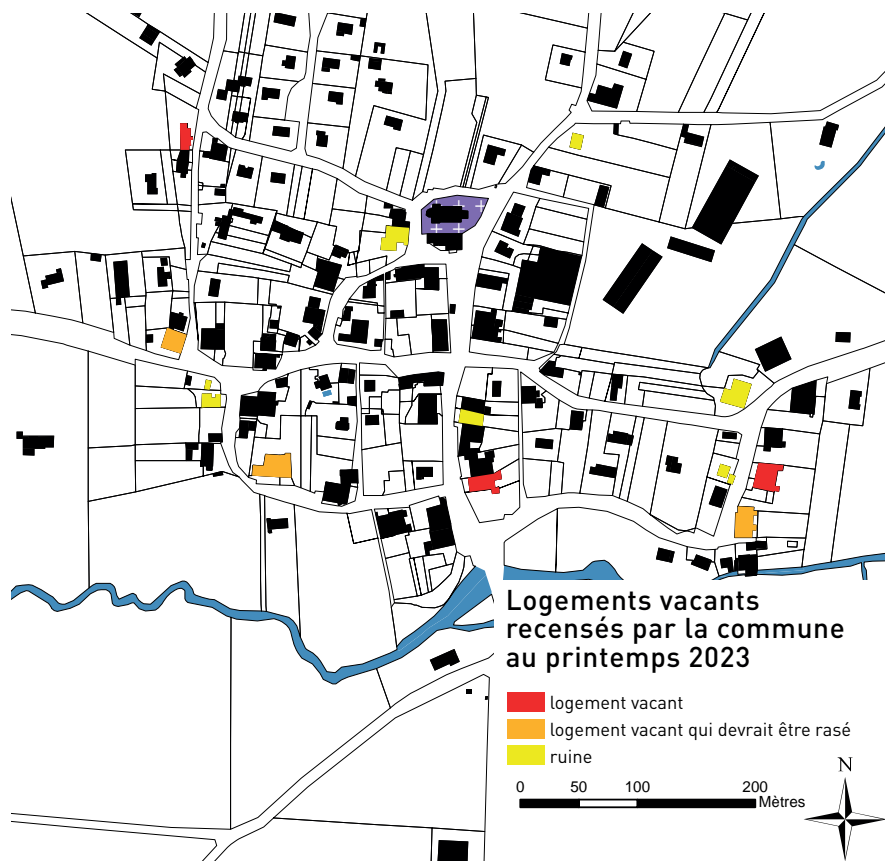
Evolution des logements vacants et taux de vacance -source : INSEE

De manière complémentaire et pour affiner les informations statistiques de l'INSEE, les fichiers fonciers constituent également une base de données intéressante pour étudier la vacance d'un territoire. Cette analyse dénombre 7 logements vacants en 2021 à Dompierre dont 2 le sont depuis plus de 5 ans.



Enfin, pour davantage de précision, la commune de Dompierre a procédé au recensement de ses logements vacants au printemps 2023 :

- 3 logements sont vacants et potentiellement susceptibles d'être remis sur le marché immobilier,
- 3 logements devraient être rasés, sans précision de calendrier de travaux.
- 7 bâtiments s'apparentent à des ruines dont un devrait être rasé. Il est difficile à ce stade d'imaginer une reprise de ces biens sur le court ou moyen terme.



## 2.3.- Le calcul du besoin en logements (résidences principales)

La Carte Communale révisée de Dompierre se doit de proposer un projet répondant au plus juste **aux besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements** – autrement dit de résidences principales – pour les 10 années à venir sur le territoire.

Couplé à l'analyse des capacités de densification du bâti (cf chapitre correspondant dans le second volet du rapport de présentation), ce calcul des besoins en logements vise à proposer un document d'urbanisme qui se doit d'être vertueux et calibré sur les besoins réels en matière d'accueil de nouveaux habitants pour les années à venir. Dans le cadre de la révision de la Carte Communale, cette démarche permet également d'évaluer si le tracé du périmètre de la Carte Communale en vigueur est adapté à ce nouveau besoin en logements, ou s'il nécessite des ajustements en extension ou en réduction. Cette démarche s'inscrit dans le cadre des lois récentes (GRENELLE, ALUR, MACRON, BIODIVERSITÉ, CLIMAT ET RESILIENCE) qui – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels ; et tendent aujourd'hui vers le « 0 » artificialisation nette (ZAN d'ici 2050).

La « production » de nouveaux logements (ou résidences principales) doit apporter une réponse :

- au desserrement des ménages qui conduit à un besoin complémentaire de logements pour assurer la stabilité de la population communale.
- à l'installation de nouveaux habitants dans le village en proposant une constructibilité raisonnée et raisonnable.
- le tout en tenant compte d'un objectif de reconquête des logements vacants.

**Le calcul du besoin en logements est une démonstration empirique et ces chiffres ne sont qu'une estimation.**

Les données de références retenues sont celles du dernier recensement de l'INSEE 2020 :

- 244 habitants.
- 2.37 personnes en moyenne par ménage.
- 113 logements dont 103 résidences principales ou ménages.

### a. Une réponse au desserrement prévisionnel des ménages pour assurer la stabilité de la population communale

L'étude de l'évolution des ménages montre que ceux-ci se desserrent à Dompierre depuis la fin des années 1960, même s'ils demeurent encore aujourd'hui à composante familiale. Sur la période récente 2009-2020, les ménages se sont desserrés passant de 2.92 à 2.37 personnes par ménage en moyenne. Il est donc à présager que ce recul se poursuive dans les années à venir d'autant que les actifs et leurs familles sont moins nombreux.

Un nombre moyen de personnes par ménage plus bas induit un besoin supplémentaire de logements rien que pour assurer la stabilité de la population communale. L'idée étant que la personne qui quitte le foyer - et induit le desserrement du ménage - trouve son futur logement dans le village.

Par conséquent, en tenant compte du desserrement constaté des ménages depuis la fin des années 1960 et en estimant que cette situation devrait se poursuivre dans les années à venir, il est proposé de retenir un desserrement « prévisionnel » de 2.15 personnes par ménages en moyenne d'ici 10 ans. Sur cette base, il ressort un **premier besoin de créer 11 nouveaux logements à Dompierre pour uniquement répondre à ce besoin de desserrement des ménages et assurer la stabilité de la population communale.**

### b. La réponse à l'installation de nouveaux habitants dans le village

Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, la population de Dompierre enregistre un recul de -15.28% sur la période récente des 10 dernières années. Les populations intercommunale et départementale sont également en perte de vitesse sur ce même pas de temps. Aussi, la commune ambitionne aujourd'hui de ne plus perdre d'habitants, sans afficher d'objectif de croissance dans le cadre de la révision de la Carte Communale. En outre, dans un contexte de recul démographique, la stabilité doit être vue sous un angle positif pour un territoire. **Par conséquent, le calcul n'induit pas de besoin en logements complémentaire pour répondre à un apport exogène d'habitants dans le village.**

### c. L'intégration d'un objectif de reprise de la vacance

Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, la commune de Dompierre a procédé au printemps 2023 au recensement de 3 logements vacants, de 3 logements qui devraient être rasés, sans précision de calendrier de travaux et de 7 bâtiments qui s'apparentent à des ruines dont un devrait être rasé, sans précision de date de travaux. Il est donc intéressant que certains de ces logements inoccupés soient remis sur le marché immobilier et accueille de nouveaux habitants.

C'est donc en ce sens que le besoin en logements intègre un objectif de reconquête de ces biens. Rappelons en outre que la révision de la Carte Communale doit être compatible avec le SCOT des Vosges Centrales qui a travaillé sur cette thématique en vue de contenir et de réduire la vacance. Ceci se traduit par des objectifs précis dans

Desserrement des ménages .....	11	---	Logements supplémentaires pour assurer une stabilité de la population communale.
+	+		
Installation de nouveaux habitants .....	0	---	Logements supplémentaires pour induire une croissance démographique
-	-		
Reconquête des logements vacants .....	3	---	Pour favoriser la remise sur le marché de certains biens et limiter la consommation sur les espaces
=	=		
<b>BESOIN EN LOGEMENTS .....</b>	<b>8</b>		

son Document d'Orientation et d'Objectifs de satisfaire 20% des besoins en logements par renouvellement dans le secteur d'Épinal Nord dont dépend la commune de Dompierre. **Aussi, il est proposé dans le calcul du besoin en logements de retenir les objectifs du SCOT en matière de reconquête de la vacance, ce qui équivaut à trois logements.**

**En conclusion, la commune de Dompierre aurait besoin de produire 8 nouvelles résidences principales complémentaires dans les 10 années à venir.** Aussi, le tracé du nouveau périmètre constructible de la Carte Communale révisée s'attachera à être en capacité de répondre à ce besoin, tout en défendant une logique de densification du tissu bâti et de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

Le nombre des logements est croissant à Dompierre depuis la fin des années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales sous la forme de maisons de grande taille, habitées par leur propriétaire-occupant. La révision de la Carte Communale détermine un besoin de 8 nouveaux logements (ou résidences principales) à prévoir dans le document d'urbanisme pour les 10 années à venir.

# 3.-

## Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain



### 3.1.- L'évolution de la structure urbaine, la typologie d'habitat et les éléments du patrimoine

#### a. L'évolution urbaine de Dompierre

La Carte de Cassini datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle mentionne déjà le village de Dompierre installé dans la vallée du Durbion avec son relief associé. Le ban communal était déjà largement mis en valeur par les espaces agricoles. Un moulin à eau est également mentionné sur le Durbion



Quant à la carte d'État-Major établie environ 100 ans plus tard, celle-ci est beaucoup plus précise. Le document souligne également la vocation agricole du territoire avec le village implanté au cœur du ban communal, en surplomb de la rive droite du Durbion. Les espaces forestiers étaient déjà peu nombreux à Dompierre à cette époque. La vallée du Durbion et sa zone inondable étaient clairement identifiés. La présence du moulin à eau est également reportée. Son bâtiment existe toujours mais le moulin ne fonctionne plus.

Le village présente à cette époque une forme groupée, organisée autour de plusieurs voies. Cette



Carte d'Etat Major centrée sur le ban communal  
- source : Géoportail.gouv.fr



Carte d'Etat Major centrée sur le bâti  
- source : Géoportail.gouv.fr

configuration urbaine est toujours perceptible aujourd'hui. Les habitations sont ordonnées le long des voies avec des jardins sur l'arrière. Le village est, à l'époque, ceinturée par un meix de vergers, en interface avec les espaces agricoles. Ces cultures de proximité ont aujourd'hui quasi disparu pour laisser la place à de nouvelles constructions sur la période contemporaine.

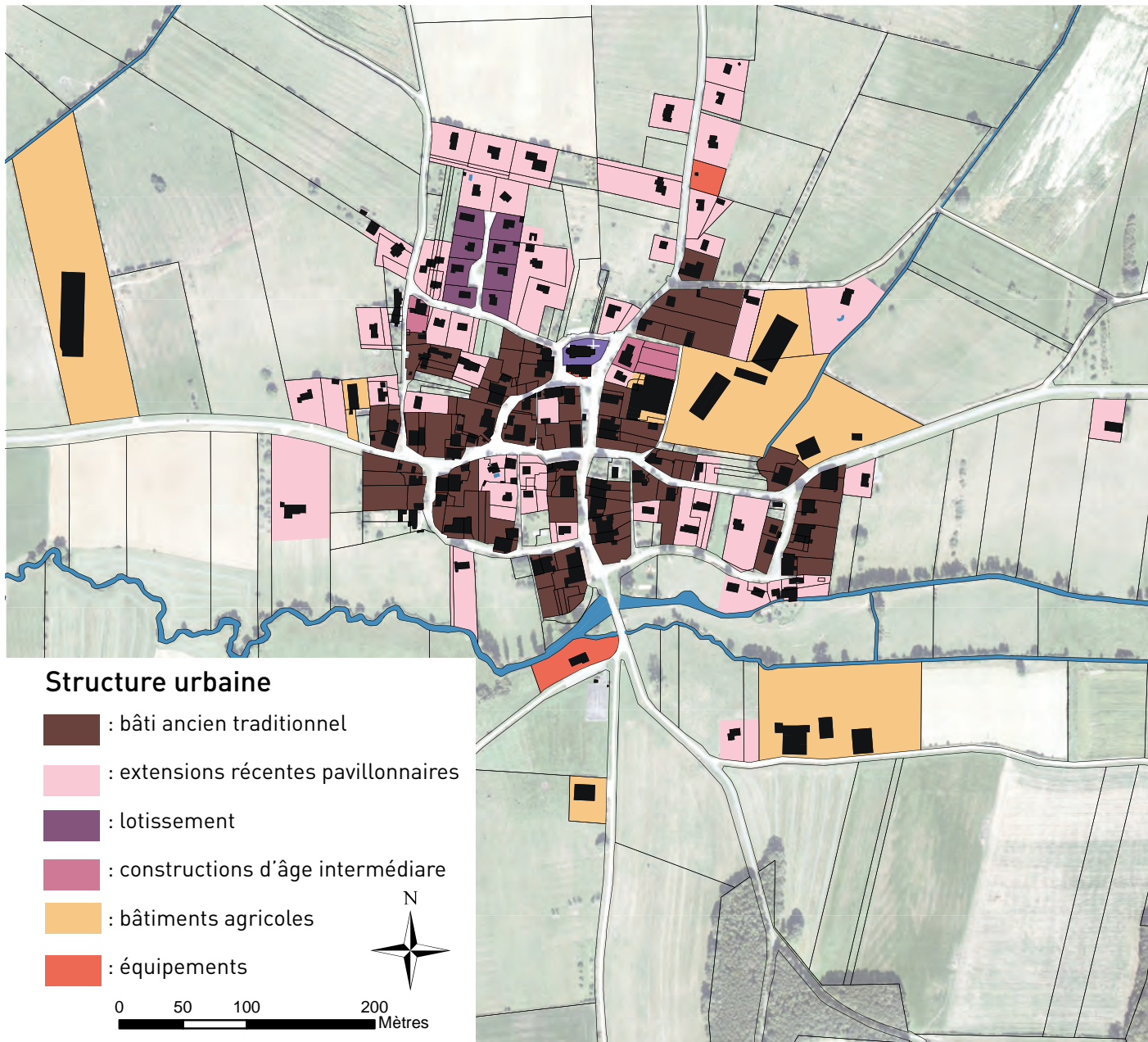
### b. La structure urbaine villageoise

Au sein de la structure urbaine, il est possible de distinguer :

- x** Le **village ancien traditionnel** présente une forme traditionnelle de « village tas » lorrain organisé de part et d'autre de la RD10 (rue des Portes, rue de la Corvée) selon un axe est-ouest et de la Grande Rue et de la rue de l'Église selon un axe nord-sud. Cette organisation villageoise entourée de son meix de vergers est encore bien lisible sur la photographie aérienne prise en 1970, antérieure aux extensions pavillonnaires contemporaines dans le village. Cette partie du village de Dompierre est composée par des fermes de facture traditionnelle présentant des volumes importants et qui confèrent au centre du village une certaine uniformité. Ces anciennes fermes constituent autant



Photographie aérienne centrée sur le bâti  
- source : remonterletemps.ing.fr



exemples de fermes traditionnelles dont certaines ont fait l'objet de réhabilitations récentes

d'éléments du patrimoine rural à conserver. Ces espaces sont denses avec des constructions pouvant être mitoyennes dont certaines ont conservé leurs anciens usoirs sur le devant des constructions. Ces espaces ont souvent été réinvestis par les propriétaires des logements et constituent aujourd'hui de petits espaces aménagés ou de stationnement à l'avant des bâtiments. Les jardins occupent les arrières des habitations.

Certaines ont fait l'objet de réhabilitations récentes alors que d'autres conservent leur caractère plus ancien. En outre, comme vu précédemment certaines d'entre elles sont vacantes, doivent être démolies ou sont à l'état de ruines dans le village, ce qui entache la qualité du cadre de vie villageois.



la présence de fermes délabrées entachent la qualité du cadre de vie villageois

- x Des **constructions contemporaines pavillonnaires** se sont édifiées, d'une part, en lieu et place des anciens jardins ou vergers sur les arrières ou entre les anciennes fermes traditionnelles. Ces constructions ont contribué à renforcer le caractère dense du village. De nouveaux projets se sont, d'autre part,



des constructions pavillonnaires présentent une morphologie urbaine qui contrast avec celle du centre ancien

concrétisés sur les franges du village contribuant ainsi à son étalement linéaire le long des voies et à une consommation sur des espaces agricoles et naturels (quasi-disparition des vergers dans et sur les abords du village). Cette vague de constructions sur la période contemporaines (depuis la fin des années 1960) est le fruit d'une succession d'initiatives privées, **auxquelles s'ajoute les constructions pavillonnaires du lotissement (8 lots) construit dans les années dans les années 1980 au nord-ouest du village**. Celles-ci présentent une configuration beaucoup plus lâche que dans le reste du village ancien, ce qui rompt complètement avec la structure urbaine originelle groupée du tissu bâti. En effet, contrairement aux bâtisses du centre du village, ces constructions pavillonnaires sont hétérogènes et tranchent avec l'unité architecturale des fermes traditionnelles conservées dans le centre du village. En effet, ces habitations récentes sont implantées de manière isolée au cœur de la parcelle, sans mitoyenneté, sur un ou plusieurs niveaux. Elles présentent également des aspects très différents, aussi bien au niveau de leur architecture que de leur aspect extérieur (couleur des façades et des couvertures, pans de toit). Toutes ces caractéristiques varient à l'échelle de la parcelle.

- ✗ **Plusieurs bâtiments agricoles** demeurent présents dans le village en raison de la forte vocation de cette activité sur le ban communal, pouvant ainsi bloquer le développement urbain à leurs abords.

### c. Les éléments de patrimoine

L'élément patrimonial le plus remarquable à Dompierre est son église Saint Etienne.

Le village de Dompierre ne bénéficie pas d'une architecture exceptionnelle, mais sa partie ancienne, malgré quelques transformations, constitue encore un témoignage des formes et de l'organisation architecturale caractéristique des villages lorrains. Les fermes anciennes traditionnelles peuvent être imposantes suivant l'importance de l'activité. Elles sont généralement composées de 3 travées pour accueillir toute la vie de la ferme sous le même toit : habitat, animaux et engrangement. Les toits présentent un faitage parallèle à la voie principale et une pente inférieure à 30 degrés. La couverture est



église Saint-Etienne

composée de tuiles de terre cuite. La porte charretière privilégie le linteau en anse de panier et confère son caractère à la façade tout en rythmant les fronts continus. Nombre d'entre elles ont conservé des éléments de façades traditionnels comme les linteaux de portes et de fenêtres. Ces façades anciennes n'ont pas été isolées par l'extérieur, et ont gardé leur apparence traditionnelle. Il convient donc d'être vigilant vis-à-vis de tous travaux sur ces bâtisses même si la Carte Communale ne dispose pas de règlement pour imposer des mesures de protections en ce sens. Toute intervention de nature à abîmer, à dénaturer ou à effacer ces spécificités devra être refusée au titre de l'article R111-27 du code de l'urbanisme. « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

## 3.2.- L'artificialisation des sols et les capacités de densification et de mobilisation des espaces bâtis

Même s'ils semblent couvrir de vastes surfaces, les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de nos territoires, continuent à diminuer à un rythme trop important. C'est pourquoi, depuis 2010, l'Etat réaffirme la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Les actions en matière d'urbanisme se doivent donc de lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers, de limiter l'étalement urbain et de tendre vers le « 0 » artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. C'est également en ce sens que la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Aussi, le développement urbain doit être aujourd'hui maîtrisé et adapté au contexte local en raison des impacts négatifs de l'étalement urbain sur :

- ✗ l'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité.
- ✗ le quotidien des habitants : allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émissions de CO<sub>2</sub>.
- ✗ l'économie : frein au dynamisme de l'agriculture, réduction des surfaces de terres agricoles, baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage).
- ✗ le budget des collectivités : coût de fonctionnement et de création des réseaux, efficacité du maillage des équipements et des services.

### Notions :

- **La consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)** est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». C'est cette notion qui est retenue pour la période transitoire des 10 premières années, jusque 2031.
- **L'artificialisation des sols** est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). La notion d'artificialisation des sols ne s'appliquera qu'après 2031.
- Une **dent creuse** est un espace non construit (sous la forme d'une parcelle complète ou d'une portion de parcelle) ou dont le bâtiment a été démoli, inséré dans un tissu bâti construit, qui n'induit pas d'extension urbaine. Mais, tous les espaces non construits en cœur de bâti ne peuvent pas être qualifiés de dents creuses. En effet, la typologie du bâtiment susceptible d'y être construit, son implantation, ainsi que la taille du terrain doivent respecter la trame et la forme urbaine existante. Le classement des espaces non construits en dent creuse résulte d'une vision « quasi-photographique » d'un territoire à l'instant « T », de sa structure du bâti, de ses enjeux et de ses caractéristiques.
- La **mobilisation des espaces** est la capacité d'un terrain libre de construction à accueillir une construction nouvelle. Cette notion est étroitement liée à celle de la rétention foncière.
- La **rétention foncière privée** désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent être mobilisés car les propriétaires conservent ce patrimoine. Elle peut gêner les opérations d'aménagement, la construction de logements neufs, la lutte contre l'étalement urbain en empêchant l'utilisation de terrains bien localisés notamment au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Aussi, les choix d'aménagement des territoires doivent être réfléchis en vue de moins consommer de terres naturelles, agricoles et forestières, d'une part, et d'autre part, de mieux utiliser les gisements fonciers présents au sein de l'enveloppe urbaine en privilégiant une démarche en faveur de la densification du bâti et de la mutation de certains espaces bâtis dans une logique de renouvellement urbain, avant d'envisager de nouveaux secteurs en périphérie.

Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par la loi Climat et Résilience par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes, sans en dépasser plus de la moitié de la consommation observée. En outre, la Carte Communale ne peut inclure, au sein de secteurs

où les constructions sont autorisées, des terrains jusqu'alors classés au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

Pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, le rapport de présentation analyse la consommation sur les espaces, d'une part, et d'autre part, les capacités du périmètre de la Carte Communale en vigueur à être mobilisé pour accueillir de nouveaux logements.

### a. De nouveaux objectifs en matière de consommation sur les espaces à l'échelle du SCOT des Vosges Centrales.

Rappelons que le SCOT des Vosges Centrales a notamment été révisé pour intégrer la Communauté de Communes Mirecourt-Dompaire et les dernières communes qui ont rejoint la CAE dont Dompierre.

