

Commune de : **DOMPAIRE**

Département : **VOSGES**

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD**

Vu pour être annexé

à la délibération  
du 15 Juin 2023

approuvant

le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et

signature du Maire :

Philippe FERRATIER



Date de prescription de la révision du PLU : 11 Février 2021



**Perspectives**

URBANISME & PAYSAGE

30 Ter, rue Charles Delaunay

10 000 TROYES

Tél : 03.25.40.05.90.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

# SOMMAIRE

<b>AXE 1 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>	<b>7</b>
1.1. Définir les besoins en matière d'accueil de nouveaux habitants.....	7
1.2. Permettre le maintien et le développement des activités économiques.....	7
1.3. Assurer la pérennité de l'activité agricole.....	8
1.4. Maintenir le niveau des équipements en adéquation avec les besoins de la population.....	8
1.5. Adapter l'offre de mobilité sur le territoire.....	9
1.6. Organiser le développement urbain et modérer la consommation d'espaces.....	9
<b>AXE 2 : S'APPUYER SUR L'ENVIRONNEMENT LOCAL POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....</b>	<b>10</b>
2.1. Protéger les milieux sensibles et les continuités écologiques du territoire.....	10
2.2. Agir en faveur de la protection et de l'économie des ressources naturelles.....	10
2.3. Agir pour un cadre de vie de qualité au travers de la mise en valeur du paysage.....	11
2.4. Intégrer les notions de contraintes et de risques dans les réflexions du développement du territoire .....	11

# PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

## 1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

## 2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :**

1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

[...]

**3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :**

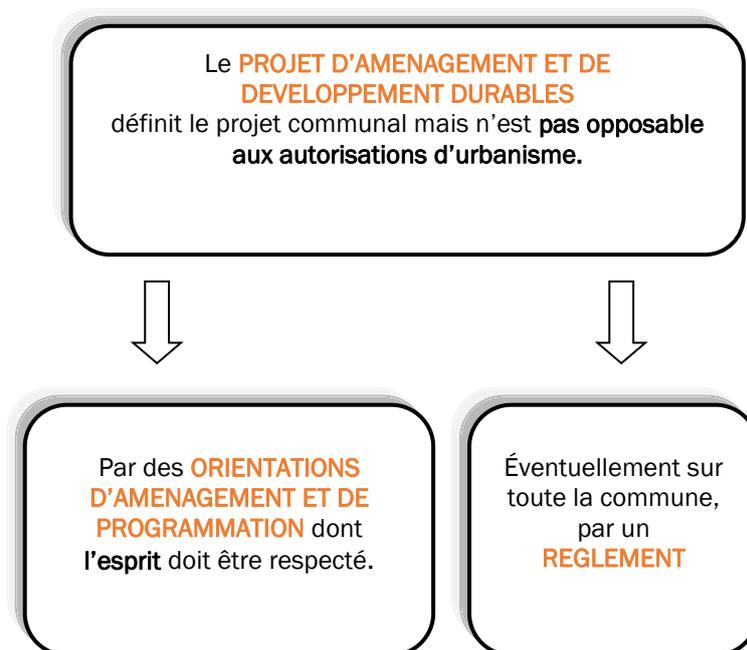
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

**Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.**

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- Il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



# OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

## **Axe 1 : Assurer le développement du territoire communal**

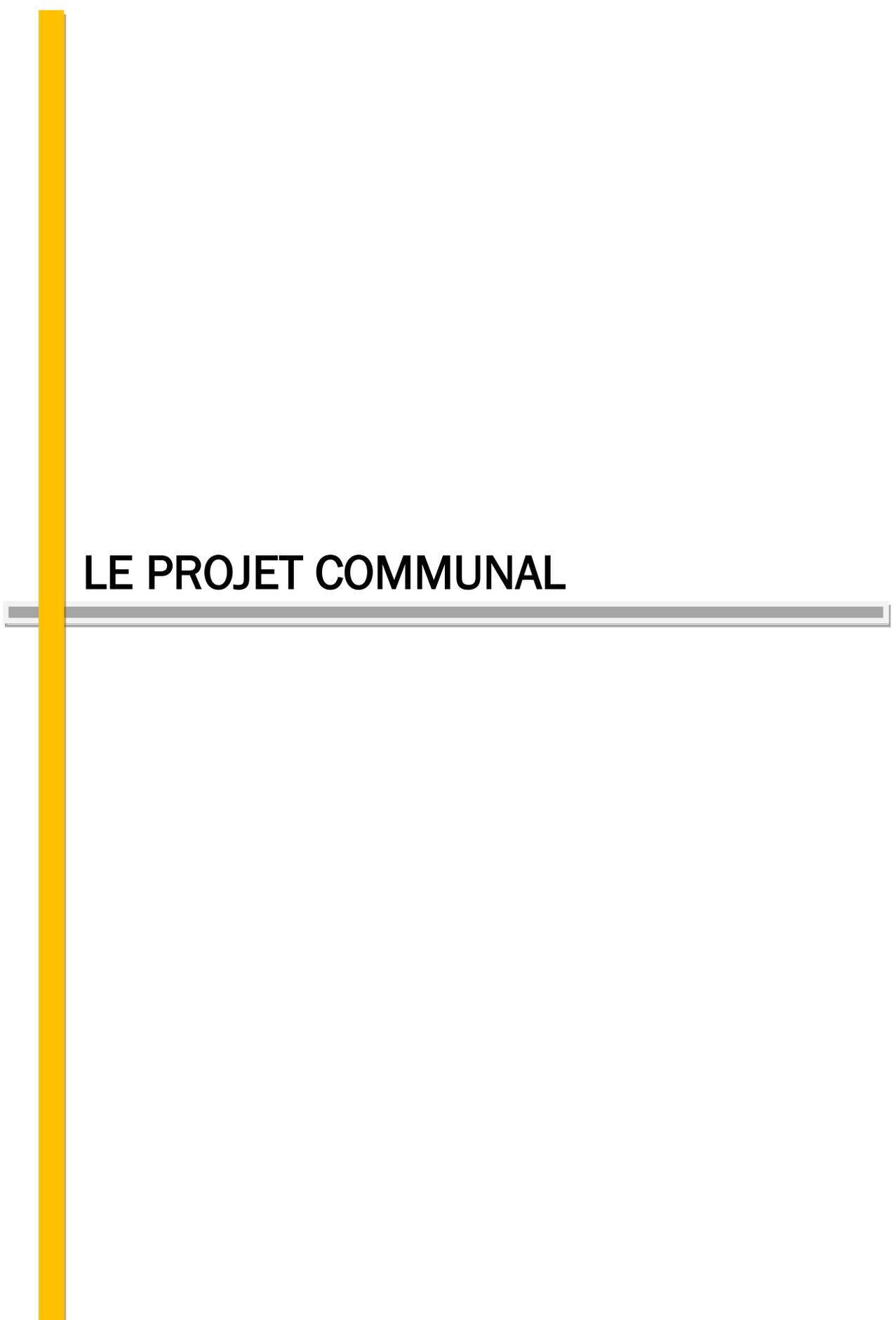
## **Axe 2 : S'appuyer sur l'environnement local pour le développement du territoire**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



# LE PROJET COMMUNAL

# AXE 1 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

## 1.1. DÉFINIR LES BESOINS EN MATIÈRE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

La commune souhaite assurer son rôle de centralité à l'échelle de l'intercommunalité en accord avec la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain pour répondre aux objectifs de production de logements du SCoT des Vosges Centrales.

Le PLU doit permettre à la commune d'assurer pleinement ce rôle en matière d'offre en habitat en définissant un rythme de croissance moyen de 1,5% par an.

La commune se fixe donc comme objectif de satisfaire les demandes en terme de constructions de logements en définissant des secteurs de développement de l'habitat qui intègre le phénomène de rétention foncière, les problématiques de topographie peu favorable aux constructions, les risques liés aux ruissellements des eaux de pluie, ...

Afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants et de permettre l'accueil d'une population diversifiée en termes d'âges et de structure familiale, la commune souhaite pouvoir adapter l'offre de logements en permettant aux nouveaux habitants de s'installer sur des terrains de tailles diverses.

## 1.2. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La commune est actuellement concernée par une zone d'activités industrielle située au carrefour des RD165 et 166 et identifiée comme Zone d'Activités Economiques de priorité haute au sein du SCoT des Vosges Centrales. La commune souhaite préserver cette zone d'activités industrielles pour y permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le confortement de l'activité existante selon les limites de surfaces fixées par le SCoT et en concertation avec la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain qui est compétente en matière d'activité.

De plus, la commune de Dompain est identifiée au sein du SCoT des Vosges Centrales comme un pôle commercial en milieu rural. Il s'agira donc de permettre au sein du pôle commercial de périphérie, l'installation de commerces limitée en surface de vente et de favoriser l'installation de commerces et activités de services autour de la RD266 qui représente l'espace de centralité de la ville.

