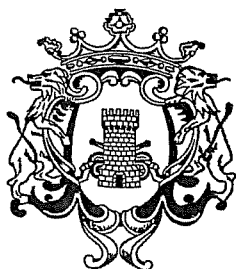


**VILLE DE
DOMPAIRE**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 FEVRIER 2021**

Le onze février deux mil vingt-et-un, à 20 h, les membres du conseil municipal, légalement convoqués en date du 03/02/2021, se sont réunis à la salle Polyvalente de Dompain sous la présidence de Monsieur FERRATIER Philippe, Maire.

Membres en exercice : 15

Membres présents : Tous les membres en exercice

Secrétaire de séance : Mme LELARGE Nathalie

DELIBERATION N° 17-2021

OBJET

REVISION PLU

Le Conseil municipal,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants,
- VU l'approbation de SCOT des Vosges Centrales, le 29 avril 2019;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Dompain approuvé le 20 décembre 2007 ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 26 septembre 2019 créant une commission de PLU
- VU l'article L.103-3 du code de l'urbanisme relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation ;

Monsieur le maire de la commune présente les raisons de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé du maire qui a précisé, entre autre que le débat sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), l'arrêt du projet, la consultation des services puis l'enquête publique interviendront, dans cet ordre chronologique, dès que possible, après en avoir délibéré, et dans les conditions suivantes :

Conformément à l'article L.153-12, le débat au sein du conseil municipal prévu pour définir les orientations générales du P.A.D.D. sera lancé dès que possible.

Le conseil municipal de la commune de Dompain après en avoir délibéré, **DECIDE :**

- 1- de prescrire la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'intégralité de son territoire
- 2- que la révision du PLU a pour objectifs de pouvoir poursuivre le développement du village en disposant d'un document d'urbanisme adapté et de préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.
De mettre en compatibilité le PLU de la commune de Dompain avec le SCot des Vosges Centrales :
 - conforter la polarisation du développement urbain et économique sur les principaux pôles du territoire
 - donner la priorité au renouvellement urbain et à la reconquête des friches
 - limiter les besoins en fonciers

Le conseil municipal décide d'engager une révision afin

- de pouvoir poursuivre le développement du village en disposant d'un document d'urbanisme adapté,
- d'organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat , d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village
- de protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité
- de préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager

3- que les modalités de concertation mises en œuvre sont les suivantes :

- Ouverture et mise à disposition d'un cahier de concertation
- Mise à disposition des diaporamas de réunions
- Mise à disposition des pièces validées du PLU au fur et à mesure de l'avancée des études
- Information du public dans le bulletin municipal
- Organisation d'une réunion publique ou d'un moment d'échanges entre la population et le bureau d'études mise en place en fonction du contexte sanitaire.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.

4- de demander, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, que les services de la DDT soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure et de solliciter de l'État, une dotation allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

5- de procéder à une consultation de bureaux d'études pour mener la révision du PLU et de charger le maire de prendre les dispositions nécessaires à la poursuite de la procédure ;

6- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestations ou de services concernant la révision du P.L.U ;

7- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré

CONFORMEMENT à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération est **notifiée** au

Préfet,
Président du conseil régional,
Président du conseil général et,
Présidents des EPCI limitrophes, Maires des communes voisines,
Président de l'établissement public chargé du SCoT,
à la Chambre de commerce et d'industrie territoriale,
à la Chambre des métiers,
à la Chambre d'agriculture,
pour **association** à la révision du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

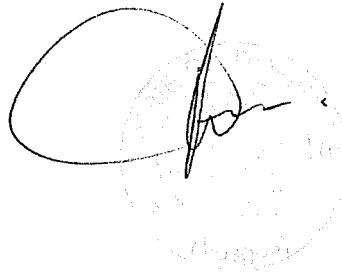
Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture (ou Sous-Préfecture) et de l'accomplissement des mesures de publicité définies ci-avant (la date prise en considération pour l'affichage est celle du premier jour).

Ainsi délibéré, ont signé tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme aux registres.

Le Maire de DOMPAIRE

Philippe FERRATIER

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'P. Ferratier'. The stamp is faint and contains some illegible text, likely the name of the commune and the title of the official.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : RÉVISION DU PLU

.....
Date de décision: 11/02/2021

Date de réception de l'accusé 09/03/2021
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 01_172021

Identifiant unique de l'acte : 088-218801512-20210211-01_172021-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

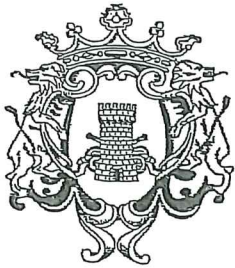
Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

.....
Nom du fichier : DELIBERTATION 17-2021.pdf (99_DE-
088-218801512-20210211-01_172021-DE-1-1_1.pdf)



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 FEVRIER 2022**

Le vingt-quatre février deux mil vingt-et-deux, à 20 h, les membres du conseil municipal, légalement convoqués en date du 11/02/2022, se sont réunis à la Mairie de Dompain sous la présidence de Monsieur FERRATIER Philippe, Maire.

Membres en exercice : 15

Membres présents : Tous les membres en exercice à l'exception

Absents excusés : Mme SILVAN Angélique et M.DIDIER Cyril

Pouvoir : DIDIER Cyril donne pouvoir à ANTOINE Julien

Secrétaire de séance : Mme LELARGE Nathalie

DELIBERATION N° 01-2022

OBJET

DELIBERATION DU CM PRENANT ACTE DU DEBAT ORGANISE SUR LE PADD DU 03/02/2022

Les membres du Conseil Municipal ont préalablement pris connaissance du dossier présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire expose les objectifs du P.A.D.D., à savoir :

Axe 1 : Assurer le développement du territoire communal

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

Vu la délibération en date du 11 février 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après avoir débattu des orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les remarques émises sont :

Une grande partie des conseillers pense que la densité de 15 à 20 logements/ha ne correspond certainement pas aux attentes de ceux qui souhaitent s'installer en milieu rural et profiter de l'environnement.

Nombre de conseillers sont d'accord pour constater que cela risque de renforcer l'exode vers les villes et que cela risque d'avoir des conséquences en matière de développement du territoire si le pôle ne se renforce pas plus (maintien du commerce local – fermetures de classe dans les écoles...)

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

DECIDE

Article unique

Prend acte du débat organisé en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Ainsi délibéré, ont signé tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme aux registres.

Le Maire de DOMPAIRE
Philippe FERRATIER



Copie pour impression

Réception au contrôle de légalité le 03/03/2022 à 14h38

Référence de l'AR : 088-218801512-20220224-012022-DE

DU 18 JUILLET 2022

Le dix-huit juillet deux mil vingt-deux, à 19 h, les membres du conseil municipal, légalement convoqués en date du 12/07/2022, se sont réunis à la Mairie de Dompain sous la présidence de Monsieur FERRATIER Philippe, Maire.

Membres en exercice : 15

Membres excusés : RAPEBACH Nathalie – DIDIER Cyril

Pouvoir : DIDIER Cyril à ANTOINE Julien

Secrétaire de séance : Mme LELARGE Nathalie

DELIBERATION N° 48/2022	
OBJET	ADAPTATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AU SEIN DU PADD

Les membres du Conseil Municipal ont préalablement pris connaissance du dossier présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du P.A.D.D., à savoir :

Axe 1 : Assurer le développement du territoire communal

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

Il précise que depuis le premier débat sur les orientations du PADD organisé lors du conseil municipal du 24 février 2022 de nouveaux projets d'équipements ont été portés à la connaissance de la commune et doivent être intégrés dans le projet de révision du PLU.

Il s'agit en particulier du projet d'installation du terrain de football dont l'extension sur la commune de Madonne-et-Lamerey n'est pas possible. Cet équipement intercommunal qui nécessite une surface de 1,5ha doit donc être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU.