**Le schéma détermine de nouveaux objectifs en matière de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain** dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de l'ordre de 328 ha entre 2014 et 2030 (*dont 244 ha dans la CAE*) avec un objectif intermédiaire de 226 ha (*dont 170 ha dans la CAE*) entre 2014 et 2024. Il s'agit ici de permettre un développement mieux maîtrisé et plus cohérent à l'échelle du SCOT. Tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé un objectif de production de 5800 nouveaux logements sur le territoire d'ici 2030 (dont 5263 dans la CAE) par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

**Le SCOT donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension avec pour objectif que 80% des nouveaux logements soient construits au cœur des enveloppes urbaines.**

**Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine** qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain). Elle exclut les enclaves non artificialisées :

- ✗ Supérieures à 5 ha dans les pôles urbains relais,
- ✗ Supérieures à 1.5 ha dans les pôles relais ruraux et les pôles de proximité,
- ✗ Toutes les enclaves non artificialisées dans les villages qui ne sont pas des pôles structurants.



Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine  
- source : SCOT des Vosges Centrales

### b. L'analyse de la consommation des espaces à Dompierre sur ces 10 dernières années

Via son outil SPARTE, le Portail de l'artificialisation géré par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires a analysé la consommation des espaces aux différentes échelles des départements, des intercommunalités et des communes entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2020 sur la base de l'analyse des fichiers fonciers.

Cette étude fait état que la commune de Dompierre a consommé en cumulé 1.5 ha sur cette période (1 ha pour de l'habitat, 0.2 ha pour des activités mixtes et 0.4 ha non renseigné).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0.1	0.4	0.0	0.0	0.1	0.0	0.3	0.1	0.0	0.0	1.0
Activité	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Mixte	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
Non renseigné	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4
<b>Total</b>	<b>0.1</b>	<b>0.8</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>	<b>0.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.3</b>	<b>0.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>1.5</b>

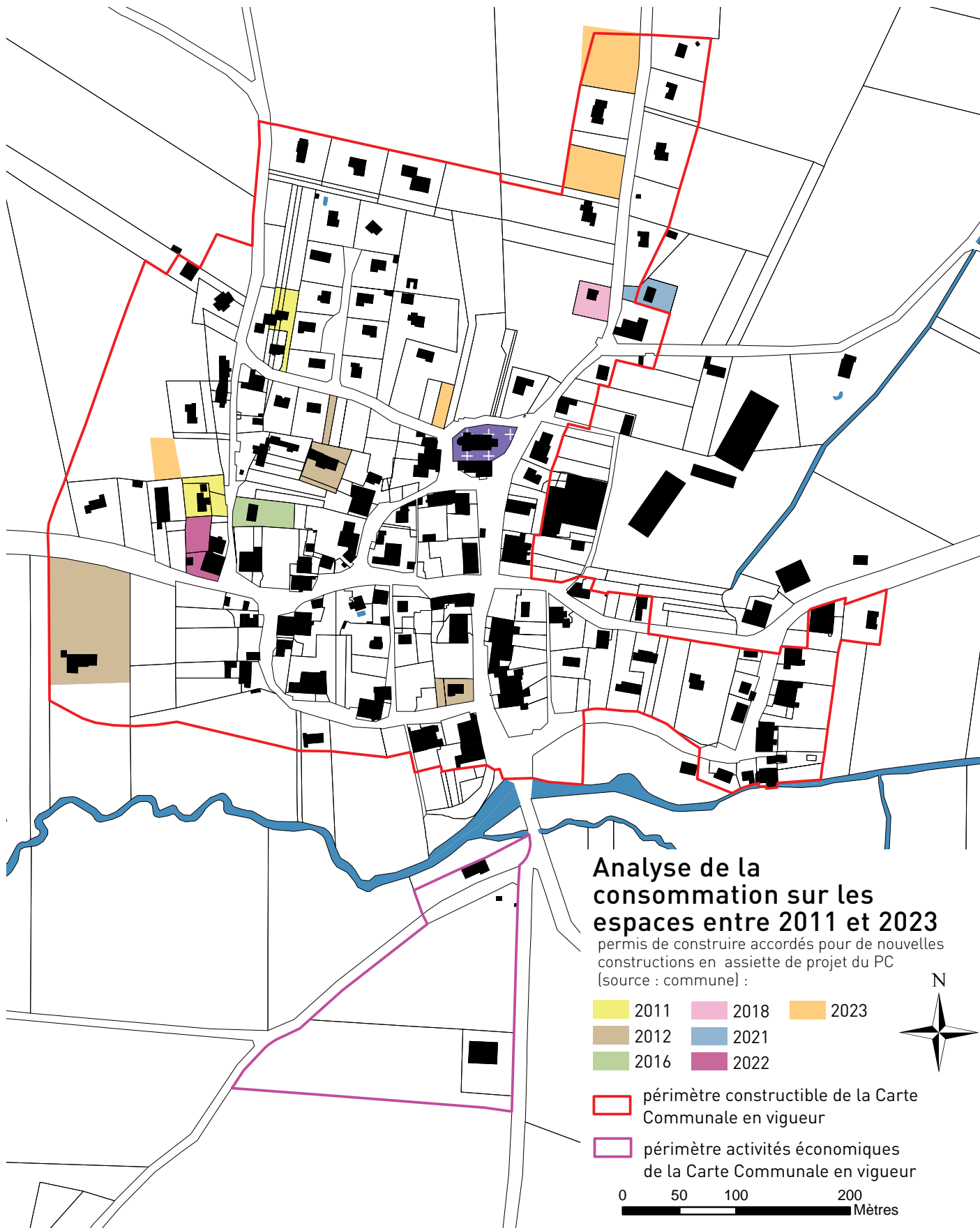
Espaces consommés par année et par vocation sur le territoire d'études  
- source : SPARTE

Pendant la première période de réduction, la loi Climat et Résilience prévoit que le territoire ne consomme que 50% de ce qui a été consommé pendant la période de référence. Par conséquent, la consommation cumulée du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2030 doit être égale à la consommation du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2020 divisée par 2, soit un objectif maximal de consommation cumulée 2030 de 1 ha à Dompierre. Il convient en outre de prendre en compte les permis de construire accordés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et qui entraînent déjà une consommation sur des ENAF. Depuis cette date, 7 permis de construire pour de nouvelles habitations ont été accordés à Dompierre dont 5 projets ont entraîné une consommation sur des espaces agricoles déclarés à la PAC pour une surface globale de 6322 m<sup>2</sup> (les deux autres projets se sont concrétisés dans des jardins attenants à une habitation, sans entraîner d'artificialisation complémentaire), ce qui signifie que **la consommation ne pourra pas dépasser 0.36 ha dans le village ces dix prochaines années. En outre, la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux crée une « garantie rurale » d'un hectare au profit de toutes les communes sans condition de densité sur la période 2011-2020, à condition d'être couvertes par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, comme cela sera le cas de la révision de la Carte Communale de Dompierre.**

L'analyse des permis de construire accordés pour des constructions neuves entre 2011 et 2023 – qui n'ont concernés que des projets d'habitat - montre que tous ces projets se concrétiser dans des espaces libres de constructions au sein du village ou ses périphéries directes. Cette analyse fait état que 14 permis de construire ont été accordés sur ce pas de temps pour une surface globale de 2.36 ha (1700 m<sup>2</sup> en moyenne), dont 9 projets ont entraîné une consommation sur des espaces agricoles ou naturels (1.85 ha).

### c. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur

L'analyse de la consommation exposée ci-avant cadre les objectifs à ne pas dépasser en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers dans le but de répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience pour les 10 années à venir et qui doivent également être mis en parallèle avec le besoin en logements (ou résidences principales) déterminé dans le précédent chapitre du rapport de présentation. **Pour ce faire, il convient d'analyser les capacités du village de Dompierre à accueillir de nouveaux logements au sein du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur (approuvée le 24 novembre 2004), et de déterminer si celui-ci est justement calibré pour répondre à ces besoins ou s'il doit être repris dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et dans quelle proportion.** En outre, cette analyse sera reprise et affinée dans le chapitre « justifications du parti d'aménagement » du rapport de présentation pour démontrer que la Carte Communale révisée propose un nouveau périmètre constructible mieux adapté et raisonné par



rapport aux besoins de la commune sur le court et le moyen terme, répondant aux objectifs en matière de modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, et en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

Pour répondre aux exigences en matière de promotion de la densification du bâti et d'un développement urbain raisonné au sein du village de Dompierre, l'étude des capacités de densification du bâti et de leur faculté ou non à être mobilisées est délicate et elle doit suivre un cheminement précis suivant plusieurs étapes « en entonnoir » :

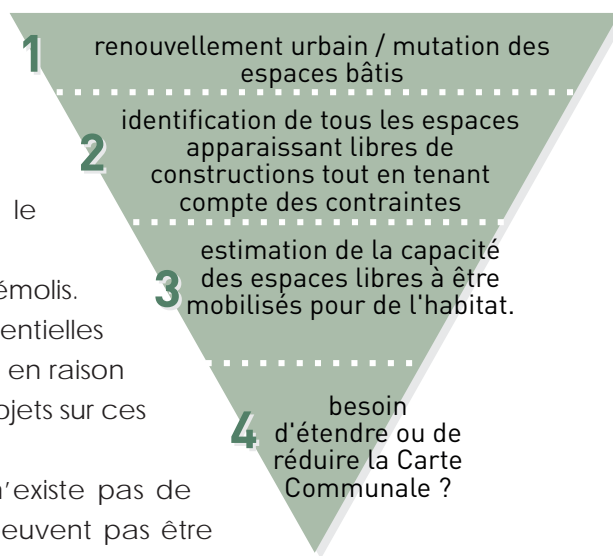
**\* Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain favorisant la mutation des emprises**

**bâties** par le biais du recensement des friches urbaines et économiques, des logements vacants et des bâtiments susceptibles d'être reconvertis en habitations (ex : anciennes granges ou hangars).

La commune de Dompierre a identifié au printemps 2023 :

- 3 logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché de l'immobilier.
- 3 autres logements vacants qui devraient être démolis. Ceux-ci sont considérés comme des dents creuses potentielles mais qui ne peuvent pas être retenues dans l'analyse en raison du manque de visibilité concernant l'évolution des projets sur ces terrains.
- 7 bâtiments à l'état de ruine mais pour lesquels il n'existe pas de visibilité quant à leur avenir. Aussi, ces derniers ne peuvent pas être considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir de nouvelles habitations.

**Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maîtrisé et raisonné**



**\* Étape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au cœur du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur, quel que soit leur vocation actuelle et tenant compte des contraintes.**

Cette étape consiste à localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au sein du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur et appelés communément « dents creuses ». Ce travail s'effectue sur la base de la photographie aérienne la plus récente sur laquelle est superposée le découpage parcellaire, avec confirmation complémentaire par une visite sur site. Les espaces « vides » retenus se présentent soit sous la forme de parcelles entières, soit de portions de parcelles. Seuls les espaces dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, à minima une nouvelle construction sont retenus.

Cette analyse tient également compte :

- ✗ d'une bande tampon de 10 m autour des constructions dans le but d'offrir de la souplesse et d'anticiper des éventuels projets d'extensions des bâtiments existants.
- ✗ d'un recul de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau que le SCOT demande de conserver inconstructibles dans les documents d'urbanisme.
- ✗ des zones humides recensées dans le cadre de la révision de la Carte Communale et qui sont inconstructibles.

**La carte correspondante montre que le périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur (approuvée le 24 novembre 2004) dispose de 10.09 ha d'espaces apparaissant libres de construction sur le fond cadastral.**

### \* Étape 3 : Estimer la capacité des dents creuses à être mobilisées pour de l'habitat.

Parmi les espaces apparaissant libres de constructions au cœur du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur, certains pourront être mobilisés et d'autres ne le seront pas. Ceux-ci sont déterminés sur la base de la vocation actuelle des espaces. Aussi, chaque cas appelle un traitement adapté car certains terrains ayant un rôle écologique, économique, d'équipements, agricole, récréatif, de circulation, ... nécessitent peut-être d'être préservés. Cette analyse vise donc à déterminer finement le potentiel constructible réel existant à Dompierre dans le but de conforter et de renforcer la densification du tissu bâti existant.

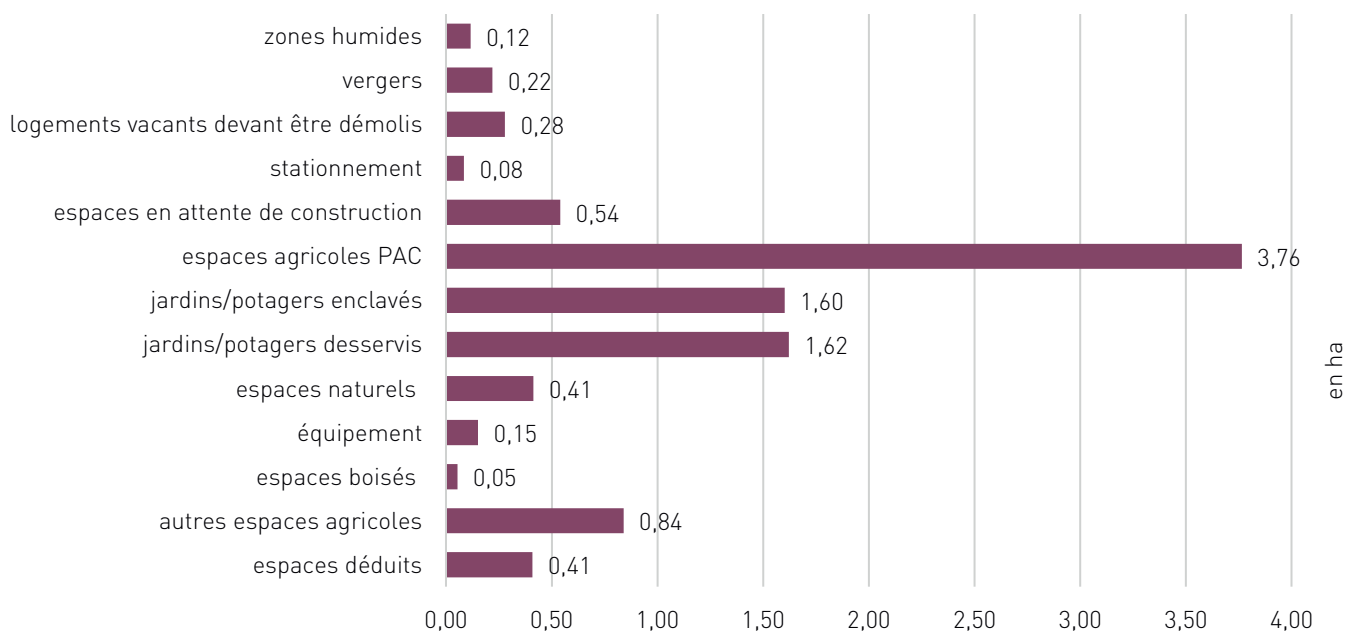
Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions :

#### x 5.07 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :

- 0.84 ha regroupent des espaces agricoles qui ne sont pas déclarés à la Politique Agricole Commune en 2021.
- 0.05 ha correspondent à des espaces boisés.
- 0.41 ha correspondent à des espaces naturels.
- 3.76 ha regroupent des espaces agricoles qui sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2021.

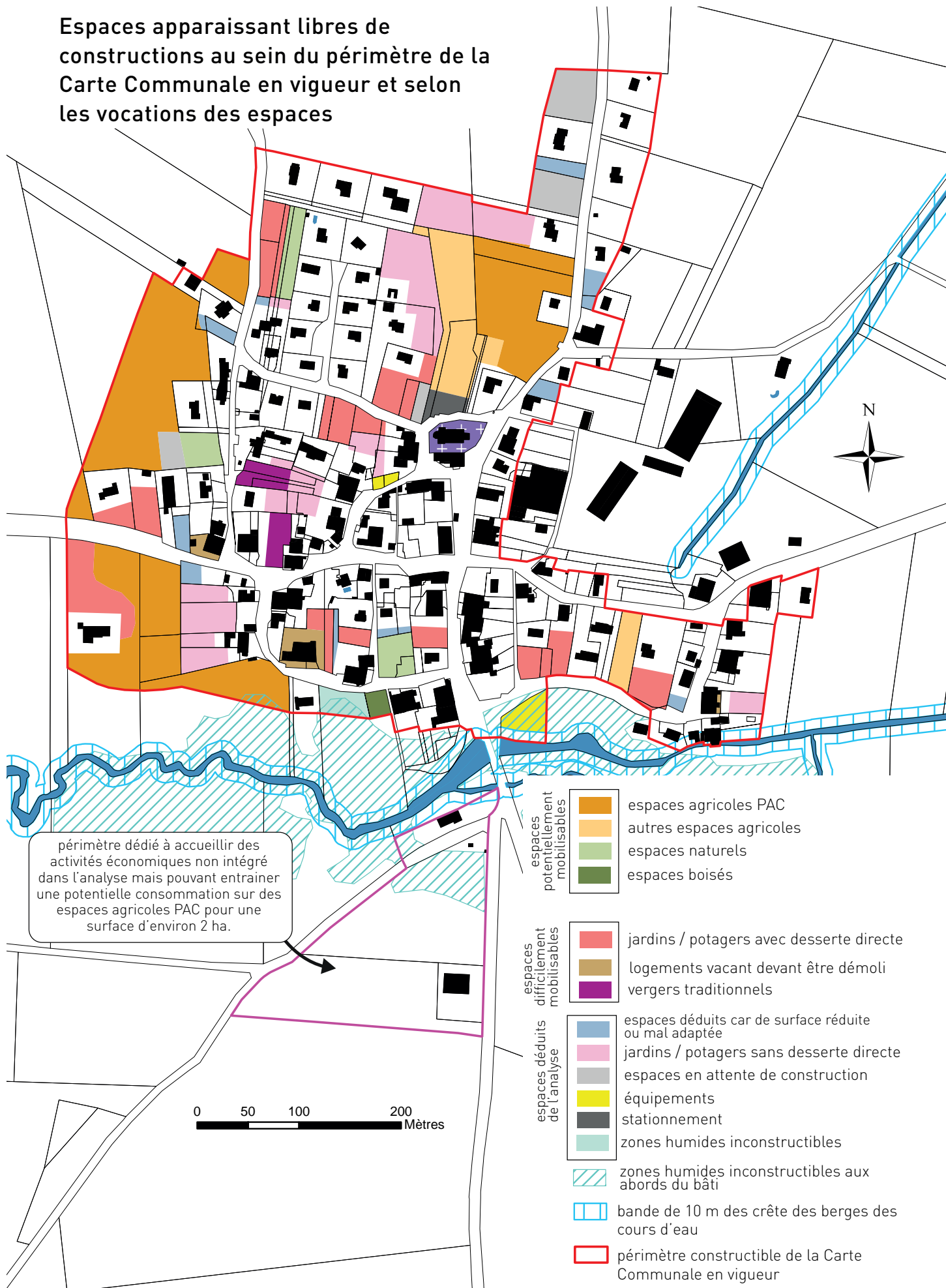
#### x 2.12 ha sont des espaces susceptibles de potentiellement accueillir de nouvelles constructions en cœur de bâti mais dont la concrétisation des projets est trop aléatoire pour être intégrée dans l'analyse :

- 0.28 ha correspondent aux terrains sur lesquels portent un projet de démolition d'un logement vacant et qui pourront potentiellement accueillir une nouvelle habitation en dent creuse dans l'avenir. Néanmoins, au vu du manque de visibilité concernant le calendrier des travaux, ces espaces sont retenus comme difficilement mobilisables sur le court terme.
- 1.62 ha sont composés par des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Les espaces retenus sont de taille suffisante pour potentiellement accueillir une habitation complémentaire et ils offrent la possibilité d'un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. Néanmoins, des projets de constructions issus de ce type de division parcellaire demeurent exceptionnels ce qui explique que ces espaces soient considérés comme difficilement



espaces apparaissant libres de constructions en cœur du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur et suivant l'occupation des espaces

# Espaces apparaissant libres de constructions au sein du périmètre de la Carte Communale en vigueur et selon les vocations des espaces



mobilisables.

- 0.22 ha correspondent à des vergers traditionnels familiaux qui sont difficilement mobilisables au vu de l'attachement des propriétaires à préserver ce patrimoine naturel caractéristique des villages lorrains.

**x 2.90 ha sont déduits de l'analyse car ceux-ci ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements ou ils remplissent déjà une autre fonction en cœur de village :**

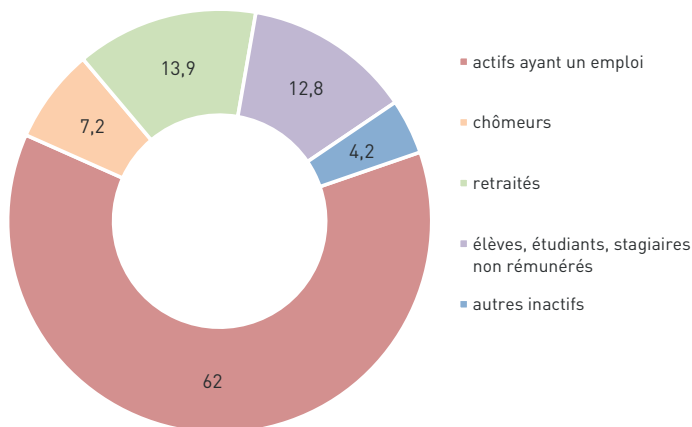
- 0.41 ha regroupent les espaces déduits car ceux-ci disposent d'une surface inférieure à 500 m<sup>2</sup> considérés comme insuffisante pour accueillir une nouvelle habitation ou ils ne présentent pas une forme adaptée pour accueillir une nouvelle construction ou un est très proche d'un bâtiment agricole.
- 0.15 ha regroupent différents équipements communaux (aire de jeux, espace public).
- 1.60 ha sont composés par des jardins/potagers attenants à des habitations mais qui sont enclavés et ne disposent pas d'un accès direct à une voie ouverte à la circulation.
- 0.54 ha regroupent les différents terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.
- 0.08 ha correspondant à un espace de stationnement.
- 0.12 ha identifiés comme une zone humide à conserver dans son cadre naturel inconstructible.

**\* Étape 4 : Déterminer si le périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur est adapté pour répondre au nouveau besoin en logements ? s'il répond aux exigences en matière de réduction de la consommation sur les espaces ? s'il est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales ? s'il doit être réduit ou élargi dans le cadre de la révision du document d'urbanisme ?**

Au vu des résultats de l'étape 3, il en ressort que le périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur de Dompierre doit être revu à la baisse dans le cadre de la révision du document d'urbanisme car son tracé répond négativement aux trois questions précédemment posées. En effet, son tracé est sur-dimensionné par rapport au besoin de 8 logements affiché dans le cadre de la révision de la Carte Communale. Les espaces apparaissant mobilisables couvrent une surface globale de 5.07 ha, ce qui est supérieur au besoin de la commune. Et même en appliquant une potentielle forte rétention foncière de 50% sur ces espaces, il en ressort une surface possible de 2.53 ha, encore surdimensionnée par rapport aux besoins communaux ; et de fait non compatible avec les objectifs de sobriété foncière affichés par le SCOT des Vosges Centrales. En outre, l'ensemble des espaces mobilisables est susceptible de conduire à une potentielle consommation sur des espaces agricoles et naturels supérieure aux objectifs de la Loi Climat et Résilience.