Enfin, la commune compte des artisans ou entreprises au sein de l'espace urbain mixte. Les activités économiques sont intégrées dans le tissu urbain puisqu'il s'agit parfois d'auto-entrepreneurs qui utilisent leur habitation comme local d'activités. La commune souhaite permettre le confortement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités dont la proximité d'axe routier structurant peut être un atout, si celles-ci n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle du village.

### 1.3. ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité économique locale est également tournée vers les exploitations agricoles et en particulier les activités d'élevage.

Il s'agit donc de permettre l'installation de nouvelles exploitations et le maintien des exploitations existantes et leurs éventuelles extensions en veillant à prendre en compte les périmètres sanitaires engendrés par les élevages.

De plus, il conviendra d'anticiper tant que possible, les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...) et permettre leur changement de destination, si nécessaire.

Au-delà des bâtiments agricoles, la commune souhaite identifier les terres agricoles et les zones forestières à maintenir sur le territoire afin d'afficher la vocation première de ces parcelles et ainsi préserver ces activités. Il s'agira donc de maintenir les zones de grandes cultures et les massifs forestiers.

Le PLU doit ainsi permettre l'installation de nouvelles exploitations et le développement des activités existantes tout en assurant un équilibre entre les exploitations et les terres exploitées.

### 1.4. MAINTENIR LE NIVEAU DES ÉQUIPEMENTS EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

La commune dispose de plusieurs équipements qui répondent aux besoins de la population et lui permettent d'assurer son rôle de pôle relais rural.

Il s'agit donc de permettre le maintien des équipements et services scolaires présents sur la commune tout en assurant l'évolution de ces derniers dans le temps.

Il conviendra également de maintenir les équipements techniques de la commune et de s'assurer de la compatibilité de leur capacité avec la future croissance démographique, en particulier concernant l'assainissement et l'alimentation en eau potable.

La commune souhaite également permettre :

- l'évolution et l'extension de la déchetterie située sur le territoire. Il s'agira donc d'identifier le site de la déchetterie et de permettre son confortement,
- l'installation d'un terrain de football sur le territoire communale, l'extension du terrain existant sur la commune voisine de Madonne-et-Lamerey n'étant pas possible.

Enfin, le développement des communications numériques joue un rôle important dans le maintien et l'accueil de population et des activités économiques du territoire. La commune souhaite donc permettre le développement des Technologies de l'Information et de la Communication telle que la fibre optique. Il s'agit notamment d'anticiper autant que possible la mise en place de ces TIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

## 1.5. ADAPTER L'OFFRE DE MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

La commune est facilement accessible depuis les routes départementales 165 et 166. Le territoire communal présente un maillage de voiries et de chemins qui permettent une desserte correcte du territoire. Le projet communal vise à préserver ce maillage existant pour développer l'urbanisation.

En facilitant l'accès des nouvelles zones d'habitat aux axes majeurs, la commune vise à réduire l'étirement du maillage secondaire, les temps de trajet et donc les gaz à effet de serre.

De plus, la commune souhaite prendre en compte les déplacements piétons au sein de son développement afin, notamment, de réduire les trajets automobiles sur la commune et ainsi favoriser les modes de déplacements « doux » (à pieds, à vélo, ...). Il s'agit donc d'identifier et de préserver les cheminements piétons existants qui maille le village ainsi que les chemins ruraux.

Il conviendra également de favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, notamment en favorisant l'utilisation du co-voiturage dont une aire est déjà existante au carrefour des routes départementales 165 et 166 et en permettant le maintien et le développement des transports collectifs. Il s'agira également de favoriser l'utilisation des véhicules « moins polluant » au travers, notamment, en permettant l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques.

Afin de prendre en compte l'ensemble des composantes liées aux questions des déplacements, la commune souhaite porter une réflexion sur l'offre de stationnement en lien avec l'espace de centralité de la ville mais également sur le stationnement privé ; la commune rencontrant des difficultés liées au stationnement sur l'emprise publique.

## 1.6. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet de la commune vise à permettre le maintien de sa population tout en favorisant l'accueil de nouveaux habitants. Le choix de définir le potentiel de renouvellement au sein des dents creuses pour estimer les besoins en création de logements participe à la diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels du territoire communal.

De plus, la commune souhaite privilégier l'urbanisation de secteur situé au cœur du tissu urbain et ainsi limiter la définition de zone d'urbanisation future en frange de la ville.

Aussi, puisque la majeure partie des constructions à venir se fera au sein du tissu urbain déjà existant, il conviendra d'organiser une insertion cohérente de ces nouvelles constructions en maintenant une couverture végétale importante notamment en cœur d'îlots et en franges du village qui sont occupés par des ensembles de jardins et vergers.