De plus, lors de la réunion de présentation de la révision du PLU aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, le SCoT et les services de la DDT ont demandé de prendre en compte en plus des 5 ha en extensions autorisés par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT des Vosges Centrales, la surface de 1 ha de réserve foncière existante identifiée au sein du DOO du SCoT des Vosges Centrales comme potentiel en extension entraînant une consommation d'espaces au sein du PADD et du rapport de présentation.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

Vu la délibération en date du 11 février 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération en date du 24 février 2022 prenant acte de la présentation effective du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du débat organisé sur ses objectifs, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la réunion de concertation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées du 07 juillet 2022 ; Entendu les remarques émises par la Direction Départementale des Territoires des Vosges et le SCoT des Vosges Centrales ;

La commission communale PLU propose :

- de présenter une consommation d'espaces maximum de 2 ha pour les équipements afin de prendre en compte les projets d'extensions ou de création d'équipements publics sur le territoire,
- de présenter une consommation d'espaces maximum de 6 ha pour les activités économiques afin de prendre en compte en plus des 5 ha en extensions autorisés par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT des Vosges Centrales, la surface de 1 ha de réserve foncière existante identifiée au sein du DOO du SCoT des Vosges Centrales.

Après avoir débattu des propositions de modification des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aucune observation n'est enregistrée.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Prend acte du débat organisé en son sein sur les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Article 2

D'adapter son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme il est proposé par la commission communale PLU.

Ainsi délibéré ont signé tous les membres présents.
Pour copie certifiée conforme aux registres.

Le Maire de DOMPAIRE
Philippe FERRATIER



Accusé de réception Contrôle de légalité

Structure Commune de Dompaire (Siret : 21880151200011)
Service Mairie
Imprimé par Philippe FERRATIER (MA88151-1)
Date d'impression 21/07/2022 11:44:02

Nature Délibérations
Matière Urbanisme | Documents d urbanisme
Référence de l'acte **482022**
Designation ADAPTATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AU SEIN DU PADD
Date de décision 18/07/2022

Transmission au contrôle de légalité

Déposé le 21/07/2022 - 11:27:13 par Philippe FERRATIER (MA88151-1)

Emis le 21/07/2022 - 11:28:03

Accepté par la (Sous-)Préfecture

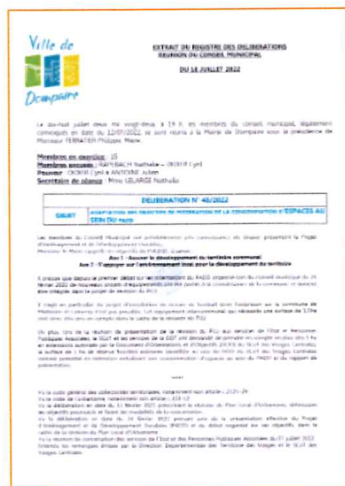
Réception à la (Sous-)Préfecture le 21/07/2022 - 11:31:18

Référence technique de l'AR : 088-218801512-20220718-482022-DE

Certifié exécutoire le 21/07/2022

Acte principal 48-2022.pdf, 851 Ko, 2 page(s)
Annexes aucune

Aperçu de l'acte principal





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 22 SEPTEMBRE 2022

Le vingt-deux septembre deux mil vingt-deux, à 19 h, les membres du conseil municipal, légalement convoqués en date du 13/09/2022, se sont réunis à la Mairie de Dompain sous la présidence de Monsieur FERRATIER Philippe, Maire.

Membres en exercice : 15

Membres excusés :

Pouvoir :

Secrétaire de séance : Mme LELARGE Nathalie

DELIBERATION N° 52/2022	
OBJET	DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION DU P.L.U ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire de DOMPAIRE rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Monsieur le Maire de DOMPAIRE informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision, conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU.

Monsieur le Maire présente ensuite le projet du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;

Vu le SCoT des Vosges Centrale ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 février 2021 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 03 février 2022 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2022 adaptant les objectifs de modération de la consommation d'espaces au sein du PADD ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ; concertation organisée par la distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU, d'un cahier d'expression mis à disposition du public, d'une réunion de concertation organisée le 17 juin 2021 avec les exploitants agricoles, d'une réunion de concertation organisée le 07 juillet 2022 avec les habitants et deux réunions avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ;

Vu le projet de révision du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'approuver le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;**
- **D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- à Monsieur le Préfet des Vosges ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional Grand Est;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental des Vosges ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président du SCoT des Vosges Centrales ;

- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;

- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi délibéré ont signé tous les membres présents.
Pour copie certifiée conforme aux registres.

Le Maire de DOMPAIRE
Philippe FERRATIER



Révision du P.L.U. de la commune de DOMPAIRE

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de révision du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par **deux bulletins spécifiques d'informations**. Ces bulletins ont été distribués dans chaque logement en Mars 2022 et en Juin 2022 et ont permis d'informer la population sur la procédure de révision du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités de concertation.

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

2 remarques ont été inscrites dans ce cahier :

- Monsieur BURGER, propriétaire de la parcelle cadastrée OB 813, rue de l'Hermitage :
Il est demandé la réduction de la zone naturelle et le repositionnement de l'emplacement réservé n°3 en limite Sud-Est de la parcelle.
=> La commune est favorable à cette demande. En effet, l'emplacement réservé défini lors de l'élaboration du PLU a été largement dimensionné et positionné en milieu de parcelle afin d'assurer la création d'un accès suffisant pour la définition d'un éventuel secteur dédié à l'habitat.
Si ce secteur pour l'habitat n'est plus d'actualité, la commune souhaite tout de même conserver un emplacement réservé pour améliorer la desserte de la zone Ac permettant le confortement d'une exploitation agricole existante. Cependant, les dimensions et le positionnement de l'Emplacement réservé n°3 sont revus de façon plus cohérente pour être définis sur la limite Sud-Est de la parcelle OB 813 et selon une largeur de 8 mètres. De plus, la parcelle OB813 est reclassée en zone urbaine UB afin de permettre le confortement de l'habitation existante.

- Madame MENARD - ETIENNE, propriétaire de la parcelle cadastrée ZI 37 :
Il est demandé le classement de la parcelle ZI 37 en zone urbaine pour permettre la construction d'une habitation.
=> La commune ne peut répondre favorablement à cette demande.
En effet, la parcelle ZI 37 se situe à moins de 75 mètres de la RD166 qui fait l'objet d'identifications au titre :
 - des voies bruyantes (arrêté préfectoral n°1059/98/DDE du 23/12/98),
 - des routes à grandes circulation (décret n°2010-578 du 31/05/10) interdisant les constructions dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation,
 - des axes verts du SCoT des Vosges Centrales préconisant un recul d'inconstructibilité de 100 mètres.

Il était également possible de transmettre des réclamations ou remarques **par courrier** à la Mairie de Dompain. **1 courrier a été reçu en mairie et a été annexé au cahier de concertation :**

- Monsieur JEANROY Pascal, propriétaire des parcelles cadastrées AB 365, 383 et 567 :
Il est demandé la suppression d'une partie de l'identification des parcelles AB 365, 383 et 567 en tant qu'élément de paysage « Haie et espace boisé à protéger » au titre de l'article L.151-19 CU. En effet, ces parcelles sont desservies par la parcelle AB 186 et peuvent accueillir une nouvelle construction sur la partie Nord-Est du terrain qui est peu boisé.
=> La commune répond favorablement à cette demande en supprimant l'identification des parcelles AB 365, 383 et 567 en tant qu'élément de paysage « Haie et espace boisé à protéger » au titre de l'article L.151-19 CU sur environ 2/3 de la surface de ces parcelles.
De cette façon, le PLU permet la reprise d'une dent creuse supplémentaire conformément aux objectifs du SCoT tout en permettant le maintien du cœur d'îlot boisé identifié.
Le même principe est appliqué à la parcelle voisine AB 352 qui se trouve dans la même situation afin de présenter une cohérence sur ce secteur.

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles du territoire a été organisée le 17 juin 2022.

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 08 juillet 2021 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 31 mai 2022 pour présenter les éléments règlementaires du PLU.

Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Une réunion publique a été organisée le jeudi 08 septembre 2022.

Environ 20 personnes ont participé à cette réunion en dehors des élus.

Lors de cette réunion d'information, le bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage a présenté la procédure de révision du PLU, les enjeux du territoire, les objectifs du PADD et les principales dispositions règlementaires du document, notamment du point de vue du zonage.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants.