### 3.4.- Les activités économiques et agricoles

Le territoire communal de Dompierre s'inscrit dans le bassin de vie d'Epinal qui constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants. Le territoire se localise également dans la zone d'emploi d'Epinal. Il s'agit d'un espace géographique créé par l'INSEE essentiellement basé sur les flux des déplacements domicile-travail. Ce territoire peut également être interprété comme la zone de chalandise pour une entreprise à la recherche de main d'œuvre.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020

La population active de Dompierre compte 106 effectifs dont 95 ont un emploi en 2020. Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population - est de 95%. Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 62% en 2020.

L'analyse de la population entre 15 à 64 ans par type d'activités en 2020 montre que proportionnellement les actifs ayant un emploi sont les plus nombreux (62%), les élèves et étudiants représentent 12.8% de cette population et les retraités 13.9%.

En outre, la commune de Dompierre est soumise à de fortes migrations journalières de travail puisque 74 actifs (78%) travaillent dans une autre commune, essentiellement dans l'agglomération spinalienne. Pour se rendre sur leur lieu de travail, les actifs se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion ou fourgonnette) (94.5%), ce qui reflète l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie, l'éloignement entre l'habitation et le lieu de travail, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement et dans une moindre mesure la proximité de son travail et/ou des services, la carence en transport en commun (aucun des déplacements). On dénombre également 4.7% des actifs qui travaillent à domicile ou sur la commune.

### a. Les activités économiques – hors monde agricole

Plusieurs entreprises sont présentes dans le village sous la forme de petites entités enserrées en cœur de bâti (une entreprise de peinture, un charpentier, un informaticien, une chambre d'hôtes, une maison d'assistantes maternelles, une société de nettoyage et une entreprise de vente de bijoux). Une entreprise de charpente – couverture – zinguerie - construction de maison en bois possède son bâtiment route de Vaudéville dans la zone qui est dédiée dans la Carte Communale à accueillir des activités économiques. **Aucune autre entreprise n'occupe cette zone et l'opportunité de maintenir la totalité de ce périmètre dans le document d'urbanisme devra être réfléchié dans le cadre de la révision du projet.**



entreprise de charpente - couverture - zinguerie - construction de maison en bois présente dans le secteur dédié aux activités économiques

**La commune de Dompierre n'a pas connaissance d'un projet d'extension d'une activité en place, ni pour l'installation d'une activité économique nouvelle sur le territoire.**

### b. Les activités agricoles

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.

Le territoire communal bénéficie d'une forte vocation agricole.

**Le village compte 3 sièges d'exploitation agricole dont deux sont des installations classées pour la protection de l'environnement** ; et 11 exploitants agricoles ayant leur siège sur d'autres territoires travaillent sur Dompierre.

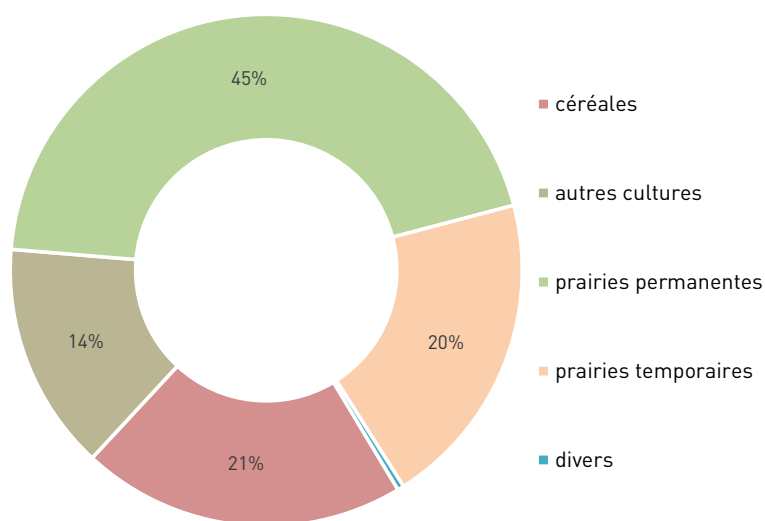
Les bâtiments agricoles ne sont pas tous excentrés du bâti et certains demeurent encore aujourd'hui en cœur de village. **La commune n'a pas connaissance de projets concernant l'évolution des exploitations agricoles en place, ni de projets pour l'installation d'une nouvelle exploitation sur le territoire.**

Précisons que toute activité présentant des risques de nuisances pour l'environnement est soumise au respect des règles de reculs réciproques entre les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, silos, fosses,...) d'une part, et les tiers, d'autre part au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. Ces distances de recul sont de 50 m ou de 100 m suivant les enregistrements des exploitations agricoles (100 m dans le cas des ICPE). A noter que les possibilités de construction dans ces périmètres ne sont pas strictement interdites mais les permis de construire sont soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture.

Comme le montre la carte correspondante, et malgré le classement actuel des exploitations agricoles, il est proposé d'appliquer dans le cadre de la révision de la Carte Communale un périmètre de réciprocité de 100 m sur tous les bâtiments dans le but d'anticiper une éventuelle évolution économique des exploitations agricoles qui induirait potentiellement un changement de classement. Cette démarche permet également de s'assurer que les nouveaux choix urbains – notamment s'il est retenu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation - ne remettent pas en cause la pérennité des activités agricoles et n'aggravent pas la situation actuelle. En effet, délimiter des zones constructibles à proximité d'exploitations agricoles d'élevage ne peut être que déconseillé, tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits...) occasionnés par ce type d'établissement.

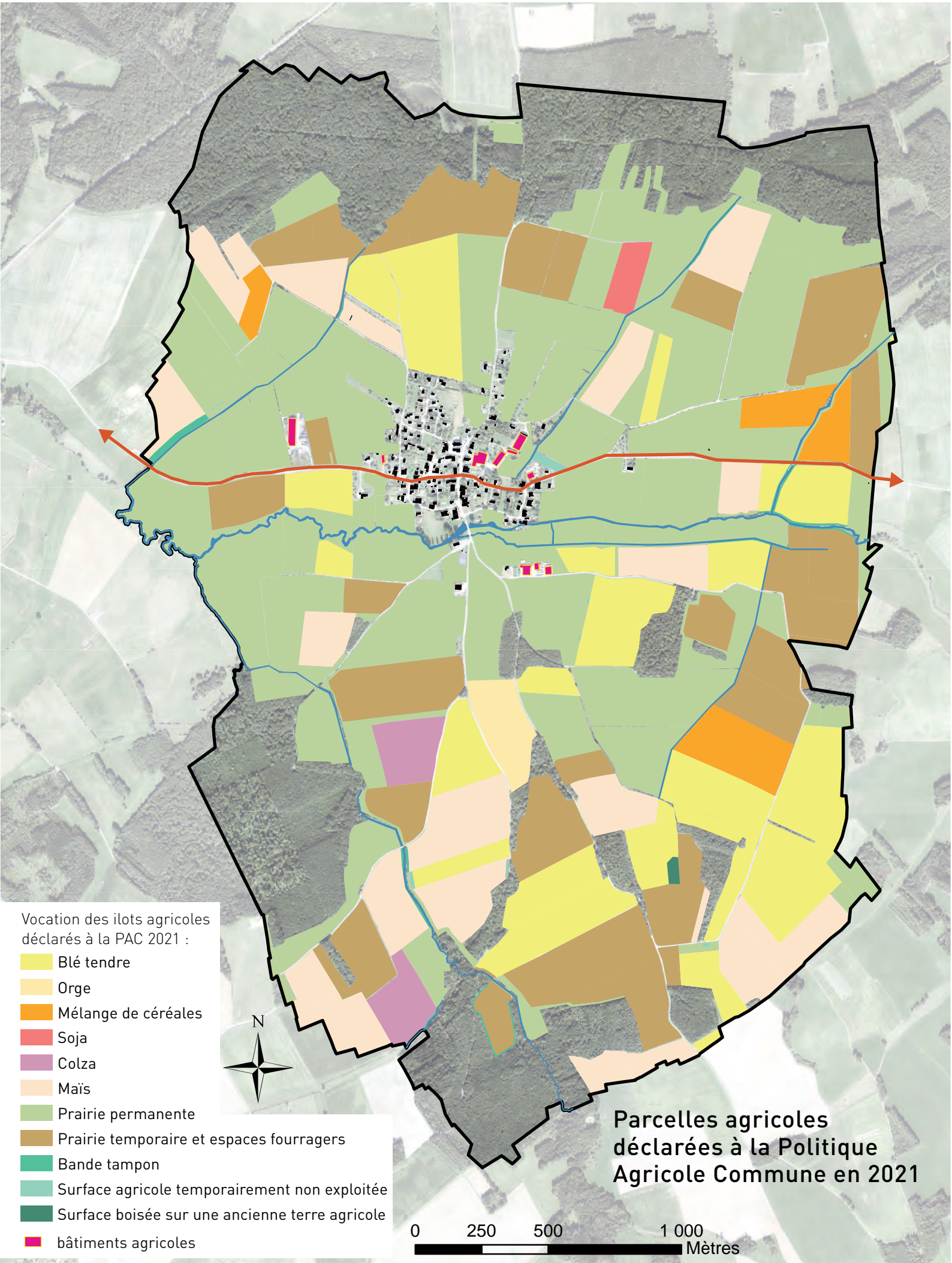
Comme il existe des bâtiments agricoles en cœur de bâti, ces périmètres de réciprocité agricole couvrent une partie du village.

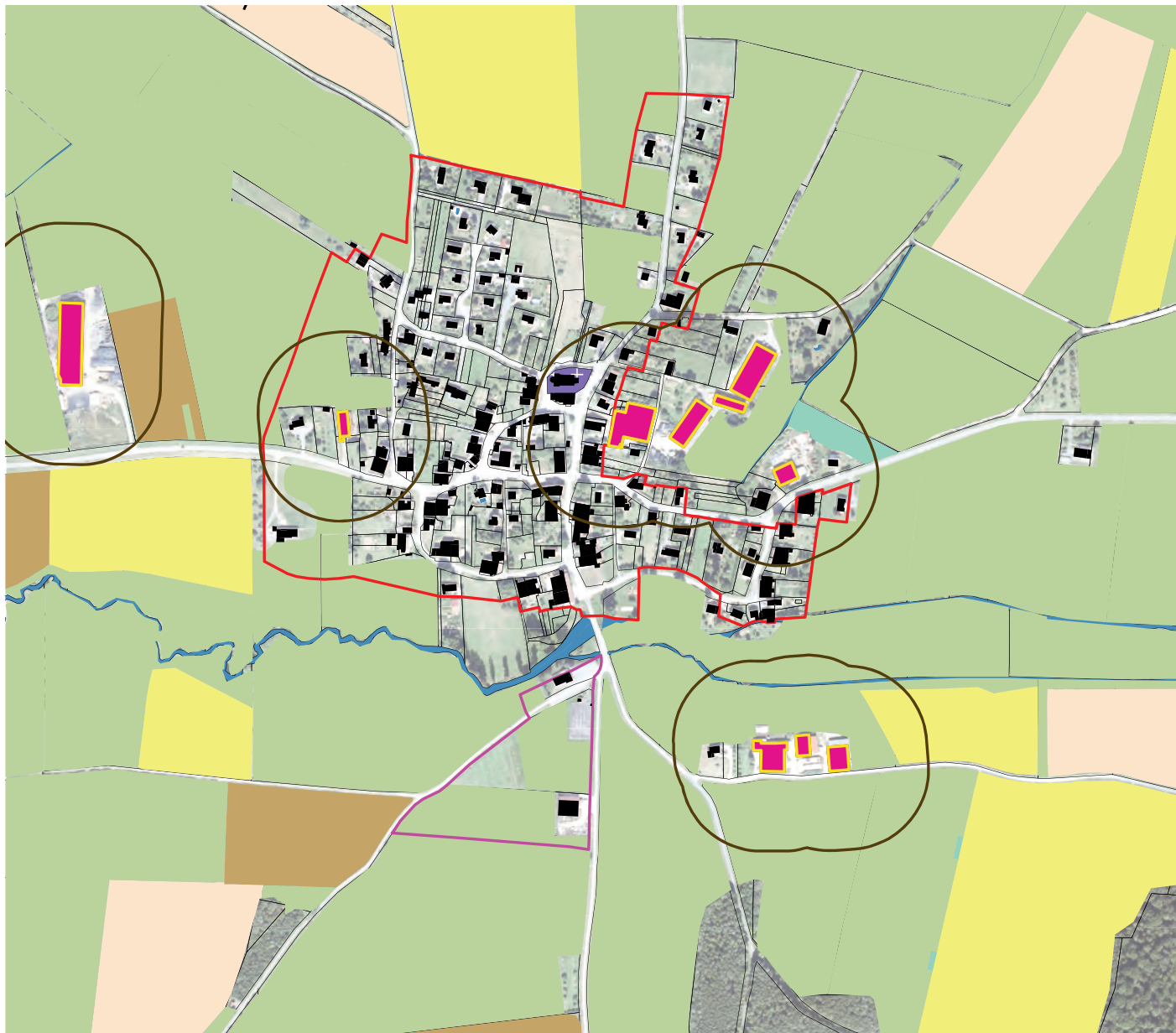
Les espaces agricoles couvrent près de 645 ha dont 639 ha sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2021 (-source : registre parcellaire graphique). Ces espaces sont dominés par les prairies (permanentes et temporaires) à 65% contre 33% d'espaces dédiés aux cultures. A titre de comparaison, les espaces déclarés à la PAC en 2012 s'élevaient à 634 ha, ce qui est quasi similaire avec la surface de 2021.



Répartition des espaces déclarés à la PAC en 2021












Comme le montre la carte correspondante, les espaces agricoles arrivent au plus près sur les arrières des habitations et s'insèrent même entre certaines habitations au sein du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur. **Aussi, une attention toute particulière devra être portée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour que le nouveau périmètre constructible de la Carte Communale révisée préserve au mieux ces espaces agricoles tout en veillant à répondre aux besoins communaux en matière de production de nouveaux logements.**










## Parcelles agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune en 2021

Vocation des ilots agricoles déclarés à la PAC 2021 :

- |   |  |
|---|--|
|  Blé tendre          |  Prairie permanente                             |
|  Orge                |  Prairie temporaire et espaces fourragers       |
|  Mélange de céréales |  Bande tampon                                   |
|  Soja                |  Surface agricole temporairement non exploitée  |
|  Colza               |  Surface boisée sur une ancienne terre agricole |
|  Maïs                |  |

0 50 100 200  
Mètres

- |   |   |
|---|---|
|  bâtiments agricoles  |  |
|  périmètres réciproques de 100 m                                  |   |
|  périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur         |   |
|  périmètre activités économiques de la carte Communale en vigueur |   |



les espaces agricoles arrivent au plus près des habitations

La commune de Dompierre fait partie de plusieurs zones d'appellation définies par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité :

- IGP (Indication Géographique Protégée) Bergamotes de Nancy, Emmental français Est-central, Mirabelles de Lorraine.
- AOC-AOP (Appellation d'Origine Contrôlée - Appellation d'Origine Protégée) Miel de sapin des Vosges, Munster.

**Le territoire communal de Dompierre se caractérise par une forte vocation agricole avec 72% du territoire dédié aux activités agricoles, avec une prédominance des espaces de prairies sur les espaces cultivés.**

**La commune compte 3 sièges d'exploitations agricole dont certaines possèdent des bâtiments en cœur de bâti. Aussi, une attention particulière devra être portée sur leur environnement proche pour assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre les exploitations agricoles et les tiers les plus proches. En outre, le projet devra être réfléchi de telle sorte à préserver au mieux les espaces agricoles tout en veillant à répondre aux besoins communaux en matière de production de nouveaux logements.**

## 3.5.- Les services et les équipements

La commune de Dompierre dispose des équipements suivants en cœur de village :

- ✕ La mairie
- ✕ La salle polyvalente de la Massière
- ✕ Un terrain de sports (tennis, basket-ball)
- ✕ Un terrain de football
- ✕ un réservoir d'eau potable
- ✕ La maison d'assistantes maternelles (MAM) des Schtroumpfs en lieu et place des anciens locaux du périscolaire.
- ✕ Une aire de jeux.

En outre, les habitants bénéficient des nombreux services et équipements intercommunaux présents au sein de l'agglomération spinalienne toute proche.

La commune a également pour projet de :

- ✕ transformer les locaux scolaires pour y accueillir un cabinet de kinésithérapie.
- ✕ doter le territoire d'un assainissement collectif (compétence intercommunale).



aire de jeux (à gauche) et terrains de sport avec salle polyvalente (à droite) à l'entrée sud du village

- ✗ d'enfourer les réseaux secs.
- ✗ concrétiser un projet de résidences sénior indépendantes sur les parcelles communales ZA 125, 136, 147, 148.

## 3.6.- La desserte par les réseaux

### \* L'alimentation en eau potable

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté d'Agglomération d'Épinal a la compétence « eau potable » sur son territoire. Elle a en charge de l'entretien des réseaux, mais aussi de l'exploitation des stations de traitement de l'eau potable et d'épuration gérées en régie.

Le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPOS) est réalisé par la CAE.

La commune n'est pas concernée par la présence de périmètres de protection en matière d'alimentation en eau potable.

### \* L'assainissement

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté d'Agglomération d'Épinal a la compétence « assainissement » sur son territoire.

L'assainissement est actuellement non collectif sur le territoire communal de Dompierre.

Un projet d'assainissement collectif est en cours de réalisation par la CAE sur le territoire.

### \* La gestion des déchets

Au sein de la CAE, la collecte des déchets est notamment assurée par le SICOVAD qui a en charge de la commune de Dompierre. La collecte au porte à porte a lieu de manière hebdomadaire pour la collecte des ordures ménagères résiduelles et la collecte du tri.

La déchetterie la plus proche se localise à Thaon-les-Vosges.

L'Établissement Vosgien d'Optimisation des Déchets par l'Innovation et l'Action (EVODIA) a en charge de trier, valoriser et recycler les déchets collectés.

### \* Les technologies de l'information et de la communication

L'essor des communications et d'internet constitue un enjeu d'attractivité et de compétitivité pour les territoires. La connexion à un réseau haut débit est devenue aujourd'hui un enjeu prioritaire d'aménagement du territoire. En effet, le débit accessible est désormais un facteur d'attractivité tant pour les entreprises que pour les populations. Depuis une dizaine d'années, les usages personnels et professionnels d'Internet se sont multipliés, nécessitant des capacités de débit montant et descendant croissantes. C'est pourquoi, le Gouvernement s'est engagé ces dernières années pour se préparer aux enjeux de la transition numérique et de l'économie de demain, pour promouvoir le développement de l'économie numérique, pour garantir l'accès de tous aux opportunités liées au numérique. Pour y parvenir, le Gouvernement a fixé des objectifs pour améliorer la couverture numérique des territoires :

- D'ici 2020, garantir à tous un accès au bon haut débit ou au très haut débit.
- D'ici 2022, doter tous les territoires d'infrastructures numériques de pointe en donnant accès à tous au très haut débit.
- De 2018 à 2026, généraliser la couverture mobile de qualité (permettant l'ensemble des usages de la 4G).

# DOMPIERRE



**Légende**

- + Réseau d'Assainissement
- + Réseau Unitaire existant
- + Réseau Unitaire projeté
- + Réseau Unitaire existant transformé en Pluvial
- + Réseau Pluvial projeté
- + Réseau Pluvial existant
- + Réseau EU projeté
- + Réseau EU existant
- + Réseau de Retournement Eaux Usées

+ Ouvrages

- Regard Eaux Usées projeté
- Regard Unitaire existant
- Regard Unitaire projeté
- Regard Unitaire existant transformé en Pluvial
- Regard Pluvial existant
- Grille pluviale existant
- Incertitude sur la localisation d'un regard existant
- Diversair stockage projeté
- Station de pompage

Réseaux Sites

- + Réseau électrique
- + Réseau telecom Orange
- + Réseau telecom Altitude Infrastructure
- + Réseau d'eau potable

Commune d'Agglomération d'EPINAL  
4 rue Louis Meyer  
88 100 GOUBEY

**Réseaux d'assainissement à DOMPIERRE**

AVP

ASSAINISSEMENT

PLAN DE MASSE

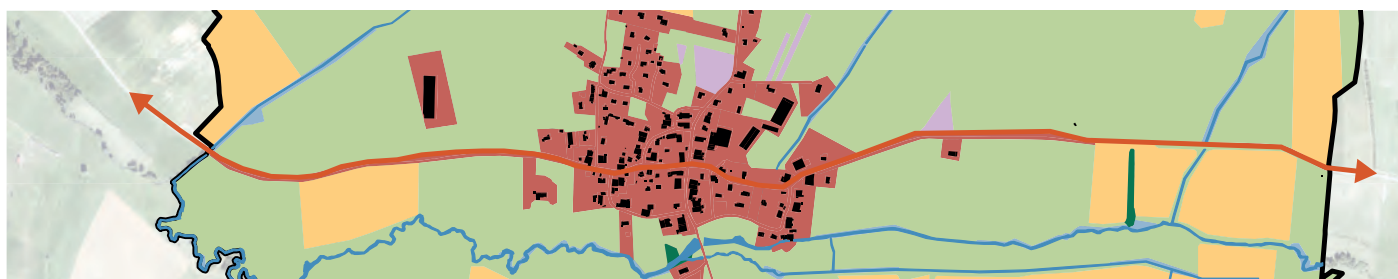
ARBRÉ TRÉBÉRELLÉ  
PROJET D'ASSAINISSEMENT

DATE 1/03/2022  
OBSERVATIONS MODIFICATIONS

DOSSIER  
DATE 02/21/21  
ECHAELLE 1/10000  
PLAN AVP

# 4.-

## L'état initial de l'environnement



### 4.1.- Le milieu physique

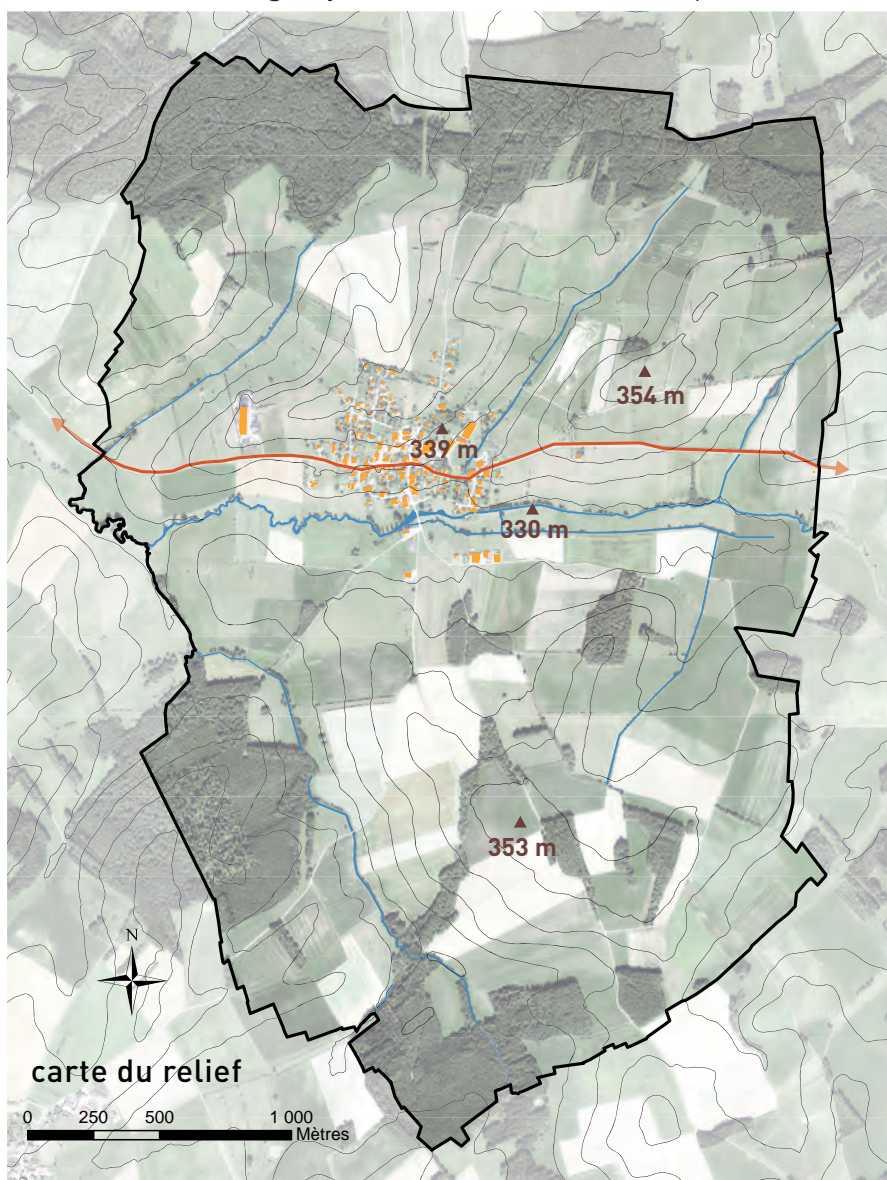
#### a. Le relief et la géologie

La commune de Dompierre fait partie de l'entité naturelle Entre Moselle et Mortagne définie dans l'atlas des paysages réalisé par le Conseil Départemental des Vosges (juin 2005). L'entité forme un plateau ondulé entre les deux vallées alluvionnaires de la Moselle et de la Mortagne, adossé, au sud et à l'est, sur de hauts reliefs forestiers qui referment l'horizon, marquant l'entrée dans le massif gréseux vosgien.