Afin de préserver les espaces naturels et agricoles et de veiller à la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune se fixe comme objectifs chiffrés, pour les 10 années à venir, une consommation maximum de 3 ha pour l'habitat, de 2 ha pour les équipements et de 6 ha pour les activités économiques.

Il s'agira également d'optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de 15 à 20 logements/ha.

## **AXE 2 : S'APPUYER SUR L'ENVIRONNEMENT LOCAL POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

### **2.1. PROTÉGER LES MILIEUX SENSIBLES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE**

La commune tient à protéger les espaces naturels référencés sur son territoire ainsi que les éléments végétaux participant à la diversité de la biodiversité sur le territoire.

Il s'agit donc de protéger règlementairement dans le temps, les ZNIEFF de type 1 et 2 présentes sur les parties boisées au Nord et à l'Ouest du territoire, les abords de la Gitte, les zones humides et les franges de l'espace urbain et espaces végétaux du tissu urbain, qui présentent un ensemble de vergers, de jardins et de haies privées qui participent à la biodiversité et qu'il convient de préserver autant que possible.

Ces milieux, référencés ou non, s'étendent au-delà des limites communales de Dompaire ; il s'agit donc de prendre également en compte le contexte environnemental présent sur les communes limitrophes.

De plus, ces milieux constituent les principaux réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue qu'il convient de protéger.

Dans ce cadre, la commune souhaite également protéger les espaces et éléments physiques formant les continuités écologiques du territoire. Il s'agit de boisements relictuels et de haies qui participent au développement des corridors écologiques.

Enfin, il s'agira de ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité au travers du développement de l'urbanisation.

### **2.2. AGIR EN FAVEUR DE LA PROTECTION ET DE L'ÉCONOMIE DES RESSOURCES NATURELLES**

Le projet communal vise également à préserver la ressource en eau au travers notamment d'une protection règlementaire des abords des cours d'eau.

L'économie des ressources naturelles concerne également l'utilisation des ressources fossiles et autres. Ainsi, la commune souhaite permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique dans le respect des activités du territoire et des contraintes environnementales. Ainsi, l'installation de telles activités ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole ou de la biodiversité locale.

Enfin, il s'agira de permettre l'utilisation de matériaux, de techniques et de formes architecturales durables (orientations, forme, gestion de l'eau, ...).

### 2.3. AGIR POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ AU TRAVERS DE LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Les éléments végétaux du territoire contribuent aux différentes ambiances paysagères de la commune et au cadre de vie de cette dernière. Il s'agit donc de préserver :

- les linéaires végétaux de la plaine agricole (alignements d'arbres, haies, ...),
- les boisements au Nord et à l'Ouest du territoire,
- les franges végétales et les cœurs d'îlots du tissu urbain (jardins, vergers, ...),
- la ripisylve de la Gitte.

La qualité du paysage local est particulièrement liée à la qualité des franges urbaines qui permettent d'assurer la transition entre espace urbain et terres agricoles. Il conviendra donc de préserver les franges urbaines de qualité composées de jardins et vergers privés.

Les entrées de ville constituent des espaces sensibles participant à la dynamique locale par l'image qu'elles transmettent. Il s'agit donc de ne pas déstructurer les entrées de village présentant une composition paysagère de qualité.

La commune possède un patrimoine bâti riche qu'il convient de mettre en valeur. Ces éléments font partie de l'histoire locale et participent à l'identité de la commune.

Le PLU visera à définir des règles de protection pour l'habitat lorrain en s'assurant en particulier de la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien. Il s'agira également de prendre en compte les nouveaux modes de constructions, d'implantation et d'aspect des constructions.

La commune souhaite donc identifier ces éléments afin de les préserver et de les protéger réglementairement lorsqu'ils se situent sur le domaine privé ou de les identifier à but informatif lorsqu'ils se situent sur le domaine public.

### 2.4. INTÉGRER LES NOTIONS DE CONTRAINTES ET DE RISQUES DANS LES RÉFLEXIONS DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le projet communal retranscrit la prise en compte de risques ou protections particulières dans le but d'informer la population de la présence de ces risques, mais également afin d'en tenir compte dans le cadre du développement futur de la commune.

Il s'agira donc de ne pas définir de nouvelle zone d'urbanisation sur des espaces soumis à des risques ou contraintes importantes et de définir le cas échéant des règles permettant de limiter l'impact de ces risques et contraintes sur les populations.