Cette présentation a suscité les remarques suivantes :

- La présentation des zones et secteurs constructibles reclassés en zones naturelles et agricoles suscite de nombreuses réactions.
Le bureau d'études ainsi que Monsieur le Maire expliquent que ces choix ont été faits afin de répondre aux objectifs du SCoT en matières de production de logements neufs et de réduction de la consommation d'espaces.
- Il est demandé pourquoi un secteur Nf a été défini pour les parties boisées de la commune.
Le bureau d'études explique que ce secteur permet d'identifier clairement les massifs forestiers du territoire et d'y permettre la construction de bâtiments liés à l'exploitation de la forêt.

Le bureau d'études rappelle la suite de la procédure : les phases d'arrêt puis d'enquête publique du PLU.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des participants et indique que les plans de zonage ainsi que des documents du PLU sont présentés dans un dossier au secrétariat de la mairie accompagnés d'un cahier de concertation dans lequel chacun est invité à s'exprimer. Il rappelle que seules les remarques inscrites dans ce cahier pourront faire l'objet d'une réponse.

Ces documents et ce cahier sont disponibles depuis le début de la procédure et les documents mis à jour au fur et à mesure de leur réalisation. Le cahier de concertation est disponible jusqu'à l'arrêt du PLU qui pourrait se tenir mi-septembre. Les documents resteront consultables.

Accusé de réception Contrôle de légalité

Structure
Service
Imprimé par
Date d'impression

Commune de Dompain (Siret : 21880151200011)
Mairie
Philippe FERRATIER (MA88151-1)
03/10/2022 15:35:45

Nature
Matière
Référence de l'acte
Designation
Date de décision

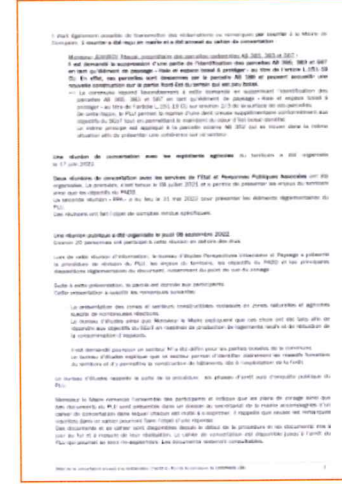
Délibérations
Urbanisme | Documents d'urbanisme
522022
Délibération arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation
22/09/2022

Transmission au contrôle de légalité

Déposé le 03/10/2022 - 13:02:13 par Philippe FERRATIER (MA88151-1)
Emis le 03/10/2022 - 13:04:03
Accepté par la (Sous-)Préfecture
Réception à la (Sous-)Préfecture le 03/10/2022 - 13:07:03
Référence technique de l'AR : 088-218801512-20220922-522022-DE
Certifié exécutoire le 03/10/2022

Acte principal 52-2022.pdf, 1094 Ko, 4 page(s)
Annexes aucune

Aperçu de l'acte principal



Le quinze juin deux mil vingt-trois, à 20 h, les membres du conseil municipal, légalement convoqués en date du 07/06/2023, se sont réunis à la Mairie de Dompain sous la présidence de Monsieur FERRATIER Philippe, Maire.

Membres en exercice : 15

Absents excusés : VIGNAULT Angélique – ANDRE Brigitte

Pouvoirs : VIGNAULT Angélique à DIDIER Cyril et ANDRE Brigitte à SERRA Géraldine

Secrétaire de séance : Mme LELARGE Nathalie

DELIBERATION N° 55/2023	
OBJET	APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire de Dompain rappelle que par délibération en date du 11 Février 2021, le Conseil Municipal a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. et a fixé les objectifs de cette révision et les modalités de concertation. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont :

- Mettre en compatibilité le PLU de la commune de Dompain avec le SCot des Vosges Centrales :
 - o conforter la polarisation du développement urbain et économique sur les principaux pôles du territoire,
 - o donner la priorité au renouvellement urbain et à la reconquête des friches,
 - o limiter les besoins en fonciers.
- Pouvoir poursuivre le développement du village en disposant d'un document d'urbanisme adapté.
- Organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village.
- Protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité.
- Préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.

Pour répondre à ces motivations, les objectifs du PADD ont défini 2 chapitres contenant chacun des orientations plus précises :

AXE 1 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

- 1.1. Définir les besoins en matière d'accueil de nouveaux habitants
- 1.2. Permettre le maintien et le développement des activités économiques
- 1.3. Assurer la pérennité de l'activité agricole
- 1.4. Maintenir le niveau des équipements en adéquation avec les besoins de la population
- 1.5. Adapter l'offre de mobilité sur le territoire
- 1.6. Organiser le développement urbain et modérer la consommation d'espaces

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
- 2.2. Agir en faveur de la protection et de l'économie des ressources naturelles
- 2.3. Agir pour un cadre de vie de qualité au travers de la mise en valeur du paysage
- 2.4. Intégrer les notions de contraintes et de risques dans les réflexions du développement du territoire

Monsieur le Maire de Dompain rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été réalisé, l'ensemble des étapes qui se sont succédées et les moyens mis à disposition des habitants pour s'informer et s'exprimer sur le projet du PLU (distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU et notamment du zonage, d'un cahier d'expression mis à disposition du public et de réunions de concertation avec les habitants et les exploitants agricoles du territoire). L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'un bilan de concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU en date du 22 Septembre 2022.

Des éléments du PLU au fur et à mesure de leur création pendant les études puis le PLU complet depuis l'arrêt ont été mis à disposition du public et ont été consultables aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment son article L.2121-29 ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L. 104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;
Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 Février 2021 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat organisé au sein du conseil municipal en date du 24 Février 2022 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération du 22 Septembre 2022 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
Vu la décision du Tribunal Administratif de Nancy n°E23000008/54 en date du 24 Janvier 2023 désignant Monsieur Régis DEMENGE en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu l'arrêté municipal n°07/2023 du 06 Février 2023 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision du PLU ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 27 Février 2023 au vendredi 31 Mars 2023 inclus, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur exprimant un avis favorable sur le projet de révision du PLU en recommandant de respecter les engagements pris en mémoire de réponse en date du 20 Avril 2023 ;
Vu l'avis n°MRAe 2023AGE5 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 16 Janvier 2023 ;
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date de la réunion du 21 Novembre 2022 ;
Vu les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées consultés conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme du 20 Octobre 2022 au 20 Janvier 2023 ;
Entendu les remarques et avis émis au cours de l'enquête publique ;
Considérant qu'après examen des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, les modifications ont été apportées au dossier de PLU tel que précisé en annexe de cette délibération ;
Considérant que les demandes et suggestions des services de l'Etat et des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les modifications apportées au dossier de PLU ;
Considérant le projet de PLU constitué, notamment, du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, du règlement, des documents graphiques et des annexes, est prêt à être approuvé ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'UNANIMITE.

DECIDE

Article premier

D'approuver la révision du PLU, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération sera notifiée à Madame la Préfète des Vosges et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Dompaire aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

Article 3

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi délibéré, ont signé tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme aux registres.

Le Maire de DOMPAIRE
Philippe FERRATIER



Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 20/06/2023 à 17h40
Référence de l'AR : 088-218801512-20230615-552023-DE

MAIRIE DE DOMPAIRE – 32 rue Charles Gérôme – 88270 DOMPAIRE

Tél : 03 29 36 50 54 - @mail : mairie.dompaire@orange.fr – site internet : www.dompaire.fr

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA REVISION DU PLU EN DATE DU 15 JUIN 2023

REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation n° 1

Observation inscrite lors de la permanence du mercredi 01 mars 2023 :

Mme HATTON, 157 rue du Cimetière à Dompaire, souhaite consulter le règlement et le plan de zonage du futur PLU. Après consultation, les modifications, proposées dans le cadre de cette révision, des articles de la zone UB, conviennent à Mme Hatton.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Aucune réponse n'est apportée de la part de la commune qui prend note du passage de Mme Hatton