Les altitudes du territoire communal oscillent entre 330 m d'altitude dans la vallée du Durbion et 354 m d'altitude au Haut des Fourches. Quant au village, il se situe entre 300 et 340 m

d'altitude.

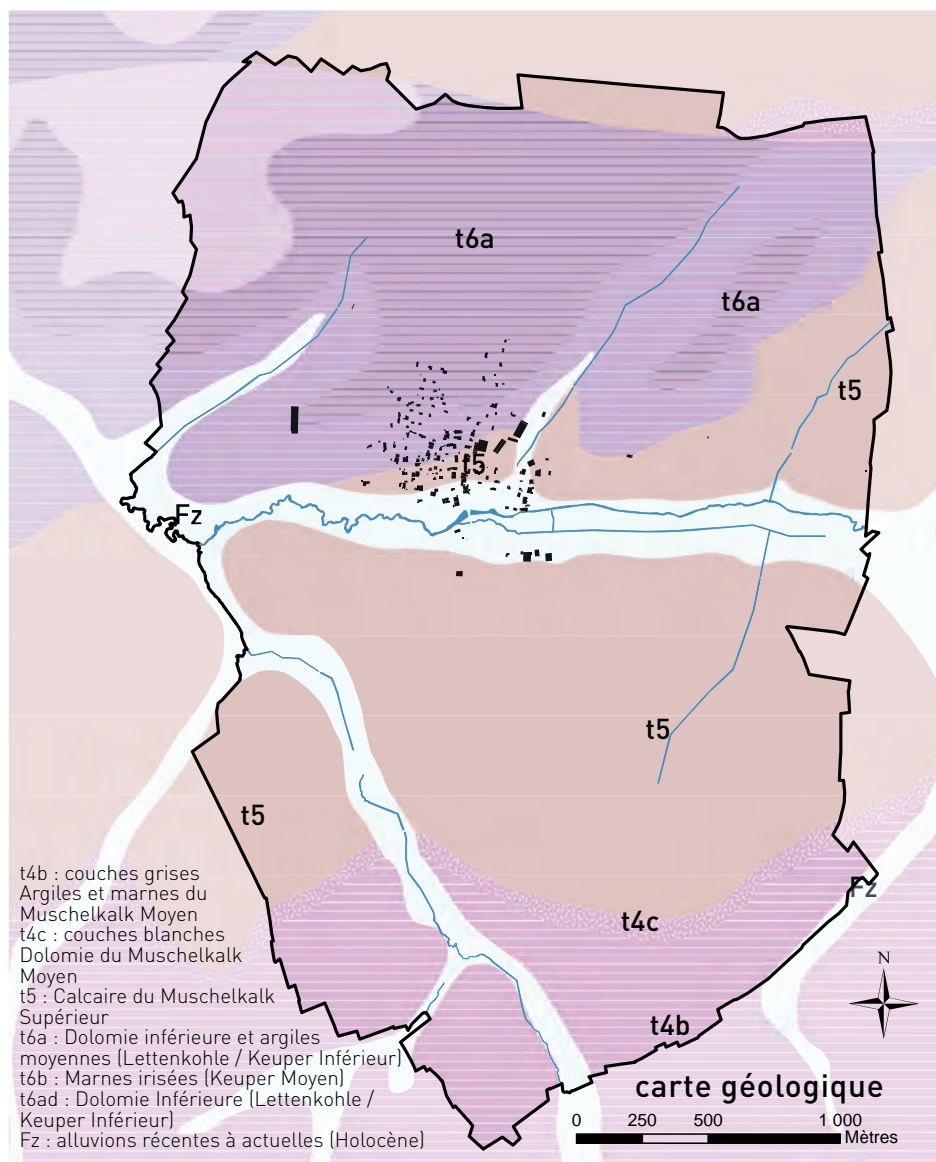
Aussi, la topographie locale ne constitue pas un obstacle pour le développement urbain du fait d'un relief globalement peu marqué.



Le territoire communal de Dompierre appartient au Plateau Lorrain qui constitue la bordure orientale du Bassin Parisien. Le Plateau est découpé par de nombreuses vallées qui entaillent plus ou moins fortement le relief. Il correspond à la couverture sédimentaire mésozoïque, d'âge triasique à jurassique, qui s'appuie sur le socle varisque des Hautes Vosges. Ce sont d'ailleurs ces couches que l'on retrouve sur le ban communal de Dompierre avec un affleurement :

- × De dolomies, d'argiles moyennes et de marnes irisées dans sa partie nord (rive droite de la vallée du Durbion).
- × De dolomies inférieures et de calcaires au sud (rive gauche de la vallée du Durbion).

Quant à la vallée du Durbion, elle est marquée par des affleurement de formations superficielles d'âge quaternaire.



## b. La ressource en eau

### \* Les eaux de surface

Définition d'un cours d'eau (issue de la jurisprudence du 21 octobre 2011 du Conseil d'État et de l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015) :

Trois critères cumulatifs pour l'identification d'un cours d'eau :

- 1.- Un débit suffisant une majeure partie de l'année : l'écoulement n'est pas exclusivement alimenté par des épisodes pluvieux locaux. Certains cours d'eau ont des écoulements naturellement intermittents.
- 2.- L'alimentation par une source : le cours d'eau doit être alimenté par au moins une autre source que les seules précipitations. Elle peut être ponctuelle, à l'endroit où la nappe jaillit, mais ce peut aussi être l'exutoire d'une zone humide diffuse, notamment en tête de bassin.
- 3.- L'existence d'un lit naturel à l'origine : Les cours d'eau fortement anthropisés (tels que les cours d'eau canalisés ou recalibrés) doivent être considérés comme des cours d'eau, même si la modification substantielle a pu lui faire perdre sa vie aquatique ou un substrat spécifique. Des bras artificiels peuvent également être considérés comme des cours d'eau (à l'abandon et en voie de renaturation ou captant la majeure partie du débit).

Rappelons en préambule que la commune de Dompierre est rattachée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 18 mai 2022. Ce document fixe les orientations à prendre afin d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux » pour la période 2022-2027.

La commune n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé.

Le territoire communal est drainé par les eaux du **Durbion**. D'une longueur de 35.1 km, il prend sa source sur le territoire de Méménil et se jette dans la Moselle au niveau de Châtel-sur-Moselle.

Sur Dompierre, le ruisseau traverse le territoire dans sa partie centrale d'est en ouest. Sa vallée est évasée, peu sinueuse, encadrée par deux versants aux pentes relativement douces. Le village est installé en rive droite du ruisseau tout en maintenant une distance raisonnable pour être épargné par ses éventuels débordements. Le bâtiment de l'ancien moulin – même s'il a perdu sa fonction initiale – est toujours implanté sur la rive du ruisseau.

Le Durbion est alimenté par plusieurs ruisseaux sur le territoire : les ruisseaux des Breuils, de Dompierre et d'Haraucourt en rive droite ; et le ruisseau de Vaudéville en rive gauche.



Le Durbion et sa ripisylve dans sa traversée du ban communal, au sud du village de Dompierre

Le Durbion ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques contre les inondations, ni d'un atlas des zones inondables. Néanmoins, le Durbion déborde régulièrement dans sa traversée des espaces agricoles mais sans impacter le village. Un épisode exceptionnel en 1983 a entraîné l'inondation de 3 caves.

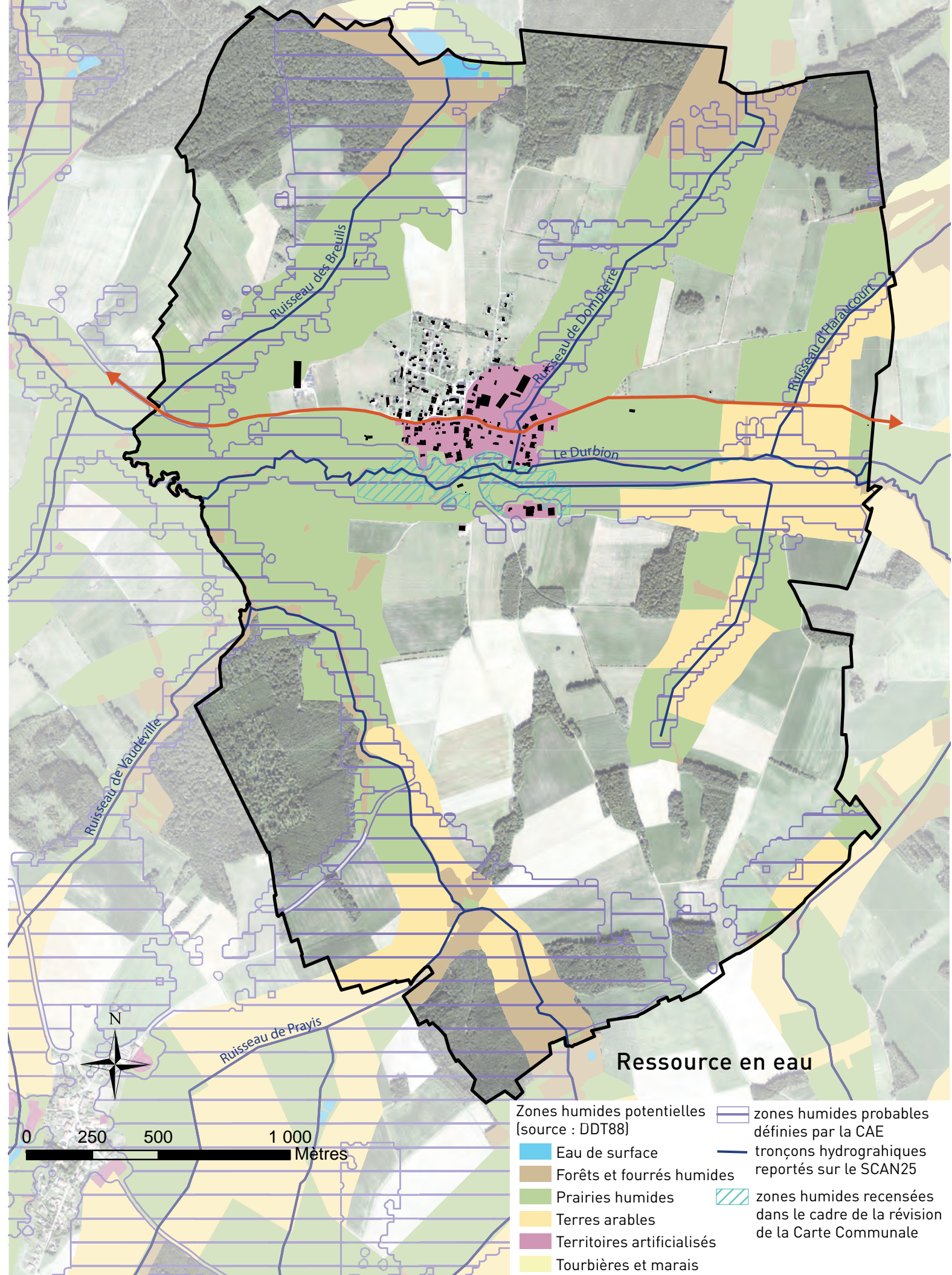
Enfin, il existe une unique étendue d'eau au nord du ban communal de propriété privée et qui s'étend également sur le territoire communal limitrophe de Padoux.

### \* Les zones humides

« [...] on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1 du code de l'environnement). « La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] ». (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse définit des zones humides remarquables qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Le territoire d'études n'est pas concerné par ce type de périmètre.

L'Etat a établi une carte des zones potentiellement humides sur le département de Vosges (étude MEMORIS) dont les données constituent un outil d'alerte à l'attention des porteurs de projet et des élus pour identifier, le plus en amont possible, les enjeux liés à la préservation des zones humides. cette étude fait état de la



présence de nombreuses zones humides sur le ban communal de Dompierre, à proximité des cours d'eau et des massifs forestiers. Des zones humides potentielles ont été diagnostiquées dans et aux abords immédiats de la zone urbanisée de la commune et celles devront être prises en compte dans la définition du nouveau périmètre constructible de la Carte Communale révisée.

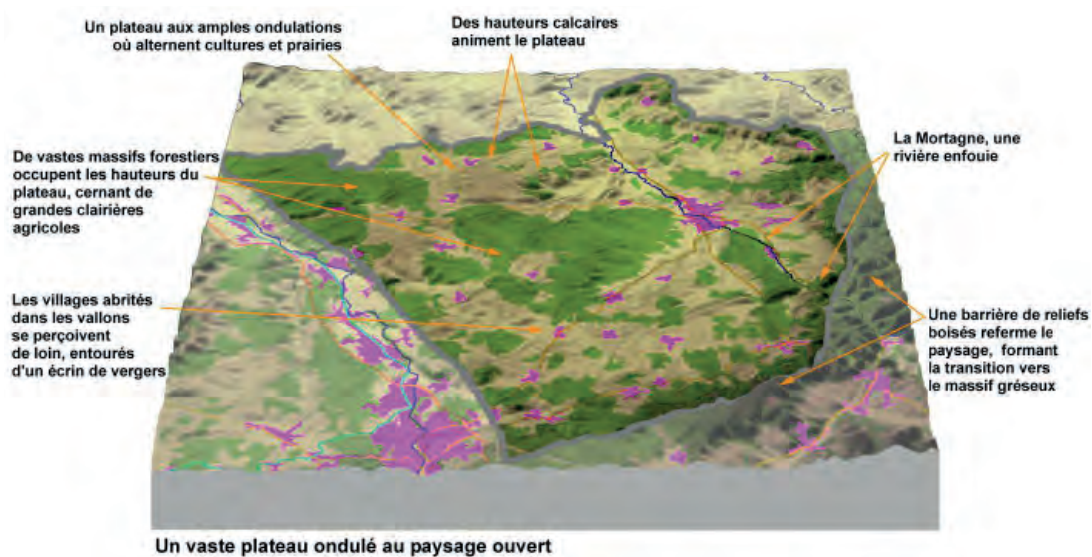
En outre, la Communauté d'Agglomération d'Épinal a également réalisé une cartographie des zones humides probables sur son territoire et qui affine les données de l'Etat. Comme le montre la carte correspondante, ces milieux se concentrent dans les différents vallons. Même si certains de ces espaces sont proches des constructions, ils ne recouvrent pas d'espaces bâtis. **Néanmoins, il conviendra de s'assurer que les choix de la nouvelle Carte Communale sont éloignés des zones humides probables recensées par la CAE.**

Enfin, la révision de la Carte Communale est complétée par un recensement des zones humides aux abords du village, intégrant les secteurs de la Carte Communale en vigueur et de la Carte Communale révisée. Ce travail s'effectue sur la base d'une analyse croisée de la flore et de sondages à la tarière. Cette étude fait l'objet d'un rendu spécifique figurant en annexe du dossier. Le but de cette analyse consiste à prendre les mesures nécessaires permettant d'assurer la préservation des zones humides identifiées, conformément aux orientations du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse ; prescription reprise par le SCOT des Vosges Centrales.

**Aussi, ces espaces devront être reportés sur le document graphique de la Carte Communale et le cartouche devra préciser que ces espaces sont inconstructibles.**

### 4.3.- La lecture paysagère

Le territoire communal de Dompierre s'inscrit dans l'unité paysagère Entre Moselle et Mortagne (atlas des paysages vosgiens / CD88 / juin 2005) qui forme un paysage agricole ouvert, amplement vallonné par les cours d'eau qui le traversent, à l'image de la vallée du Durbion à Dompierre dans laquelle s'est installée le village.



Portrait de l'entité paysagère Entre Moselle et Mortagne  
- source : Atlas des paysages vosgiens de juin 2005 - CD88

Les parcelles agricoles sont vastes essentiellement mises en valeur par les prairies. Les arbres sont présents au cœur de ces espaces ouverts sous la forme de haies en limite de parcelles, de bosquets, de plantations rivulaires qui soulignent le cours des différents ruisseaux ; et permettent ainsi de rompre la monotonie paysagère et de fixer le regard. En revanche, ceux-ci deviennent plus rares dans les espaces cultivés qui occupent les terres les plus fertiles.

Cette impression de monotonie des espaces cultivés contraste avec la végétation du village, et tout particulièrement dans les jardins privés. Ces éléments agrémentent le caractère agréable du village et



jouent un rôle indéniable d'étape pour le déplacement de la petite faune terrestre et de l'avifaune. Et même si l'ancien meix de vergers a aujourd'hui disparu, la végétation demeure présente dans Dompierre. Quant aux espaces forestiers, ceux-ci occupent la frange nord du ban communal.



les paysages sont essentiellement agricoles, dominés par des espaces de prairies dans lesquels les éléments verticaux demeurent présents et attirent le regard.



les plantations dans les jardins privés contribuent au caractère paysager de qualité du village

## 4.4.- Le milieu naturel et l'occupation des sols

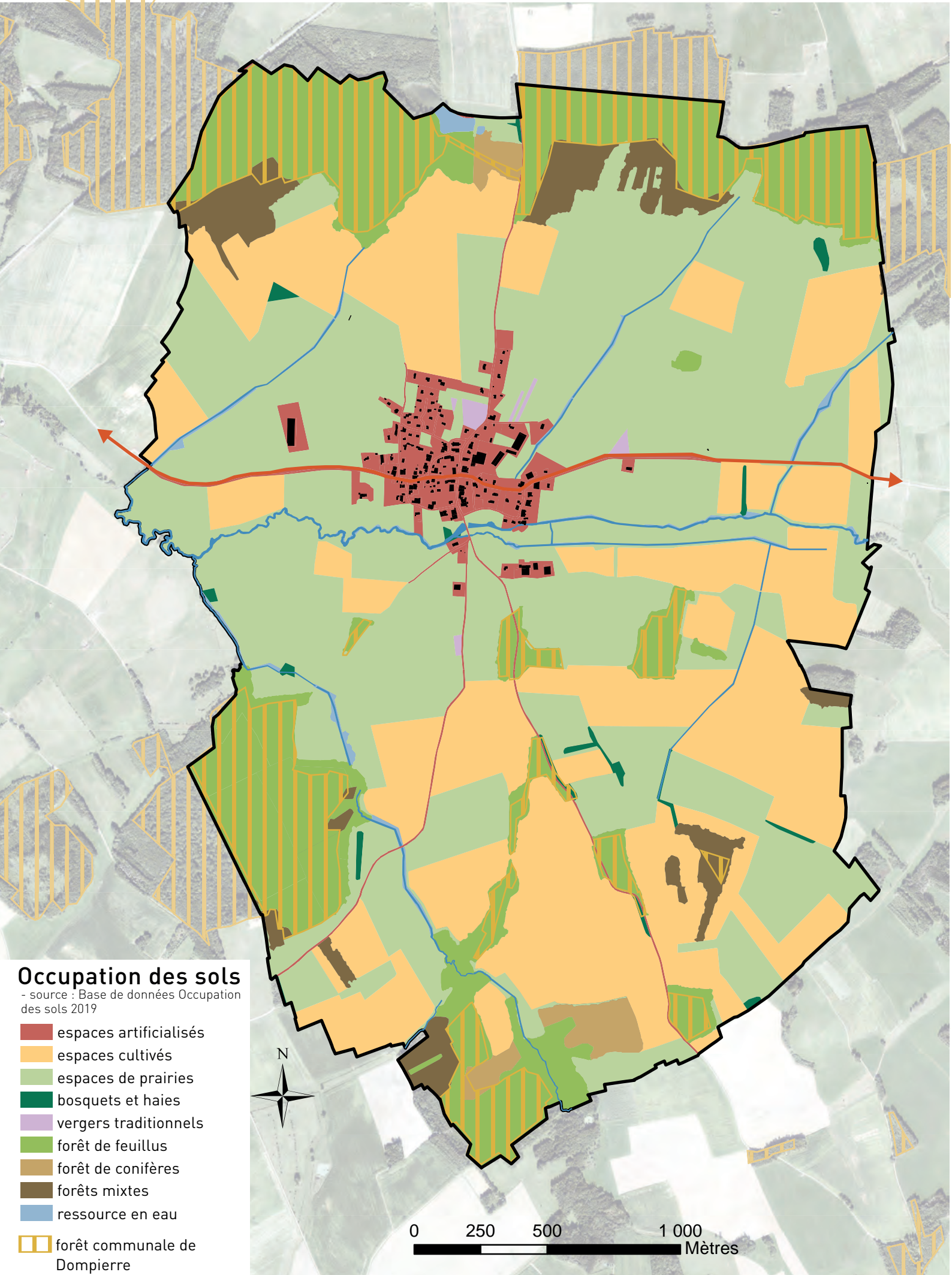
\* **Les espaces forestiers** (197.58 ha / 22% du territoire communal) se présentent sous la forme de petites entités sur les franges du ban communal :

- x Au sud sous la forme de deux ensembles avec le Bois de Valère et une seconde entité au Mallay, Les Fins Prés.
- x Au nord avec une configuration rectiligne au niveau de la limite communale (Bois de la Voivre, Gérard Bois, Bois de la Harday) et qui se prolonge sur les territoires limitrophes.