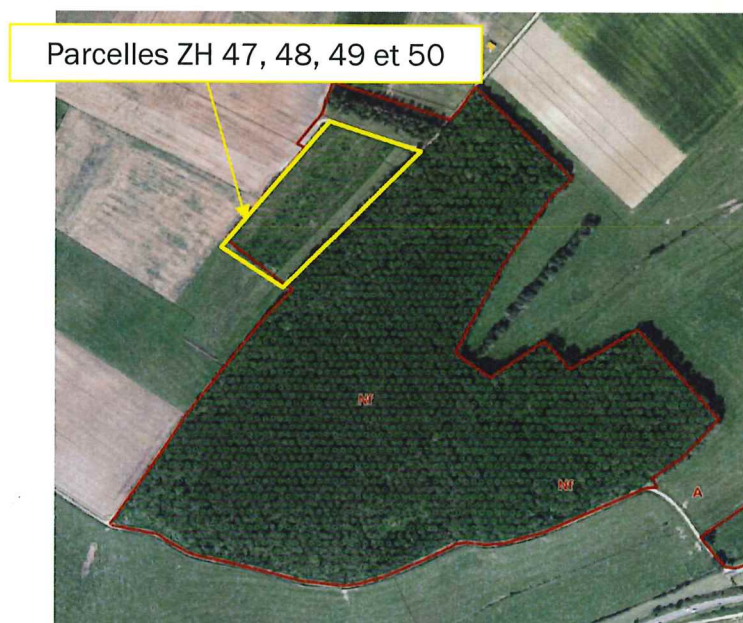
Observation n° 2

Observation inscrite lors de la permanence du vendredi 17 mars 2023 + remise d'un courrier :

M GUEUDIN Denis, chemin du pré Serpent, 88000 Epinal. Propriétaire des parcelles cadastrées ZH47, ZH48, ZH49 et ZH50, actuellement classées en zone N « espace boisé classé », prévues dans le projet en zone Nf « zone naturelle concernée par les espaces forestiers ». M Gueudin demande à ce que ces parcelles soient rattachées à la zone A « Agricole non constructible ». Ces parcelles initialement en prairie furent boisées en frêne, coupés dernièrement pour raison sanitaire (chalarose du frêne).

Réponse du Maître d'ouvrage :

Après observation des photographies aériennes récentes et d'un passage sur le terrain cadastré ZH 47, 48, 49 et 50, il s'avère que les bois identifiés « Espace Boisé Classé » ne soient plus existants comme indiqué par M. Guedin. De plus, il s'avère que ce boisement présentait des frênes en mauvais état dont la coupe était nécessaire. Ce boisement ne présentait donc pas d'intérêt vis-à-vis des grands massifs forestiers du territoire que la commune souhaite préserver.



Extrait du plan de zonage présenté à l'enquête publique sur fond BDOrtho IGN

La suppression de la protection « Espace Boisé Classé » et le reclassement en zone agricole inconstructible ne remettent pas en cause le projet global de la commune qui vise à protéger les grands massifs forestiers de son territoire.

De plus, le classement en zone agricole inconstructible autorise uniquement les abris pour animaux dans la limite d'une emprise au sol de 150 m², et ne remet donc pas en cause la protection de ces espaces.

La commune répond donc favorablement à la demande de M. Gueudin.

Les parcelles ZH 47, 48, 49 et 50 sont reclassées en zone agricole inconstructible A et la protection « Espace Boisé Classé » est supprimée des parcelles ZH 47 et 48.

Observation n° 3

Observation inscrite lors de la permanence du vendredi 17 mars 2023 + remise d'un courrier :

Mme GUEUDIN Marie Paule, représentée par son fils M GUEUDIN Denis chemin du pré serpent à Epinal. Propriétaire de la parcelle cadastrée B811, actuellement classée en zone UB « emplacement réservé N°6 », demande à ce que cette parcelle ne soit pas déclassée en zone « A » et reste en zone UB.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commune a fait le choix de limiter les possibilités d'extension de l'urbanisation en drapeau pour ne pas étendre les zones urbaines mixtes sur des profondeurs trop importantes et limiter la réalisation de constructions en double front bâti comme ceci a pu être le cas par le passé. Ces formes urbaines entraînant des difficultés en matière de dessertes et de conflit d'usage.

Ainsi les fonds de parcelles situés en frange du village sont reclassés en zone agricole inconstructible.

La parcelle B 811, présente une longueur importante (env. 140m) pouvant accueillir plusieurs constructions en drapeau, la parcelle étant uniquement desservie par la rue de l'Hermitage. La commune a donc fait le choix de maintenir uniquement une bande constructible de 35 m depuis la rue de l'Hermitage.

De plus, la commune ne peut satisfaire cette demande afin de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain tel que celui-ci est décliné au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales et en particulier dans les objectifs 1.1 « Maitrise de la consommation foncière » et 1.2 Objectif 2 : « Rechercher des formes urbaines économes en foncier et en énergie ».

La commune répond donc défavorablement à la demande de Mme Gueudin.

Observation n° 4

Observation inscrite lors de la permanence du vendredi 17 mars 2023 :

M MULOT Jean Luc, 124 av du Lieutenant Guigon à Dompaire. Propriétaire de la parcelle 824 sise avenue du Lieutenant Guigon, actuellement à quelques 90% de sa surface en zone UB et 10% en zone A, demande à ce qu'elle soit classée pour totalité en zone UB.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commune a fait le choix de limiter les possibilités d'extension de l'urbanisation en drapeau pour ne pas étendre les zones urbaines mixtes sur des profondeurs trop importantes et limiter la réalisation de constructions en double front bâti comme ceci a pu être le cas par le passé. Ces formes urbaines entraînant des difficultés en matière de dessertes et de conflit d'usage.

Ainsi les fonds de parcelles situés en frange du village sont reclassés en zone agricole inconstructible.

La frange urbaine située au Nord de la RD28 a déjà subi de nombreuses constructions en drapeau pour atteindre un triple front bâti à certains endroits. Il apparaît que les constructions s'approchent d'une exploitation agricole classée en zone agricole constructible afin de favoriser son évolution.

Ainsi, la commune a fait le choix de limiter la zone urbaine de cette frange afin de présenter un recul de 15 mètres depuis les dernières constructions afin de ne plus permettre de construction en drapeau sur ce secteur et éviter la proximité entre l'exploitation agricole et les habitations.

Il apparaît que le fait de repousser la limite de la zone urbaine UB jusqu'à la limite de la parcelle B 824 (aujourd'hui cadastrée B 870) prolongerait la zone urbaine de 15 mètres de profondeur. Ce prolongement permettrait la réalisation d'une construction en 3^{ème} front bâti (voire 4^{ème} en prenant en compte le hangar existant) et irait à l'encontre de la volonté communale et de la prise en compte des objectifs du SCoT.

De plus, il apparaît que les limites de la zone urbaine UB du PLU approuvé en 2007 n'intégrait pas le fond de cette parcelle pour les mêmes raisons. Le prolongement de la zone urbaine UB aurait pour conséquence d'ouvrir de nouvelles surfaces constructibles, ce qui irait à l'encontre des objectifs de la révision du PLU qui doit tenir compte des objectifs du SCoT.

Cependant, la commune est favorable à reprendre les limites existantes de la zone UB au sein du PLU approuvé en 2007. Cette adaptation aurait pour effet de prolonger la zone urbaine d'environ 4 mètres et ne remettrait pas en cause la volonté de la commune le projet global vis-à-vis du principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune répond donc défavorablement à la demande de M. Mulot, mais propose de revenir à la situation du PLU approuvé en 2007.

Les limites de la zone urbaine UB sont redéfinies selon la limite de la zone urbaine UB existante.

Observation n° 5

Observation inscrite lors de la permanence du vendredi 17 mars 2023 :

M CORNU Jean Noel, 11 rue de la Chambre 88700 Domptail. Demande de consultation des documents, notamment au sujet du classement de la parcelle 219 sise chemin de l'Hermitage. Le projet de classement du futur PLU convient à M Cornu.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Aucune réponse n'est apportée de la part de la commune qui prend note du passage de Mme Hatton.

Observation n° 6

Observation inscrite lors de la permanence du vendredi 17 mars 2023 :

Mme FERRY Michèle rue du Pétal à 88270 Hennecourt. Propriétaire des parcelles C440, C442, C503, C504, C512, C513, C514 au lieu-dit Quifontaine souhaite que ces parcelles ne soient pas déclassées en zone A et restent en zone 1Aux « zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les limites de la zone 1AUX sont issues d'une réflexion globale avec les perspectives de développement à l'échelle de la Communauté de Communes dans le respect des objectifs du SCoT. Ainsi, la zone d'activités économiques de Dompair est identifiée au sein du SCoT des Vosges Centrales comme une ZAE de priorité haute pour une surface en extension de 5 ha.

Au sein du PLU approuvé en 2007, la zone d'activités représente une surface de 2,3 ha (zone UX). Le PLU approuvé en 2007 prévoit une extension de 13 ha (zone 1AUX) et une réserve foncière à long terme de 8,7 ha (zone 2AUX).

Afin d'être cohérente avec les objectifs du SCoT, la commune a fait le choix de supprimer la zone 2AUX du PLU actuelle et de maintenir une zone 1AUX de 5ha dont les limites ont été définies en concertation avec la Communauté de Communes afin de se situer dans la continuité immédiate de la zone existante et de présenter un recul suffisant avec la RD166.

Il apparait donc que le reclassement de ces parcelles en zone 1AUX remettrait en cause le projet global du PLU en matière de développement économique et de modération de la consommation d'espaces.

La commune répond donc défavorablement à la demande de Mme Ferry.

Observation n° 7

Observation inscrite lors de la permanence du samedi 25 mars 2023 :

M et Mme FOURNIER 12ter rue du Mont 54134 Ceintrey. Propriétaires de la parcelle cadastrée AC50 sise rue de Mirecourt à Dompair, souhaitent connaître l'évolution du classement de cette parcelle, au vu de sa situation en bordure de zone potentiellement humide. Après consultation des documents, le projet de classement en zone UAb de la totalité de la parcelle convient à M et Mme Fournier.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Aucune réponse n'est apportée de la part de la commune qui prend note du passage de M. et Mme Fournier.

Observation n° 8

Observation inscrite lors de la permanence du samedi 25 mars 2023 :

M BURGER Denis 221 rue de l'Hermitage à Dompaire. Propriétaire de la parcelle 813 sise rue de l'Hermitage, dont une partie est en emplacement réservé N°5 du PLU en cours, souhaite connaître l'évolution du classement de cette parcelle, suite à son intervention préalable auprès de la Commune. Après consultation des documents, l'emprise de l'emplacement réservé (futur ER N°3) diminue de quelques 2/3 de sa surface. Cette nouvelle situation donne satisfaction à M Burger

Réponse du Maître d'ouvrage :

Aucune réponse n'est apportée de la part de la commune qui prend note du passage de M. et Mme Fournier.

Observation n° 9

Observation inscrite lors de la permanence du samedi 25 mars 2023 :

M ROUSSEL Michel 408 chemin de l'Hermitage à Dompaire. Propriétaire des parcelles ZI38 et ZI35 sises « les grands quartiers » et « devant l'Hermitage », souhaite connaître l'évolution du classement de ces parcelles. Après consultation des documents, le classement en zone agricole « A » est inchangé. Ces parcelles étant partiellement enclavées dans la zone constructible, M. Roussel demande qu'elles soient reclassées en zone constructible, d'autant plus étant disposé à vendre.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'urbanisation des parcelles ZI 35 et 38 aurait pour effet d'étendre le tissu urbain vers une exploitation agricole classée en zone agricole constructible afin de favoriser son évolution et la RD166 classée grande circulation et entraînant donc, entre autres, des nuisances sonores.

Ainsi, la commune a fait le choix de privilégier l'urbanisation d'autres parties du territoire présentant moins de contraintes.

De plus, la commune ne peut satisfaire cette demande afin de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain tel que celui-ci est décliné au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vosges Centrales et en particulier dans les objectifs 1.1 « Maitrise de la consommation foncière » et 1.2 Objectif 2 : « Rechercher des formes urbaines économes en foncier et en énergie ».

Il apparaît donc que le reclassement de ces parcelles en zone urbaine remettrait en cause le projet global du PLU en matière de développement de l'habitat et de modération de la consommation d'espaces.

La commune répond donc défavorablement à la demande de M. Roussel.

Observation n° 10

Observation inscrite lors de la permanence du samedi 25 mars 2023 :

M et Mme NICOLAS Joël 568 chemin de l'Hermitage à Dompaigne. Souhaitent consulter les documents afin de visualiser l'évolution du classement dans le secteur du chemin de l'Hermitage. L'évolution proposée (zone UB) donne satisfaction.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Aucune réponse n'est apportée de la part de la commune qui prend note du passage de M. et Mme Nicolas.

Observation n° 11

Observation inscrite lors de la permanence du samedi 25 mars 2023 :

M MATHIS Thierry, exploitant agricole, 540 chemin de Chenimont à Dompaigne. Souhaite connaître l'évolution du classement de la parcelle ZL80 « Haut d'Ansoncourt », son évolution de la zone N vers la zone A convient à M Mathis. De même pour le découpage de la zone Ac « Agricole constructible » au niveau du GAEC de Chenimont.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Aucune réponse n'est apportée de la part de la commune qui prend note du passage de M. Mathis.

REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Autorité environnementale

Avis MRAe 2023AGE5 en date du 16 janvier 2023

1. Elle recommande de :

- revoir à la baisse la croissance démographique projetée par le PLU, en intégrant la tendance baissière observée ces dernières années ; en tout état de cause, justifier le choix de croissance démographique au regard des perspectives du SCOT des Vosges Centrales et inscrire le développement démographique attendu dans sa trajectoire ;
- retenir une trajectoire de réduction de la consommation d'espace, respectant la sobriété foncière édictée par le SRADDET Grand Est (règle n° 16), reprise par le SCOT des Vosges Centrales et s'alignant sur les objectifs de la loi climat et résilience.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Il est précisé que le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT est une moyenne prenant en compte différents objectifs de production de logements fixés à l'échelle des EPCI du territoire et selon l'armature territoriale définie au sein du DOO. Ainsi, le secteur de Dompairé présente un objectif de production de logements de 160 logements entre 2014 et 2030.

Cette production de logements est ensuite déclinée en objectifs de reprise de logements vacants et de production de logements neufs, lui-même décliné en besoin foncier en extension.

Ainsi, dans son avis du 12 octobre 2022, le SCoT indique que :

- le nombre de logements prévus dans le PLU est supérieur à l'estimation de besoins du SCoT,
- la part de vacants à reconquérir prévue est inférieure au taux préconisé par le SCoT (24 % au lieu de 40 %) mais la vacance diminue,
- la part de logements neufs est légèrement supérieure au SCoT (22 % au lieu de 20 %).

Toutefois, seulement 19 logements sur les 25 prévus dans les zones d'extension immédiatement ouvertes à l'urbanisation du PLU couvrent 1,4 hectare au lieu de 1,2 hectare estimé par le Syndicat d'après les orientations du SCoT.