Ces massifs sont essentiellement composés par des forêts de feuillus (69%), de conifères (5%) et des forêts mixtes (16%). Ils appartiennent pour l'essentiel à la forêt communale de Dompierre.

La commune dispose :

- x d'une réglementation des boisements qui figure en annexe du dossier de révision de la Carte Communale.
- x d'un aménagement forestier.





les espaces forestiers se situent sur les franges du ban communal

\* **Les espaces ouverts et semi-ouverts** (645.91 ha / 73% du territoire communal) occupent la majorité du territoire communal de Dompierre. Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, l'essentiel des terres agricoles est déclaré à la Politique Agricole Commune de 2021.

Ces espaces sont dominés par les prairies permanentes (65%) et composés à 33% par des espaces cultivés (céréales et autres) sur des ilots de grande taille.

Les espaces de prairies sont ponctués par des plantations (ripisylves, haies, bosquets) qui se font en revanche plus rares dans les espaces cultivés aux paysages beaucoup plus monotones.



le ban communal est essentiellement composé par des espaces agricoles à dominante de prairies

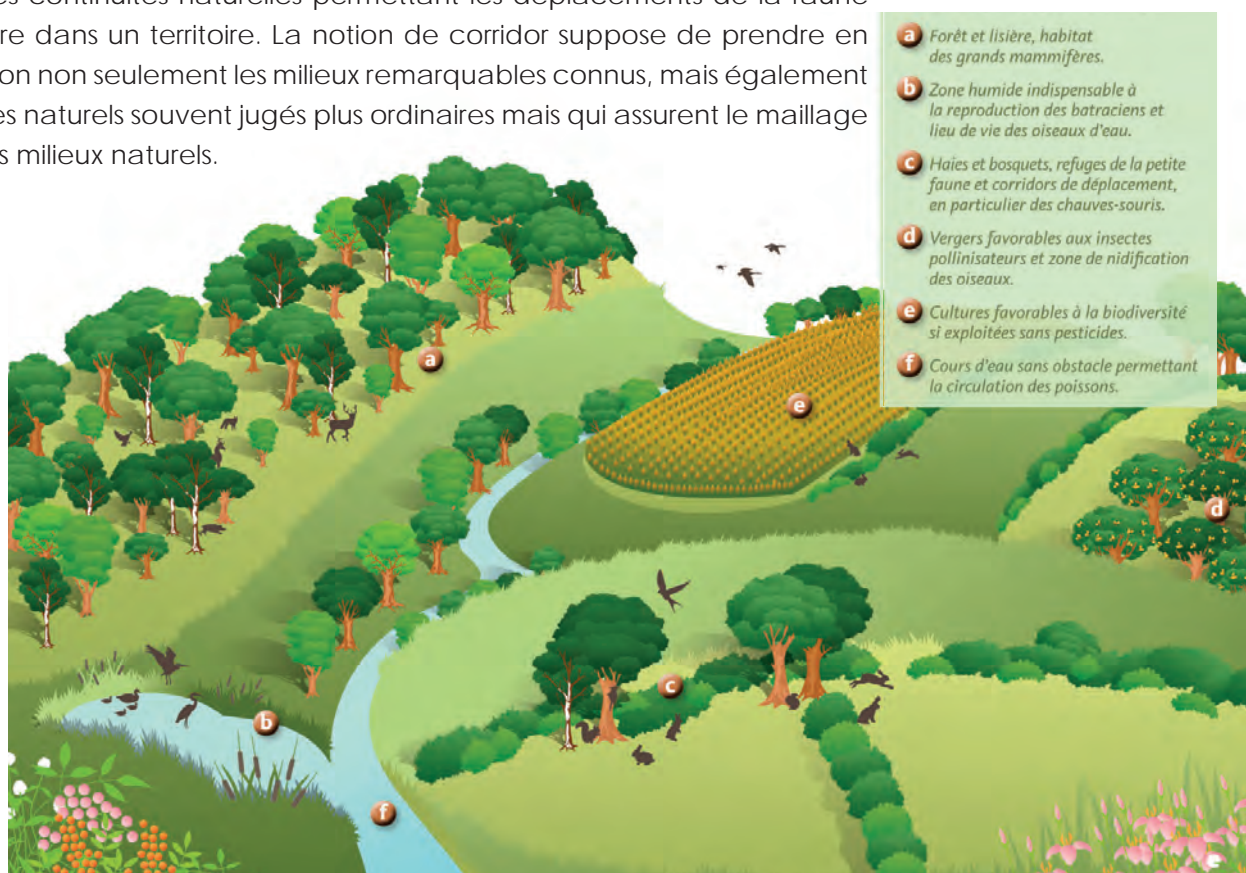
Les paysages locaux sont essentiellement agricoles avec les espaces forestiers rejetés sur les périphéries du ban communal. Ces paysages sont rythmés par les alternances de vocation des espaces même si les prairies dominent. Les arbres y sont encore bien présents et contribuent, tout comme la végétation dans le village, à la qualité de ce paysage rural.

La révision de la Carte Communale doit défendre une démarche de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Et il serait, en outre, intéressant de préserver les éléments végétaux verticaux par au minima un classement en zone non ouverte à la construction dans le nouveau document d'urbanisme.

## 4.5.- Le réseau écologique

### a. La trame verte et bleue, les continuités écologiques.

Un réseau écologique s'entend comme la somme des éléments physiques et biologiques interconnectés entre eux par lequel des échanges de flux s'effectuent. En France, le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques constitue la **trame verte et bleue**. En effet, pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner, étendre leur aire de répartition, etc.), les espèces ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. Depuis la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, la protection de la nature s'est surtout portée sur des habitats remarquables, sans intégrer une nature plus « ordinaire » (forêt, prairie, haie, etc.) pourtant tout aussi indispensable à la survie des espèces. Ces espaces sont interconnectés par des corridors écologiques. Ceux-ci correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune et de la flore dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent le maillage général des milieux naturels.



Les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

Au niveau régional, « *Les corridors écologiques retenus pour le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) correspondent à des connexions générales entre réservoirs de biodiversité. Ils ne constituent pas les seules possibilités de maillage des milieux naturels, mais correspondent à une identification des continuités possibles entre les entités naturelles. Ainsi, il s'agit de tracés de principe, se basant dans la mesure du possible sur un élément structurant.* » Aussi, le SRCE Lorraine – qui est aujourd'hui intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Grand Est (SRADDET) - identifie :

- × Une zone de forte perméabilité dans le quart nord-ouest du territoire communal.
- × Un réservoir de biodiversité qui reprend le fil du cours du Durbion.
- × Un obstacle à l'écoulement sur Durbion qui peut correspondre à un barrage, une grille ou à un seuil.

Le SCOT des Vosges Centrales a également travaillé sur cette thématique et a identifié un réservoir de biodiversité d'intérêt SCOT sur le ban communal de Dompierre. Il correspond aux espaces forestiers et qui

s'étend jusqu'au nord du village. Aussi, **une attention toute particulière devra être portée sur ces espaces au moment de la définition du nouveau périmètre ouvert à la construction de la Carte Communale révisée.**

## **b. Les milieux naturels remarquables**

Les milieux naturels dits remarquables correspondent à des sites du patrimoine naturel nécessaires au maintien des équilibres biologiques et/ou présentant un intérêt écologique.

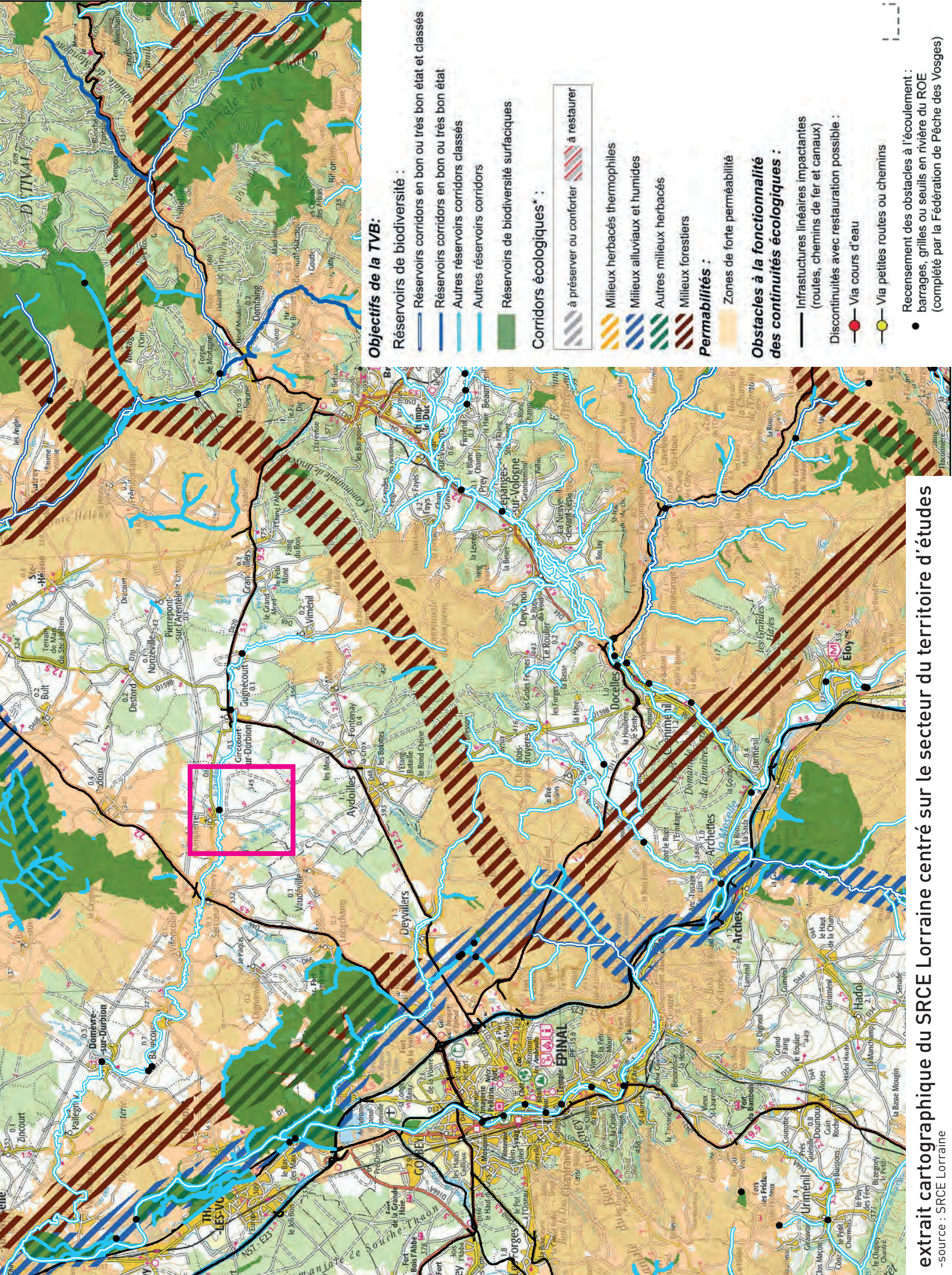
\* **La commune n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000.** Précisons néanmoins que le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Le site le plus proche se situe dans l'ancien fort de Lonchamp sur le territoire de Dignonville à environ 6 km à vol d'oiseau du village de Dompierre. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « Gites à chiroptères autour d'Épinal ». L'ancienne place forte d'Épinal, avec ses nombreux ouvrages militaires abandonnés, constitue un

réseau de sites particulièrement favorables aux Chiroptères. En effet, la plupart des forts ceinturant la ville offrent des milieux souterrains ou pseudo-souterrains où règnent des conditions idéales pour l'hibernation de ces petits mammifères. En hiver six espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire y trouvent les conditions favorables à leur hibernation : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe.

\* Le territoire est concerné par la présence d'une **Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**. Ces espaces correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et












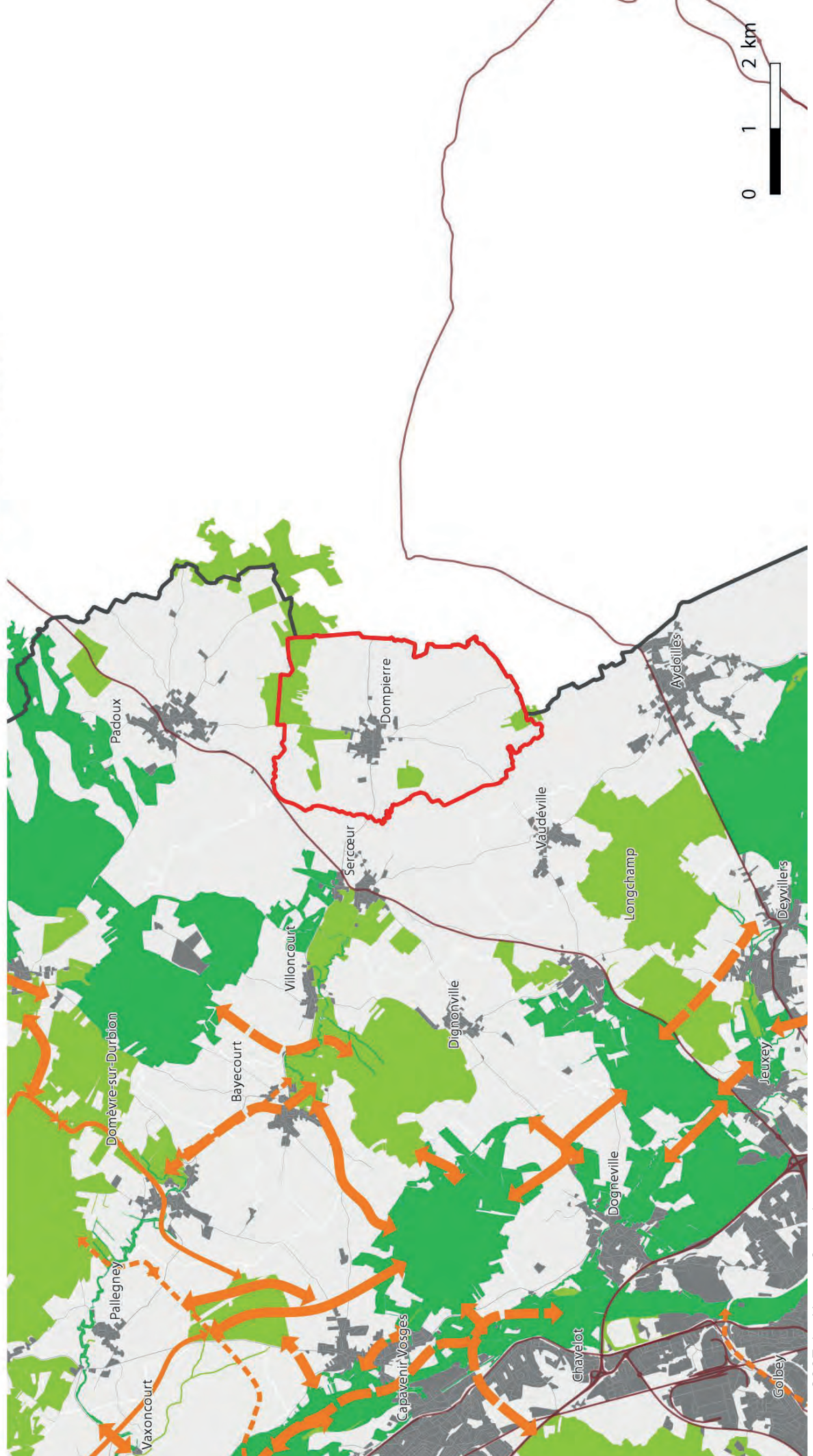


extrait cartographique du SRCE Lorraine centré sur le secteur du territoire d'études

-source : SRCE Lorraine

# Trame verte et bleue : commune de Dompierre

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Réservoirs de biodiversité</b>  | <b>Corridors écologiques</b>   | <b>Éléments fragmentants</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Intérêt régional</li> <li> Intérêt SCoT</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional</li> <li> Peu fonctionnel d'intérêt régional</li> <li> Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT</li> <li> Peu fonctionnel d'intérêt SCoT</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Zones artificialisées</li> <li> Routes principales, voies ferrées, canal</li> </ul> |
| <b>Périmètre d'étude</b>   |  |  Limite communale  |



végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Il s'agit à Dompierre de la ZNIEFF de type II « Forêt de Rambervillers, de Charmes et de Fraize » dont la frange couvre une partie des espaces forestiers au nord-est du territoire communal, géographiquement excentré du village.

Il n'existe pas de ZNIEFF de type I à Dompierre.

\* Il n'existe pas d'**Espaces Naturels Sensibles (ENS)** sur le territoire d'études.

**La richesse écologique du ban communal de Dompierre s'observe au travers de son réservoir de biodiversité (massif forestier au nord), des différentes composantes de la trame verte et bleue et de sa nature ordinaire. Aussi, les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communales devront s'assurer que le projet n'ait pas d'incidences sur ces différents milieux et sur leur fonctionnalité.**

# 5.-

## Les risques, les contraintes et les nuisances



### 5.1.- Les risques naturels et technologiques

source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de Dompierre en matière :

- ✗ d'inondations et/ou de coulées de boue (arrêtés du 08/12/1982, 01/04/1983, 25/12/1999, 03/10/2006).
- ✗ Secousse sismique (arrêté du 22/02/2003).
- ✗ Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêté du 31/12/2020).
- ✗ Sécheresse (arrêtés du 31/12/2021, 30/06/2022).

La commune de Dompierre n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

#### a. Les risques naturels

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, la révision de la Carte Communale de Dompierre doit tenir compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études :

\* Le **risque sismique** est considéré comme modéré à Dompierre. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

\* **Le phénomène de retrait-gonflement des argiles** est considéré comme un risque naturel depuis 1989. Comme le montre la carte correspondante, le territoire communal est classé en aléa faible sur toute sa moitié nord, englobant le village. Et la frange sud du ban communal est, quant à elle, classée en aléa moyen. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort couteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa



## 5.2.- Les contraintes et les nuisances

\* **Les servitudes d'utilité publique (SUP)** sont des limitations administratives au droit de la propriété (carte et liste des SUP en annexe du dossier de révision de la Carte Communale), instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories :

- ✗ les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif.
- ✗ les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications).
- ✗ les servitudes relatives à la défense nationale.
- ✗ les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

\* La **proximité entre les bâtiments agricoles et les tiers** dont certains se situent en périphérie du village et dont la présence a déjà conditionné le développement du village dans la Carte Communale en vigueur dans la partie est du village.

\* **Les plans de protection de l'atmosphère (PPA)** visent à réduire les émissions de polluants atmosphériques et à maintenir ou ramener dans les périmètres concernés les concentrations à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R.221-1 du Code de l'environnement. Élaboré sous l'égide du Préfet, le PPA est actuellement le seul plan de nature contraignante pour se conformer aux normes de la qualité de l'air. La commune n'est pas concernée par ce type de périmètre.

\* Le territoire communal n'est pas non plus concerné par la présence d'un **plan d'exposition aux bruits (PEB)**.

# 6.- Synthèse du volet diagnostique



<p><b>Situation et présentation du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une situation géographique intéressante à proximité du pôle spinalien.</li> <li>- Une mise en compatibilité à démontrer avec les documents de rang supérieur.</li> </ul>
<p><b>Analyse socio-démographique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population en recul sur la période récente.</li> <li>- Une ambition communale de maintenir a minima le niveau de la population communale, tout en assurant son rajeunissement et son renouvellement.</li> <li>- Une population qui tend vers un vieillissement.</li> <li>- Une structure des ménages qui reste à dominante familiale.</li> <li>- Un parc de logements dominé par les résidences principales de grande taille.</li> <li>- La présence de logements vacants, de logements vacants devant être démolis et de ruines dans le village.</li> <li>- La révision de la Carte Communale identifie un besoin de 8 nouvelles résidences principales à produire sur la durée de vie du document d'urbanisme.</li> </ul>
<p><b>Caractéristiques urbaines et fonctionnement urbain</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une structure urbaine groupée dans sa partie ancienne et qui est plus lâche dans les secteurs contemporains.</li> <li>- Des constructions contemporaines pavillonnaires entre les quartiers du centre ancien et en extension sur les périphéries nord du village voie de Padoux et chemin de la Voivre. Ces dernières ont entraîné une consommation sur des espaces agricoles et des espaces demeurent encore libres de constructions dans ces secteurs.</li> <li>- Un bâti ancien constitué de fermes traditionnelles.</li> <li>- Une application de la « garantie rurale » de 1 ha, offrant ainsi la possibilité à la commune d'envisager des projets même si ceux-ci sont susceptibles d'entraîner une consommation foncière sur des ENAF.</li> <li>- Une analyse des capacités de densification qui démontre que les possibilités à construire dans le village sont supérieurs aux besoins réels de la commune dans les 10 années à venir, ce qui implique de réduire le périmètre constructible, et donc de réviser le document d'urbanisme.</li> <li>- Plusieurs entreprises présentes dans le village. seule une entreprise de charpente – couverture – zinguerie - construction de maison en bois possède son bâtiment route de Vaudéville dans la zone qui est dédiée dans la Carte Communale à accueillir des activités économiques. La commune n'a pas connaissance d'un projet d'extension d'une activité en place, ni pour l'installation d'une activité économique nouvelle sur le territoire.</li> <li>- Une forte vocation agricole avec des espaces qui arrivent au plus près des habitations et 3 sièges d'exploitation agricole.</li> <li>- La présence de bâtiments agricoles sur la périphérie est du village.</li> <li>- La présence de plusieurs équipements, sans projets complémentaires.</li> </ul>

<p><b>État initial de l'environnement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de contraintes liées à la topographie locale.</li> <li>- Le village est implanté en rive droite du Durbion. L'essentiel du bâti se situe à plus de 10 m des crêtes des berges du ruisseau.</li> <li>- Le village n'est pas soumis à un risque d'inondations.</li> <li>- La présence de zones humides dans et aux abords du village.</li> <li>- Des paysages essentiellement agricoles où les arbres se concentrent dans les espaces de prairies, le long du Durbion et dans les jardins des habitations du village. Les massifs forestiers se concentrent dans la partie nord du ban communal.</li> <li>- L'absence de site Natura 2000 sur le territoire.</li> <li>- Le territoire est uniquement concerné par la présence d'une ZNIEFF de type II au niveau du massif forestier au nord-ouest du ban communal.</li> </ul>
<p><b>Risques, contraintes et les nuisances</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le territoire communal est épargné par des risques naturels et technologiques.</li> <li>- Les contraintes sont essentiellement le fait de la présence des bâtiments agricoles sur les périphéries du village.</li> </ul>

# B.

## Justifications du parti d'aménagement



# 1.-

## Les prévisions de développement



### 1.- Les prévisions de développement

La révision de la Carte Communale doit permettre de répondre aux nouvelles prévisions de développement en matière économique, agricole et démographique affichées par la commune de Dompierre :

#### a. en matière de développement économique

La commune de Dompierre dispose de plusieurs entreprises présentes dans le village et une entreprise de charpente – couverture – zinguerie - construction de maison en bois qui possède son bâtiment route de Vaudéville dans la zone qui est dédiée dans la Carte Communale en vigueur à accueillir des activités économiques. Mais, aucune autre entreprise n'occupe cette zone.