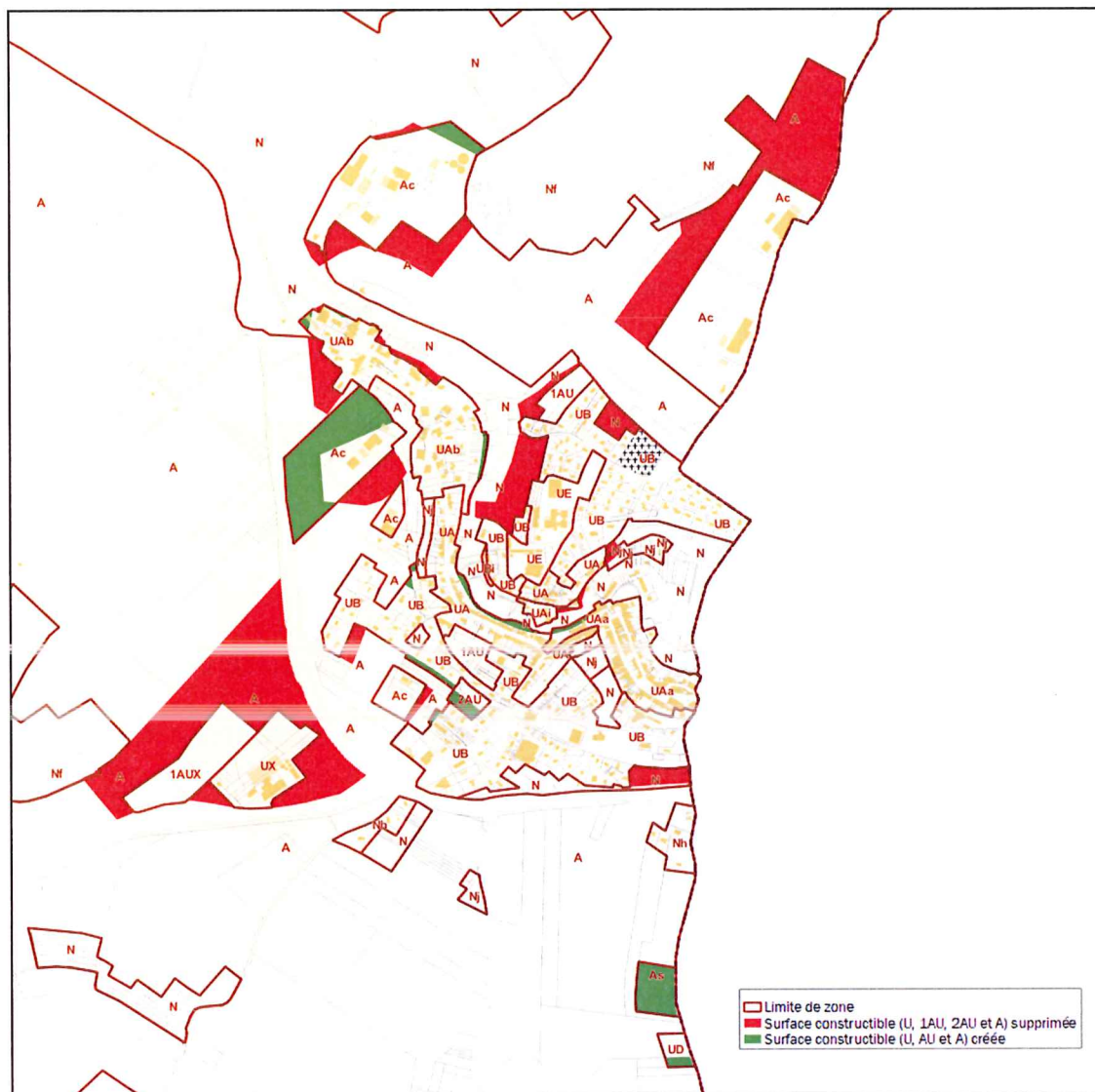
Le SCoT conclut donc que Le PLU peut donc être considéré comme compatible avec le SCoT du fait du besoin de consolidation de la fonction de pôle relais rural de Dompairé.

Il en résulte donc que la commune a effectivement défini des objectifs de croissance de populations et de production de logements supérieurs à ceux du SCoT afin d'assurer son rôle de centralité à l'échelle de l'intercommunalité en accord avec la Communauté de Communes de Mirecourt Dompairé pour répondre aux objectifs de production de logements du SCoT des Vosges Centrales.

C'est de cette volonté commune entre la commune de Dompairé et la Communauté de Communes de Mirecourt Dompairé d'affirmer la centralité de ce pôle relais rural qu'a établi le PLU.

Cependant, la commune a travaillé dans le sens des objectifs du SCoT, résultat de l'application du SRADDET en vigueur, en ayant effectué un travail précis de repérage des logements vacants présenté en page 71 du rapport de présentation et en définissant un potentiel constructible en extension, consommateur d'espaces, compatible avec les SCoT tel qu'il est rappelé dans l'avis de ce dernier.

En ce qui concerne, la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces, respectant la sobriété foncière édictée par le SRADDET Grand Est, la révision du PLU permet de restituer 30,5 ha de zones constructibles (A constructible, U et AU), en zone agricole inconstructible et en zone naturelle N et de rendre compatible le PLU avec les objectifs du SCoT.



Extrait du zonage du PLU

Ainsi, il apparaît que la révision du PLU est ambitieuse afin de répondre aux attentes du territoire à l'échelle de l'EPCI tout en étant compatible avec les objectifs du SCoT et en permettant une réduction importante des surfaces agricoles pouvant être consommées.

2. Elle recommande de préciser dans le règlement du PLU que les terrains concernés par des zones à dominante humide (ZDH) doivent faire l'objet d'une étude « zone humide » en cas de projet d'aménagement et le cas échéant, inviter les porteurs de projet à ne pas aménager les zones effectivement humides ;

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les services de la DDT ont demandé que les conclusions de l'étude d'inventaire des zones humides réalisée par l'EPTB Meurthe Madon soient intégrées dans les annexes du PLU et à retranscrire dans le plan de zonage afin de garantir la protection des zones humides.

Ainsi, afin de répondre à cette demande le rapport de présentation, les plans de zonage 3B, 3C et 3D, le règlement écrit et les annexes sont adaptés et complétés tel que précisé au point 2 des réponses apportées à la Préfecture des Vosges.

Ces réponses permettent une meilleure prise en compte des zones humides au sein du PLU.

3. Elle recommande de mentionner dans le règlement écrit du PLU la présence du risque d'inondation par remontées de nappe pour les zones concernées et les dispositions pour limiter le risque d'inondation.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Mention de ce risque sera fait au sein du règlement écrit.

4. Elle recommande de présenter les friches industrielles et urbaines présentes sur le territoire communal et le cas échéant, d'analyser les potentialités de réhabilitation et de prioriser leur mobilisation avant d'urbaniser en extension ;

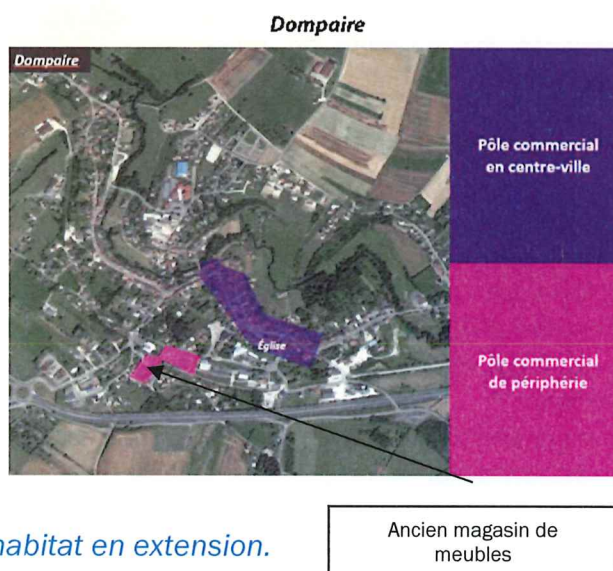
Réponse du Maître d'ouvrage :

Seule une friche industrielle et urbaine existe à ce jour dans le tissu urbain de Dompaire. Il s'agit de l'ancien magasin de vente de meubles situé impasse de la Jonchère.

Ce dernier est identifié par le SCoT des Vosges Centrale comme un pôle commercial de périphérie et n'a pas à ce jour vocation à changer de destination.

Son identification ne remet donc pas en cause le projet de la commune en matière de potentiel constructible pour l'habitat en extension.

L'identification de cette friche et sa situation seront précisées au sein du rapport de présentation.



5. Elle recommande d'intégrer dans le règlement écrit du PLU des dispositions permettant d'encourager le recours aux systèmes de production d'énergie renouvelable ;

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le règlement écrit ne semble pas être le document adéquat pour ce type de disposition. En effet, les dispositions du règlement écrit doivent permettre d'imposer ou d'interdire et non pas d'encourager.

Ainsi, tel que recommandé par le SCoT au sein de son avis du 12 octobre 2022, les OAP sont complétées afin de favoriser l'intégration des équipements de production d'énergies renouvelables et d'utiliser des écomatériaux et des matériaux bio-sourcés.

Le document des OAP est adapté dans ce sens.

6. Elle recommande de compléter le dossier avec la valeur cible des indicateurs de suivi et les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices...).

Réponse du Maître d'ouvrage :

La partie 6 « Indicateur de suivi » est complétée avec la valeur cible des indicateurs de suivi et les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU tel que recommandé par l'Autorité environnementale.

Le rapport de présentation est adapté dans ce sens.

Préfecture des Vosges (DDT Urbanisme)

Courrier en date du 18 janvier 2023

1. Il est demandé la consolidation et la mise à jour des chiffres sur la vacance, la consommation d'espaces les objectifs de modération de consommation d'espaces, les surfaces encore disponibles

Réponse du Maître d'ouvrage :

En ce qui concerne la consolidation et la mise à jour des chiffres sur la vacance, l'identification fine des logements vacants sur le territoire présentée en pages 70 et 71 du rapport de présentation sera complétée afin de justifier ce chiffre réduit par rapport aux données de l'INSEE.

Ce chiffre a été obtenu suite à un travail d'analyse sur le terrain de la part de la commune sur la base du recensement des logements vacants du SCoT des Vosges Centrales qui identifie

26 logements vacants en 2019 contre 74 pour l'INSEE en 2017.

Le rapport de présentation est adapté dans ce sens.

En ce qui concerne la consommation d'espaces induite par le PLU, la même réponse est apportée que pour le point 1 des réponses apportées à l'Autorité environnementale.

Celle-ci permet de démontrer la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT en matière de potentiel foncier.

En ce qui concerne les surfaces disponibles, le rapport de présentation présente un bilan chiffré et cartographié des surfaces disponibles (dents creuses et extensions) avant la révision du PLU en page 65, puis un recensement chiffré et cartographié des dents creuses de la Partie Actuellement Urbanisée en page 95 et enfin des présentations chiffrées et cartographiées du potentiel constructible en dents creuses et en extension après la révision du PLU.

Ces éléments chiffrés et cartographiés permettent de présenter la démarche de la commune d'identifier clairement les surfaces constructibles disponibles au sein de son tissu urbain avant de définir des extensions tel que précisé au sein de la partie 3.2 « Définition du projet communal en matière d'habitat » en page 94.

2. Il est demandé l'intégration de l'étude de l'EPTB Meurthe-Madon dans les annexes et sur le plan de zonage (notamment les zones humides).

Réponse du Maître d'ouvrage :

Afin de répondre à cette demande, les pièces suivantes du PLU sont complétées de la façon suivante :

=> Le rapport de présentation du PLU (pièce 1) sera complété au titre « 1.2.4/ Patrimoine naturel – Les zones humides » afin de présenter l'étude réalisée par l'EPTB Meurthe Madon, la cartographie des sondages réalisés sur le territoire communal de Dompaire et ses conclusions sous forme de cartographie.

Un renvoi vers les annexes du PLU qui comprendront l'ensemble des éléments résultant de cette étude sera également ajouté.

=> Les plans de zonage 3B, 3C et 3D seront mis à jour afin de remplacer l'identification des zones potentiellement humides par l'identification des zones humides effectives issues des résultats des inventaires de l'EPTB. De cette façon, les dispositions règlementaires auparavant applicables aux zones potentiellement humides s'appliqueront également aux zones humides effectives identifiées au sein des dents creuses.

Les limites de la zone 1AUX et UA seront adaptées afin d'exclure les zones humides effectives des zones constructibles lorsque celles-ci se situent en limite de zone.

La zone 2AU est maintenue ; son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la prise en compte de la zone humide effective par la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

=> Le règlement écrit (pièce 3A) sera adapté au sein de chaque zone concernée par l'identification de zones humides effectives afin de préciser les dispositions règlementaires s'y appliquant. Ces dispositions règlementaires seront identiques à celles imposées aux zones potentiellement humides, c'est-à-dire :

Interdiction de réaliser des sous-sols ;

Obligation de réaliser un vide sanitaire ;

Une emprise au sol totale des constructions limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

=> Les annexes du PLU seront complétées par une pièce 5E qui comprendra les pièces jointes à la présente note, à savoir :

- Le rapport de présentation de l'inventaire des zones humides de la Communauté de Communes Mirecourt Dompaire, qui permet de présenter le contexte de réalisation de l'inventaire et la méthodologie appliquée.

- La cartographie des résultats de ces sondages présentant les zones humides effectives sur le territoire de Dompaire.

Afin d'en informer au mieux le public, il a été précisé au sein du dossier d'enquête publique que ces pièces seront complétées.

Ces réponses permettent une meilleure prise en compte des zones humides au sein du PLU.

3. Il est demandé le phasage des zones ouvertes à l'urbanisation afin de garantir la compatibilité avec le SRADDET Grand Est

Réponse du Maître d'ouvrage :

Afin de répondre à la demande de la DDT de phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future, la commune a déjà reclassé le secteur au Sud de la rue de l'Hermitage en zone d'urbanisation future à long terme 2AU.

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Courrier en date du 29 novembre 2022

Il est demandé de veiller à bien respecter un recul de 30m des constructions par rapport à la lisière de la forêt, que ce soit en zone N ou Nf

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le règlement écrit de la zone A précise à l'article II-1-c-2. que la distance minimale d'implantation des constructions est portée à 30 mètres par rapport aux limites du secteur Nf qui identifie l'ensemble des massif forestiers.

SCOT des Vosges Centrales

Courrier en date du 12 octobre 2022

1. Il est demandé un complément d'identification des zones humides afin d'éviter d'étendre la zone d'activité économique sur ces espaces le cas échéant.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les services de la DDT ont demandé que les conclusions de l'étude d'inventaire des zones humides réalisée par l'EPTB Meurthe Madon soient intégrées dans les annexes du PLU et à retranscrire dans le plan de zonage afin de garantir la protection des zones humides.

Ainsi, afin de répondre à cette demande le rapport de présentation, les plans de zonage 3B, 3C et 3D, le règlement écrit et les annexes sont adaptés et complétés tel que précisé au point 2 des réponses apportées à la Préfecture des Vosges.

Ces réponses permettent une meilleure prise en compte des zones humides au sein du PLU.

2. Il est demandé une clarification du nombre de logements vacants et de logements neufs prévus.

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'identification fine des logements vacants sur le territoire présentée en page 70 et 71 du rapport de présentation sera complétée afin de justifier ce chiffre réduit par rapport aux données de l'INSEE.

Ce chiffre a été obtenu suite à un travail d'analyse sur le terrain de la part de la commune sur la base du recensement des logements vacants du SCoT des Vosges Centrales qui identifie

26 logements vacants en 2019 contre 74 pour l'INSEE en 2017.

De plus, le tableau présenté en page 117 du rapport de présentation est complété afin de clarifier le nombre de logements vacants repris et le nombre de logements neufs prévus.

REPRISE DE LOGEMENTS VACANTS	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS EN DENTS CREUSES	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS EN EXTENSION	Total
22 logements	37 logements	2,8 ha pour l'accueil de 40 logements	99 logements

Le rapport de présentation est adapté dans ce sens.

3. Il est demandé la prise en compte de la règle de recul de 200 mètres en cas de construction de bâtiment agricole d'élevage en zone AC, et la mention de limiter à un seul logement de fonction par habitant.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La règle de recul de 200 mètres par rapport aux habitations en cas de construction de bâtiment agricole d'élevage est ajoutée aux dispositions de la zone AC.

La règle limitant le nombre d'habitations à une par exploitation agricole au sein de la zone Ac est déjà existante à l'article I-2-2.

Le règlement écrit est adapté dans ce sens.

4. Il est demandé une mention recommandant de recourir à des équipements de production d'énergies renouvelables et à l'utilisation des éco-matériaux et des matériaux bio-sourcés dans les OAP d'habitat.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les OAP sont complétées afin de favoriser l'intégration des équipements de production d'énergies renouvelables et d'utiliser des écomatériaux et des matériaux bio-sourcés.

Le document des OAP est adapté dans ce sens.

Région Grand Est, Direction des affaires culturelles / Bâtiments de France

Courrier en date du 10 novembre 2022

1. PADD (consommation d'espace)

Réponse du Maître d'ouvrage :

En ce qui concerne la consommation d'espaces induite par le PLU, la même réponse est apportée que pour le point 1 des réponses apportées à l'Autorité environnementale. Celle-ci permet de démontrer la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT en matière de potentiel foncier.

2. OAP n° 1, n° 2 et n° 3 (habitat)

Réponse du Maître d'ouvrage :

En ce qui concerne les places de midi, il s'agit uniquement de propositions permettant de limiter la présence de véhicules sur l'emprise publique engendrant de nombreux conflits d'usage. De plus, cette préconisation est apportée sur des voies nouvelles n'ayant pas de lien direct avec le tissu urbain ancien préservé par un classement en zone urbaine UA. La commune souhaite donc préserver cette préconisation.