**En outre, il n'existe pas de projets économiques connus, aussi bien pour l'extension d'une entreprise existante que pour l'installation d'un nouveau projet dans le village.**

**Aussi, les nouveaux projets économiques devront s'inscrire au sein du nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée. En effet, il est décidé de recentrer le périmètre dédié aux activités économiques sur la parcelle ZD79 pour permettre à l'entreprise de se développer et ainsi pérenniser son activité aux abords des bâtiments existants, sans toutefois anticiper de nouvelles installations faute de projets connus sur le court terme.**

#### b. en matière de développement agricole

Le territoire se caractérise par sa forte vocation agricole qui couvre environ 70% de la superficie communale. Ces espaces sont essentiellement dominés par les prairies permanentes. Ils s'approchent du village et entrent potentiellement en concurrence avec le développement de l'urbanisation. Plusieurs bâtiments agricoles sont présents en périphérie du bâti et d'autres sont plus éloignés. La commune compte 3 sièges d'exploitations agricoles.

**La commune de Dompierre souhaite conforter la vocation agricole de son territoire. Aussi, la révision de la Carte Communale doit être réfléchie de telle manière à :**

- x modérer la consommation sur les espaces agricoles tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants dans le village. Aussi, les nouveaux espaces couverts par le nouveau secteur constructible de la Carte Communale devront avoir un impact minimal sur le fonctionnement des exploitations qui travaillent sur le territoire, notamment en termes de transfert de vocation des terres agricoles en terrains à bâtir.**
- x ne pas remettre en cause la pérennité économique des exploitations qui interviennent sur le territoire (respect des reculs réciproques entre bâtiment agricole et tiers, pas d'enclavement ou de fragmentation**

des espaces agricoles). La commune n'a pas connaissance de projets d'installation d'un nouvel exploitant sur le territoire, ni de projets d'agrandissement des sites agricoles existants. Rappelons enfin que le code de l'urbanisme prévoit que les exploitations agricoles puissent évoluer même si elles sont classées en périmètre non ouvert à la construction sur le document graphique de la Carte Communale.

### c. en matière de développement démographique

Pour rappel, la commune de Dompierre souhaite - au travers de la révision de son document d'urbanisme - maintenir a minima le niveau de la population communale. Cette ambition se traduit par un besoin de créer 8 nouvelles résidences principales au cours de la durée de vie estimée de 10 ans de la Carte Communale. **Le volet diagnostic met en évidence que le périmètre de l'actuelle Carte Communale est trop permissif, ce qui justifie sa révision dans le but de mieux calibrer le document graphique aux besoins locaux, et en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.**

### d. Compétence pour la signature des autorisations d'urbanisme

Pour les communes dotées d'une Carte Communale et depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le maire devient automatiquement compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme (la délibération du conseil municipal n'est plus nécessaire). Cette disposition est prévue par l'article 134 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

## 2.- Les points de vigilance préalables au projet

Avant la présentation du périmètre du nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée, il convient d'exposer les différents points de vigilance qui ont été préalablement définis pour le nouveau projet urbain à Dompierre :

#### **x Veiller à un développement urbain harmonieux de Dompierre afin de conserver sa dimension de « village » :**

Le nouveau secteur constructible de la Carte Communale doit privilégier une logique de densification de l'enveloppe urbaine au sein du village de Dompierre par le comblement des espaces libres de constructions encore présents dans le village. Cette démarche va ainsi permettre de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, et ainsi limiter l'étalement urbain.

En outre, la présence de bâtiments vacants et à l'état de ruine dans le village doit être prise en compte dans la réflexion pour la définition du nouveau secteur constructible de la Carte Communale.

#### **x Préserver de manière pérenne la vocation agricole du territoire :**

Le dessin du nouveau document graphique devra veiller :

- à préserver autant que possible les espaces agricoles, et plus particulièrement les parcelles qui sont déclarées à la PAC.
- au bon fonctionnement des sites agricoles : ne pas créer de parcelles enclavées, ne pas conduire à une fragmentation des espaces agricoles, ne pas remettre en cause la pérennité de ces activités et des circulations au sein du territoire.
- à autoriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles et/ou l'installation d'un nouvel exploitant agricole tout en veillant à maintenir une bonne cohabitation d'ensemble avec les tiers.
- à s'assurer que les choix retenus par la Carte Communale ne contraignent pas la mise en place des plans d'épandage.

**x S'assurer que la capacité des réseaux puisse supporter de nouvelles constructions dans le village :**

Le réseau d'alimentation en eau potable est adapté en cœur de village pour desservir les constructions existantes et les éventuels nouveaux projets. Rappelons que la commune est tenue d'apporter les réseaux au droit de toute parcelle pour laquelle un permis de construire est accordé, d'où la nécessité d'une prise en compte de cette thématique en amont des réflexions en matière de développement urbain.

Une démarche en faveur de la densification du bâti contribue à conforter les réseaux existants, sans induire de nouveaux travaux d'extensions souvent coûteux pour la collectivité.

En outre, le zonage d'assainissement collectif est en projet.

**x Préserver le fonctionnement hydraulique local :**

Ces recommandations visent plus particulièrement à veiller à ce que la révision de la Carte Communale conserve la vocation inconstructible ou en secteur non ouvert à la construction des espaces suivants :

- Les zones humides probables dans le cadre de l'étude menée par la CAE.
- Le lit mineur des cours d'eau qui se matérialise par la définition d'une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau dans le but de permettre la mobilité des cours d'eau, de protéger la fragilité des berges et la ripisylve, d'anticiper tout débordement du ruisseau et de garantir un accès aux cours d'eau pour leur entretien. Cette règle est issue du SCOT des Vosges Centrale qui demande dans son DOO que les documents d'urbanisme rendent « une bande inconstructible de 10 m de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie ».

**x Veiller à ne pas porter atteinte à la « nature ordinaire », ni aux réservoirs de biodiversité :**

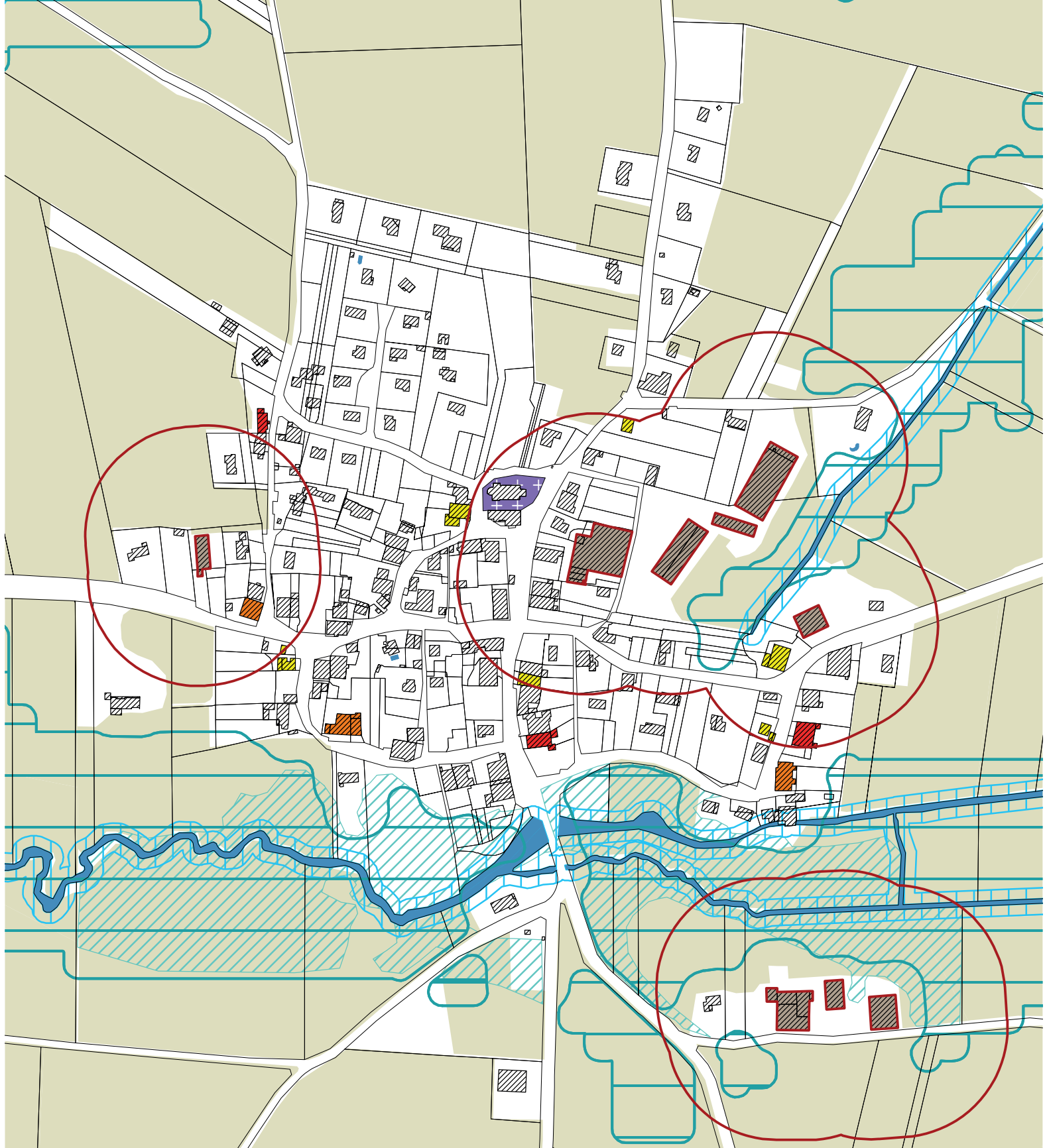
La préservation des paysages et de l'environnement doit requérir une attention particulière dans le cadre de la révision de la Carte Communale. Aussi, les choix retenus ne devront pas porter atteinte à la « nature ordinaire », aux réservoirs de biodiversité et aux paysages à dominante agricole du territoire. Les décisions prises devront respecter un équilibre somme tout fragile entre la réponse au projet communal pour l'accueil de nouveaux habitants et le maintien de l'identité, de la qualité des paysages et de la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale.

Rappelons que le territoire communal est uniquement concerné par la présence d'une ZNIEFF de type II.

**x Tenir compte des risques naturels et technologiques et des contraintes présents sur le territoire :**

Les éléments les plus importants sont les suivants :

- Les zones humides probables identifiées par la CAE.
- Les zones humides recensées aux abords du bâti dans le cadre de la révision de la Carte Communale et qui sont inconstructibles.
- Les reculs réciproques autour entre les bâtiments agricoles et les tiers.



## points de vigilance pour la définition du périmètre révisé de la Carte Communale

- logement vacant
- logement vacant devant être démol
- ruine
- parcelles déclarées à la PAC 2021
- bâtiments agricoles
- application d'un recul réciproque de 100 m autour des bâtiments agricoles
- zones humides inconstructibles aux abords du bâti
- zones humides probables (CAE)
- bande de recul de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau

0 50 100 200 Mètres



# 2.-

## La justification des choix retenus



Le document graphique de la Carte Communale « délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

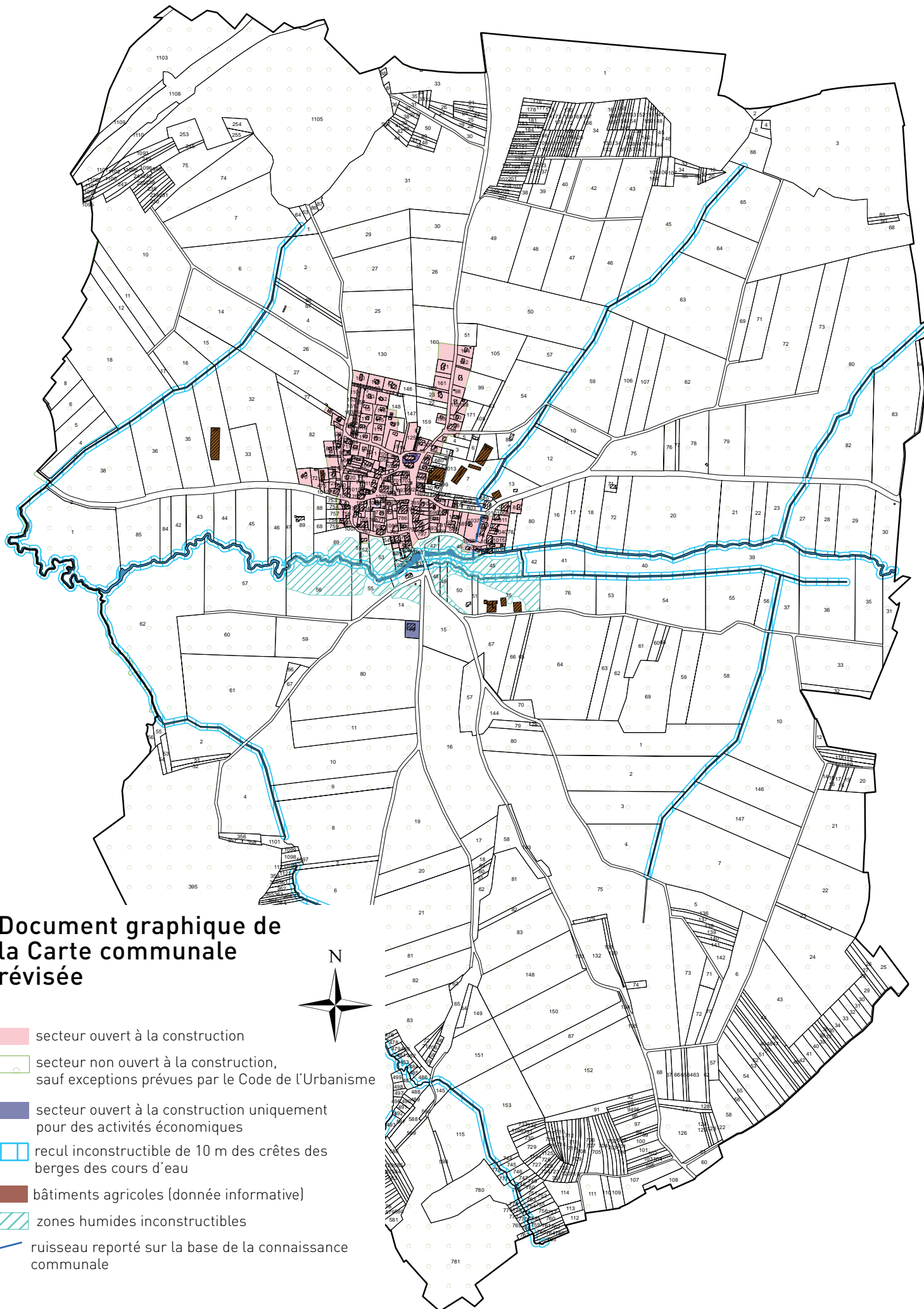
Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » (article L161-4 du code de l'urbanisme).

Le document graphique peut également :

- ✗ « préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. » (article R161-5 du code de l'urbanisme) : **La commune de Dompierre a décidé de réduire drastiquement le périmètre dédié à accueillir des activités économiques pour désormais ne concerner que la parcelle accueillant une entreprise.**
- ✗ délimiter « les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée » (article R161-7 du code de l'urbanisme) : **La commune de Dompierre a décidé de ne pas recourir à cette disposition du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme.**

Le document graphique a été élaboré sur la base de la concertation avec le maître d'ouvrage et avec les services associés à la procédure de révision de la Carte Communale afin d'élaborer un document d'urbanisme qui réponde aux attentes et aux enjeux identifiés dans la commune et dans le respect de la législation en vigueur.

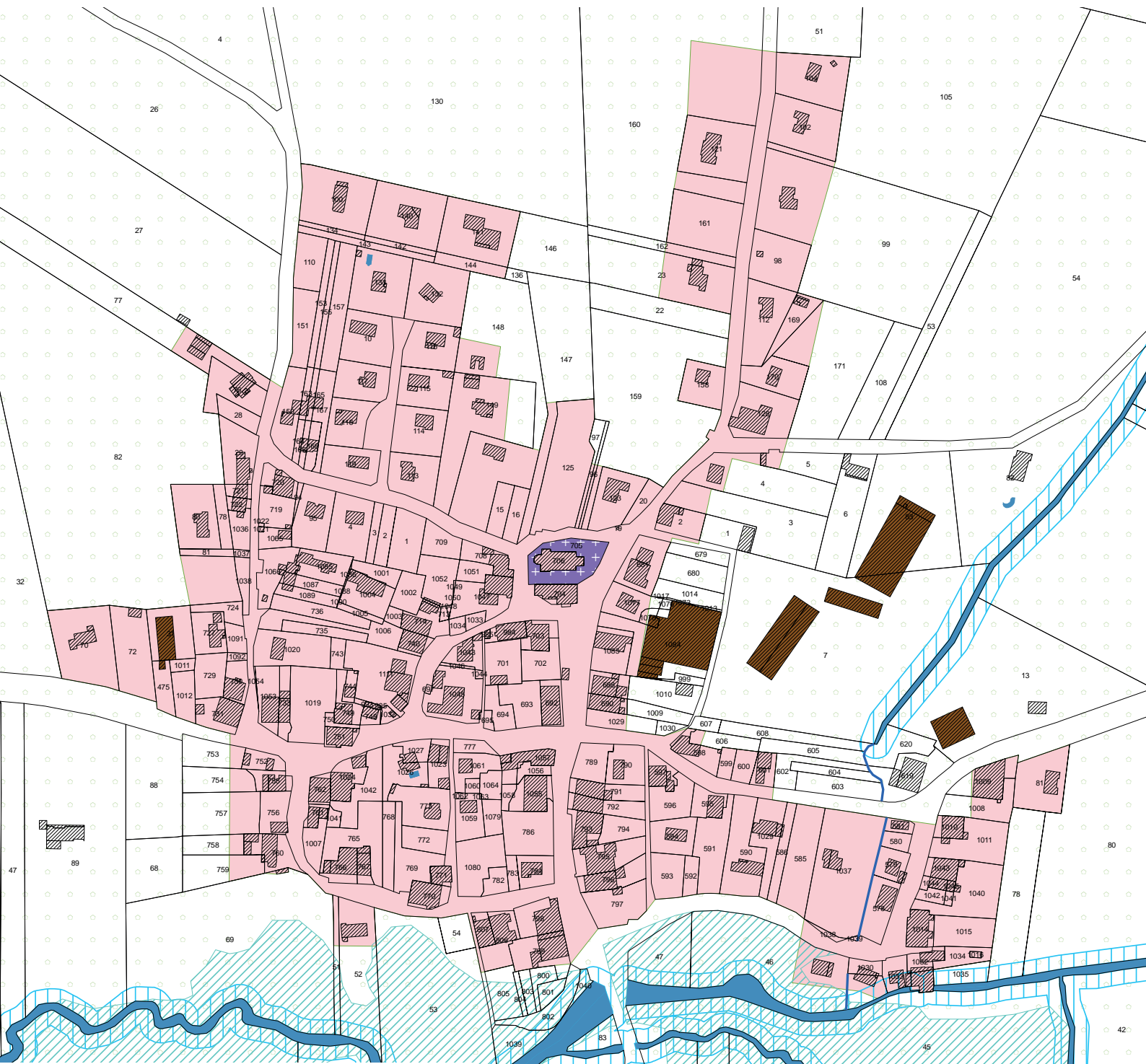
La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement écrit. Ainsi, les autorisations d'urbanisme doivent respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme au sein du périmètre constructible.



## Document graphique de la Carte communale révisée

- secteur ouvert à la construction
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme
- secteur ouvert à la construction uniquement pour des activités économiques
- recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau
- bâtiments agricoles (donnée informative)
- zones humides inconstructibles
- ruisseau reporté sur la base de la connaissance communale





## Document graphique de la Carte communale révisée

- secteur ouvert à la construction
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme
- secteur ouvert à la construction uniquement pour des activités économiques
- recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau
- bâtiments agricoles (donnée informative)
- zones humides inconstructibles
- ruisseau reporté sur la base de la connaissance communale

Le document graphique fait apparaître :

- ✗ le nouveau secteur dans lequel les constructions nouvelles sont autorisées. Celui-ci est centré sur l'enveloppe urbaine de Dompierre.
- ✗ le secteur non ouvert à la construction, à l'exception des dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.
- ✗ les zones humides recensées dans le cadre de la révision de la Carte Communale et qui doivent conserver leur caractère naturel inconstructible (mention dans le cartouche du document graphique).
- ✗ le recul inconstructible sur une bande de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.
- ✗ les bâtiments agricoles, à titre d'information.
- ✗ un ruisseau entre la rue de la Corvée et la rue du Moulin dessiné sur la base de la connaissance communale.

## 2.1.- Le secteur ouvert à la construction / périmètre constructible de la Carte Communale

### a. Les évolutions opérées par rapport au précédent document d'urbanisme

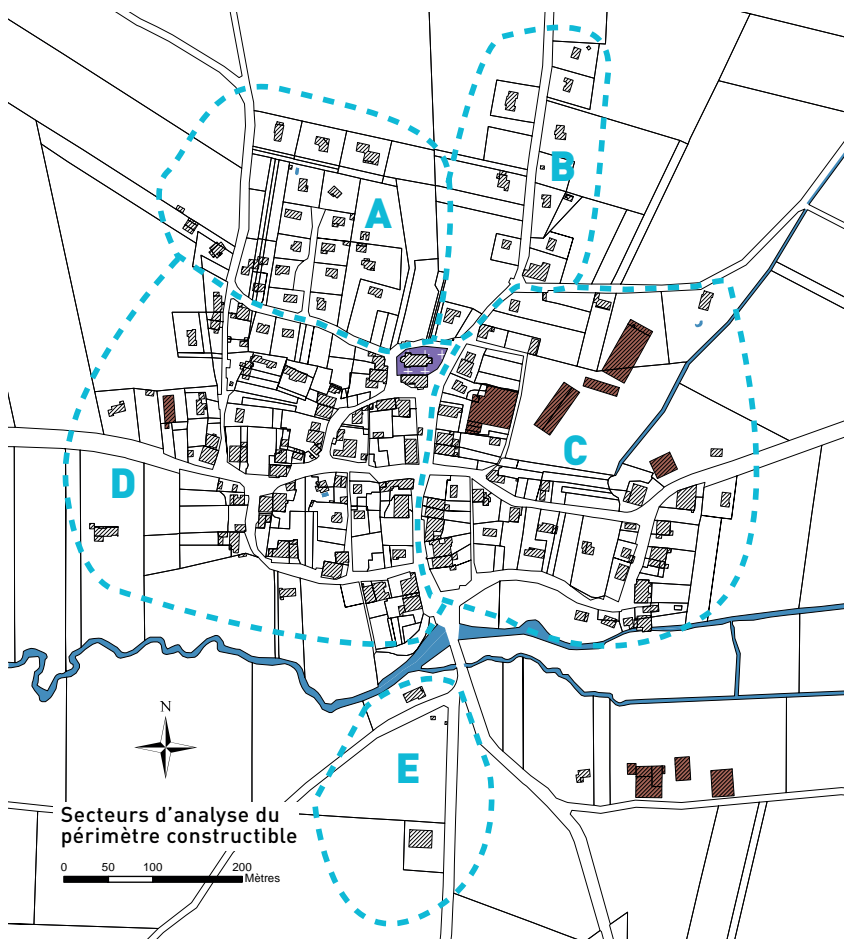
Le secteur ouvert à la construction est revu à la baisse dans le cadre de la révision de la Carte Communale pour que le nouveau document d'urbanisme soit plus vertueux en matière de modération de la consommation sur les espaces, et soit mieux raisonné aux besoins locaux pour les années à venir.

Les choix retenus pour délimiter ce nouveau périmètre et les évolutions par rapport au précédent document d'urbanisme sont justifiés sous la forme d'une cartographique de synthèse et d'un texte explicatif de ces changements.

Le secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale révisée couvre désormais une surface globale de 20.84 ha (dont la surface uniquement dédiée aux activités économiques de 0.25 ha).

Comme le montre la carte correspondante, les principaux changements concernent la réduction de l'emprise de la zone d'activité, de certains terrains situés en périphérie du village de Dompierre et qui auraient entraîné un étalement urbain du tissu bâti et une consommation foncière excessive sur des espaces agricoles ; contrairement à la démarche voulue par la commune en faveur de la densification du tissu bâti.

Aussi, le nouveau secteur ouvert à la construction est recentré sur l'enveloppe urbaine du village, tout en accordant suffisamment de souplesse aux constructions pour évoluer sans toutefois permettre de nouvelles constructions principales en second rideau qui sont



souvent sources de conflits d'usage entre voisins. En outre, une organisation urbaine sur deux fronts ne correspond pas à la structure urbaine originelle du bâti ordonné le long des voies. La structure urbaine dense du village est ainsi conservée en n'autorisant que des nouveaux projets en comblement des espaces libres de construction en cœur de village et pour répondre au projet communal pour la création de résidences sénior.

#### \* secteur A / secteur nord-ouest du village

L'entité nord-ouest du village se compose essentiellement de constructions pavillonnaires construites sur la base d'initiatives individuelles ou dans le cadre du lotissement. Le secteur constructible est revu pour être calé sur la limite de l'enveloppe urbaine tout en maintenant suffisamment d'espaces autour des constructions pour leur permettre d'évoluer. Le périmètre suit essentiellement le tracé du fond parcellaire. Cette démarche se cale sur l'enveloppe urbaine et contribue à recentrer le bâti sur lui-même, à limiter la consommation sur des espaces agricoles déclarés à la PAC 2021 à l'ouest et au nord du village et à répondre à une logique de sobriété foncière défendue par le SCOT des Vosges Centrales et par la loi Climat et Résilience promulguée en 2022.

Les parcelles ZA 125 et 147 pour partie de propriété communale sont maintenues dans le secteur ouvert à la construction même si celles-ci seront susceptibles d'entraîner une consommation sur des espaces agricoles hors PAC. En effet, ce choix répond à un projet porté par la municipalité pour la création de résidences senior sur ces terrains.

#### \* secteur B / secteur nord-est du village

Cette entité est également constituée par des constructions pavillonnaires qui se sont édifiées sur la base d'une succession d'initiatives individuelles de part et d'autre de la voie de Padoux. Les limites du secteur ouvert à la construction suivent le tracé de la Carte Communale en vigueur, en se calant sur les limites du fond cadastral pour accorder de la souplesse aux constructions qui souhaiteraient évoluer.

Le secteur est néanmoins étendu au niveau de la partie nord de la parcelle ZA160 pour accorder plus de souplesse aux constructions dont les permis de construire ont été accordés en 2023 et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral. En outre, les parcelles ZA 169, 170 et 171 sont pour partie intégrées dans le secteur constructible de la Carte Communale pour inclure ces constructions.

#### \* secteur C / secteur est du village

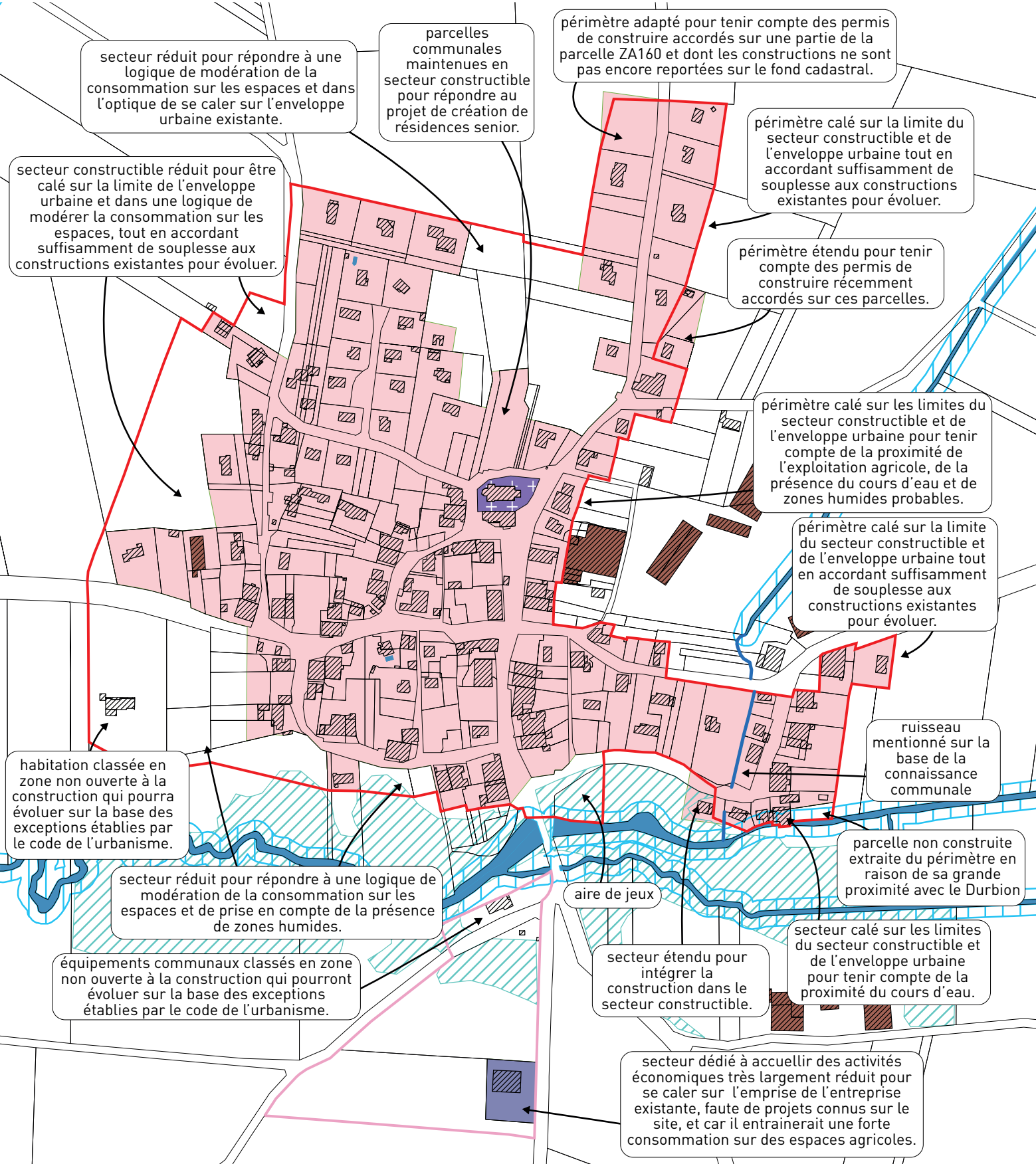
Le secteur constructible de la Carte Communale est conservé en l'état car il se cale déjà sur la limite de l'enveloppe urbaine. Il tient ainsi compte de la proximité des bâtiments de l'exploitation agricole, de la présence de zones humides probables et de la proximité des ruisseaux.

Le secteur constructible est néanmoins étendu pour inclure une partie de la parcelle ZB46 et ainsi intégrer la construction existante dans le périmètre.

Enfin, la parcelle ZB47 est exclue désormais exclue du secteur constructible car ce terrain est occupé par une aire de jeux et il n'existe pas de projet de construction sur ce site. Il en va de même concernant la parcelle non construite A1035 en raison de sa grande proximité avec le Durbion.

#### \* secteur D / secteur ouest du village

Cette entité couvre le village ancien de Dompierre ainsi que certaines constructions pavillonnaires. Le développement de l'urbanisation retenu dans la Carte Communale en vigueur se concentre sur la frange ouest du village. Le secteur constructible est largement réduit dans le cadre de la révision de la Carte Communale dans le but de modérer la consommation sur les espaces agricoles qui sont déclarés à la PAC 2021 et de prendre en compte la présence de zones humides probables dans la vallée du Durbion. Ainsi, le secteur ouvert à la construction est désormais calé sur la limite de l'enveloppe urbaine qui suit pour partie le tracé du fond cadastral, laissant ainsi assez de souplesse aux constructions pour évoluer. L'habitation sise sur la parcelle ZE89 est quant à elle reclassée en secteur non ouvert à la construction car elle est en



## Cartographie commentée du nouveau périmètre constructible de la Carte Communale révisée

- secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale révisée
- recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau
- zones humides inconstructibles
- secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale révisée, uniquement pour des activités économiques
- bâtiments agricoles (donnée informative)
- secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale en vigueur
- secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale en vigueur, dédié aux activités économiques



discontinuité du noyau villageois. Néanmoins, celle-ci pourra évoluer comme le prévoit les dispositions du Code de l'Urbanisme.

### \* secteur E / zone d'activité présente dans la Carte Communale en vigueur

La Carte Communale de 2004 définit une zone spécifique dédiée aux activités économiques d'une surface de 3.12 ha. Ce périmètre est très drastiquement réduit faute de projet connu pour l'installation d'activités économiques dans ce périmètre d'une part, et d'autre part, car il entrainerait une forte consommation sur des espaces agricoles d'environ 2 ha. Aussi, le périmètre dédié aux activités économiques se cale désormais sur l'emprise de la parcelle ZD79 (pour une surface de 0.25 ha) qui accueille actuellement une activité économique. En outre, les autres constructions existantes – salle des fêtes et courts de tennis – sont reclassés en zone non ouverte à la construction mais qui pourront néanmoins évoluer.

## b. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces centrée sur le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée

L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces présentée dans le volet 1 du rapport de présentation est affinée dans ce chapitre pour être désormais calibrée sur le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée.

Ce nouveau travail est effectué en reprenant le même cheminement analytique suivant plusieurs étapes « en entonnoir » :

### \* Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain favorisant la mutation des emprises bâties

La commune de Dompierre a identifié au printemps 2023 3 logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché. Elle recense également 3 autres logements vacants qui devraient être démolis et 7 bâtiments à l'état de ruine mais pour lesquels il n'existe pas de visibilité quant à leur avenir. Aussi, ces derniers ne peuvent pas être considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir de nouvelles habitations.

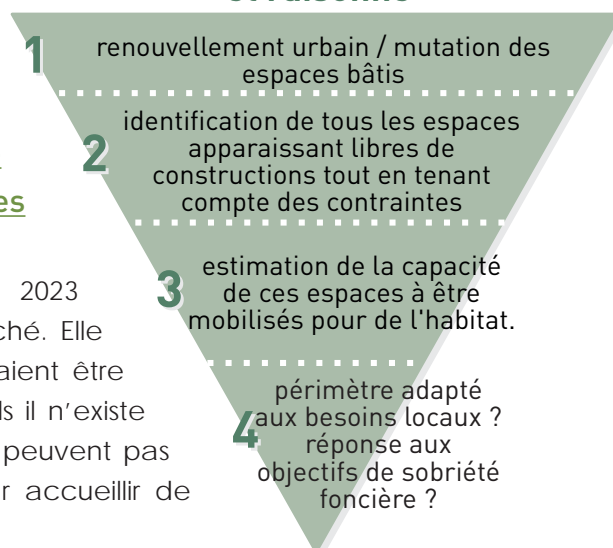
### \* Étape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au cœur du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée, quel que soit leur vocation actuelle et tenant compte des contraintes.

Il en ressort que ces espaces couvrent une surface globale de 4.12 ha.

### \* Étape 3 : Estimer la capacité de ces espaces à être mobilisés pour de l'habitat.

Pour rappel, cette analyse vise donc à déterminer finement le potentiel constructible réel proposé dans le cadre de la révision de la Carte Communale.

### Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maîtrisé et raisonné



Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions :

**x 0.69 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :**

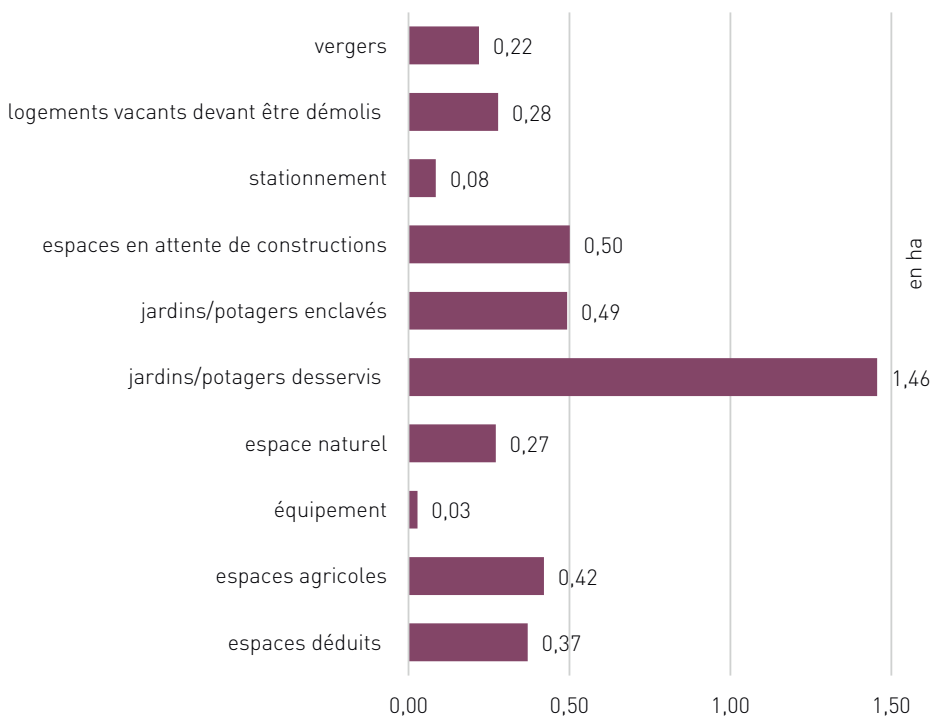
- 0.42 ha regroupent des espaces agricoles qui ne sont pas déclarés à la Politique Agricole Commune en 2021.
- 0.27 ha correspondent à des espaces naturels.

**x 1.95 ha sont des espaces susceptibles de potentiellement accueillir de nouvelles constructions en cœur de bâti mais dont la concrétisation des projets est trop aléatoire pour être retenue dans l'analyse :**

- 0.28 ha correspondent aux terrains sur lesquels portent un projet de démolition d'un logement vacant et qui pourront potentiellement accueillir une nouvelle habitation en dent creuse dans l'avenir. Néanmoins, au vu du manque de visibilité concernant le calendrier des travaux, ces espaces sont retenus comme difficilement mobilisables sur le court terme.
- 1.46 ha sont composés par des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Les espaces retenus sont de taille suffisante pour potentiellement accueillir une habitation complémentaire et ils offrent la possibilité d'un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. Néanmoins, des projets de constructions issus de ce type de division parcellaire demeurent encore exceptionnels ce qui explique que ces espaces soient considérés comme difficilement mobilisables.
- 0.22 ha correspondent à des vergers traditionnels familiaux qui sont difficilement mobilisables au vu de l'attachement des propriétaires à préserver ce patrimoine naturel caractéristique des villages lorrains.

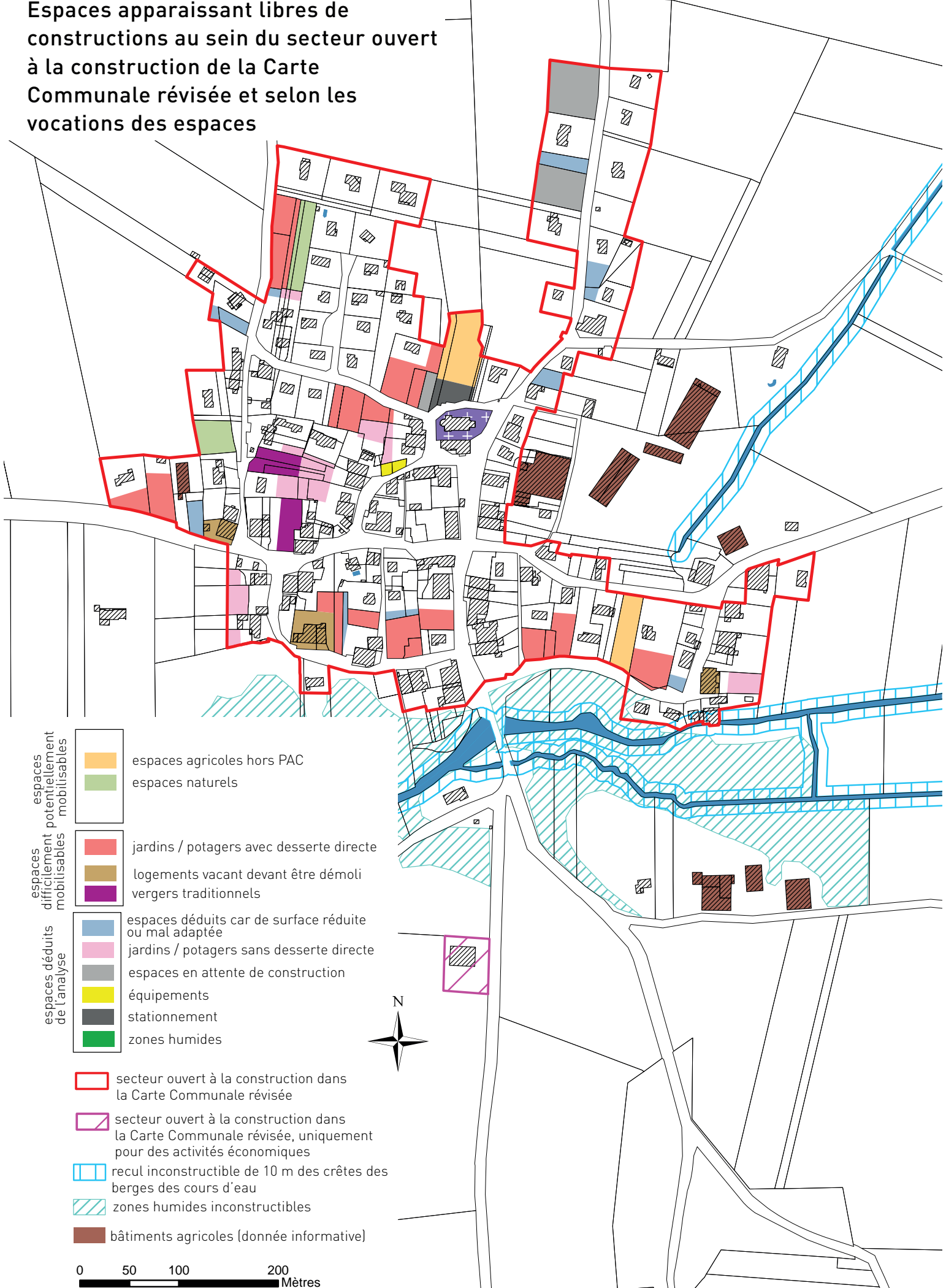
**x 1.48 ha sont déduits de l'analyse car ceux-ci ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements ou ils remplissent déjà une autre fonction en cœur de village :**

- 0.37 ha regroupent les espaces déduits car ceux-ci disposent d'une surface inférieure à 500 m<sup>2</sup> considérés comme insuffisante pour accueillir une nouvelle habitation ou ils ne présentent pas une forme adaptée pour accueillir une nouvelle construction ou un est trop proche d'un bâtiment agricole.
- 0.03 ha regroupent différents équipements communaux (aire de jeux, espace public).
- 0.49 ha sont composés par des jardins/potagers attenants à des habitations mais qui sont enclavés et ne disposent pas d'un accès direct à une voie ouverte à la circulation.
- 0.50 ha regroupent les différents terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.
- 0.08 correspondent à un espace de stationnement.



espaces apparaissant libres de constructions en cœur du secteur constructible de la Carte Communale révisée et suivant l'occupation des espaces

# Espaces apparaissant libres de constructions au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée et selon les vocations des espaces