La commune est favorable à l'ajout d'une orientation permettant de favoriser la préservation d'un cœur d'îlot vert où seules les annexes des habitations seront autorisées.

3. OAP n° 4 (activités)

Réponse du Maître d'ouvrage :

L'OAP portant sur la zone 1AUX ne permet pas la réalisation de voie en raquette ou place de retournement et n'insiste pas à la réalisation de places de midi.

Chambre d'Agriculture

Courrier en date du 05 décembre 2022

1. Il est demandé de reclasser la parcelle ZN54 en zone A et modifier le classement des parcelles ZM 63, 62 et AE 31, 33, 34, 36 jusqu'à 44 de la zone Nj en zone N ou A.

Réponse du Maître d'ouvrage :

En ce qui concerne la parcelle ZN 54, la commune souhaite préserver son classement en secteur Nh, puisque ce bâtiment pourrait à terme être repris pour une habitation.

En ce qui concerne les parcelles ZM 63, 62 et AE 31, 33, 34, 36 jusqu'à 44, la commune souhaite préserver le classement en secteur Nj, puisque l'objectif de la commune est de permettre la reprise de terrains pour la création de jardins dans la continuité de jardins et vergers existants.

De plus, la commune précise que les parcelles AE 31, 33, 34, 36 jusqu'à 44 sont historiquement des terres dédiées au maraichage.

Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.

2. Il est demandé, en zone A, assouplir le règlement sur les constructions liées à la vente directe et limiter la création de parcs photovoltaïques à des projets d'agrivoltaïsme.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commune est favorable pour autoriser plus largement toutes les constructions nécessaires à la diversification de l'activité agricole au sein du secteur Ac.

L'article I-2-2. de la zone agricole est complété dans ce sens.

La commune est favorable pour soumettre à condition la réalisation de parc photovoltaïque pour que ces derniers soient compatibles avec l'activité agricole au sein de la zone agricole.

L'article I-2-3. de la zone agricole est complété dans ce sens.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Courrier en date du 24 janvier 2023

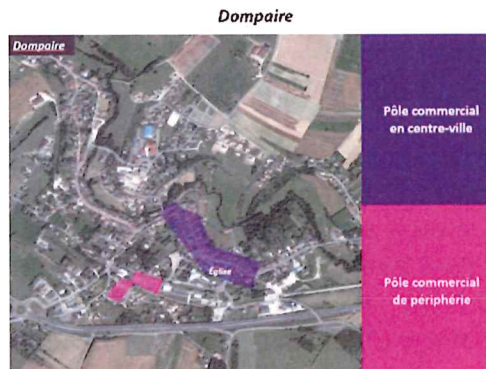
1. Il est demandé en zones 1AU, UA et UB de clarifier les périmètres « espace commercial de centre-ville » et « espace commercial de périphérie » et y assouplir le règlement (implantation, stationnement)

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les périmètres « espace commercial de centre-ville » et « espace commercial de périphérie » sont manquants sur les plans de zonage. Cet oubli est rectifié afin de les faire apparaître de façon claire.

A noter que ces derniers correspondent au périmètre défini par le SCoT, selon le plan ci-contre.

Les plans de zonage sont complétés dans ce sens.



La commune est favorable pour autoriser les commerces au sein des zones UA ET UB, à l'exception des commerces soumis à CDAC qui devront être implantés dans les pôles commerciaux de proximité et de périphérie selon les périmètres indiqués sur les plans. Les articles I-2 des zones UA et UB sont adaptés dans ce sens.

La commune est favorable pour diminuer les contraintes en matière de création de places de stationnement au sein de la zone UA pour les activités économiques. En effet, les caractéristiques du tissu urbain ancien rendent difficiles les possibilités de créer des places de stationnement sur les emprises privées. La commune ne souhaite donc pas limiter l'implantation de nouvelles activités au centre bourg.

L'article II-4 de la zone UA est adapté afin de ne pas imposer de création de places de stationnement pour les commerces et artisanats et les hôtels et restaurants.

2. Il est demandé en zones UX et 1AUX, préciser les règles relatives aux « show-room » et aux logements de gardiennage

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commune est favorable pour autoriser les commerces au sein des zones UX et 1AUX uniquement s'ils sont liés à une activité autorisée sur la zone et s'ils sont compris dans le volume du bâtiment de l'activité.

La commune est favorable pour permettre une dérogation pour la construction d'un logement en dehors du volume du bâtiment d'activités si le pétitionnaire démontre l'incompatibilité du logement avec les nuisances ou les problèmes de sécurité entraînés par l'activité. Il en sera de même pour les commerces.

Les articles I-2. des zones UX et 1AUX sont complétés dans ce sens.

3. Il est demandé en zone Nh de remplacer le terme habitations par constructions.

La commune ne souhaite pas remplacer le terme « habitations » par « constructions » afin de ne pas ouvrir de nouveau droit à construire au sein des secteurs Nh. En effet, ce secteur a pour but de reconnaître la présence de constructions isolées uniquement à destination d'habitation.

Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.



Le quinze juin deux mil vingt-trois, à 20 h, les membres du conseil municipal, légalement convoqués en date du 07/06/2023, se sont réunis à la Mairie de Dompain sous la présidence de Monsieur FERRATIER Philippe, Maire.

Membres en exercice : 15

Absents excusés : VIGNAULT Angélique – ANDRE Brigitte

Pouvoirs : VIGNAULT Angélique à DIDIER Cyril et ANDRE Brigitte à SERRA Géraldine

Secrétaire de séance : Mme LELARGE Nathalie

DELIBERATION N° 56/2023	
OBJET	INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire de Dompain expose au conseil municipal l'intérêt qu'aurait la commune de créer un Droit de Préemption Urbain sur son territoire en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement et la réalisation d'équipements collectifs,
- de constituer des réserves foncières en vue de réaliser les opérations citées ci-dessus.

Entendu l'exposé du maire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R 151-52 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2023 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1°) Décide d'instituer un Droit de Préemption Urbain à l'intérieur du secteur délimité sur le plan ci-annexé comprenant toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU ;

2°) Décide que le bénéficiaire du Droit de Prémption Urbain sera la commune de DOMPAIRE ;

3°) Charge le maire d'adresser sans délai, comme prévu à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU :

- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

4°) Charge le maire de faire afficher pendant un mois en mairie la présente délibération et d'en faire insérer une mention dans les 2 journaux diffusés dans le département suivants :

- le Paysan Vosgien
- VOSGES MATIN

5°) Charge le maire de faire tenir le registre prévu à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;

6°) Demande au maire de faire mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du DPU sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;

7°) Charge le maire d'informer de la présente délibération le service instructeur des autorisations d'utiliser le sol ;

8°) La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 4°), ou bien, si elle leur est postérieure, à la date où l'approbation du PLU est rendue exécutoire.

Ainsi délibéré, ont signé tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme aux registres.

Le Maire de DOMPAIRE

Philippe FERRATIER



Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 20/06/2023 à 17h44
Référence de l'AR : 088-218801512-20230615-562023-DE

MAIRIE DE DOMPAIRE – 32 rue Charles Gérôme – 88270 DOMPAIRE

Tél : 03 29 36 50 54 - @mail : mairie.dompain@orange.fr – site internet : www.dompain.fr



ARRETE N° 48/2023
MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE DOMPAIRE

Le Maire de DOMPAIRE,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du P.L.U en date du 15 JUIN 2023 - N° 55-2023

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 JUIN 2023 – N° 56-2023 instituant un Droit de Prémption Urbain ;

Vu le plan ci-annexé ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de DOMPAIRE est mis à jour à la date du présent arrêté en ce qui concerne la délimitation du périmètre de Droit de Prémption Urbain (DPU).

A cet effet, le périmètre du Droit de Prémption Urbain a été reporté sur le plan annexé au dossier de PLU.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à Madame la Préfète des Vosges.

Fait à Dompaire, le 19 juin 2023

Le Maire de DOMPAIRE

FERRATIER Philippe



Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 21/06/2023 à 08h44
Référence de l'AR : 088-218801512-20230619-A482023-AR