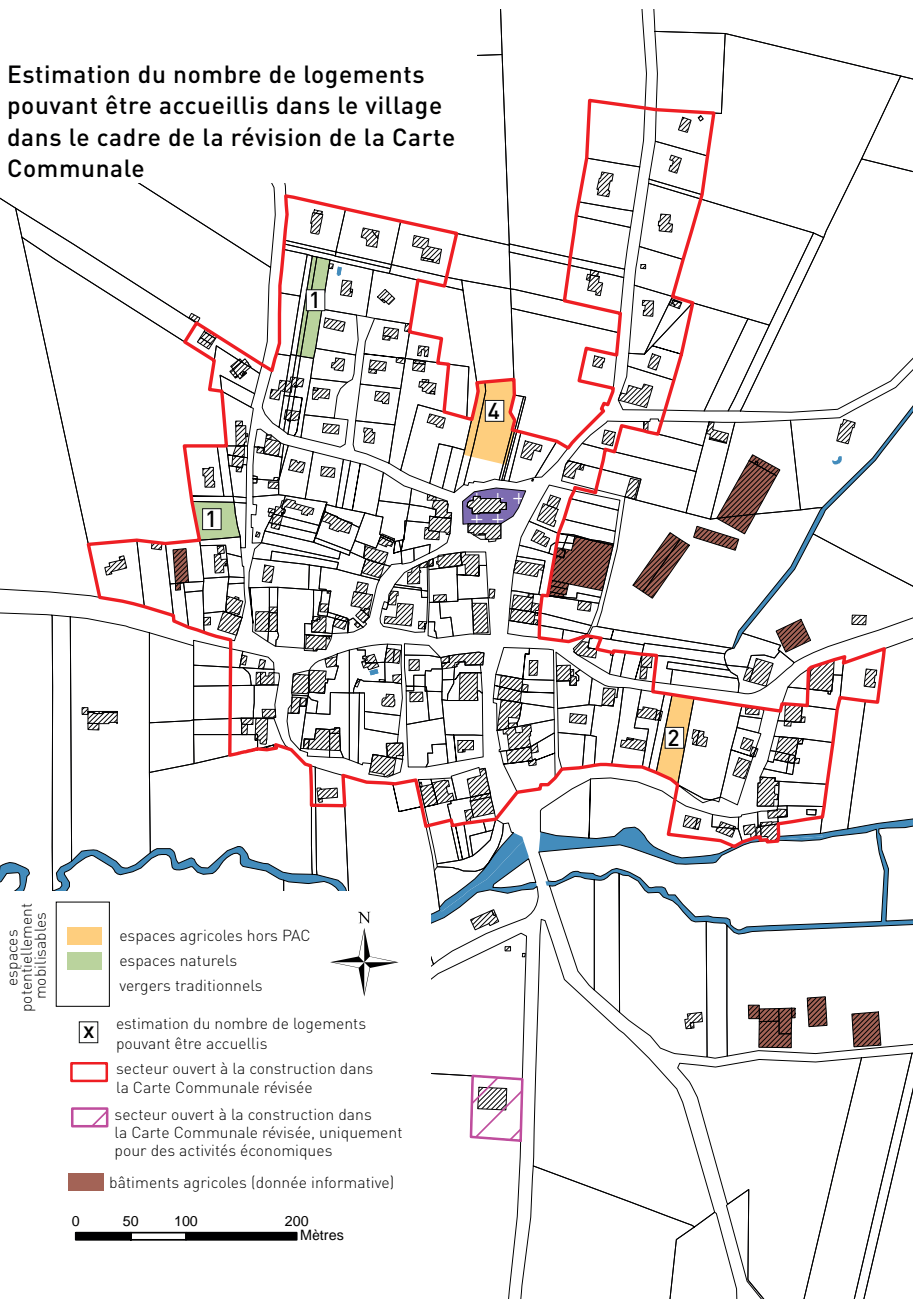
- espaces potentiellement mobilisables**
  - espaces agricoles hors PAC
  - espaces naturels
- espaces difficilement mobilisables**
  - jardins / potagers avec desserte directe
  - logements vacant devant être démolis
  - vergers traditionnels
- espaces déduits de l'analyse**
  - espaces déduits car de surface réduite ou mal adaptée
  - jardins / potagers sans desserte directe
  - espaces en attente de construction
  - équipements
  - stationnement
  - zones humides
- secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale révisée
- secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale révisée, uniquement pour des activités économiques
- recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau
- zones humides inconstructibles
- bâtiments agricoles (donnée informative)

**\* Étape 4 : Déterminer si le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est adapté pour répondre au nouveau besoin en logements ? s'il est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales ? S'il répond aux objectifs de la Loi Climat et Résilience en matière de réduction de la consommation sur les espaces ?**

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale de Dompierre est davantage recentré sur l'enveloppe urbaine du village tout en maintenant des espaces constructibles pour répondre au besoin d'accueillir 8 nouveaux logements dans le village puisque - comme le montre la carte correspondante - les seuls espaces mobilisables sont susceptibles d'accueillir environ 8 logements, sans appliquer de rétention foncière. En outre, il est retenu que l'absence de visibilité concernant le calendrier de la démolition de certains logements vacants et la volonté individuelle pour accueillir une nouvelle habitation dans un jardin, ces espaces ne peuvent pas être considérés comme susceptibles d'accueillir un nouveau logement sur le court à moyen terme. **Par conséquent, le nouveau périmètre de la Carte Communale est calibré pour accueillir de nouveaux logements correspondants au besoin identifié dans le cadre de la révision de la Carte Communale.**

En outre, le nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale de Dompierre répond aux objectifs de sobriété foncière affichés par le SCOT des Vosges Centrales puisque la zone constructible est réduite de -32% par rapport à l'actuel document d'urbanisme en vigueur et qu'elle se concentre davantage sur l'enveloppe urbaine du village.

Enfin, la loi Climat et Résilience prévoit une consommation maximale d'un hectare pour les 10 années à venir à Dompierre, auquel il convient de soustraire les espaces consommés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 (0.63 ha). Aussi, la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ne devrait pas dépasser une consommation de 0.36 ha sur les 10 prochaines années. Le périmètre révisé de la Carte Communale est recentré sur l'enveloppe urbaine, intégrant néanmoins les espaces NAF présents en cœur de bâti pour une



surface de 0.69 ha, sans application de rétention foncière. **Même si cette surface apparaît supérieure aux objectifs de la Loi, le projet tend vers une compatibilité avec la loi Climat et Résilience. En effet, la position de ces espaces NAF en cœur de bâti - dont le projet communal pour accueillir des résidences principales adaptées pour permettre le maintien des aînés dans le village (et éventuellement libérer des logements familiaux devenus inadaptés (trop grande superficie, accès PMR,...)) - participent à une structure urbaine uniforme du village.**

## 2.- Le secteur non ouvert à la construction.

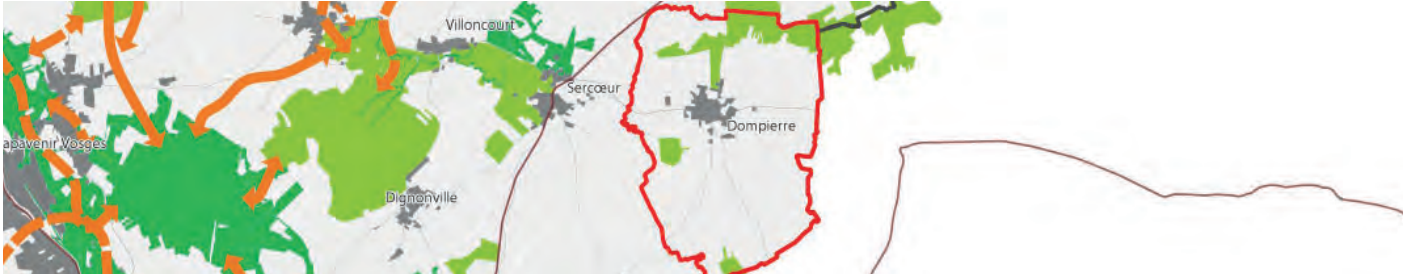
Ce secteur couvre le reste du ban communal de Dompierre (867.78 ha / 97.6% de la surface communale), en négatif du secteur ouvert à la construction. Il regroupe les espaces agricoles et forestiers dans le but de protéger ces grandes composantes paysagères et environnementales, et de modérer la consommation sur ces espaces.

La vallée du Durbion, ainsi que ses affluents, sont également classés dans cette zone dans une optique de protéger la fragilité des berges et la ripisylve, d'anticiper tout débordement des ruisseaux et de garantir un accès aux cours d'eau pour leur entretien. C'est pourquoi, il est défini dans la nouvelle Carte Communale une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau comme le préconise le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT des Vosges Centrales, à savoir que les documents d'urbanisme rendent « une bande inconstructible de 10 m de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie ».

Les constructions nouvelles sont interdites dans ce secteur. Néanmoins, plusieurs bâtiments figurent au sein de ce périmètre : maison d'habitation déconnectée du tissu bâti villageois, bâtiments agricoles, équipements communaux. L'article L161-4 du code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions à cette « non constructibilité » sans nécessairement créer une zone constructible autour de chacune de ces constructions. Aussi, ces différents sites pourront évoluer et se développer. De même, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dans la condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain ; à l'exploitation agricole ou forestière (après avis de la CDPENAF / Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ; à la mise en valeur des ressources naturelles ; au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) (après avis de la CDPENAF) sont autorisés dans ce secteur.

# 3.-

## La compatibilité avec les documents de rang supérieur



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, la révision de la carte communale de Dompierre doit être compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales. *A noter que la compatibilité du dossier avec le SCOT des Vosges Centrales vaut prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial SCoT des Vosges Centrales approuvé en mars 2021.*
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

*A noter que la Communauté d'Agglomération d'Épinal s'est dotée d'un programme local de l'habitat avant l'adhésion de la commune de Dompierre à la structure intercommunale.*

### 1.- La compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a été revu et il traduit de nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

**Dompierre est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur Épinal Nord.**

Le tableau ci-après démontre que la Carte Communale est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

#### Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

##### Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est revu à la baisse par rapport à la version précédente [réduction de -32%] pour s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière. Le diagnostic fait état de la prise en compte des logements vacants.
---	--

## Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b><u>Répondre au besoin en logements</u></b></p>	<p>La réduction de la surface du secteur constructible de la Carte Communale permet de proposer un projet mieux raisonné sur le besoin en logements. Il est défini dans le SCOT que le besoin en logements se décline spatialement et que 8% de besoin peut être réalisé dans les villages du SCOT. Aussi, à partir du besoin en logements défini pour la CAE, il est possible d'extrapoler un besoin de 6 logements par village, ce qui est compatible avec le besoin en logements identifié dans le projet de révision de la Carte Communale et avec le potentiel de nouveaux logements pouvant être accueillis dans le village.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b><u>Contenir et réduire la vacance</u></b></p>	<p>Le SCOT définit un objectif de reconquête de 20% des logements vacants dans le secteur Épinal Nord. Cette donnée est intégrée dans le calcul du besoin en logements tout en étant modulée à la situation communale. En outre, la réduction du secteur constructible de la Carte Communale devrait également favoriser la reprise de la vacance et le renouvellement urbain.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b><u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u></b></p>	<p>Le périmètre révisé de la Carte Communale est recentré sur l'enveloppe urbaine du village. Aussi, le nouveau document d'urbanisme répond à l'objectif du SCOT de concentrer l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine tout en tenant compte du projet communal pour la création de résidences senior.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <b><u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u></b></p>	
<p>Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <b><u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u></b></p>	
<p>Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <b><u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u></b></p>	<p>La Carte Communale ne dispose pas de règlement. Par conséquent, le document d'urbanisme ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.</p>

## Développement économique

<p>Zones d'activités économiques : <b><u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire</u></b></p>	<p>Le SCOT ne définit pas de ZAE à Dompierre. La zone destinée à accueillir de nouvelles activités économiques est drastiquement réduite pour être calibrée sur la parcelle de l'entreprise existante, et ainsi ne plus entraîner de consommation foncière sur les espaces agricoles environnants.</p>
<p>Tourisme</p>	<p>La nouvelle Carte Communale n'intervient pas sur cette thématique. Les bâtiments agricoles pourront changer de destination, notamment à des fins touristiques.</p>

## Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales :	La commune n'est pas considérée comme un pôle commercial à l'échelle du SCOT.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : <b>Localisations préférentielles</b>	Le périmètre spécifiquement dédié aux activités économiques est drastiquement réduit. Les activités économiques se concentrent en cœur de bâti. Une entreprise est excentrée et classée en secteur non ouvert à la construction et elle pourra s'étendre ou construire des annexes.

## Mobilités

Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	La Carte Communale n'aura pas d'incidences sur la gestion de la mobilité à l'échelle plus globale du SCOT. Le nouveau secteur constructible n'accroîtra pas les déplacements en cœur même du village car celui-ci est recentré sur l'enveloppe urbaine.
---	---

## Services et numérique

Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	La Carte Communale ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.
--	--

## Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

### Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : <b>Protéger les réservoirs de biodiversité</b>	Le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000. L'analyse des incidences démontre que le projet n'aura pas d'impacts sur la nature ordinaire, ni sur les milieux remarquables.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <b>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</b>	Le SCOT identifie un réservoir de biodiversité qui est préservé dans le cadre de la révision de la Carte Communale en étant classé en secteur non ouvert à la construction. La démarche affichée en faveur de la densification du bâti permet de ne pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologiques, de préserver la trame verte et bleue. Le projet tient compte de la présence des zones humides et applique un recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau.
Agriculture et sylviculture : <b>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</b>	Le tracé de la Carte Communale révisée : <ul style="list-style-type: none"> <li>- tient compte de la présence des bâtiments agricoles pour ne pas entraver leur éventuel développement.</li> <li>- modère la consommation sur les espaces agricoles en défendant une logique de sobriété foncière.</li> <li>- protège les espaces agricoles et forestiers qui sont classés en secteur non ouvert à la construction.</li> </ul>
Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.

## Paysages et patrimoine architectural

Paysages et patrimoines emblématiques : <b><u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u></b>	Le secteur constructible est recentré sur le village et concoure de fait à préserver les paysages locaux. La Carte Communale n'interfère pas avec la protection du patrimoine bâti, ni sur la mise en valeur des entrées de ville.
--	---

## EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Faute de règlement écrit, la Carte Communale ne peut pas imposer de dispositions particulières pour favoriser les énergies renouvelables et de récupération. Les choix retenus ne sont pas contradictoires avec la mise en place d'un tel dispositif en cœur de bâti.
--	---

## Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <b><u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u></b>	Aucune zone inondable n'est identifiée aux abords du village.
Prévention des risques naturels : <b><u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u></b>	Le risque sismique est de niveau modéré. Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur le territoire.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Aucun site pollué n'est recensé sur le territoire, ni aucun site industriel.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <b><u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u></b>	Aucun de ces sites n'est recensé sur la commune.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <b><u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u></b>	La révision de la Carte Communale n'accentuera pas ces éventuelles nuisances.
Préservation de la ressource en eau : <b><u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u></b>	La réduction du secteur ouvert à la construction permet de s'assurer que tous les terrains susceptibles d'accueillir une nouvelle construction sont correctement desservis par le réseau d'alimentation en eau potable. Le tracé de la Carte Communale tient compte de la présence de zones humides probables et applique une bande de recul inconstructible de 10 m part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.

## 2.- La compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

La commune de Dompierre est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse avec lequel la révision de la Carte Communale doit être compatible.

Le nouveau SDAGE a été adopté par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

La révision de la Carte Communale de Dompierre est compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse en ce sens que le projet :

- ne prévoit pas d'étendre l'urbanisation aux abords des ruisseaux. Leur cours est classé en secteur non ouvert à la construction, ce qui n'affectera pas la zone de mobilité de ces ruisseaux. Le village n'est pas concerné par un risque inondation comme cela est mentionné dans le DICRIM communal.
- prévoit une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.
- tient compte de la présence de zones humides identifiées dans le cadre de la révision de la Carte Communale. Le cartouche du document graphique mentionne que ces espaces sont inconstructibles.
- n'identifie pas de zone humide remarquable sur le ban communal.
- tient compte de la trame verte et bleue puisque le nouveau secteur constructible est recentré sur l'enveloppe urbaine du village et que les espaces agricoles et forestiers sont maintenus en secteur non ouvert à la construction nouvelle.
- ne remet pas en cause la gestion des eaux pluviales et ne fragilise pas la desserte en alimentation en eau potable ou la gestion des eaux usées.

# 4.-

## Les incidences du projet de révision de la Carte Communale



La révision de la Carte Communale se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement au sens large. Aussi, il est démontré ci-après que les choix d'aménagement retenus pour la délimitation du nouveau secteur constructible auront un impact négligeable sur l'environnement dans une logique d'éviter les incidences sur l'environnement, sans induire de mesures de réduction et de compensation.

### a. les incidences du projet de révision de la Carte Communale sur l'environnement bâti et la ressource en eau

Le secteur constructible de la Carte Communale révisée se cale désormais davantage sur l'enveloppe urbaine du village de Dompierre. L'analyse des espaces libres de constructions au sein de ce périmètre démontre que le nouveau projet est beaucoup plus raisonné que l'actuel document d'urbanisme en vigueur. Il va permettre d'accueillir de nouveaux habitants dans le village tout en répondant au besoin en logements et tout en défendant une logique de densification des espaces, de renouvellement urbain, de lutte contre l'étalement urbain, de reprise des biens vacants existants et de modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ce nouveau secteur révisé fixe une nouvelle vision à long terme de la morphologie urbaine de Dompierre qui ne devrait pas évoluer. Son authenticité villageoise sera ainsi conservée dans sa globalité d'autant que des projets de démolition devraient améliorer la perception qualitative du village. Néanmoins, comme la Carte Communale ne dispose pas d'un règlement, la prise en compte de l'insertion harmonieuse des projets au sein de leur environnement proche devra être gérée au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. En effet, « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » (article R111-27 du code de l'urbanisme).

En outre, la capacité en alimentation en eau potable du village est suffisante pour continuer à alimenter correctement les constructions existantes et pour supporter les nouveaux projets. De plus, le zonage d'assainissement collectif est en cours d'élaboration et tiendra compte des nouveaux choix opérés dans le cadre de la révision de la Carte Communale.

**Conclusion, la révision de la Carte Communale n'aura pas d'incidences sur le l'environnement bâti actuel, ni sur la ressource en eau.**

## b. les incidences du projet de révision de la Carte Communale sur l'environnement, la biodiversité locale et sur les paysages

### \* Incidences sur l'environnement, la biodiversité locale et les paysages

Le nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est davantage calé sur l'enveloppe urbaine du village. En outre, les abords des cours d'eau sont préservés de toute urbanisation, de même que les zones humides probables et identifiées dans le cadre de la révision de la Carte Communale qui sont classées en secteur non ouvert à l'urbanisation. Ainsi, les grandes entités paysagères (agricole et forestière) sont conservées puisque le projet ne prévoit pas d'étalement urbain complémentaire ; et de fait, les fonctionnalités écologiques liées à ces espaces ne sont pas remises en cause par le nouveau document d'urbanisme.

**Conclusion, la révision de la Carte Communale n'aura pas d'incidences sur l'environnement, la biodiversité locale et les paysages.**

### \* Incidences sur les réservoirs de biodiversité et sur le site Natura 2000 le plus proche.

Le ban communal de Dompierre est uniquement concerné par la présence de la ZNIEFF de type II « Forêt de Rambervillers, de Charmes et de Fraize » dont la frange couvre une partie des espaces forestiers au nord-ouest du territoire communal, géographiquement excentré du village. Cet espace est classé en zone non ouverte à la construction dans la Carte Communale révisée, et il est préservé de toute construction nouvelle.

En outre, le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Le plus proche se situe dans l'ancien fort de Lonchamp sur le territoire de Dignonville à environ 6 km à vol d'oiseau du village de Dompierre. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100245 « Gites à chiroptères autour d'Épinal ». Au vu des choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale, celui-ci n'aura pas d'incidences sur ce site Natura 2000 puisque le nouveau projet communal est davantage recentré sur l'enveloppe urbaine et limite ainsi très fortement une potentielle consommation sur les espaces ; et il est géographiquement éloigné du site Natura 2000.

**Conclusion, la révision de la Carte Communale n'aura pas d'incidences sur les réservoirs de biodiversité et sur le site Natura 2000 le plus proche.**

## c. les incidences du projet de révision de la Carte Communale en matière de consommation sur les espaces

Le nouveau secteur ouvert à la construction est réduit de 32% par rapport à la carte communale en vigueur. Ainsi, certains espaces agricoles situés sur les périphéries directes du village ne sont plus aujourd'hui constructibles. L'analyse des espaces libres de constructions montre néanmoins que des espaces agricoles et naturels – présents en cœur de bâti – sont maintenus dans le périmètre constructible et sont potentiellement susceptibles de disparaître au profit d'une nouvelle habitation. Ceux-ci couvrent une surface globale de 0.69 ha, et qui participent à créer une structure urbaine uniforme du village.

**Conclusion, la révision de la Carte Communale présente un périmètre réduit qui limite la consommation sur les espaces par rapport au précédent document d'urbanisme.**

## d. les incidences du projet de révision de la Carte Communale sur les risques naturels et technologiques

Comme vu dans le volet diagnostic, le territoire communal de Dompierre n'est pas concerné par la présence d'un plan de prévention des risques naturels et/ou technologiques.

Les risques naturels et technologiques sont les suivants :

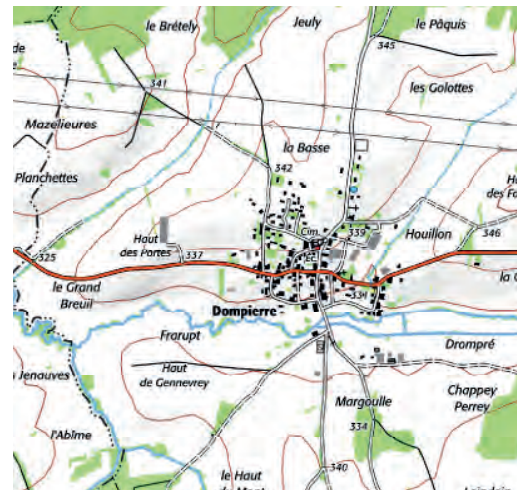
- Connaissance dans le DICRIM de zones inondables mais qui ne concernent pas le bâti
- Risque sismique considéré comme modéré.
- Le territoire communal est classé en aléa faible concernant le retrait-gonflement des argiles sur toute sa moitié nord, englobant le village. Et la frange sud du ban communal est, quant à elle, classée en aléa moyen.
- Un niveau faible en radon.
- Aucun site pollué, anciens sites industriels, secteurs d'informations sur les sols ne sont recensés sur le territoire communal de Dompierre.

**Par conséquent, les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale sont sans incidences sur ces différents risques. Il est néanmoins conseillé qu'une sensibilisation des pétitionnaires sur ces différents points soit effectuée au moment du dépôt des autorisations d'urbanisme.**

### **e. les incidences du projet de révision de la Carte Communale sur les contraintes et les nuisances**

La carte et la liste des servitudes d'utilité publique figurent en annexe du dossier de révision de la Carte Communale. Tous les espaces concernés par ces limitations administratives se situent tous dans le secteur non ouvert à l'urbanisation, et éloignées des constructions existantes dans ce secteur.

**Par conséquent, les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale sont sans incidences sur les servitudes d'utilité publique.**



## RAPPORT DE PRESENTATION

/ Révision de la Carte Communale de Dompierre



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

56 rue de la Prairie  
88100 Saint Dié des Vosges  
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr