



Mairie  
Place Suzanne Pierre  
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE  
Tél. : 03 83 18 34 34  
Fax : 01 57 67 29 46

# COMMUNE DE DOMBASLE-SUR-MEURTHE

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1. Rapport de Présentation





# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>7</b>
<b>PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>	<b>9</b>
<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>11</b>
1. Cadrage géographique .....	11
2. Cadrage administratif et intercommunal .....	13
3. Cadrage juridique supra communal du P.L.U. ....	17
4. Origines législatives du P.L.U. ....	33
<b>CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>36</b>
1. La population .....	36
2. La vie économique .....	39
<b>LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION .....</b>	<b>42</b>
1. Évolution par type de résidences .....	42
2. Caractéristiques des résidences principales .....	42
3. Parc locatif social et très social .....	44
4. Gens du voyage .....	44
5. Le Plan Local de l'Habitat de la CCPSV .....	45
<b>MILIEU URBAIN .....</b>	<b>46</b>
1. Cadrage historique et structure urbaine .....	46
2. Typo-morphologie du bâti .....	48
3. Equipements et activités .....	59
4. Espaces publics et espaces verts .....	69
5. Patrimoine architectural .....	71
6. Réseau viaire et entrées de ville .....	72
<b>RESEAUX ET SERVICES .....</b>	<b>76</b>
1. Alimentation en eau potable .....	76
2. Assainissement .....	76
3. Défense incendie .....	77
4. Collecte et traitement des déchets .....	77
5. Couverture numérique .....	77
<b>TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS .....</b>	<b>80</b>
1. Circulation routière .....	80
2. Transports en commun .....	85
3. Cheminements doux .....	88
4. Le transport fluvial .....	88
5. Migrations alternantes .....	89
<b>LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>90</b>

<b>DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>92</b>
<b>MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>93</b>
1. Climat .....	93
2. Relief.....	93
3. Géologie .....	95
4. Hydrographie.....	97
<b>MILIEU NATUREL ET PAYSAGE.....</b>	<b>99</b>
1. Trames verte et bleue .....	99
2. Paysage.....	112
3. Le Système Vert Urbain .....	113
<b>NUISANCES ET RISQUES .....</b>	<b>115</b>
1. Nuisances sonores.....	115
2. Risques naturels .....	117
3. Risque de pollution des sols .....	133
4. Risque technologique.....	141
 <b>TROISIEME PARTIE : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET POTENTIALITES DE CONSTRUCTION AU CŒUR DE L'ENVELOPPE BATIE.....</b>	 <b>144</b>
<b>CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>145</b>
1. Les données à l'échelle du SCOT Sud 54 .....	145
<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE .....</b>	<b>147</b>
1. Evolution des surfaces bâties .....	147
2. La consommation d'espace sur 10 ans.....	148
<b>POTENTIALITES DE CONSTRUCTION AU CŒUR DE L'ENVELOPPE BATIE.....</b>	<b>150</b>
<b>LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DU SCOTsSud54 .....</b>	<b>152</b>
1. La production de logements.....	152
2. Les espaces d'activités économiques .....	155
 <b>QUATRIEME PARTIE : PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	 <b>158</b>
<b>LES BESOINS COMMUNAUX .....</b>	<b>159</b>
1. Développement économique et commerce.....	159
2. Agriculture.....	160
3. Forêt .....	160
4. Aménagement de l'espace .....	160
5. Environnement.....	161
6. Habitat.....	163
7. Transports .....	167
8. Équipements et services.....	168
<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD .....</b>	<b>169</b>
<b>EXPOSE ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU : OAP, ZONAGE ET REGLEMENT .....</b>	<b>177</b>
1. Les zones urbaines .....	177
2. Les zones à urbaniser .....	189
3. La zone agricole.....	195
4. La zone naturelle et forestière .....	197



5. Les dispositions particulières .....	199
6. Le tableau des superficies .....	202
<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>203</b>
<b>JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>	<b>205</b>
1. Le SDAGE Rhin-Meuse .....	205
2. Le SCoTSud54 .....	205
 <b>CINQUIEME PARTIE : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>210</b>
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>211</b>
<b>INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITION PRISE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>212</b>
1. Sur la consommation de l'espace .....	212
2. Sur la protection de l'activité agricole et forestière .....	213
3. Sur la protection de la Trame verte et bleue et des paysages .....	213
4. Sur la préservation de la biodiversité .....	215
5. Sur les sites Natura 2000 .....	216
6. Sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux .....	218
7. Sur l'exposition aux risques naturels .....	218
8. Sur l'exposition aux nuisances .....	221
9. Sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre .....	221
10. Sur le développement de la production des énergies renouvelables .....	221
 <b>SIXIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE ET EVALUTATION DE L'APPLICATION DU PLU.....</b>	<b>222</b>
<b>MISE EN ŒUVRE DU PLU.....</b>	<b>223</b>



# INTRODUCTION

---

*Le présent rapport de présentation du P.L.U. de la commune de Dombasle-sur-Meurthe comprend 6 parties :*

- **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

*Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économie, démographie, urbanisme, équipement, logement...).*

- **Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

*Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (relief, hydrologie, milieu naturel, paysage...) et les risques et nuisances recensés sur le territoire communal.*

- **Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET ANALYSE DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE BATIE**

*Cette partie vise à proposer dans le PLU une analyse de la consommation foncière afin de permettre à la municipalité de se fixer un objectif de modération de la consommation foncière sur les 10-15 prochaines années. En parallèle, une analyse des possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie est réalisée.*

- **Quatrième partie : JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL RETENU**

*De l'analyse précédente se dégageront des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui ont orienté les choix d'aménagement du P.L.U.. Cette partie explique, en outre, les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.*

- **Cinquième partie : LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

*Cette partie évaluera les effets et incidences des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et la manière dont le P.L.U. prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

- **Sixième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U. ET INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.**

*Il s'agit dans cette sixième partie de lister les moyens d'actions à mettre en œuvre pour l'application de ce PLU et de fournir à la ville une liste d'indicateurs lui permettant de suivre l'application dans le temps de son PLU.*

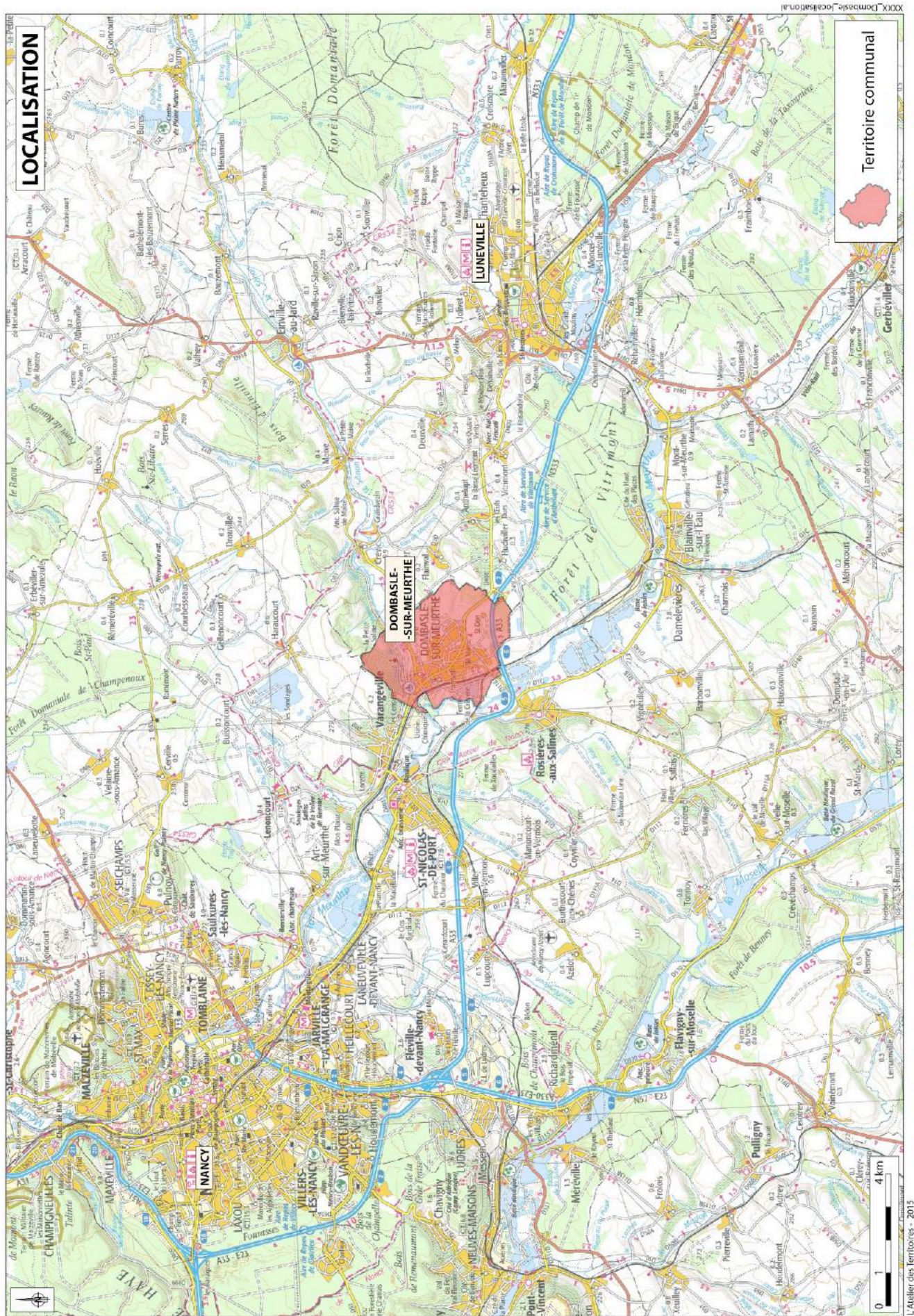


# PREMIERE PARTIE



## Diagnostic communal







# PRESENTATION GENERALE

## 1. Cadrage géographique

Dombasle-sur-Meurthe est une commune située dans le **département de Meurthe-et-Moselle** et **la région Grand-Est, entre Nancy et Lunéville.**

Son territoire communal s'étend sur **1 124 hectares.**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe fait partie de l'arrondissement de Nancy et du canton de Lunéville. Elle est limitrophe de :

- Haraucourt au Nord,
- Sommerviller au Nord-Est,
- Flainval à l'Est,
- Hudiviller au Sud-Est,
- Rosières-aux-salines au Sud et à l'Ouest,
- et Varangéville au Nord-Ouest.

Dombasle-sur-Meurthe adhère à la **Communauté de Communes du Sel et du Vermois**. Cette intercommunalité est une intercommunalité de longue date.

On peut citer :

- en 1964, la création du District urbain de l'agglomération de Saint Nicolas de Port. Les communes membres sont Dombasle-sur-Meurthe, Varangéville, Rosières aux Salines et Saint Nicolas de Port.

- en 1996, l'adhésion de 3 communes : Azelot, Coyviller et Manoncourt en Vermois.

- en 1999, l'adhésion de 2 nouvelles municipalités : Burthecourt-aux-Chênes et Sommerviller.

- en 2001, la transformation du District en Communauté de Communes en référence à la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification intercommunale dite loi Chevènement.

- en 2003, l'adhésion d'Hudiviller.

- dans le cadre de la réforme des collectivités territoriales initiée par la loi du 16 décembre 2010, modifiée par la loi du 29 février 2012, le Préfet a pris, le 11 septembre 2012, un arrêté de projet d'extension du périmètre aux communes de Lupcourt, Saffais et Ville-en-Vermois, avec effet au 1er janvier 2014.



*Périmètre de la CC du Sel et du Vermois*





## **2. Cadrage administratif et intercommunal**

### **a) La Communauté de Communes du Sel et du Vermois**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe appartient au canton de Lunéville et fait partie de l'arrondissement de Nancy.

Elle adhère à la Communauté de Communes du Sel et du Vermois qui regroupe les 13 communes suivantes : Azelot, Burthecourt-aux-Chênes, Coyviller, Dombasle-sur-Meurthe, Hudiviller, Lupcourt, Manoncourt-en-Vermois, Rosières-aux-Salines, Saffais, Saint-Nicolas-de-Port, Sommerviller, Varangéville et Ville-en-Vermois.

En termes de superficie, la Communauté de Communes s'étend sur **108,3 km<sup>2</sup>** et regroupe une population de **27 651 habitants** (données INSEE 2012) soit une densité de **255,3 habitants/km<sup>2</sup>**.

La Communauté de Communes est compétente en matière de :

*(Source : Site Internet de la Communauté de Communes du Sel et du Vermois)*

#### **1. Actions de développement économique d'intérêt communautaire**

L'intérêt communautaire en matière économique se traduit par le renforcement d'actions nouvelles, le développement d'outils spécifiques, la contribution à la création, à l'implantation et à l'accueil d'activités nouvelles et par des études d'aménagement.

##### *a. Mise en place d'une stratégie de développement du territoire*

- Convention de Développement Local (partenariat : Conseil Régional et Conseil Général)
- Promotion du territoire par le développement des technologies de l'information et de la communication (internet, intranet, bulletin et autres parutions)

##### *b. Observatoire économique*

- Création d'un répertoire économique (livret destiné à répertorier les activités du territoire)
- Elaboration d'un guide pratique des services du territoire consultable par le public
- Adhésion à des structures de suivi économique pour une meilleure adéquation (Chambres consulaires et tout autre organisme intervenant dans ce domaine)

##### *c. Aide à l'accès à l'emploi par l'adhésion à des organismes de suivi et d'accompagnement*

- Mission Locale
- Plan Local d'Insertion à l'Emploi (PLIE)

*d. Accompagnement des porteurs de projet*

- Création d'un guichet unique chargé de l'accueil, accompagnement, promotion et suivi de toutes les actions de création ou de développement susceptibles de maintenir ou d'enrichir la vie économique du territoire.

*e. Etude pour la réhabilitation de la zone du Champy d'intérêt communautaire*

*f. Etude pour la réalisation d'espaces à vocation d'accueil à micro-projets*

*g. Revalorisation de l'agriculture dans l'économie et le développement local*

*h. Création d'un groupe de réflexion (échanges, actions de communication)*

Les actions qui ne représentent pas un intérêt communautaire sont :

- Les aménagements, gestion, entretien et extensions des zones d'activités industrielles, tertiaires et artisanales communales ou privées ne concernant qu'une commune.
- L'aménagement, gestion, entretien et extension de la zone industrielle des Sables sous statut départemental (Syndicat mixte).

## **2. Aménagement de l'espace**

Sont considérées d'intérêt communautaire les actions ci-dessous désignées et ayant pour but d'aménager l'espace en améliorant les conditions de vie de l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes et en protégeant, préservant et valorisant son environnement, tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

*a. Aménagement de l'espace infra-régional*

- Adhésion au Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe et Mosellan (SCOT)
- Obtenir la reconnaissance de l'intérêt commercial de l'espace territorial dit des Pétroliers
- Favoriser le désenclavement des industries traditionnelles du territoire

*b. Qualité de vie et habitat*

- Etude et réalisation d'un Schéma Directeur de l'Habitat
- Favoriser un habitat privé respectueux du développement durable, notamment par la lutte contre la précarité énergétique :
- Réflexions et mise en œuvre d'une politique d'amélioration de l'habitat notamment à destination des personnes aux revenus modestes :
- Aide aux ravalements de façades et conseils aux particuliers
- Traitement des graffitis sur les édifices suivants : résidences principales et secondaires des particuliers, immeubles en co-propriété, immeubles appartenant aux bailleurs sociaux, bâtiments communaux, commerces et entreprises dont le nombre de salariés est inférieur à 10.
- Accueil des gens du voyage :

- Réflexion et mise en place d'actions dans le cadre de dispositifs territoriaux de sécurité et de coopération pour la prévention et la lutte contre la délinquance (CISPD)
- Adhésion à l'association des communes minières de France

#### *c. Environnement*

- Aménagement et préservation dans le cadre de la lutte contre les inondations des cours d'eau traversant le territoire
- Valorisation des espaces naturels par la réalisation d'un axe vert
- Gestion globale des déchets ménagers
- Adhésion à l'Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique en Lorraine (AIRLOR)

### **3. Equipements culturels, sportifs et équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire**

Dans le cadre de l'apprentissage de la natation des élèves de l'enseignement des 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> degrés et du développement d'activités « sport/loisirs » de proximité, la Communauté de Communes a pour compétence :

Création, entretien et gestion d'un centre aquatique et de remise en forme dénommé « L'ATRIUM »

### **4. Autres**

Sont reconnus d'intérêt communautaire :

Le soutien à des opérations décentralisées ou transfrontalières (participation à la reconstruction de l'Asie du Sud)

Les compétences ci-dessous sont celles qui étaient exercées antérieurement par le District :

#### *a. Service d'incendie et de secours*

- Contingent d'incendie
- Subvention à l'Association des Jeunes Sapeurs Pompiers du Secteur de Saint Nicolas de Port

#### *b. Le balayage des rues communales (domaine public) par engin mécanisé*

#### *c. Mise à disposition d'une nacelle avec chauffeur pour travaux d'entretien de l'éclairage public communal*

#### *d. Mise à disposition du personnel technique dans les communes non dotées de personnel pour la réalisation de travaux d'entretien*

#### *e. Electrification : exercice du pouvoir concédant en matière de distribution publique d'énergie électrique*

*f. Aides financières aux associations et organismes œuvrant sur l'ensemble du territoire en faveur de la population âgée, en difficulté ou handicapée*

- Association du Maintien à Domicile (ADMR de Moselle et Meurthe Canton de Saint Nicolas de Port)
- Fédération Nationale des Accidentés du Travail (FNATH Section de Dombasle-sur-Meurthe – Rosières – Saint Nicolas – Varangéville)
- CROIX ROUGE FRANCAISE (Délégation Locale de Dombasle-sur-Meurthe – Saint Nicolas – Varangéville – Rosières)
- Société Française de la Croix Bleue – Section de Dombasle-sur-Meurthe
- Amicale des Donneurs de Sang de Dombasle-sur-Meurthe , Saint Nicolas et Environs
- Aide financière exceptionnelle au Carrefour d'Accompagnement Public Social (CAPS) pour l'organisation du festival « Arts et Intégration » destiné à insérer les personnes handicapées dans la société

## **b) Zone d'indication géographique protégée**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est située en zone d'indication géographique protégée « mirabelles de Lorraine » et « bergamote de Nancy ». Dans ce cadre et conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de l'Institut National de l'origine et de la Qualité.



### **3. Cadrage juridique supra communal du P.L.U.**

Le domaine de la planification et en l'occurrence celui des plans locaux d'urbanisme est encadré par des normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations, établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut revêtir plusieurs formes :

- les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 code de l'urbanisme
- les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible
- les normes que le PLU doit prendre en compte

#### **c) - Les principes généraux énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme**

Les collectivités publiques chargées de la mise en place des outils de planification devront veiller à ce que le PLU soit compatible avec les principes généraux visés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

#### **Article L.101-1**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

#### **Article L.101-2**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution*

*des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Ces principes généraux peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

**- L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable.**

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.

Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique : l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante. Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT, et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L101-2, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

### **- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics a deux composantes :

- **la diversité des fonctions urbaines et rurales** doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces mono fonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- **la mixité sociale dans l'habitat**, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

### **- Le respect de l'environnement**

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs affichés sont :

- \* l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme. Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.
- \* l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité. L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transport, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.
- \* la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons,

pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- \* la préservation de la biodiversité dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.
- \* la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé. Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

#### **d) Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible**

Il résulte des dispositions combinées des articles L.131-1 à L.131-8 et L.152-3 du code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec la directive territoriale d'aménagement (DTA), le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur. En l'absence de SCOT, il doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne, celles de la charte du parc naturel régional, les orientations fondamentales et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH).

Il doit, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les articles L.112-3 et L.112-4 du code de l'urbanisme impose, par ailleurs, une obligation de compatibilité des PLU avec les plans d'exposition au bruit établis au voisinage des aérodomes.

*La notion de compatibilité diffère de celle de conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point. En revanche, il est compatible avec lui aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.*



La commune de Dombasle-sur-Meurthe est concernée par les normes suivantes :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Le Document d'Orientations Générales de la CCPSV (DOG) ;
- Le Plan Local de l'Habitat de la CCPSV (PLH) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

### **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Mis en place par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, .... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

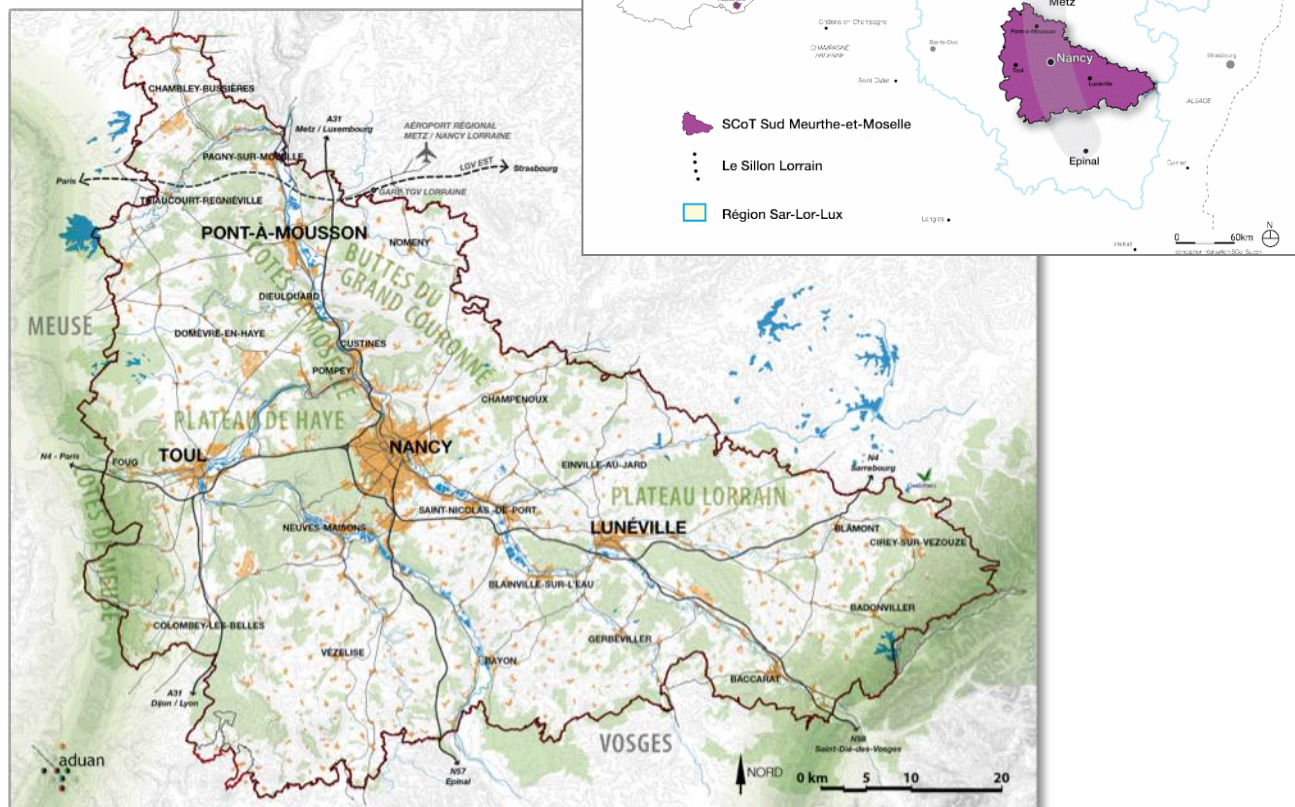
La commune de Dombasle-sur-Meurthe couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Meurthe-et-Moselle**, dit SCoTSud54.

Le périmètre du SCoTSud54 couvre les **trois arrondissements de Nancy, Toul et Lunéville, ainsi que cinq communes vosgiennes**. Il comprend les deux tiers du département de Meurthe-et-Moselle avec pour principales villes Nancy, Toul, Lunéville et Pont-à-Mousson.

Arrêté par le préfet en juillet 2003 puis modifié par arrêté préfectoral le 7 juillet 2011, le périmètre retenu s'appuie sur trois éléments :

- l'organisation spatiale, du secteur du Sud du département, avec une agglomération de 400 000 habitants, entourée d'une première couronne de pôles industriels (Bassin de Pompey, Neuves-Maisons, Dombasle-sur-Meurthe) et d'une seconde couronne plus tertiaire (Pont-à-Mousson, Toul, Lunéville) ;
- l'imbrication étroite, tant économique, qu'humaine et culturelle, entre l'agglomération de Nancy et les villes qui forment le cœur de l'ancien département de la Meurthe ;
- des communes rurales, bordant cet espace, et constituant de fait leur arrière-pays, leurs zones naturelles et d'équilibre.

Localisation et périmètre du SCoTSud54  
(www.scotsud54.com)



Aujourd'hui, le territoire du SCoTSud54 compte **476 communes** pour une superficie globale de **4200 km<sup>2</sup>**. En outre, le territoire rassemble 580 000 habitants (soit un quart de la population lorraine) pour 240 000 emplois. Il constitue le deuxième SCoT de France par son importance.

Le syndicat mixte de gestion du SCoTSud54, prévu à l'article L.143-16 du Code de l'Urbanisme, a été créé par arrêté inter-préfectoral (Meurthe-et-Moselle et Vosges) du 19 juin 2007.

Le **SCoTSud54** a été **approuvé** par le Comité Syndical le **14 décembre 2013** et devenu opposable. Le **PLU de Dombasle-sur-Meurthe** doit donc **être compatible** avec les orientations du **SCoTSud54**.

Le SCoTSud54 est composé d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le **PADD du SCoTSud54** s'est construit autour de deux grandes directions :

➤ **Construire la « Multipole Sud Lorraine »,** un projet de développement innovant et durable pour le territoire du Sud Meurthe-et-Moselle.

*Les axes retenus :*

- *Accompagner la stratégie de développement métropolitain ;*
- *Inventer ensemble la Multipole durable et solidaire ;*
- *Impulser un nouvel élan économique ;*
- *Affirmer une nouvelle ambition de développement.*

➤ **Organiser le territoire au service de la cohésion et de la réduction de l'empreinte environnementale.**

*Les axes retenus :*

- *Structurer le territoire Sud 54 autour de ses villes et de ses bourgs ;*
- *Garantir les grands équilibres spatiaux par la Multipole verte ;*
- *Un urbanisme de proximité au service des habitants du Sud 54.*

Les grands axes du PADD ayant guidé l'**élaboration du DOO** sont les suivants :

❖ **Structurer le territoire Sud 54 autour de ses villes et de ses bourgs**

- Renforcer le maillage territorial et les équilibres entre les espaces urbains et ruraux :
  - *accroître les complémentarités entre les villes, les bourgs et les villages ;*
  - *offrir des services et des équipements performants pour l'ensemble de la population ;*
  - *disposer d'un tissu commercial dynamique et équilibré ;*
  - *mieux répartir la croissance démographique pour réduire les concurrences territoriales.*
- Rééquilibrer le développement résidentiel et renforcer son attractivité :
  - *répondre aux besoins en logements de la population actuelle et à venir ;*
  - *développer une offre diversifiée en logements favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale ;*
  - *mieux répartir l'offre de logement aidé en fonction de la demande sociale et des équilibres territoriaux ;*
  - *favoriser la reconquête urbaine et la requalification du parc de logements.*
- Améliorer l'accessibilité du territoire et construire un droit à la mobilité durable :
  - *construire une offre multimodale performante ;*
  - *coordonner urbanisation et transport ;*
  - *proposer une alternative à l'usage solo de la voiture.*
- Construire une stratégie pour le tourisme et l'implantation des activités économiques :
  - *favoriser le développement d'une offre de tourisme et de loisirs ;*
  - *définir une offre économique en adéquation avec les besoins du territoire ;*
  - *organiser une offre foncière lisible et de qualité.*

### ❖ Garantir les grands équilibres spatiaux par la Multipole verte

- valoriser le capital nature du territoire ;
- investir dans des paysages de qualité ;
- favoriser l'équilibre agricole et sylvicole du territoire ;
- assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels.

### ❖ Un urbanisme de proximité au service des habitants du Sud 54

- Favoriser une urbanisation maîtrisée de qualité :
  - conforter les spécificités du territoire ;
  - réduire la consommation foncière et éviter l'étalement urbain ;
  - améliorer la qualité des aménagements ;
  - renouveler l'espace urbain ;
  - favoriser la mixité des fonctions ;
  - améliorer le cadre de vie ;
  - garantir un aménagement plus vertueux.
- Préserver les ressources naturelles, la sécurité, la santé et le bien-être des habitants :
  - économiser les ressources naturelles ;
  - devenir un territoire moins vulnérable à la crise énergétique et aux effets du changement climatique ;
  - intégrer la gestion des risques dans les projets de développement et d'urbanisme ;
  - limiter les pollutions et les nuisances.

Ainsi, le **DOO du SCoTSud54** s'organise en trois parties issues du PADD :

- Partie 1 : Structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs
- Partie 2 : Concevoir la multipole verte
- Partie 3 : Aménager un territoire de qualité économe de ses ressources

Chaque partie aborde des chapitres thématiques différents, organisés eux-mêmes en sous-chapitres, qui comprennent :

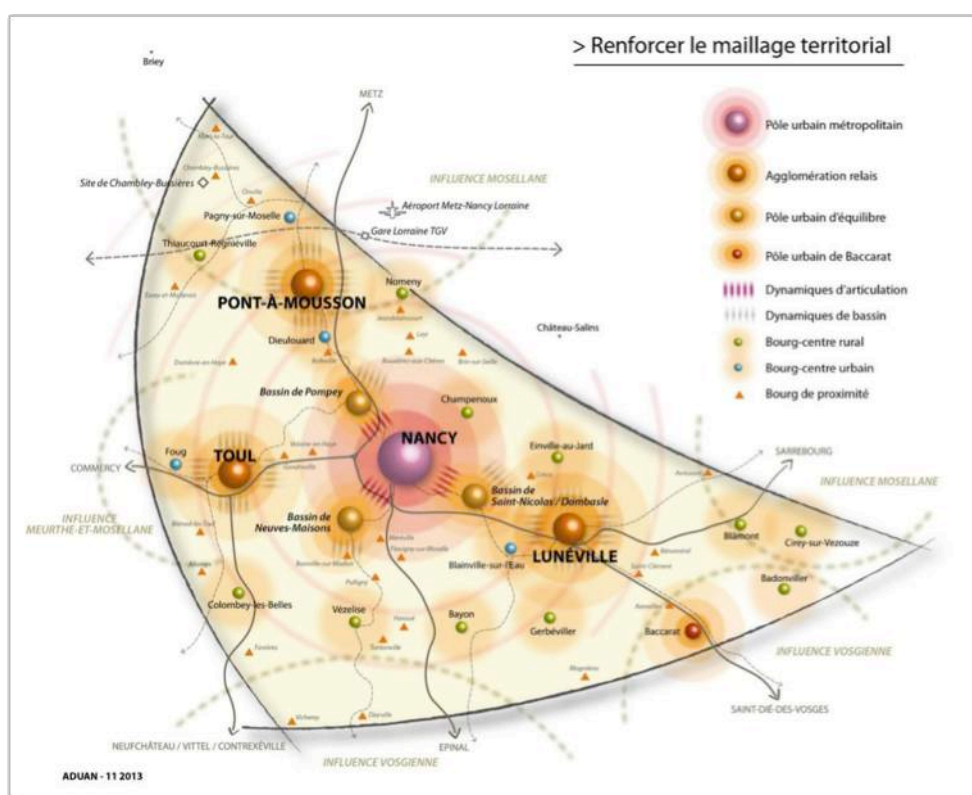
- **Des textes opposables**, précisant les **objectifs stratégiques du PADD**, et qui sont constitués :
  - d'**Objectifs**, qui définissent et encadrent les mesures qui devront être mises en œuvre. Ils constituent « l'esprit du DOO ».
  - d'**Orientations**, qui déclinent les modalités d'application des objectifs et précisent à quel acteur du SCoT et/ou à quel type de document ou d'autorisations elles s'adressent.
- **Des textes non opposables, constitués** :
  - de **Recommandations**, qui concernent les mêmes sujets que les orientations mais n'ont pas de caractère obligatoire (*ex. mesure jugée souhaitable mais pas imposée*).

- de **Définitions, modes d'emploi et/ou mesures d'accompagnement**, qui apportent des informations et facilitent la compréhension du DOO.

➤ **Des documents graphiques** qui sont soit opposables (orientation), soit servant à la compréhension du document (illustration).

Dans l'armature urbaine définie par le SCoTSud54, la **commune de Dombasle-sur-Meurthe** est **identifiée comme une polarité du « pôle urbain d'équilibre » constitué par les communes de Saint-Nicolas-de-Port, Varangéville et Dombasle-sur-Meurthe**. Cela signifie que la commune est un **pôle structurant du territoire du SCoT**.

Cette classification **induit un certain nombre d'objectifs pour la commune**, et le pôle auquel elle appartient, notamment en tant que piston entre l'agglomération nancéenne et son bassin de vie.



Source : DOO du SCoT

## ***Le Document d'Orientations Générales de la CCPSV***

Le territoire de la CC des Pays du Sel et du Vermois dispose depuis 2011 d'un Document d'Orientations Générales (DOG). Celui-ci a été révisé et amendé en 2015 afin d'être compatible avec le SCoT du Sud 54.

La CCPSV a souhaité réaliser une démarche prospective en traduisant les attentes des communes et en intégrant les objectifs, en termes de production de logements, et les grands enjeux de développement durable du SCoT Sud 54.

Ce schéma s'articule autour de 4 grandes orientations, déclinés en différents objectifs :

### **Orientation 1 : Affirmer un développement urbain maîtrisé**

- Densifier les zones urbaines existantes pour une gestion économe des l'espace tout en maintenant les populations en place et en attirant de nouvelles.
- Diversifier l'offre de logements conformément aux principes de mixité sociale et du grenelle de l'environnement.

### **Orientation 2 : Conforter les filières économiques existantes ou émergentes et permettre le développement des pôles d'excellence**

- Préserver le potentiel et l'attractivité de l'économie locale par la mise en place de pôles d'excellence.
- Axe transversale : valoriser le savoir-faire autour de la recherche et formation.
- Une économie de zones renforcée par une offre commerciale prépondérante.

### **Orientation 3 : Intégrer les valeurs paysagères structurantes et gérer les risques naturels**

- Harmoniser les composantes urbaines et naturelles.
- Préserver les espaces naturels périphériques.
- Limiter l'exposition aux risques.

### **Orientation 4 : La mobilité durable**

- Optimiser les transports à l'échelle du bassin de vie.
- Créer de véritables pôles d'échanges à partir des haltes ferroviaires.
- Utiliser l'outil stationnement et les modes doux comme des leviers en matière de mobilité.

De plus, il reprend les objectifs chiffrés du SCoT en termes de production de logements. Ce document n'a cependant pas de valeur réglementaire mais permet d'afficher une volonté politique quant au développement cohérent du territoire de la CCPSV.



		OBJECTIFS POUR 2026						REPARTITION PAR COMMUNE ET PAR LOGEMENT A DEFINIR	
		POPULATION		Ecart	LOGEMENT		Ecart	RENOUVELLEMENT	EXTENSION
EPCI	COMMUNE	2011	2026	Accroissement démographique (2011-2026)	2011	2026	Besoins	Densité minimale Urbain 35 log/ha Rural 20 log/ha	Densité minimale Urbain 25 log/ha Rural 15 log/ha
CCPSV									
	Azelot	417	441	24	167	196	29	20	15
	Burthecourt-aux-Chênes	91	96	5	50	56	6	20	15
	Coyviller	143	151	8	58	68	10	20	15
	Dombasle-sur-Meurthe	9959	10542	583	4432	5135	703	35	25
	Hudiviller	318	337	19	138	160	22	20	15
	Lupcourt	427	452	25	170	200	30	20	15
	Manoncourt en Vermois	338	358	20	129	153	24	20	15
	Rosières-aux-Salines	2886	3055	169	1161	1364	203	35	25
	Saint-Nicolas-de-Port	7665	8113	448	3533	4074	541	35	25
	Saffais	129	137	8	47	56	9	20	15
	Sommerviller	913	966	53	400	464	64	20	15
	Varangéville	3897	4125	228	1852	2127	275	35	25
	Ville en Vermois	595	630	35	245	287	42	20	15
Total CCPSV		27 778	29403	1625	12 382	14340	1958		

### Le Plan Local de l'Habitat de la CCPSV

Le PLH de la Communauté de Communes est actuellement en cours d'élaboration. Son état d'avancement devra être suivi et pris en compte dans l'élaboration du PLU, ce dernier devant être compatible avec le PLH. Cependant, celui-ci reprend les objectifs annoncés dans le Document d'Orientations Générales présenté précédemment.

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse

Le territoire de Dombasle-sur-Meurthe est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse**, récemment révisé. En effet, le **nouveau SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2016-2021** a été approuvé en date du 30 novembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (*arrêté SGAR n° 2015-327*).

Le SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse a pris en compte les objectifs de la Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE).

Le SDAGE 2016-2021 définit les grandes orientations de la politique de l'eau dans le bassin hydrographique en intégrant notamment la prise en compte du changement climatique, la prise en compte de la gestion des inondations au travers des plans de gestion des risques d'inondation (PRGI) et l'instauration de mesures compensatoires en cas de dégradation de zones humides.

Les projets de SDAGE et de programmes de mesures 2016-2021 sont le fruit d'une mise à jour des documents du cycle de gestion 2010-2015 selon les priorités prédéfinies par le Comité de bassin et le Préfet coordonnateur de bassin.

Afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE et de préserver ou améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, sur le bassin Rhin-Meuse, 6 enjeux ont été identifiés :

- Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;

- Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;
- Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Ces enjeux ont été déclinés dans le projet de SDAGE sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 267 dispositions.

Conformément au Grenelle de l'environnement, des objectifs très ambitieux avaient été fixés dans le SDAGE 2010-2015, à savoir 2/3 des masses d'eau superficielles en bon état à l'horizon 2015.

Le projet de SDAGE 2016-2021 affiche des objectifs plus réalistes. Leur actualisation a tenu compte de la faisabilité technique, de la faisabilité économique et du temps de réponse du milieu.

-> Objectifs sur les masses d'eau : L'ambition est d'atteindre à l'horizon 2021 :

- 44% des rivières du bassin en bon état écologique ;
- 80% des nappes d'eau souterraines en bon état chimique.

-> Objectifs sur les substances :

Des objectifs de réduction ou de suppression ont été fixés à l'échelle du bassin Rhin- Meuse pour plus d'une cinquantaine de substances ou familles de substances en fonction de leur dangerosité.

-> Objectifs sur les zones protégées :

Sur les zones protégées (captages utilisés pour l'eau potable, zones remarquables pour la faune et la flore, ...), il a été réaffirmé de respecter les normes en vigueur.

Les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin qui peuvent concerner le projet de PLU sont inscrites dans le thème 5 "Eau et aménagement du territoire" qui répond à l'enjeu 5 "Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires".

Les priorités de ce chapitre sont les suivantes :

- prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Elles sont déclinées en trois parties.

### **Partie 5A) Inondations**

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE définies ici ont pour but de :

- identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues (voir orientation T5A - O4 - Objectif O4.1 du PGRI)
- limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration (voir orientation T5A - O5 - Objectif O4.2 du PGRI)



- limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation de zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques (voir orientation T5A - O6 - Objectif O4.3 du PGRI)
- prévenir le risque de coulées d'eau boueuse (voir orientation T5A - O7 – Objectif O4.4 du PGRI).

### ***Partie 5B) Préservation des ressources naturelles***

Ici, les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE ont pour but :

- de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau (voir orientation T5B - O1) ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (voir orientation T5B - O2).

### ***Partie 5C) Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation***

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut raisonnablement pas être envisagée lorsque les conditions ne sont pas réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, les conditions d'une bonne alimentation en eau potable et les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées. La priorité est ici de veiller à une application plus rigoureuse des conditions nécessaires à respecter pour envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

#### Les principales évolutions par rapport au SDAGE 2010-2015 :

- Volet « inondations » :
  - Volet « inondations » traité dans son intégralité dans le PGRI ;
  - Seul l'aspect « prévention du risque par une gestion équilibrée de la ressource et des milieux » est commun au SDAGE et au PGRI (thème 5A du SDAGE et objectif 4 du PGRI).

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français.

Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont compatibles, s'il y a lieu, avec **"les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE"**.

Quant aux "plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu", ils "doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale".

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau ou certains programmes ou schémas ayant un impact sur l'eau, doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE ; dont le PLU (Plan local d'urbanisme).

#### **e) Les normes que le P.L.U. doit prendre en compte**

La notion de prise en compte a été précisée récemment par la jurisprudence administrative. Le Conseil d'Etat a établi que le rapport de prise en compte devait s'inscrire dans une logique

hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et devait conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

### ***Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)***

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment « ordinaire » sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner. S'appuyant sur les « Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques », les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le projet de SRCE Lorraine a fait l'objet d'une enquête publique du 22 mai 2015 au 30 juin 2015 inclus et a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté préfectoral.

Il est nécessaire de fixer les axes prioritaires pour le 1<sup>er</sup> SRCE sur la période 2015-2021. Les axes retenus sont au nombre de trois déclinés en différents enjeux :

Axe A : Intégrer les continuités écologiques dans les plans et projets

- Enjeu n°1 : identifier les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme
- Enjeu n°2 : préserver les continuités écologiques
- Enjeu n°3 : restaurer les continuités écologiques

Axe B : Mettre en œuvre des actions en faveur de la TVB dans les territoires et favoriser les initiatives locales

- Enjeu n°4 : préserver ou restaurer la fonctionnalité des réservoirs corridors
- Enjeu n°5 : améliorer la perméabilité des infrastructures de transport et des carrières
- Enjeu n°6 : préserver ou améliorer la perméabilité des espaces agricoles et ouverts
- Enjeu n°7 : préserver ou améliorer la perméabilité des espaces forestiers
- Enjeu n°8 : préserver ou restaurer les milieux humides spécifiques
- Enjeu n°9 : favoriser l'intégration de la nature dans les projets urbains
- Enjeu n°10 : décliner une TVB pour la Grande Région

Axe C : Accompagner la mise en œuvre du SRCE

- Enjeu n°11 : partager les concepts et objectifs du SRCE

### ***Les Plans climat-énergie territoriaux (PCET)***

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCET vient s'intégrer au projet politique de la collectivité. Si un agenda 21 local pré-existe, le PCET renforce le volet « énergie-climat » de celui-ci. Dans le cas contraire, le PCET peut constituer le premier volet d'un futur agenda 21.

Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Les PCET sont aujourd'hui obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Mais l'échelle du bassin de vie étant la plus appropriée pour la mise en place des PCET, les territoires de projet sont également encouragés à adopter un PCET, cela de manière volontaire.

Le PCET vise deux objectifs dans un délai donné :

- Atténuer, réduire les émissions de GES pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- Adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

### **La commune de Dombasle-sur-Meurthe est couverte par le PCET du Grand Nancy**

Le Plan Climat du Grand Nancy a officiellement été lancé en janvier 2011. Il vise et poursuit les objectifs européens et nationaux :

- les « 3x20 » pour 2020 : réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre, diminuer de 20% la consommation d'énergie, porter à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie ;
- « facteur 4 » d'ici 2050 : diviser par 4 ces émissions de gaz à effet de serre par rapport à l'année de référence 1990, soit les réduire de 75 %.

Par ailleurs, le Grand Nancy a souhaité ajouter la dimension de préservation de la qualité de l'air. La Communauté Urbaine va donc au-delà des préconisations du législateur en mettant en place un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ; ce dispositif étant bien sûr compatible avec les objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

### **Les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE)**

Les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE), ont pour objectif de répondre aux enjeux du changement climatique de manière globale et cohérente à l'échelon local, en définissant les orientations et objectifs en matière de demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux effets probables du changement climatique à long terme (2020 et 2050).

Le SRCAE de Lorraine a ainsi été approuvé le 20 décembre 2012 par le président du conseil régional et par le préfet de région. Son volet air prend le relais du plan régional pour la qualité de l'air. Il définit les orientations et objectifs en matière de demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de GES et d'adaptation aux effets probables du changement climatique.

Le SRCAE s'inscrit dans le cadre défini par des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale.

Le schéma Régional Climat Air Energie de la Région Lorraine se décline en 24 orientations.

Orientation 1.1.1: inciter aux comportements écologiques : consommer mieux

Orientation 1.2.1.: rénovation et amélioration de l'isolation thermique des bâtiments tertiaires (prives et publics), agricoles et industriels

Orientation 1.2.2.: rénovation et amélioration de l'isolation thermique des bâtiments résidentiels

Orientation 1.3.1: transfert modal et optimisation de l'usage de la voiture individuelle

Orientation 1.3.2.: transfert modal de marchandises

Orientation 2.1.1.: énergies renouvelables électriques et/ou thermique bois /biomasse

Orientation 2.1.2.: énergies renouvelables thermiques géothermie et pompes a chaleur

Orientation 2.1.3.: énergies renouvelables thermiques solaire thermique

Orientation 2.1.4.: énergies renouvelables électriques photovoltaïque

Orientation 2.1.5.: énergies renouvelables électriques éolien

Orientation 2.1.6.: énergies renouvelables électriques hydroélectricité

Orientation 2.1.7.: énergies renouvelables thermiques valorisation des déchets

Orientation 2.1.8.: énergies renouvelables électriques et / ou thermiques méthanisation

Orientation 2.1.9.: biocarburants

Orientation 2.2.1.: amélioration des systèmes de chauffage et d'usage d'électricité spécifique des bâtiments tertiaires

Orientation 2.2.2.: renouvellement des systèmes de chauffage classiques par des procédés de nouvelle génération dans le résidentiel

Orientation 2.3.1: amélioration des procédés industriels

Orientation 2.3.2: amélioration des procédés agricoles

Orientation 2.4.1: renforcer l'évaluation de la qualité de l'air

Orientation 2.4.2: informer et sensibiliser les acteurs lorrains sur le domaine de la qualité de l'air

Orientation 3.1.1: encourager la densification et rationaliser la gestion de l'espace

Orientation 3.2.1: gérer durablement les ressources en eau

Orientation 3.2.2: préserver la biodiversité

Orientation 3.3.1: intégrer la culture du risque face au changement climatique

#### **4. Origines législatives du P.L.U.**

##### **a) Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003**

##### **Le développement durable et le renouvellement urbain**

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont considérablement modifié le régime des documents d'urbanisme en plaçant le développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser le développement urbain afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires. L'enjeu supplémentaire du PLU est donc de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans les réflexions.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en termes d'urbanisme que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans les règles édictées.

Elle donne lieu à discussion avec la population lors de la concertation et à justification lors de l'enquête publique. La discussion doit s'engager à partir d'éléments simples, clairs et compréhensibles. Les éléments du diagnostic en constituent le socle.

##### **L'articulation des politiques sectorielles et leur mise en cohérence**

Le PLU constitue désormais un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activités économiques et d'environnement. Il s'agit d'intégrer l'ensemble de ces politiques publiques dans le cadre d'un projet communal global qui définit des mesures, actions et opérations portant aussi bien sur l'espace public que sur l'espace privé pour ensuite lui trouver une traduction dans le règlement.

##### **b) Le "Grenelle de l'environnement"**

**La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite "loi Grenelle 1" :**

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi dite "Grenelle 1" a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides.

Plus particulièrement en urbanisme, devront être pris en compte les objectifs suivants :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs limités en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie par la revitalisation des centres-villes, la prescription dans certaines zones de seuils minimaux de densité,
- concevoir l'urbanisme de façon globale, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
- permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun,

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacements économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation d'éco-quartiers.

**c) La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite "loi Grenelle 2"**

Complément indispensable du volet programmatique du Grenelle de l'Environnement, la loi Grenelle 2 accroît la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.

Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacements. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.

Les principes de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat sont précisés : il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition "géographiquement équilibrée" entre emploi, habitat, commerces et services.

L'architecture des PLU est modifiée par l'intégration d'orientations d'aménagement et de programmation obligatoires, notamment en matière d'objectifs de modération de consommation d'espaces, de transports et déplacements, de remise en état des continuités écologiques.

La loi renforce également la vocation intercommunale du PLU en définissant l'intercommunalité comme l'échelon pertinent pour traiter de l'urbanisme sous la forme d'un PLU intercommunal (PLUI), même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible. Le texte vise à inciter à l'élaboration de PLU couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements avec un seul document.

La loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne a été publiée au journal officiel du 6 janvier 2011.

L'article 20 de cette loi modifie le VIII de l'article 17 et le V de l'article 19 de la loi n° 2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ainsi que les articles L.174-1, L.174-3, L.174-4 et L.174-6 du code de l'urbanisme avec pour objet :

- de préciser les modalités d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de cette loi applicables aux SCoT, aux PLU et aux POS en cours d'élaboration ou de révision.
- de prévoir des dispositions spécifiques pour approuver à nouveau un SCoT annulé pour vice de forme ou de procédure.

Ces modifications permettent aux autorités compétentes ayant engagé des procédures d'élaboration d'un PLU qu'elles n'auront pas pu mener à terme avant le 13 janvier 2011, de poursuivre, si elles le souhaitent, ce travail sur les bases législatives et réglementaires antérieures à la loi Grenelle II. Elles renforcent la sécurité juridique des documents existants. Enfin, elles prévoient pour tous un délai raisonnable pour intégrer l'ensemble des dispositions de la loi ENE.

#### **d) La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010**

La loi réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

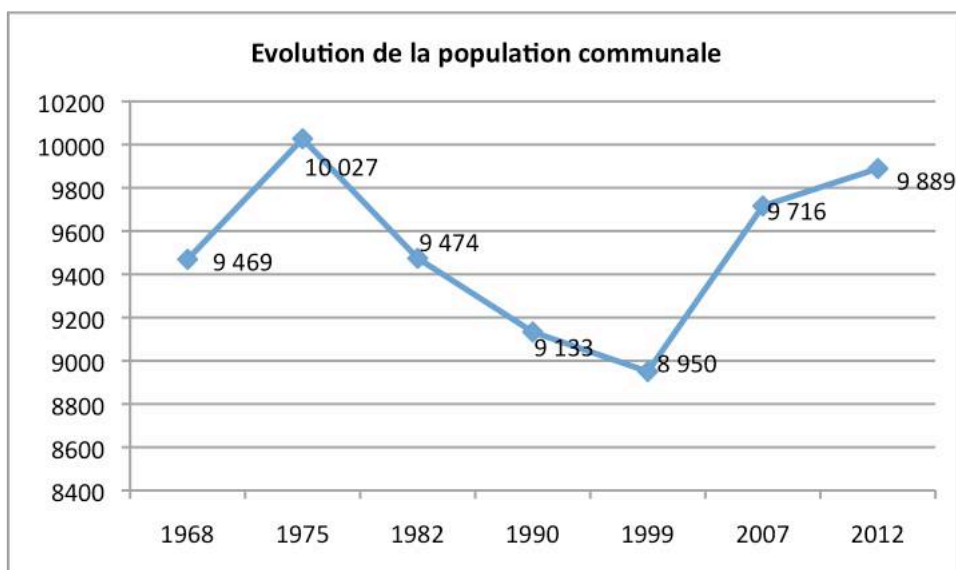
Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- les plans régionaux d'agriculture durable (PRAD)
- l'observatoire de la consommation des terres agricoles (OCEA)
- la commission départementale de la consommation des espaces agricoles chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles (CDCEA).

# CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

## 1. La population

### a) Evolution de la population



Les données du dernier recensement de l'INSEE 2012 indiquent **9 889 habitants** sur le ban communal de Dombasle-sur-Meurthe. Depuis 1968, la commune compte 4 20 habitants de plus (soit une hausse de 4,4 %). Cependant, on peut relever plusieurs phases d'évolution de la courbe de population :

- **entre 1968 et 1975, le nombre d'habitants augmente fortement** : + 558 habitants soit une hausse de près de 6 %.
- **entre 1975 et 1999, la tendance s'inverse**. La commune connaît une perte de population continue et non négligeable (- 10,7 %) puisque son nombre est inférieur à 9 000 habitants. En 1999, la population compte moins d'habitants qu'en 1968.
- enfin, **depuis 1999**, la courbe s'inverse à nouveau : **la population est en forte hausse**. La commune accueille 939 nouveaux habitants soit une hausse d'un peu plus de 10 %. Le nombre d'habitants est à nouveau proche des 10 000.

L'évolution démographique est liée à deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire. **Le solde naturel** (les naissances moins les décès) **a toujours été positif** sur la commune bien que proche de la stagnation entre 1990 et 2007. **Le solde migratoire** (bilan des personnes qui se sont installées moins celles qui ont quitté la commune) est, quant à lui, **beaucoup plus fluctuant**. On



constate que sur les périodes de baisse de population, celui-ci est négatif. La perte de population s'explique donc par un solde migratoire négatif que le solde naturel, positif, n'arrive pas toujours à compenser.

#### POP T2M - Indicateurs démographiques

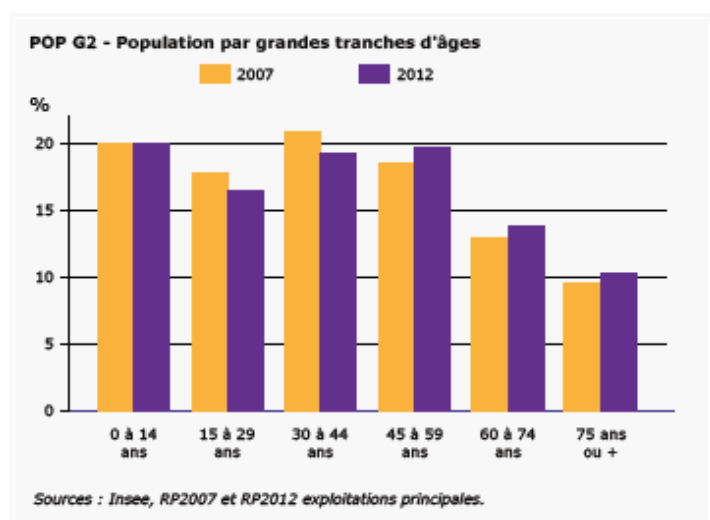
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,8	-0,8	-0,5	-0,2	+1,0	+0,4
due au solde naturel en %	+0,5	+0,3	+0,3	+0,1	+0,1	+0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,3	-1,1	-0,8	-0,3	+0,9	+0,1
Taux de natalité (‰)	14,6	13,1	14,0	11,4	11,9	11,6
Taux de mortalité (‰)	9,6	10,3	10,7	10,3	10,5	8,9

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

#### b) Structure de la population par tranche d'âge



Entre 2007 et 2012, les classes d'âges les plus âgées, au delà de 45 ans, ont vu leurs effectifs augmenter au détriment des classes d'âges les plus jeunes.

Cette tendance traduit **un léger vieillissement de la population** entre ces deux recensements.

En effet, entre 2007 et 2012 :

- la part des moins de 30 ans est passée de 37,9 % à 36,6 % ;
- les 30-59 ans de 39,6 % à 39,2 % ;
- et les 60 ans et plus de 22,5 % à 24,3 %.

La part des actifs, 30-59 ans, est donc quasiment stable alors que celle des moins de 30 ans est en baisse et que les plus de 60 ans sont plus nombreux. Ces derniers restent tout de même les moins nombreux malgré cette hausse de près de 2 %.

**L'indice de jeunesse** permet de savoir si la population est équilibrée entre les classes d'âges les plus jeunes et les plus âgées. Il s'agit donc d'un ratio entre les effectifs de moins de 20 ans et ceux de plus de 60 ans. En 2012, cet indice **est de 1,09**. Les moins de 20 ans sont donc plus nombreux que les plus de 60. A titre de comparaison, cet indice est de 0,99 à l'échelle de la Communauté de Communes et de 1 à l'échelle départementale. Malgré cette tendance au vieillissement de la population, la part des jeunes reste importante sur le territoire communal.

### c) Structure des ménages

**FAM T1 - Ménages selon leur composition**

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2012	%	2007	%	2012	2007
<b>Ensemble</b>	<b>4 056</b>	<b>100,0</b>	<b>3 924</b>	<b>100,0</b>	<b>9 728</b>	<b>9 588</b>
<i>Ménages d'une personne</i>	<i>1 160</i>	<i>28,6</i>	<i>1 100</i>	<i>28,0</i>	<i>1 160</i>	<i>1 100</i>
<i>hommes seuls</i>	396	9,8	372	9,5	396	372
<i>femmes seules</i>	764	18,8	728	18,6	764	728
<i>Autres ménages sans famille</i>	<i>100</i>	<i>2,5</i>	<i>92</i>	<i>2,3</i>	<i>276</i>	<i>236</i>
<i>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</i>	<i>2 796</i>	<i>68,9</i>	<i>2 732</i>	<i>69,6</i>	<i>8 292</i>	<i>8 252</i>
<i>un couple sans enfant</i>	1 112	27,4	1 056	26,9	2 264	2 132
<i>un couple avec enfant(s)</i>	1 316	32,4	1 352	34,5	5 076	5 280
<i>une famille monoparentale</i>	368	9,1	324	8,3	952	840

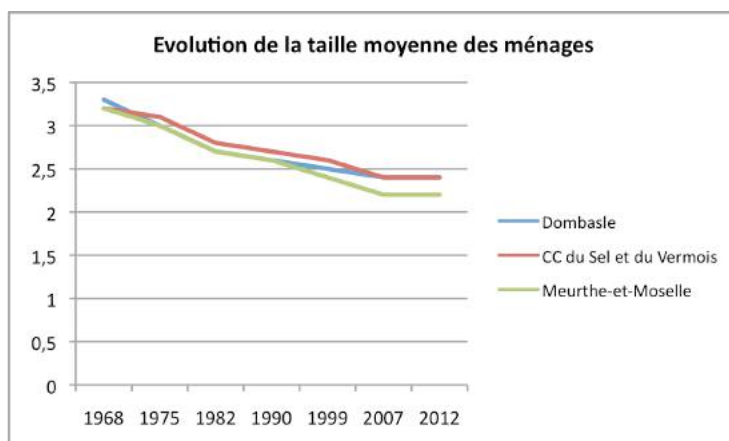
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

Le nombre de ménages est en augmentation : + 3,4 % entre 2007 et 2012. Sur la même période, la population des ménages augmente de 1,5 %.

De manière plus précise, on remarque :

- Une augmentation du nombre de ménages d'une personne (+ 5,5 %) ;
- Une augmentation des familles monoparentales (+ 13,6 %) ;
- Une baisse du nombre de couples avec enfant(s) (- 2,7 %) ;
- Une hausse du nombre de couples sans enfant (+ 5,3 %).

On constate donc une hausse généralisée des ménages de petite taille alors que les couples avec enfants sont de moins en moins nombreux.



La taille moyenne des ménages est stable entre les deux derniers recensements : 2,4 personnes par ménage. Cette stagnation se constate également à l'échelle de la communauté de communes avec une moyenne identique de 2,4 personnes par foyer. A l'échelle de la Meurthe-et-Moselle, ce chiffre stagne également depuis 2007 mais est plus faible : 2,2 personnes par foyer.

## 2. La vie économique

### a) La population active

Les « **actifs** » représentent près de 3/4 de la population de 15 à 64 ans. Cette part est en **hausse** depuis 2007. Cependant, cette hausse s'explique essentiellement par une hausse de la part des « **chômeurs** » qui passe de 6,5% à 8,6% de la population de 15 à 64 ans.

**EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2012	2007
<b>Ensemble</b>	<b>6 071</b>	<b>5 984</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>74,4</b>	<b>71,7</b>
actifs ayant un emploi en %	65,8	65,2
chômeurs en %	8,6	6,5
<b>Inactifs en %</b>	<b>25,6</b>	<b>28,3</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,7	11,8
retraités ou préretraités en %	9,1	7,9
autres inactifs en %	6,8	8,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Les « **inactifs** » représentent, quant à eux, un peu plus d'un quart de la population de 15 à 64 ans. Ils sont majoritairement composés de la classe « **élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés** » bien que leur part soit en nette baisse depuis 2007. Les « **retraités et préretraités** » sont quant à eux plus nombreux. Ce constat confirme le phénomène de vieillissement de la population.

**EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle**

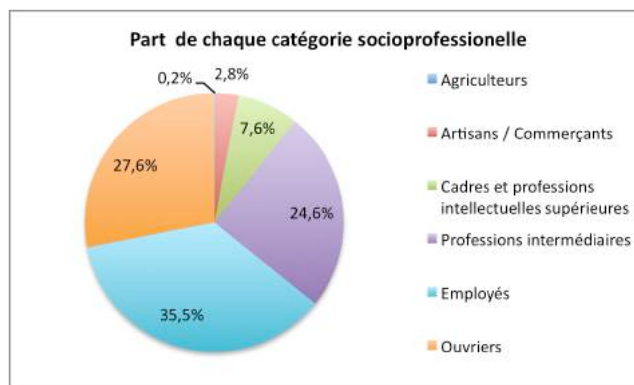
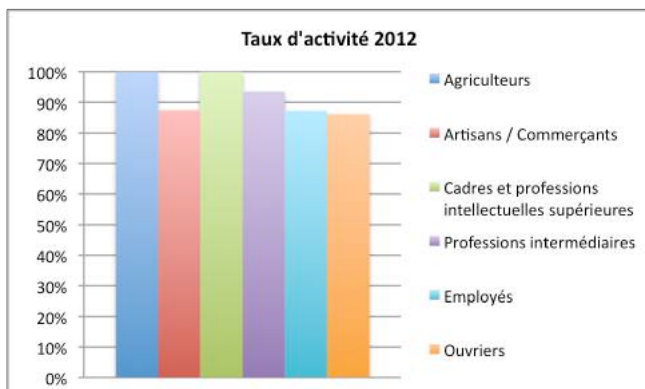
	2012	dont actifs ayant un emploi	2007	dont actifs ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>4 504</b>	<b>3 968</b>	<b>4 256</b>	<b>3 880</b>
dont				
Agriculteurs exploitants	8	8	8	8
Artisans, commerçants, chefs entreprise	128	112	164	156
Cadres et professions intellectuelles supérieures	344	344	312	304
Professions intermédiaires	1 108	1 036	1 032	996
Employés	1 600	1 396	1 460	1 316
Ouvriers	1 244	1 072	1 236	1 100

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

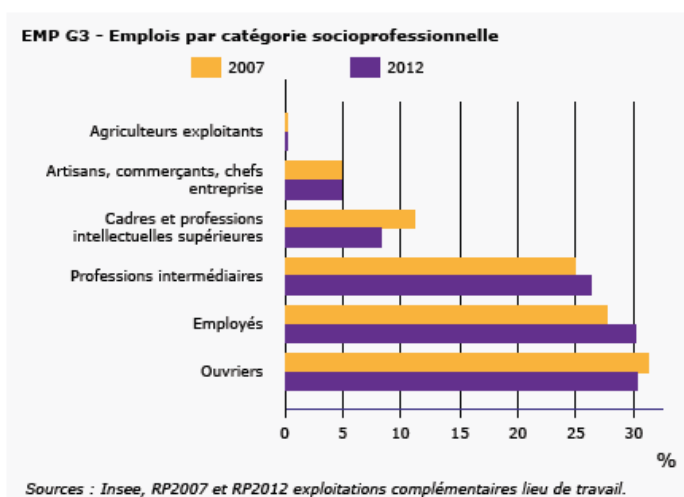
Entre 2007 et 2012, on constate une **hausse de la population active de 15 à 64 ans : + 248 actifs**. Cette hausse se traduit par une augmentation du nombre d'actifs dans toutes les catégories socioprofessionnelles exceptée celle des « **artisans, commerçants et chefs d'entreprise** » : **on compte 36 actifs en moins dans cette catégorie**.

La part des agriculteurs est, quant à elle, stable et le taux d'activité est de 100 % bien qu'ils ne soient que peu représentés. Les « **cadres et professions intellectuelles supérieures** » ont également un taux d'activité de 100 %.

On notera que les « employés » sont les plus représentés suivi des « ouvriers » puis des « professions intermédiaires ».



## b) Économie et entreprises



On constate que le nombre d'emplois d'« employé » et d'« ouvrier » disponibles sur la commune sont de même proportion en 2012 : 1/3 chacun. Cependant leur évolution n'est pas la même puisque la part des « employés » a augmenté tandis que celle des « ouvriers » diminué. De plus, on constate que les emplois de « cadres et professions intellectuelles supérieures » ont nettement réduit entre 2007 et 2012.

On constate que ce sont les établissements de commerce et services qui sont les plus représentés sur le ban communal : près de 61 %. Viennent ensuite les administrations, l'enseignement et la santé. Le secteur de l'industrie ne représente que 6,3 % des établissements implantés sur la commune en 2013.

**CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013**

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	506	100,0	330	137	18	13	8
Agriculture, sylviculture et pêche	3	0,6	3	0	0	0	0
Industrie	32	6,3	13	11	4	0	4
Construction	79	15,6	58	19	0	2	0
Commerce, transports, services divers	309	61,1	199	94	8	6	2
dont commerce et réparation automobile	104	20,6	57	40	3	3	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	83	16,4	57	13	6	5	2

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Cependant, cette dernière branche est fortement pourvoyeuse d'emplois : elle offre presque un quart des emplois sur le territoire.

**CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013**

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	3 191	100,0	401	246	431	271	1 842
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	718	22,5	50	54	0	136	478
Construction	121	3,8	58	0	63	0	0
Commerce, transports, services divers	690	21,6	259	119	177	135	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	327	10,2	138	40	80	69	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 662	52,1	34	73	191	0	1 364

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

**EMP T5 - Emploi et activité**

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	2 816	2 562
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	4 021	3 925
Indicateur de concentration d'emploi	70,0	65,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,5	55,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

**Le nombre d'emplois offerts sur la commune est de 2 816 en 2012.** Ce chiffre est en hausse depuis 2007 (+ 254 emplois). De la même manière, le nombre d'actifs ayant un emploi dans la zone est en augmentation de 96 personnes.

**L'indicateur de concentration de l'emploi ou encore taux d'attraction de l'emploi** désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres. A Dombasle-sur-Meurthe, **ce taux est de 70 en 2012.** A titre de comparaison, ce taux est de 61,5 sur la Communauté de Communes et de 89,7 dans le département.

Une certaine diversité de commerces et de services perdure également dans la commune : boulangerie, pharmacie, superette, fleuriste, banques, opticiens, bars, restauration rapide, supermarchés, etc. L'offre commerciale se répartit principalement dans le centre, notamment rue Gabriel Péri, avenue du Général Leclerc, rue Mathieu, etc.

Le territoire de l'intercommunalité bénéficie d'un patrimoine industriel fort. Depuis des siècles, le territoire a vu l'implantation d'activités traditionnelles comme les meubles, la brasserie et la confection. Mais aujourd'hui, l'activité industrielle, qui différencie le territoire des autres, est la filière du sel. Les industries phares du territoire sont la saline de Varangéville et la soudière de Dombasle-sur-Meurthe, porteuses de l'économie locale.

En 2013, selon les données issues du porter à connaissance des services de l'Etat, la surface agricole communale déclarée est de 303 hectares. Dix-neuf agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire communal.

# LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

## 1. Évolution par type de résidences

Le nombre de logements sur Dombasle-sur-Meurthe est de **4 424** en 2012, soit en hausse de 4,9 % depuis 2007. **La part des résidences principales est de 91,7 %**. Le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels est très faible, il ne représente que 0,3 % de l'ensemble des logements existants. **Le taux de vacance est de 8 %** en 2012, il est en hausse depuis 2007 puisqu'il était de 6,6 %. A noter que ce taux est équivalent à celui de la Communauté de Communes puisqu'à cette échelle il est de 8,1 % en 2012.

**LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie**

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	2 941	3 406	3 620	3 625	3 769	4 215	4 424
Résidences principales	2 774	3 206	3 401	3 385	3 567	3 923	4 056
Résidences secondaires et logements occasionnels	28	18	13	35	30	14	15
Logements vacants	139	182	206	205	172	278	353

Ce tableau fournit une série longue.

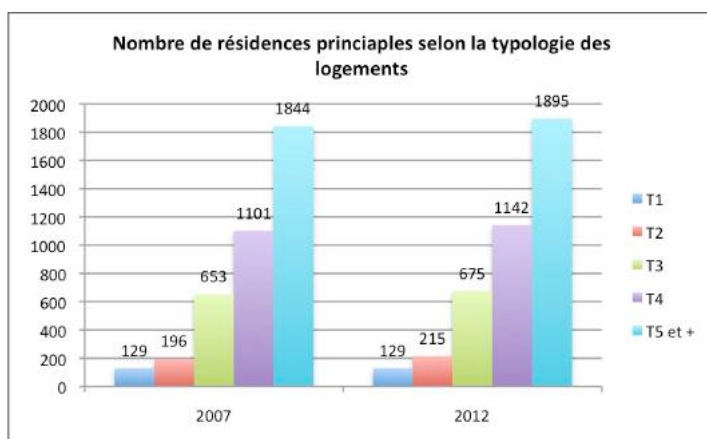
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Pour un marché fluide du logement, on considère qu'un taux de vacance de 5 à 7 % est nécessaire. En deçà, on considère que le marché est tendu, l'offre étant insuffisante pour répondre à la demande. Au delà de 10% de vacance, on estime que le marché présente des dysfonctionnements, l'offre de logements ne répondant pas aux attentes.

A noter que selon le SCoT, les villes, telles que Dombasle-sur-Meurthe, identifiées comme « pôle urbain d'équilibre », doivent avoir, pour maintenir la fluidité du parc, un taux de vacance compris entre 5% et 6 %. **La problématique de la vacance sera à prendre en considération dans l'élaboration du PLU.**

## 2. Caractéristiques des résidences principales



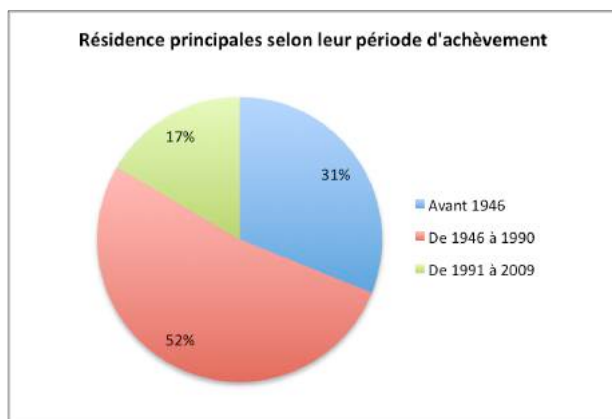
Source : INSEE 2012

On constate que sur la commune les maisons individuelles sont nettement plus nombreuses que les appartements : ils représentent respectivement 69,9 % et 28,2 %.

Les logements à Dombasle-sur-Meurthe sont de grande taille. Près de 75 % du parc des résidences principales est constitué de logements de 4 pièces et plus. Les T2 et T3



ne représentent que 22 % du parc. Depuis 2007, on remarque une augmentation du nombre de logements, toutes typologies confondues, excepté les T1 dont le nombre stagne. On constate alors une inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages du territoire (pour rappel, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,4).

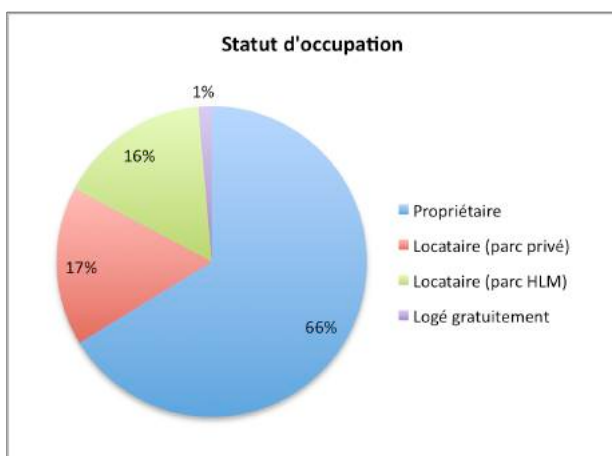


Source : INSEE 2012

A cette problématique d'inadéquation de la taille des logements à la taille des ménages s'ajoute celle du vieillissement du parc. En effet, près d'un tiers des logements datent d'avant 1946 et seuls 17 % ont été construits après 1990. La question du confort et de la qualité de certaines rénovations peut alors se poser.

La Communauté de Communes prend déjà en compte cette problématique puisque depuis 2014, et pour une durée de 3 ans, l'intercommunalité a lancé une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Il s'agit d'une opération incitative pour permettre aux propriétaires privés, dont la résidence principale a plus de 15 ans, d'améliorer leurs conditions de logement.

Notons que cette problématique est également prise en compte dans le SCoT puisqu'il est donné comme objectif le renouvellement annuel de 1 % du parc datant d'avant 1949.



Source : INSEE 2012

La majorité des habitants du territoire communal sont propriétaires de leur logement (66 %). La part des locataires se répartit de manière quasi égale entre le parc privé et le parc social. Cette situation est stable depuis 2007.

On constate cependant que les propriétaires occupent leur logement plus longtemps que les locataires : ils y sont installés depuis 20,8 ans en moyenne contre 8,3 années pour les locataires.

### 3. Parc locatif social et très social

La commune comptait en 2011, **673 logements sociaux publics soit un taux de 16,52 %**, en baisse depuis 2009 (17,56 %), même si légèrement supérieur au taux du département (15,28 %) (*Source RPLS 2011*).

De 2001 à 2010, elle appartenait à l'unité urbaine de Nancy et était soumise à l'obligation d'offrir 20 % de logements locatifs sociaux. Au sens de la loi SRU, elle comptait au 01/01/2011, 19,41 % de logements locatifs sociaux.

Depuis 2012, elle appartient à l'unité urbaine de Dombasle-sur-Meurthe qui n'est pas soumise à cette obligation du fait du seuil de population, ce qui permet à la commune de ne plus être contrainte.

### 4. Gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Pour l'application de cette loi, 4 décrets sont parus en juin 2001 :

- n° 2001-540 du 25 juin 2001 relatif à la composition et au fonctionnement de la commission départementale consultative des gens du voyage,
- n° 2001-541 du 25 juin 2001 relatif au financement des aires d'accueil destinées aux gens du voyage,
- n° 2001-568 du 29 juin 2001 relatif à l'aide aux collectivités et organismes gérant des aires d'accueil des gens du voyage et modifiant le code de la sécurité sociale et le code général des collectivités locales,
- n° 2001-569 du 29 juin 2001 relatif aux normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage.

L'objet de la loi est de définir un équilibre satisfaisant entre l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et le souci des élus locaux d'éviter les installations illicites qui peuvent occasionner des difficultés de coexistence avec la population locale.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est le pivot des dispositifs spécifiques à mettre en œuvre pour organiser l'accueil des gens du voyage.

Il prévoit, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées. Il précise la destination de ces aires et leur capacité.

Il détermine en outre les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement pour l'accueil des rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour en assurer le bon déroulement.

Il intègre la nécessité de faciliter le développement maîtrisé de petites aires d'accueil de type « terrain familial » sur lesquelles les caravanes pourront durablement stationner.

Les Communautés de Communes du Sel et du Vermois et de Moselle et Madon se sont rapprochées et ont pris la décision d'établir un unique site pour les gens du voyage au séjour de courte et moyenne durée sur Neuves-Maisons au Champ le Cerf.

## **5. Le Plan Local de l'Habitat de la CCPSV**

Le PLH de la Communauté de Communes est actuellement en cours d'élaboration. Celui-ci a pour but de répartir entre les communes de son territoire les objectifs qui lui sont attribués en termes de production de logements. Ce document est élaboré pour la période 2017-2022.

Ainsi, chaque commune doit prendre en compte les orientations du PLH, et notamment les principes de territorialisation et de segmentation de la production de logements affichés par commune (répartition de la production totale de logements et de la production de logements aidés). Le PLU se base donc sur les données chiffrées disponibles actuellement en termes de nombre de logements à produire. Si celles-ci devaient évoluer suite à l'approbation du PLU, le document devra faire l'objet d'une mise en compatibilité avec le PLH.

La Communauté de Communes est dotée depuis 2014 d'un Schéma d'Aménagement et de Développement Durable dans lequel la réflexion de répartition de la production de logements a déjà été amorcée. La territorialisation des objectifs de production affichés dans le Schéma d'Aménagement et de Développement Durable s'est faite au prorata de la population en 2011. Cette répartition présente l'avantage de maintenir l'armature territoriale de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois en favorisant mécaniquement les polarités.

La répartition actuelle de la population et des logements sur le territoire est de 89 % pour les 4 communes urbaines (Dombasle-sur-Meurthe, Rosières-aux-Salines, Saint-Nicolas-de-Port et Varangéville) et de 11 % pour les 9 communes rurales (Azelot, Burthecourt-aux-Chênes, Coyviller, Hudiviller, Lupcourt, Manoncourt-en-Vermois, Saffais, Sommerviller, Ville-en-Vermois).

Le diagnostic effectué dans le cadre de l'élaboration du PLH met en évidence que les objectifs SCoT de 70 % de logements produits dans l'enveloppe urbaine ne peuvent pas être atteints. Cela est dû d'une part, au faible potentiel foncier mobilisable à court terme au sein des enveloppes urbaines et d'autre part, à difficile résorption de la vacance due à des situations complexes face auxquelles la collectivité peut difficilement agir (concentration dans les centre-bourgs, risques naturels, précarité des propriétaires, etc.). Le renouvellement se situe à 29 % (274 logements) et l'extension à 71 % (682 logements) d'ici 2022.

A l'échelle de Dombasle-sur-Meurthe, cela représente un objectif de production (résorption de la vacance incluse) de 341 logements à l'horizon 2022 et 703 à l'horizon 2026.

Pour répondre à la demande sociale et garantir les équilibres territoriaux, le SCoTSud54 fixe comme objectif de production de logements aidés pour la CCPSV une production équivalente à 30% minimum de la production de logements totale, soit près de 300 logements aidés pour la CCPSV sur la période PLH 2017-2022.

# MILIEU URBAIN

---

## 1. Cadrage historique et structure urbaine

### a) Armoiries

(source : site internet de la Ville)



Les armoiries apparaissent au XIII<sup>ème</sup> siècle grâce à Ferry de Salm, plus connu sous le nom de Ferry de Blâmont, qui se maria avec Jeanne de Dombasle-sur-Meurthe.

Ces armes portaient sur un fond sable deux saumons (Salm) et un écu semé de quatre croix recroisetées. Ferry de Salm, originaire de la ville de Blâmont, vivait dans une région très poissonneuse en truites, d'où l'idée d'en faire son emblème.

Actuellement, les armes de la ville portent toujours deux poissons pour emblème, mais qui ne ressemblent plus du tout aux deux truites d'origine. Ces armoiries sont le symbole historique de la ville qui est désormais représentée aujourd'hui par un logo plus moderne.

### b) La structure urbaine

(source : RP du PLU 2010)

Le bourg de Dombasle-sur-Meurthe, jusqu'en 1850, n'a jamais connu de grandes fluctuations, bien qu'au XVII<sup>ème</sup> siècle, la terre de Dombasle-sur-Meurthe fût considérée comme une des plus importantes seigneuries de province.

On y trouvait, au XVIII<sup>ème</sup> siècle, deux châteaux, celui de Florainville et celui de la Motte, ce dernier datant peut-être du XI<sup>ème</sup> siècle.

Au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, juste avant l'essor des activités industrielles liées au sel, Dombasle-sur-Meurthe comptait environ 1000 habitants et était une commune rurale accueillant de nombreux vignobles.

C'est en 1874, que fût créée à Dombasle-sur-Meurthe la société Solvay, douze ans après l'affranchissement en France du sel destiné aux soudières. Cette usine va alors occuper un territoire de plus en plus important.

Corrélativement, Solvay édifie ses premières cités, de type « corons » à proximité de l'usine. Ces constructions très denses sont aujourd'hui démolies.

Les constructions ultérieures sont plus espacées, avec des jardins et des dépendances mais très caractéristiques de ce type de bâti tant dans les constructions que dans l'organisation urbaine très rectiligne, contrastant avec les formes plus sinueuses du centre ancien de Dombasle-sur-Meurthe. Le patrimoine immobilier est également complété par la réalisation d'équipements : hôpital, stade, garderie... par Solvay.

D'autres salines sont implantées également sur le territoire de Dombasle-sur-Meurthe : Cérébos notamment mais elles occupent moins d'espace.

C'est pourquoi le nord-ouest ainsi que l'ouest de la commune de Dombasle-sur-Meurthe sont très marqués par l'activité du bassin salifère.

C'est après la Seconde Guerre Mondiale que l'on constate qu'un nombre de plus en plus important de salariés cherche du travail hors du bassin salifère. Les activités de Dombasle-sur-Meurthe vont se diversifier même si Solvay reste l'activité prépondérante et les espaces résidentiels vont bénéficier de la proximité de l'agglomération nancéenne pour se développer.

L'habitat se développe alors au coup par coup, vers l'est et au sud du centre ancien.

Au sud de l'autoroute A33, s'étend la zone industrielle des Sables (ZAC de Dombasle-sur-Meurthe / Rosières, créée en 1974 à l'initiative du syndicat mixte pour la réalisation des Zones Industrielles en Meurthe-et-Moselle Sud).

Implantée à l'est de la zone bâtie de Dombasle-sur-Meurthe, la zone du Saulcy qui accueille activités commerciales, artisanales mais aussi l'Atrium (piscine communautaire) est, quant à elle, créée en 1998. Elle participe ainsi à la diversification du tissu économique dombaslois.

## **2. Patrimoine archéologique**

Les projets d'aménagement de plus de 3000m<sup>2</sup> terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur des sites archéologiques.

De ce fait tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise terrassée supérieure à cette superficie (y compris parking et voirie) devront être transmis au Préfet de région.

De plus, tous les aménagements précédés d'une étude d'impact ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques quelque soit leur surface devront également être transmis au Préfet de région.

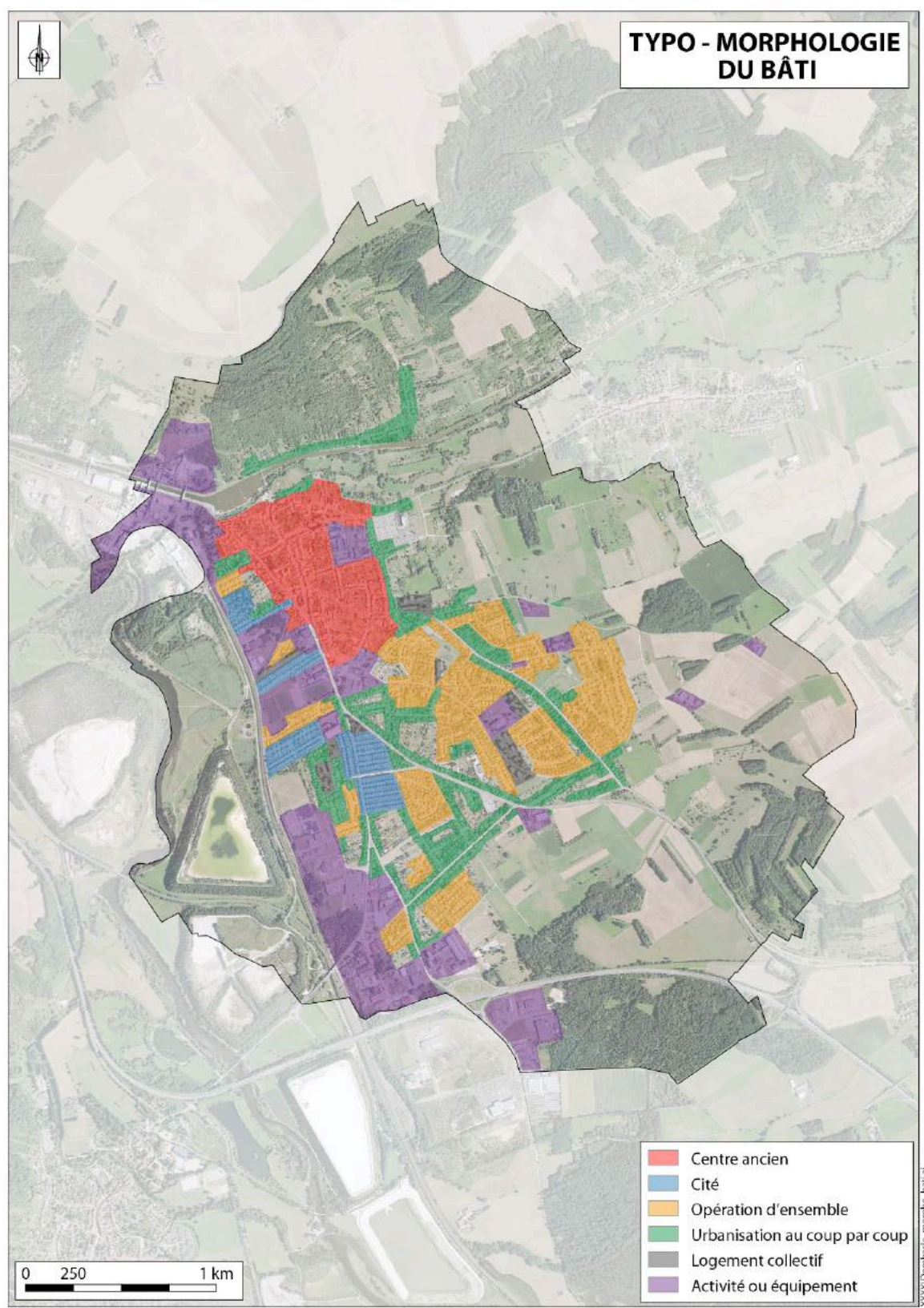
Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

En application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, réglementant notamment les découvertes fortuites, toute découverte doit être signalée immédiatement à la DRAC, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant est passible des peines prévues à l'article 322-3-1 du code pénal. Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L. 524-1 à L. 524-16 du code du patrimoine et de l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme.

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être consultée à la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz).



### 3. Typo-morphologie du bâti



l'Atelier des Territoires - 2016



### a) Le bâti ancien

Le village s'est implanté sur les bords du Sânon et se situe dans la partie nord-ouest du tissu bâti actuel. Il prend place autour de rues principales telles que la rue Gabriel Péri, la rue du Général Leclerc, la rue Mathieu de Dombasle-sur-Meurthe ou la rue Carnot. On retrouve dans ces rues la plupart des commerces et services du centre ville.

L'architecture de ce noyau ancien correspond à une architecture typique des bourgs lorrains et le tissu bâti révèle une réelle homogénéité dans le bâti :

- habitats de type R+1, ou R+1+combles,
- maisons plus profondes que larges,
- les toitures sont faites de deux pans et le faîtage est généralement parallèle à la voie,
- l'élément de couverture traditionnel privilégié est la tuile rouge,
- les menuiseries des fenêtres sont généralement en bois, tout comme les volets à deux battants,
- les couleurs des façades sont marquées par les gris des crépis ou des enduits à base de chaux, dont les valeurs sont relativement foncées.

Le bâti ancien est généralement implanté dans l'alignement des voies et en recul de la rue pour laisser place à des usoirs. Actuellement, recouverts d'enrobé, ils servent au stationnement.

Dans les rues commerçantes, le gabarit des constructions peut être un peu plus imposant avec des habitations de type R+2. Il s'agit d'un habitat plus urbain composé de quelques « maisons de ville » caractérisées par une architecture plus travaillée dans les détails : encadrement de fenêtres, frontons,...

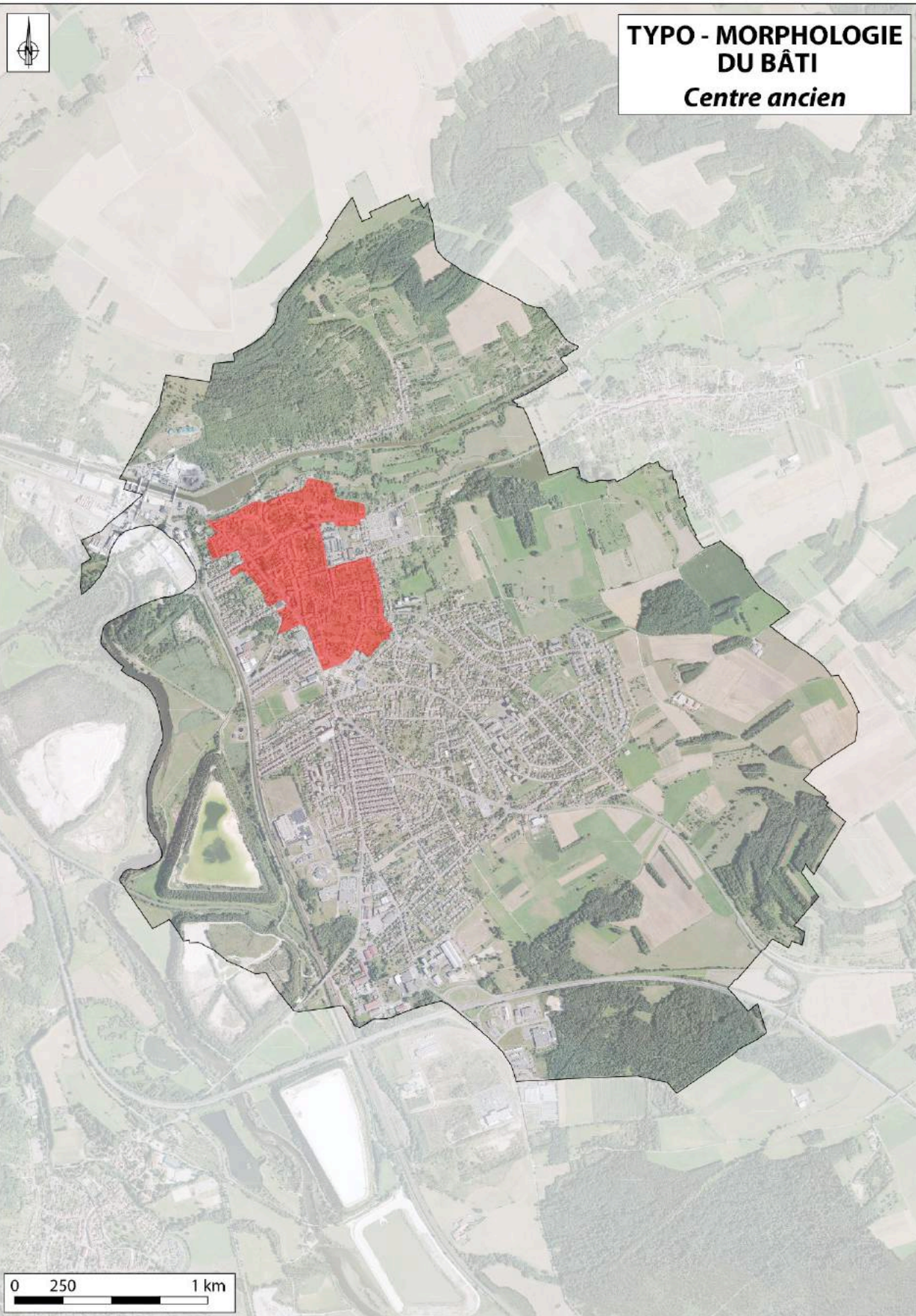
Certaines réhabilitations ont pu dénaturer les constructions d'origine. D'autres, au contraire, ont permis l'entretien des bâtiments et leur mise en valeur.



*Alignement de maisons – rue du Colonel Brau*



*Bâti ancien à l'architecture plus travaillée –  
rue Mathieu de Dombasle-sur-Meurthe*





## **b) Les opérations d'ensemble**

Le développement de Dombasle-sur-Meurthe se caractérise également par la réalisation de cités ouvrières de plus ou moins grande importance. Cet habitat se caractérise par une implantation régulière, une forte densité et une grande unité architecturale. Cette unité provient d'une architecture similaire, tant dans les volumes, que les matériaux ou les ouvertures. Elles présentent un intérêt majeur pour la commune en raison de leur organisation urbaine. Elles sont situées dans la partie ouest de la ville, à proximité des usines. On dénombre 4 cités :

### ***- la cité Maroc***

Elle est implantée en grande partie entre les avenues de Rosière et de Lunéville et se prolonge à l'ouest de l'avenue de Rosière. Elle est constituée de maisons jumelées de deux logements de type R+1. Les façades d'origine sont en briques dans les tons marron/rouge et les habitations disposent d'encadrements de portes et de fenêtres en briques blanches. Toutes les constructions sont alignées et implantées avec un recul similaire. L'espace privé en avant des maisons est délimité par une clôture basse. Le faitage est parallèle à la rue et la toiture recouverte de tuiles rouges. Certaines constructions ont fait l'objet de réhabilitation dénaturant l'architecture d'origine.



*Cité Maroc – rue Kléber*

### ***- la cité Transval***

On retrouve dans une partie de cette cité le même type de construction que dans la cité Maroc. Toutefois, une seconde typologie est également présente. Il s'agit également de maisons jumelées de deux logements. Leur gabarit est cependant plus important et le faitage perpendiculaire à la rue. On retrouve également un alignement des constructions avec un recul par rapport à l'espace public et une clôture à l'avant de chaque logement. Cette partie de la cité est moins dense puisque les parcelles sur lesquelles sont édifiées les bâtiments sont plus grandes offrant ainsi plus d'espace extérieur aux habitants.

### **- cité rue Marie, rue Fanny et rue Adèle**

Cette cité est implantée à proximité immédiate de la voie de chemin de fer, au sud de l'usine Cérébos. Elle est également composée de maisons jumelées deux à deux, alignées et en léger recul de l'espace public. Il s'agit également de maisons de type R+1 en briques rouges. Cependant, ces constructions comportent des détails architecturaux dont les autres bâtiments sont dépourvus. Ainsi, on retrouve des chiens assis sur presque tous les logements ainsi que des lambrequins et parfois des marquises. Toutefois, un grand nombre de logements a été rénové et crépi et plusieurs rénovations n'ont pas respecté l'architecture d'origine et fait disparaître ces détails architecturaux.



*Rénovation respectant les éléments architecturaux d'origine  
– rue Fanny*

### **- cité rue Pierre Breton, rue Laennec et rue Particulière**

Cette dernière cité se trouve au nord de l'usine Cérébos et est également composée de deux types architecturaux. Le premier, que l'on retrouve rue Particulière, est similaire à celui que l'on trouve dans les cités précédentes : même alignement, même recul par rapport au domaine public, maisons jumelées deux à deux, mêmes matériaux et coloris. Ces maisons sont néanmoins un peu plus grandes puisqu'il s'agit de constructions de type R+1+combles avec des chiens assis. Les autres constructions de la cité sont bien plus cossues et étaient destinées aux cadres des usines. Toujours jumelées deux à deux les maisons sont plus grandes et édifiées sur des parcelles bien plus vastes, environ deux fois plus larges, ce qui permet aux habitants de disposer d'un vrai jardin privé. Elles sont également plus en retrait de la rue et de clôtures hautes (en fer forgé), des haies végétales voire des murs délimitent les parcelles. Ces habitations disposent également d'un garage.



*Maison de cité « cossue » - Rue Pierre*

En plus de ces opérations d'ensemble qui disposent d'une réelle unité architecturale et urbanistique, on trouve dans la ville des opérations d'ensemble n'ayant pas ces caractéristiques. Il s'agit essentiellement d'opérations réalisées sous forme de lotissement à partir des années 1970/1980. Le dernier en date, le lotissement du « Rucher » a été construit à la fin des années 2000 à l'est de la ville. Cela se traduit par une grande diversité de volumes, de percements, de matériaux et de coloris. La plupart du temps, ce sont des maisons de constructeurs «sur catalogue» qui se construisent les unes à côté des autres sans recherche d'unité quelconque. Ces nouveaux quartiers sont en général monofonctionnels puisqu'ils n'accueillent que de l'habitat.



*Diversité architecturale – rue Marcel Cerdan*



*Diversité architecturale – lotissement du Rucher*





**TYP0 - MORPHOLOGIE  
DU BÂTI**  
*Opération d'ensemble  
et Cité*



l'Atelier des Territoires - 2016

XXXXDombasle\_morpho\_bati.ai

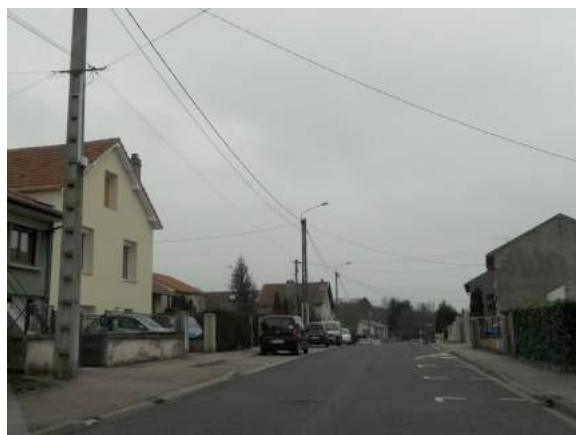


### c) L'urbanisation au coup par coup

L'urbanisation au coup par coup s'est faite au fil du temps. Il s'agit le plus souvent des opérations qui ont le plus mauvais rendement vis-à-vis de la consommation de l'espace et qui sont responsables de l'étalement urbain. Il s'agit d'une urbanisation qui se développe le long des axes de communication ou des dents creuses, avec des tailles de parcelles variables mais souvent grandes, un aspect architectural varié.



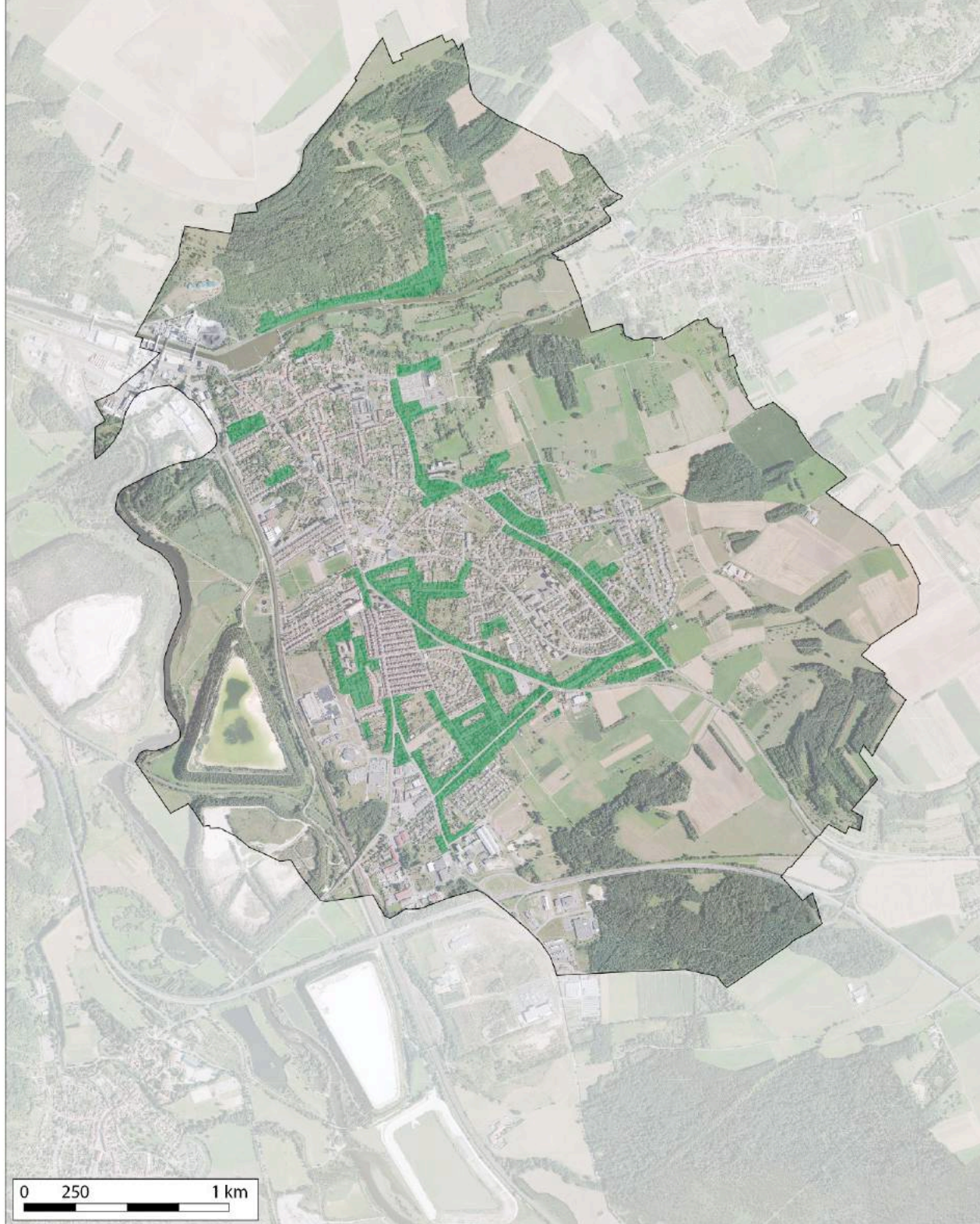
*Rue Maurice Barres*



*Avenue de Lattre de Tassigny*



**TYP0 - MORPHOLOGIE  
DU BÂTI**  
*Urbanisation au  
coup par coup*



l'Atelier des Territoires - 2016

XXXXDombasle\_morpho\_bati



#### **d) L'habitat collectif**

La grande majorité du parc de logements est constitué de maisons individuelles. On recense tout de même sur le territoire communal quelques opérations d'habitat collectif d'urbanisation récente réparties dans la ville.

Les gabarits des constructions des rues Paul Bert, Jean Mermoz, de Leomont et de l'Embanie ne sont pas trop imposants puisqu'il s'agit d'immeubles de type R+3 qui s'intègrent relativement bien au reste du tissu bâti.

On notera cependant la présence de deux opérations plus imposantes. La première située, rue Jeanne d'Arc, regroupe quatre bâtiments de type R+4 et R+5. Il s'agit de barre et de plots. Leur hauteur ne pose cependant pas de problème particulier d'intégration paysagère puisqu'ils se situent en limite de zone urbanisée. La seconde opération, avenue du Général de Gaulle, comporte des gabarits bien plus importants, des tours de type R+4 à R+9, qui contrastent avec le pavillonnaire alentour. De plus, ces bâtiments marquent fortement le paysage et sont très visibles depuis le lotissement « le Rucher » qui se trouve en léger surplomb du reste de la zone bâtie.



*Rue Jean Mermoz*



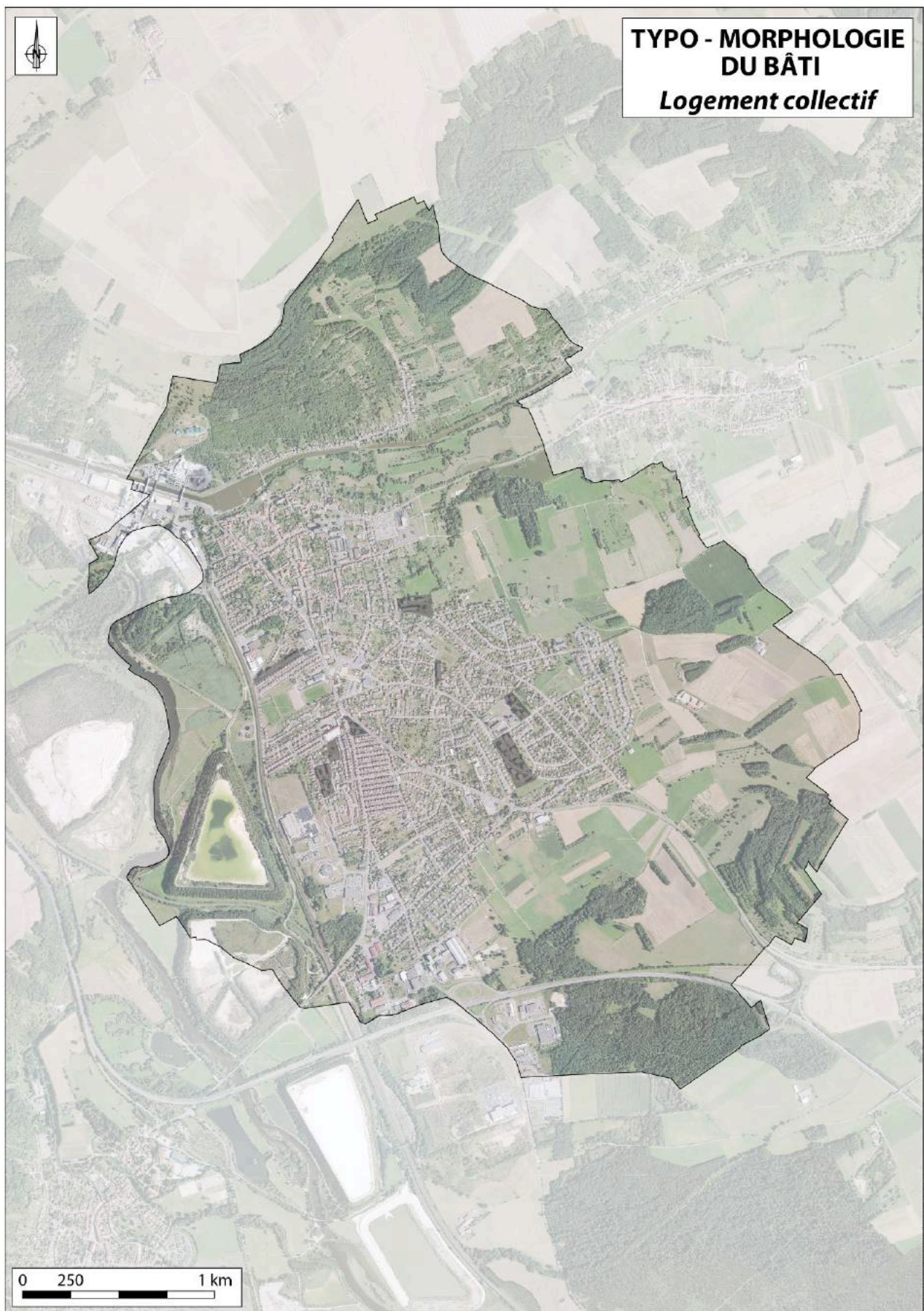
*Rue Jeanne d'Arc*



*Avenue de Leomont*



*Rue Paul Verlaine*



l'Atelier des Territoires - 2016



## **4. Equipements et activités**

### **a) Les zones d'activités**

Quatre zones d'activités sont situées sur la commune : ZA Clémenceau, ZAC du Saulcy, ZI des Sables et la Zone Solvay.

#### **- ZA Clémenceau**

Située avenue des Vosges et route Clémenceau, cette zone d'activité est composée de 12 entreprises regroupant environ 70 salariés.

#### **- ZAC du Saulcy**

Cette Zone d'Aménagement Concerté est située au sud-ouest de la commune sur une superficie de 14,5 ha à vocation économique. Une dizaine d'entreprises est localisée dans cette zone. Environ 5 ha de parcelles sont encore disponibles. La partie non urbanisée de la zone fera l'objet d'un classement en zone 1AU. À noter la présence de l'Atrium, centre aquatique communautaire, dans cette zone.

#### **- ZI des Sables**

La ZAC des Sables, située sur les communes de Dombasle-sur-Meurthe et Rosières-aux-Salines, occupe une superficie de 158,6 ha. Elle s'étend de part et d'autre de la Route des Sables (RD1d), reliant Dombasle-sur-Meurthe à Damelevières. Elle est située sur la rive droite de la Meurthe, au sud de Dombasle-sur-Meurthe. Limitée à l'Ouest par la voie ferrée Paris-Strasbourg, elle est bordée au nord et au nord-est par l'autoroute A33, au sud par le bois de Hières (au sud du chemin communal Rosièresaux-Salines / Hudiviller) et à l'est par la limite communale Dombasle-sur-Meurthe / Hudiviller.

La ZAC de Dombasle – Rosières a été créée par arrêté préfectoral du 20 août 1974. Le maître d'ouvrage de l'opération est le Syndicat Mixte pour la réalisation de zones industrielles en Meurthe-et-Moselle. Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 1980, puis, modifié successivement par arrêtés préfectoraux du 1er décembre 1994 et du 14 septembre 1999 afin de rendre constructible la bande de 100m de terrains jouxtant l'A33. Ces règles ont été intégrées aux PLU de Dombasle et de Rosières-aux-Salines. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Syndicat Mixte pour la réalisation de zones industrielles en Meurthe-et-Moselle en date du 12 mars 1980. La mission d'aménageur en qualité de concessionnaire du Syndicat Mixte pour la réalisation de zones d'activité en Meurthe-et-Moselle, a été confiée à la SEBL par Convention Publique d'Aménagement des 20 et 21 août 1980, dont le terme est prévu le 20 novembre 2018. La ZAC a pour vocation le développement économique par l'implantation d'activités industrielles, artisanales et de services.

L'initiative de cette opération d'aménagement résulte d'études effectuées au début des années 1970 dans le but de définir les grands objectifs d'aménagement du pôle Sud de la « Métropole Lorraine », objectifs liés aux perspectives démographiques et économiques (Schéma

d'aménagement de la Métropole Lorraine, schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme Nancy – Toul – Lunéville, étude du District Urbain de Saint-Nicolas-de-Port).

Sa situation géographique entre Nancy et Lunéville lui confère une position stratégique dans la politique de développement économique du sud Nancéen. Le site est desservi par un échangeur routier sur l'autoroute A33 réalisé et financé par le SIVU des Sables. Il existe également un raccordement ferroviaire possible en limite Ouest. Au niveau du foncier, 4 ha sur Dombasle-sur-Meurthe et 32 ha sur Rosières-aux-Salines libres purgés de contraintes archéologiques sont maîtrisés par la SEBL. Quant au solde, il est en grande partie maîtrisé par l'EPFL.

Le parti d'aménagement initial, rappelé lors de la dernière modification de PAZ, est basé sur les objectifs suivants :

- Accueil de grandes implantations,
- Image d'un parc industriel dynamique implanté dans un cadre de qualité.

Sur le territoire de Dombasle-sur-Meurthe, plusieurs unités industrielles et activités de services sont implantées de part et d'autre de la rue Charles Hermite et route des Sables :

- CLAAS réseaux Agricole (18 192 m<sup>2</sup>)
- ETS VAUCONSANT (26 425 m<sup>2</sup>)
- SCHMITZ CARGOBULL France (12 000 m<sup>2</sup>)
- LTI 54 (4 726 m<sup>2</sup>)
- MC DONALD (6 870 m<sup>2</sup>)
- DEOBAT (15 107 m<sup>2</sup>)
- MORETTI CONSTRUCTION
- PEUJEOT Trajectoire Automobiles
- Station de lavage VL

Sur le territoire de Rosières-aux-Salines, plusieurs unités industrielles de production et logistique sont implantées rue Claude Mique et route des Sables :

- JARDINS DELACOUR
- NORBERT DENTRESSANGLE DISTRIBUTION (27 836 m<sup>2</sup>)
- RESOLEST (28 465 m<sup>2</sup>)
- ADG BETON (42 908 m<sup>2</sup>)
- Transport ANTOINE Lorraine (1,5 hectares) avec un droit d'extension de 7 798 m<sup>2</sup>
- Entreprise MARTIN Lorraine (6 508 m<sup>2</sup>)

Au niveau des équipements, la zone aménagée est équipée en réseaux humides et secs : électricité, gaz naturel, télécommunications, eau potable, eaux usées et eaux pluviales. Les eaux usées sont dirigées via une station de relevage vers la STEP de Dombasle-sur-Meurthe. Les eaux pluviales sont gérées en application d'un arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau.

Après une période relativement calme, la commercialisation est plus active depuis 2014. L'installation de l'entreprise Transports Antoine Lorraine (compromis signé en décembre 2014, sur une surface de 1,5 ha), l'extension projetée sur site NDD (compromis en cours début 2015 sur une



surface de 1,2 ha) et les discussions depuis début 2015 avec trois autres prospects portant sur environ 1,75 ha cumulés en sont des exemples.

Concernant sa position de concurrence, il n'y a pas eu récemment d'étude de positionnement, mais on peut toutefois penser qu'il y a une concurrence avec les zones de Ville-en-Vermois et Lunéville. Néanmoins, il semblerait ne pas y avoir d'impact pour la commercialisation de la zone des Sables.

L'accès à la zone est possible depuis l'échangeur de l'A33 et la RD 1d. Le développement de la zone est compatible avec le fonctionnement des infrastructures routières existantes puisqu'elle ne génère pas une augmentation significative des flux routiers et permet à l'échangeur existant de fonctionner correctement.

### **- Zone Solvay**

L'usine Solvay située à l'entrée de Dombasle-sur-Meurthe a été créée en 1873 par Ernest Solvay, fondateur du groupe belge du même nom très actif dans le milieu de la chimie et du plastique. Le site de Dombasle-sur-Meurthe représente l'une des soudières les plus importantes d'Europe à ce jour. Depuis sa création, l'usine a largement contribué au développement économique de la commune ainsi que de la région. Elle emploie actuellement environ 420 personnes.



*Entreprise Solvay*

### **b) Le commerce de centre-ville**

Les axes commerçant principaux du centre-ville sont : rue Gabriel Péri, avenue du Général Leclerc et rue Mathieu. Tous les types de services et de commerces de proximité y sont présents pour répondre aux besoins des habitants : boulangerie, pharmacie, superette, fleuriste, banques, poste, opticiens, bars, restauration rapide, supermarchés, etc.



l'Atelier des Territoires - 2016

### **c) L'activité agricole**

En 2013, selon les données issues du porter à connaissance des services de l'Etat, la surface agricole communale déclarée est de 303 hectares. Dix-neuf agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire communal.

Actuellement, 5 exploitants ont leur siège social sur la commune de Dombasle-sur-Meurthe.

- SCEA du Bois de la Mothe :
  - élevage de charolaises : 90 vaches
  - SAU : environ 140 ha
  - projet à 10 ans : éventuelle diversification
  - âge du chef d'exploitation : 44 ans
- Ecurie de la Vallehaye :
  - écurie de chevaux de sport (double activité)
  - 16 chevaux
  - 1 ha de terrain
  - pas de projet d'extension
  - âge du chef d'exploitation : 44 ans
- Exploitant individuel :
  - 30 vaches allaitantes (charolaises)
  - SAU : environ 40 ha
  - projet à 10 ans : reprise éventuelle d'une exploitation voisine
  - âge du chef d'exploitation : 52 ans
- Exploitant individuel :
  - 15 vaches allaitantes (charolaises)
  - SAU : environ 39 ha
  - pas de projet d'extension
  - âge du chef d'exploitation : 60 ans
- Exploitant individuel :
  - 15 vaches allaitantes
  - SAU : environ 40 ha
  - pas de projet d'extension
  - âge du chef d'exploitation : 39 ans

La cartographie suivante a été établie suite à la réunion de concertation avec le monde agricole du 14 janvier 2016.





#### **d) Les équipements**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe possède un pôle d'équipements et de services aux particuliers rayonnant sur l'ensemble du bassin.

Il est constitué par :

- Des services médicaux (maison de retraite...),
- Des services sportifs (équipements intercommunaux comme la piscine...),
- Des services éducatifs (écoles, collèges, lycées...),
- Des services sociaux,
- Des services de loisirs,
- Des services de secours,
- La gendarmerie.

#### **- *Les équipements de la petite enfance et scolaires***

La structure multi-accueil accepte les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans. Sa capacité d'accueil est de 60 enfants de façon régulière ou occasionnelle. De plus, Dombasle-sur-Meurthe compte à ce jour environ 86 assistantes maternelles agréées.

**La commune est pourvue de :**

- **trois écoles maternelles** : l'école Jean l'Hôte, l'école Marcel Pagnol et l'école Maurice Carême.
- **trois écoles élémentaires** : l'école Jacques Prévert, le groupe Scolaire Marcel Leroy/Jean Rostand et le groupe Scolaire Paul Bert/Alice Solvay.
- **deux collèges** : le collège de l'Embanie et le collège Julienne Farenc.
- **un lycée sur deux sites** : le lycée professionnel Entre Meurthe et Sânon, site Levassor et site Monet.

Des classes sont encore disponibles dans tous les établissements scolaires quel que soit le degré. A noter tout de même que suite à un projet de lotissement, « la Houblonnière », plusieurs ouvertures de classes seront possibles entre 2017 et 2020 dans les écoles P. Bert et A. Solvay ainsi qu'au niveau de la maternelle M. Pagnol.



## Effectifs scolaires

		2010 / 2011		2011 / 2012		2012 / 2013		2013 / 2014		2014 / 2015	
		Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves
Maternelles	Marcel Pagnol	5	13	5	140	5	129	5	122	4	96
	Jean l'Hôte	5	134	5	138	5	136	5	123	5	118
	Maurice Carême	5	141	6	150	6	150	6	153	5	121
Elémentaires	Jacques Prévert	9	228	9	242	9	238	9	219	9	227
	M. Leroy / J. Rostand	11	271	11	245	11	235	11	244	11	241
	P. Bert / A. Solvay	11	266	11	273	11	281	10	250	10	259
	Dombaslois	-	1 069	-	1 076	-	-	-	1 029	-	973
	Communauté de Communes	-	65	-	56	-	-	-	30	-	33
	Extérieurs	-	39	-	56	-	-	-	52	-	49
Total 1 <sup>er</sup> degré		46	1 173	47	1 188	47	1 169	46	1 111	44	1 062
Collèges	Julienne Farenc	13	325	14	323	14	356	15	394	16	393
	Embanie	19	480	18	472	19	484	20	504	19	502
Lycées	Jean Monnet	10	122	8	109	9	130	8	98	9	126
	Emile Levassor	27	418	35	516	27	411	30	399	24	418
Total 2 <sup>nd</sup> degré		69	1 345	75	1 420	69	1 381	73	1 395	68	1 439
Total général		115	2 518	122	2 608	116	2 550	119	2 506	112	2 501

### **- Les équipements sportifs**

La commune dispose d'une offre d'équipements sportifs satisfaisante répondant aux besoins des habitants de la commune et plus largement du bassin de vie. Ainsi, on retrouve plusieurs salles de sports type gymnase mais également un stade, des terrains de tennis, un centre aquatique, des lieux de pratique sportive pour les scolaires et d'une zone de loisirs.

De plus, le tissu associatif de la commune est très développé puisqu'elle compte actuellement 97 associations investies dans divers domaines tels que le sport, la santé, la culture, l'environnement, la musique, l'art ou la gastronomie.

La majorité des équipements se situent dans le centre ancien et à proximité de l'avenue du Général Leclerc (secteur nord-ouest).

Au sud du ban communal est implantée la zone de loisirs composée d'un stade d'athlétisme avec piste synthétique. A proximité se trouvent un terrain de football, un terrain de pétanque ainsi que le parcours de santé.

La partie est, constituée essentiellement de zones résidentielles, ne dispose que d'équipements scolaires (école Marcel Pagnol, Jacques Prévert et collège Embanie). Seule la salle Marcel Jocquel se situe dans la zone pavillonnaire au nord du canal de la Marne.



*Collège Julienne Farenc*



*Salle Polyvalente*



*Salle de sport*



*Ecole Jean l'Hôte*



## ÉQUIPEMENTS

### Enseignement / petite enfance

1. Ecole Marcel Pagnol
2. Ecole Jacques Prévert
3. Collège Embanie
4. Lycée Emile Levassor
5. Ecole Maurice Carême
6. Ecole Paul Bert
7. Ecole Alice Solvay
8. Crèche, halte-garderie
9. Collège Julienne Farenc
10. Lycée Jean-Monnet
11. Ecole Jean l'Hôte
12. Ecole Jean Rostand
13. Ecole Marcel Leroy

### Santé

14. Maison Sainte-Thérèse
15. Résidence pour personnes âgées "Couarail"
16. Résidence pour personnes âgées "Rond caillou"
17. Maison de retraite Saint Charles

### Équipement sportif

18. Parcours de santé
19. Zone de loisirs
20. Gymnase COSEC
21. Salle polyvalente
22. Centre aquatique "l'Atrium"
23. Stade municipal
24. Gymnase
25. Salle des sports
26. Tir à l'arc
27. Salle Pierson/Schenk
28. Salle Marcel Jocquel
29. Ecole de pêche

### Administratif / institutionnel

30. Ateliers municipaux
31. Déchetterie
32. Commissariat
33. Station d'épuration
34. Gendarmerie
35. Mairie
36. Cimetière
37. Caserne Pompiers
38. Port
39. Gare SNCF

### Socio-culturel

40. Maison des associations
41. Maison des jeunes

### Edifice culturel

42. Eglise St Basle
43. Temple protestant

0 250 1 km

l'Atelier des Territoires - 2016

XXXX-Dombasle\_equipements.ai

## 5. *Espaces publics et espaces verts*

### a) Les espaces publics

Il y a peu d'espaces publics de type « place » à Dombasle-sur-Meurthe . On notera la place Suzanne Pierre, à l'avant de la mairie et la place du Monument dans le prolongement de la salle polyvalente. La première, bien que nommée « place » ne joue pas réellement ce rôle. En effet, de taille modeste, il s'agit plutôt d'un parvis avec un petit espace vert d'agrément aménagé. Deux bancs y sont implantés et on retrouve également quelques places de stationnement.

La place du Monument tient quant à elle bien mieux ce rôle de lieu de rencontre puisqu'elle dispose de plusieurs jeux pour enfants et bancs. On y trouve également des plantations et des zones enherbées.

Les abords de l'église sont susceptibles de jouer ce rôle de lieu de rencontre, d'autant plus qu'elle est située à côté de l'école maternelle Jean l'Hôte. Cependant, il s'agit de parkings et non pas d'une place aménagée.

### b) Les espaces verts

On distingue différents types d'espaces verts dans la ville. Tout d'abord, les différents parcs et squares, de superficies très variables, répartis sur l'ensemble du territoire. Sur les plus modestes sont implantés quelques bancs et des zones de plantations, les plus grands permettent d'avoir des espaces de jeux, des espaces de détente et également des espaces de promenade avec des cheminements matérialisés.

On notera également la présence d'une zone de promenade au nord de la commune entre la Sânon et le canal de la Marne au Rhin permettant de longer les berges dans un environnement très végétal. Au sud de la commune, on retrouve le parcours de santé qui a une vocation de loisirs et sportive au sein d'un espace vert.

Pour finir, même s'il ne s'agit pas d'espaces verts publics ou aménagés afin d'être utilisés par les riverains, on note la présence de plusieurs « poumons verts » dans le tissu bâti. Il s'agit de parcelles non construites

au sein de l'espace urbanisé, ayant différents niveaux d'entretien, et offrant aux habitants des « espaces de respiration ». Ces espaces participent au cadre de vie des dombaslois.



*Square Pierre Balle*



*Promenade le long du canal*

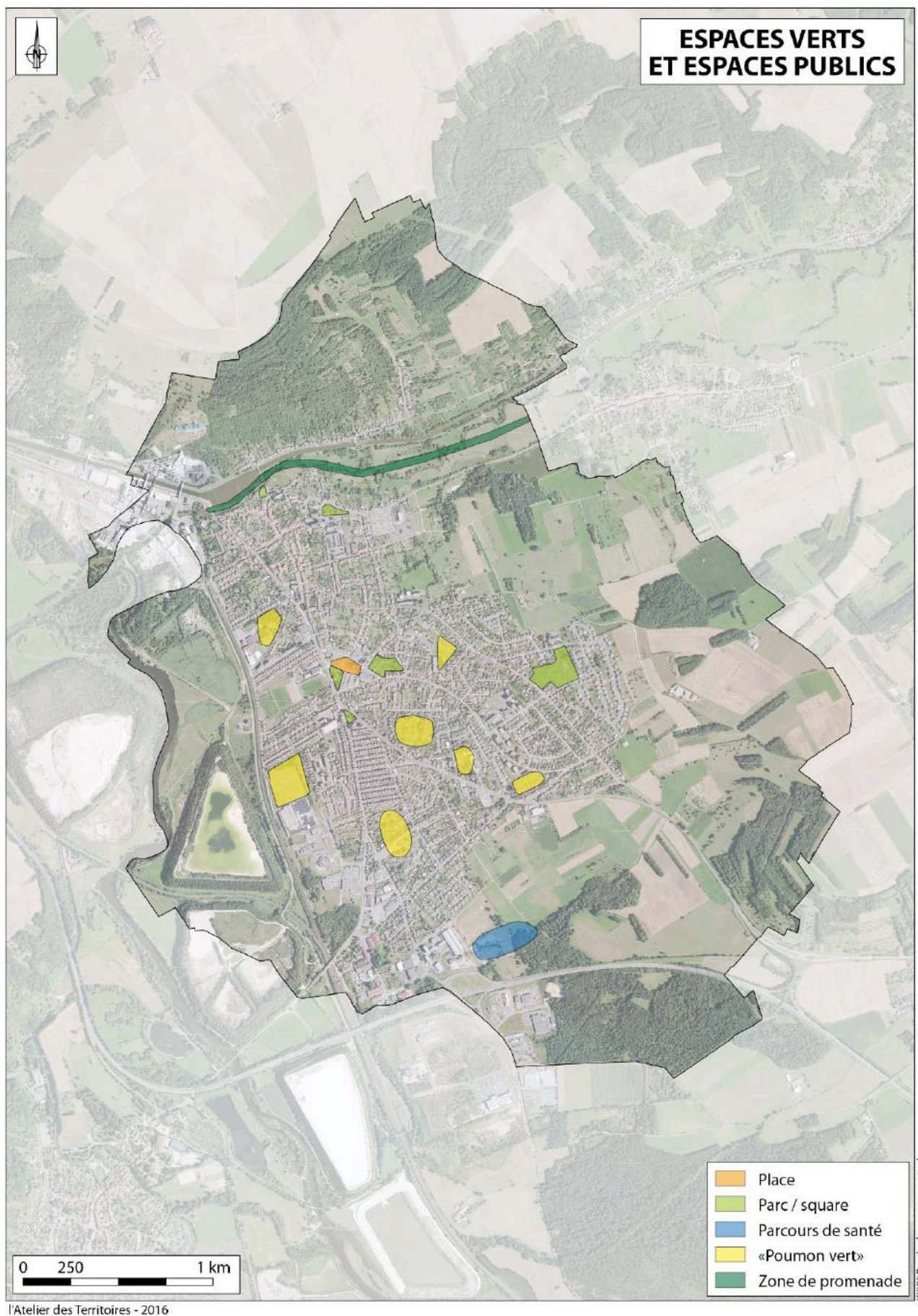


*Place du Monument*



*Jardin des Poètes*







## 6. Patrimoine architectural

### a) Patrimoine religieux

La commune de Dombasle-sur-Meurthe dispose d'un patrimoine religieux intéressant avec notamment :

- L'église Saint-Basle XIX<sup>ème</sup> siècle.
- Le portail gothique de l'ancienne église, dans le cimetière.
- La chapelle Notre-Dame-de-Grâces XIX<sup>ème</sup> siècle.
- La chapelle Sainte-Rita au quartier Le Transval.
- La chapelle de la maison de retraite Saint-Charles.
- Le temple protestant, église réformée.



*Eglise Saint-Basle*



*Temple protestant*

### b) Habitat ouvrier

Le développement de Dombasle-sur-Meurthe s'est, entre autres, réalisé au travers de la construction de plusieurs cités ouvrières. Ces constructions disposent d'un intérêt architectural et patrimonial important.



*Habitat de cité ouvrière*

## 7. Réseau viaire et entrées de ville

### a) Les réseaux routiers et ferroviaires

Le réseau viaire de la commune s'appuie sur deux axes structurants, formant un peigne, que sont la RD 116 et la RD 2. La première a un axe nord-sud et est implantée dans la partie ouest du tissu bâti. En traversant la ville, elle prend les noms de rue Gabriel Péri, rue du Général Leclerc et avenue de Rosière. Le second axe est celui composé par la RD 2 permettant de rejoindre Sommerviller à l'est de la commune (axe est-ouest). En zone urbaine, il prend les noms de rue Mathieu Dombasle-sur-Meurthe, rue de la Mothe et route de Sommerviller. Un dernier axe constitué de la RD400, l'avenue de Lunéville, permet de rejoindre Hudiviller. Ces axes ont un rôle de transit et d'irrigation des voies secondaires permettant la desserte des différents quartiers de la ville.

On note que les voiries de plusieurs lotissements sont constituées d'impasses. Cela apporte une certaine tranquillité aux riverains mais altère la lisibilité de l'organisation spatiale et également la continuité urbaine et sociale entre les différents quartiers de la ville. On notera tout de même que cela ne concerne que peu de lotissements et que, dans les réalisations les plus récentes, ce principe organisationnel a été évité au profit d'un réseau viaire permettant des connexions directes avec celui des quartiers existants.

La voie ferrée traverse le ban communal dans le sens nord-sud, parallèlement à la RD 116. Deux arrêts sont présents sur le territoire dombaslois : un au nord (rue de la Saline) et un au sud (avenue des Vosges).

Enfin, l'A33 traverse l'extrême sud du territoire communal et l'échangeur 6 se trouve à cheval entre les bans communaux de Dombasle-sur-Meurthe et Rosières-aux-Salines.

### b) Les ouvrages de franchissement

Le quartier résidentiel au nord de la commune, le long de l'avenue de Lattre de Tassigny, est séparé du reste de la ville par le canal de la Marne au Rhin. Cet « obstacle » constitue une rupture physique importante entre les deux entités. Cela est d'autant plus perceptible qu'un seul ouvrage permet le franchissement du cours d'eau. Il s'agit du pont Pierre Escuras accessible à tous les modes de transport mais interdit au plus de 19 tonnes. Il permet de rejoindre le centre ville par la rue du colonel Brau puis la rue Carnot.



*Ouvrages de franchissement du Sânon et du canal*

La voie ferrée à l'ouest de commune joue un rôle de « barrière » à l'urbanisation. En effet, seule la station d'épuration est construite à l'ouest de celle-ci. Deux franchissements de la voie sont présents, à proximité des gares, et accessibles à tous les modes de transport.



*Franchissement de la voie ferrée au niveau du Chemin de la Meurthe*

### **c) Les entrées de ville**

On dénombre 5 entrées de ville :

#### ***Entrée de ville sud-ouest par le RD 116***

Cette entrée de ville est très routière. L'arrivée se fait par le pont permettant le franchissement de la voie ferrée, la halte ferroviaire est visible sur le côté droit de la route. Afin de marquer l'entrée de ville et atténuer cet aspect routier et la vitesse lui étant attachée, un terre-plein central végétalisé a été aménagé. Quelques dizaines de mètres plus loin, le panneau d'agglomération est implanté.

#### ***Entrée de ville sud par l'échangeur 6***

Cette entrée en provenance de l'A33 est bien sûr très routière et l'entrée en zone urbanisée et relativement rapide. La vitesse automobile est cependant rapidement réduite puisqu'un stop est implanté en fin de voie de sortie de l'autoroute. Est ensuite implanté le panneau d'entrée d'agglomération. L'entrée se fait au niveau du lycée professionnel Emile Levassor.

#### ***Entrée de ville sud-est par la RD 400***

La route est bordée de part et d'autre de terres agricoles (culture et prairie) jusqu'à hauteur du panneau d'entrée en agglomération. A hauteur du panneau apparaissent les premières constructions, sous forme de pavillons, du côté droit de la route. Des terres agricoles sont encore présentes sur le côté gauche sur plusieurs dizaines de mètres. Aucun aménagement spécifique marque l'entrée de ville ni n'incite à réduire de la vitesse.



### ***Entrée de ville est par la RD 2***

En provenance de Sommerviller, la route est également bordée de terrains agricoles. Le panneau d'entrée de ville est implanté et les premières constructions apparaissent sur le côté gauche de la route. Apparaît ensuite le cimetière et des constructions plus denses.

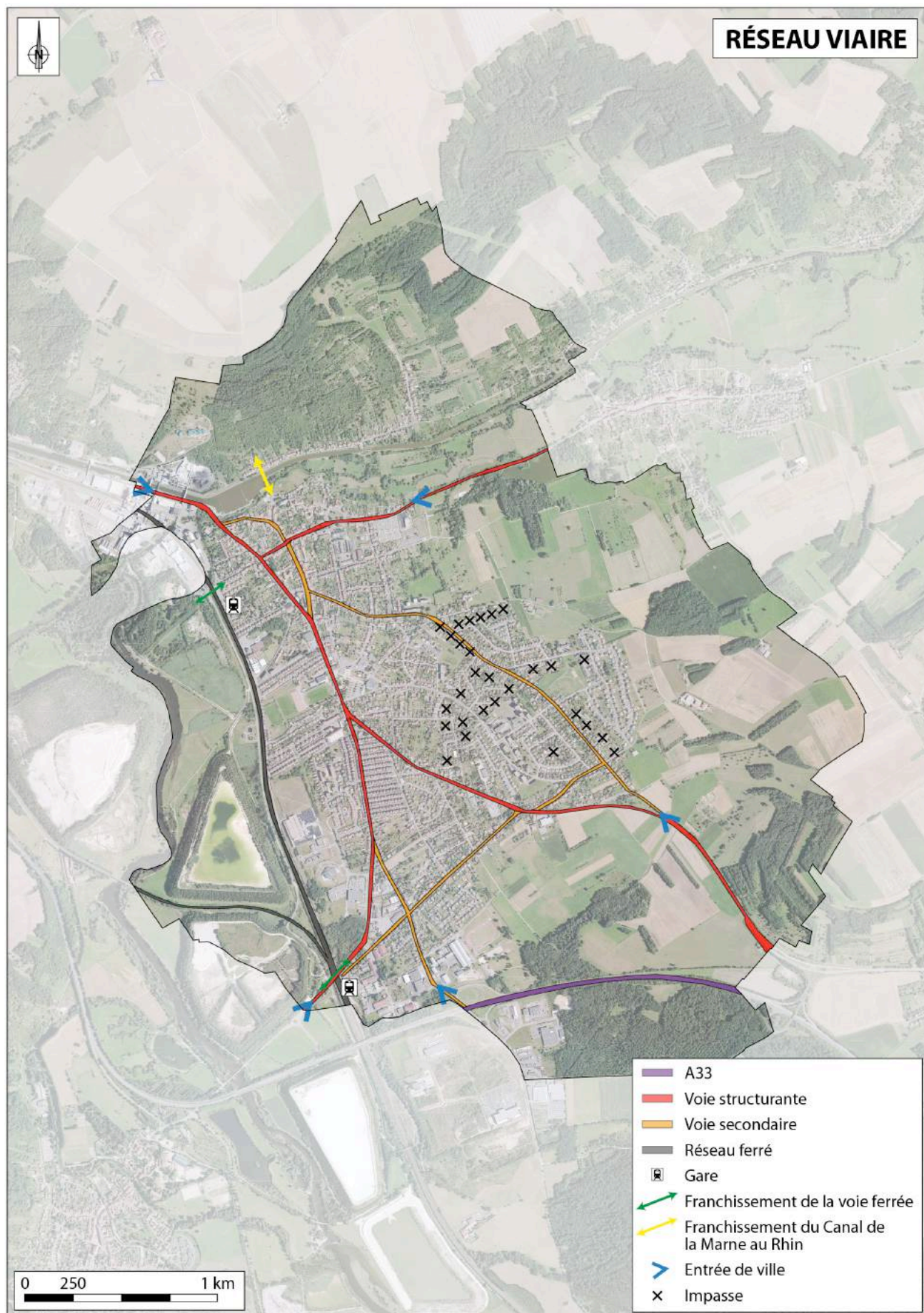


### ***Entrée de ville nord-ouest par la RD 400***

L'entrée dans Dombasle-sur-Meurthe depuis Varangéville, n'est que peu perceptible. En effet, le côté gauche de la route est bordé par le canal de la Marne au Rhin et sur le côté droit est implantée l'usine Solvay, dont les bâtiments se font de plus en plus présents. Seul le panneau d'agglomération informe de l'entrée dans Dombasle-sur-Meurthe, l'urbanisation reste la même.







l'Atelier des Territoires - 2016

# RESEAUX ET SERVICES

---

## **1. Alimentation en eau potable**

### **a) Captage**

Le territoire de Dombasle-sur-Meurthe n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

### **b) Alimentation**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par le SIVOM du Val de Meurthe, depuis le forage de Varangéville pour la partie village.

La zone industrielle est alimentée par la commune de Rosières-aux-Salines (prise d'eau de Velle-sur-Moselle).

Pour les zones constructibles :

- Lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, et,
- En l'absence de réseau public, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc,...dans la limite de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé).

## **2. Assainissement**

Dombasle-sur-Meurthe dispose d'un système d'assainissement des eaux usées de type collectif géré en DSP par la SAUR.

Les grandes orientations en matière d'urbanisme concernent notamment la bonne distribution d'une eau potable de qualité à la population, la préservation des zones humides, la préservation des ressources naturelles (infiltration des eaux pluviales, protection des rives des cours d'eau) et les contraintes relatives à l'assainissement, notamment dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

### **3. Défense incendie**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe présente des risques courants classiques. La défense contre l'incendie repose sur 120 points d'eau répartis de la façon suivante :

- 112 poteaux d'incendie conformes aux exigences réglementaires dont certains nécessitent des actions de maintenance,
- 3 poteaux d'incendie présentant un débit non conforme (débit minimum  $\geq 60$  m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression dynamique),
- 5 points d'eau artificiels conformes dont certains nécessitent des actions de maintenance.

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés, et ne peuvent donc pas être classés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Dans le cas où la défense extérieure contre l'incendie s'avère insuffisante ou non satisfaisante, il y aura lieu de prévoir la mise en place de poteaux (ou bouches) incendie normalisés et/ou de réserves incendie supplémentaires. Il convient de noter que ce zonage, relatif au risque courant, n'intègre en aucun cas la couverture des risques particuliers (locaux industriels, établissements recevant du public, bâtiments agricoles, etc.) qui doivent faire l'objet d'une analyse spécifique.

### **4. Collecte et traitement des déchets**

La gestion déchets est assurée par la Communauté de Communes du Pays du Sel et Vermois, le ramassage des ordures ménagères est assuré 2 fois par semaine, et 1 fois pour le tri sélectif. La déchetterie communautaire est installée à Dombasle-sur-Meurthe, avenue des Vosges.

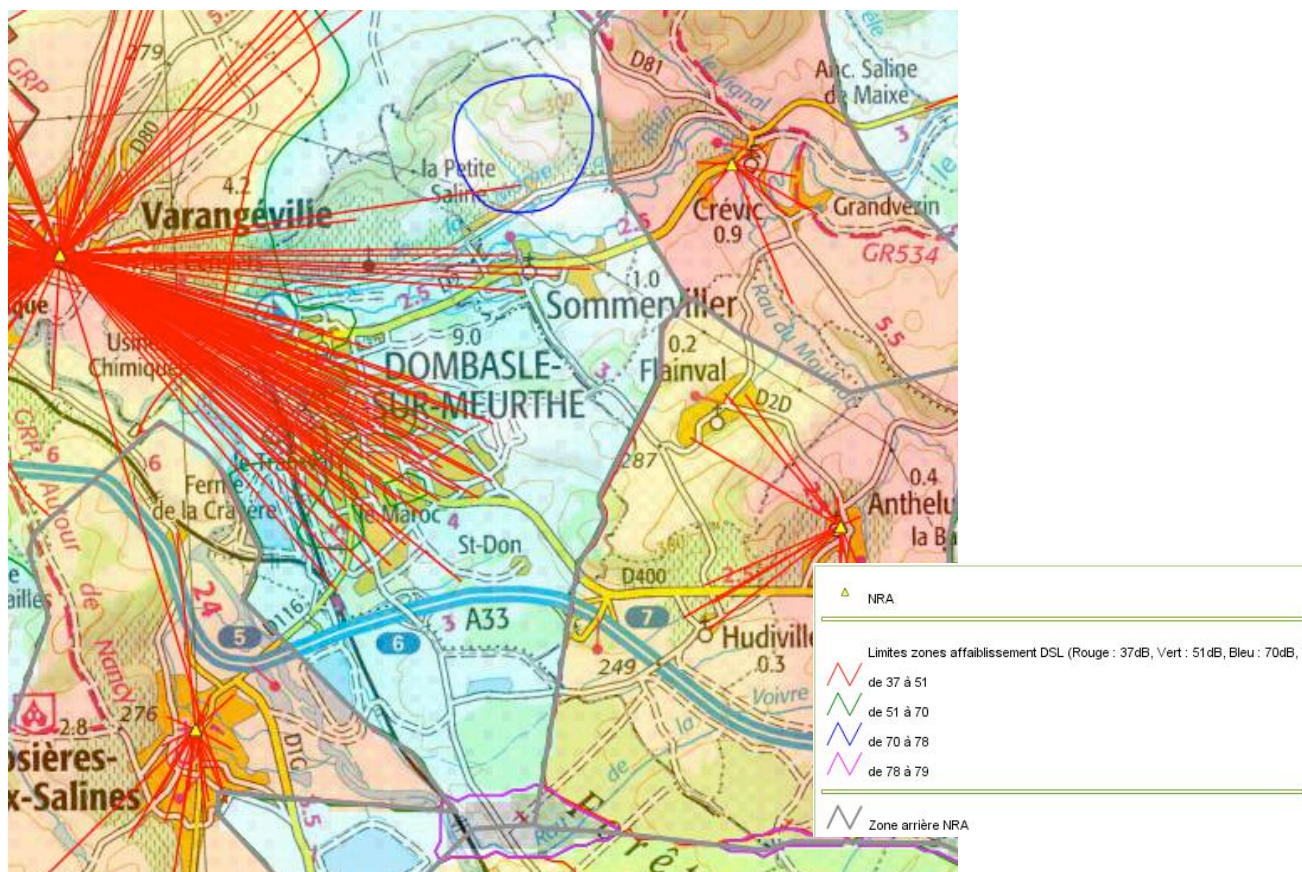
### **5. Couverture numérique**

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbits/s.

La DREAL Grand-Est propose une représentation cartographique des zones blanches et grises ADSL dans la région. Cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés.

Sur la commune de Dombasle-sur-Meurthe, la couverture numérique ADSL est la suivante :





Source : [cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr)

Aucune offre très haut débit par fibre optique n'est disponible sur la commune actuellement (réseaux FTTH ou FTTLa). En revanche des offres haut débit, satellite, ADSL et très haut débit VDSL sont accessibles (ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL2).

Les NRA sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Aujourd'hui, on dénombre près de 15000 NRA répartis sur tout le territoire. Autrefois uniquement dédiés au réseau téléphonique commuté (RTC), les NRA (ou centraux téléphoniques) sont aujourd'hui essentiels pour les 20 millions d'internautes abonnés à l'ADSL.

La desserte de la commune de Dombasle-sur-Meurthe dépend d'un NRA situé à Varangéville :

#### NRA situés à l'extérieur de Dombasle Sur Meurthe

Code	Nom	Localisation	Nombre de lignes	Dégroupage
4AV54	VARANGEVILLE	VARANGEVILLE	12000	✓ 4 opérateurs

Par ailleurs, afin de réduire la fracture numérique et favoriser l'attractivité des territoires, le Conseil Départemental 54 a choisi d'investir fortement dans la construction d'un réseau haut débit. L'objectif était de connecter toutes les communes du département à du haut débit de 2 mégas



minimum, puis progressivement à 6 mégas, en complément de l'ADSL, et enfin à du très haut débit par fibre optique.

Ainsi, depuis 2009, ce sont près de 400 communes de Meurthe-et-Moselle qui sont connectées au réseau "Proximit-e", pour lequel le CD 54 a signé un contrat de partenariat public-privé (construction et exploitation). Le réseau départemental est complémentaire des réseaux privés existants.

Ce réseau est constitué d'un axe principal, une "dorsale" en fibre optique (800 km de réseau), qui dessert directement des zones stratégiques, à savoir : des zones d'activités économiques (environ 90), des collèges (environ 80), et des sites publics départementaux (une quarantaine).

Le réseau de desserte du haut débit depuis la dorsale vers l'utilisateur est constitué d'émetteurs wifimax. Il reste alors à l'utilisateur à s'équiper individuellement auprès de son fournisseur d'accès internet.

Le Conseil Départemental 54 travaille désormais sur l'étape suivante, à savoir les très hauts débits via la fibre optique. Le département a notamment choisi de s'engager dans la réalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT).

Un syndicat mixte va donc être créé au cours de l'année 2016 afin de développer la fibre optique sur le territoire.

# TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

---

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est desservie par :

- un axe principal constitué par la RD 400,
- la RD 116 qui permet de gagner Rosières-aux-Salines,
- la RD 2 qui permet de gagner Sommerviller depuis le centre ancien de Dombasle-sur-Meurthe,
- la ligne SNCF 70 de Noisy-le-Sec à Strasbourg qui bénéficie de 2 arrêts sur le territoire de Dombasle-sur-Meurthe (Dombasle-sur-Meurthe et Rosières-aux-Salines),
- les lignes de bus du bassin de Dombasle-sur-Meurthe desservent la gare de voyageurs,
- la commune dispose également d'un accès à l'A33 qui traverse le ban communal au Sud.

## 1. Circulation routière

L'axe nord-ouest / sud-est constitué par la RD 400 prend plusieurs noms sur le ban communal : l'avenue Gabriel Péri, avenue du Général Leclerc puis avenue de Lunéville. C'est sur cette voie que se greffe le centre commerçant. Elle permet de rejoindre Saint-Nicolas-de-Port et Varangéville à l'ouest et Lunéville à l'est.

La RD 116, dans l'axe nord-sud permet de gagner Rosières-aux-Salines situé à l'ouest de la voie ferrée.

La RD 2, située dans l'axe est-ouest qui permet de gagner Sommerviller depuis le centre ancien de Dombasle-sur-Meurthe.

La commune est également traversée par l'A33, au sud du ban communal, permettant de rejoindre Nancy puis l'A31 en direction de l'ouest. En direction de l'est, elle devient la N333.

La station de comptage la plus proche, située au PR 15 + 860 de la RN 4 a enregistré en 2013 un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 49 490 véhicules (2 sens confondus) dont 15,65 % de poids-lourds.

Bien qu'étendu, l'habitat est assez bien groupé. Il est donc indispensable de conserver cette unité pour ne pas générer de nouvelles zones accidentogènes en agglomération. Une étude rapide d'accidentologie permet de déterminer 2 axes particulièrement sensibles, à savoir :

- la RD 400,
- la RD 116.

Ces 2 axes traversant présentent la particularité d'être de largeurs conséquentes et essentiellement en ligne droite (la RD 400 en particulier sur sa partie sud - de la RD 116 à la fin d'agglomération), permettant une visibilité accrue et une impression de sécurité pour les usagers, tentant à générer un non respect de la vitesse en agglomération.

Il est à noter que les piétons sont particulièrement touchés par les accidents survenus sur la commune et représentent, à eux seuls, 25 % de la totalité des blessés (8 sur un total de 32). Il serait donc recommandé, dans le cadre de la révision du PLU, de mener une réflexion permettant d'améliorer la sécurité des déplacements actuels ou futurs des piétons en traverse d'agglomération.

#### **a) Voies à grande circulation**

En application de la loi du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme prévoit :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

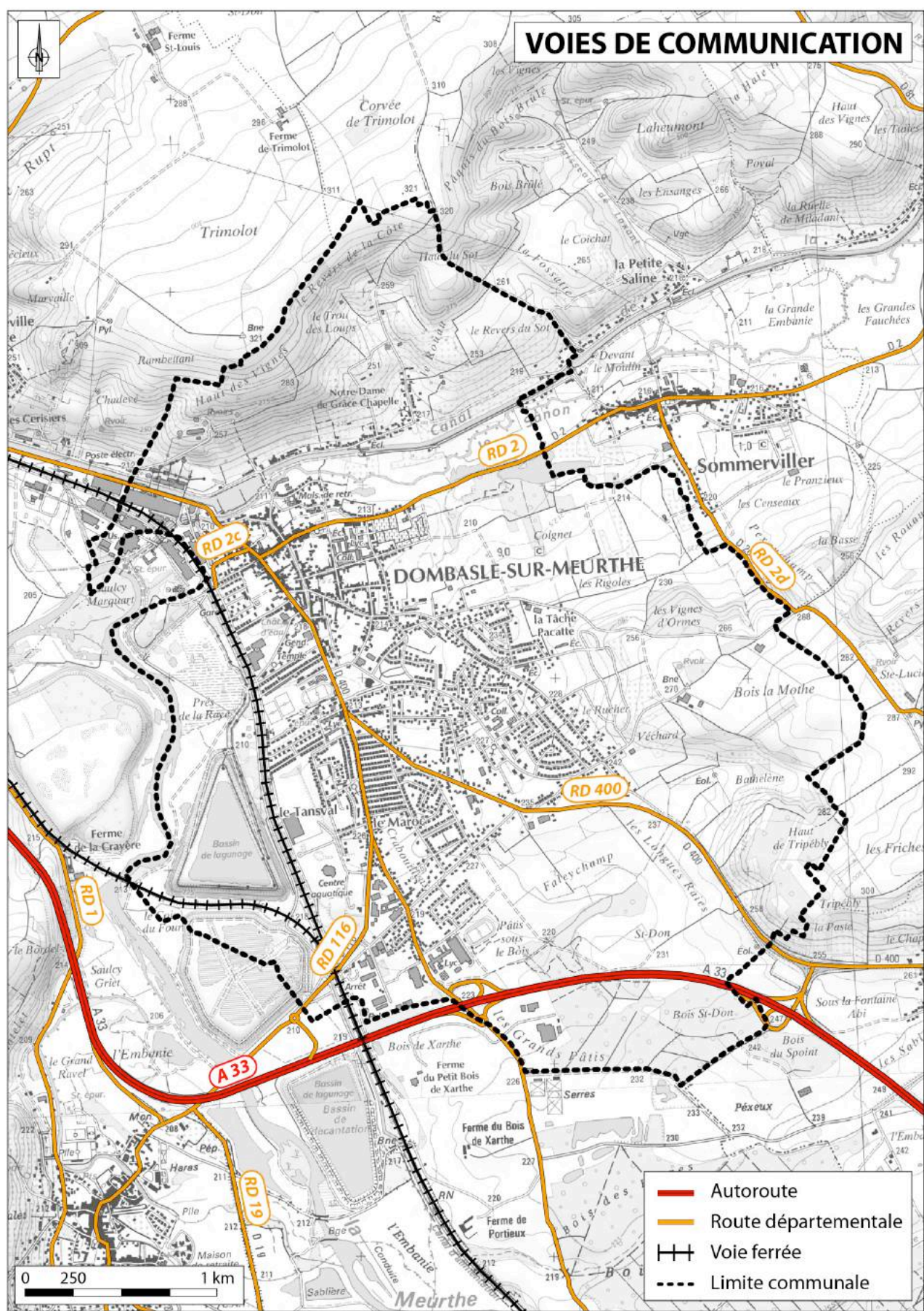
*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »*

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est concernée par l'A33. Les marges de recul correspondantes sont de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie.





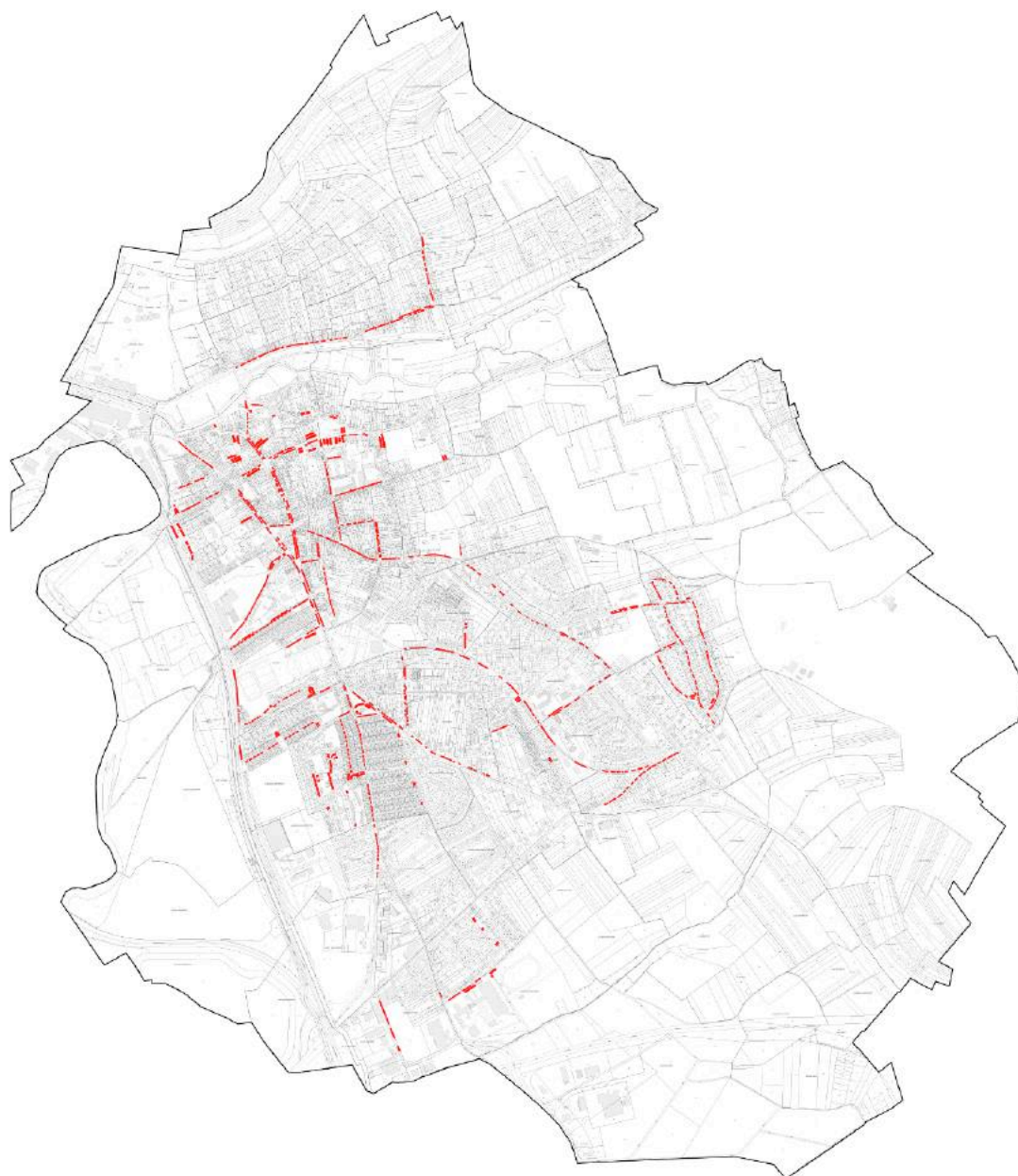
## **b) Stationnement**

Les places de stationnement existantes sur la commune sont localisées sur la carte suivante. Cela représente au total 2 466 places, dont 58 « PMR », 1 « taxi », 2 « convoyeur de fonds », 2 « ambulance » et 8 emplacements « poids lourds » situés dans la rue Clémenceau.

Aucune borne de recharge pour voiture électrique n'est recensé sur le territoire communal.



## STATIONNEMENT



321 / Dombasle\_stationnement.ai

l'Atelier des Territoires - 2016

## **2. Transports en commun**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est bien desservie par les transports en commun (ligne de transport interurbain et ligne ferroviaire).

### **a) Le réseau ferré**

La commune est desservie par la voie ferrée et dispose de 2 arrêts sur la commune.

4 lignes TER desservent la commune :

- la ligne 23 : Nancy – Sarrebourg – Strasbourg
- la ligne 11 : Nancy – Saint Dié
- la ligne 12 : Nancy – Lunéville
- la ligne 4 : Nancy – Epinal – Remiremont

### **b) Le réseau de transports interurbain : TED**

Les départements relient les villes. Depuis 1983, ils sont chargés de cette compétence. Cela comprend à la fois le transport des enfants scolarisés et celui des habitants, à travers les lignes régulières.

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est desservie par le réseau de transport en commune interurbain organisé par le département de Meurthe-et-Moselle : le réseau TED. Il comporte 38 lignes régulières et 17 lignes de marché. Il propose un grand nombre de dessertes aux usagers du département, quel que soit leur lieu de résidence.

La commune est desservie par 1 ligne : la ligne structurante R650 Lunéville-Dombasle-sur-Meurthe - Nancy. Le trajet en direction de Lunéville prend en moyenne 30 minutes et il faut compter entre 30 et 35 minutes pour se rendre à Nancy. Il y a un bus en moyenne toutes les 1h30 du lundi au samedi.

3 arrêts sont implantés sur la commune : Marché, Maroc et Saulcy.

De plus, plusieurs lignes scolaires desservent la commune. En effet, des lignes permettent le transport de collégiens et lycéens à destination des collèges Julienne Farenc et l'Embanie ainsi que des lycées Levassor et Monnet. De plus, des lignes permettent la desserte d'établissements à proximité de Dombasle tels que les lycées de l'agglomération de Nancy, de Lunéville ou de Blainville-sur-l'Eau.

### **c) Le réseau de transport urbain : le réseau SUB EST**

Avec les lignes du Réseau Sub Est, la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois (Saint-Nicolas-de-Port, Varangéville et Dombasle-sur-Meurthe), est desservie par deux lignes : les lignes 621 et 625. Une ligne dessert Dombasle-sur-Meurthe en passant par Varangéville (la 625). On compte environ un bus toutes les deux heures de 6h00 à 18h00 du lundi au samedi.

14 arrêts sont implantés sur la commune.



Source : reseau.sub.fr

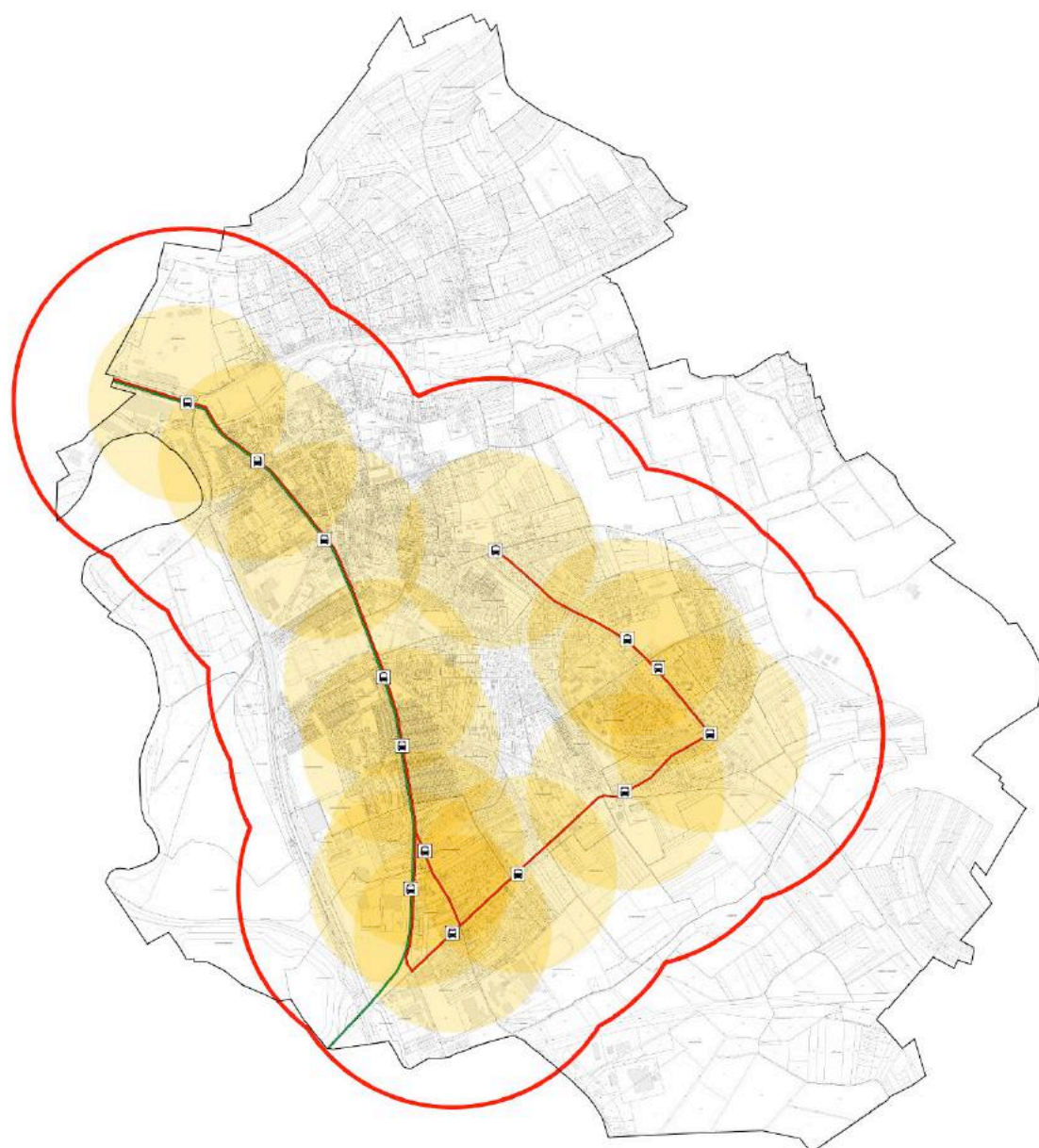
La carte suivante permet de rendre compte du niveau d'attractivité des transports en commun en fonction de la localisation de ces arrêts. On estime qu'un piéton accepte de parcourir environ 400 mètres pour se rendre à un arrêt de bus. A partir de 700 mètres, celui-ci se tourne vers un autre mode de transport. N'est pris en compte dans l'élaboration de cette carte que la localisation des arrêts de bus et non pas la fréquence ou l'amplitude horaires des lignes les desservant.

On constate que l'ensemble de la ville est relativement bien desservi en transport en commun puisque quasiment l'ensemble des habitants se trouve dans un rayon de 400 mètres autour d'un arrêt de bus. La partie centrale de la zone bâtie est toutefois un peu moins bien desservie.





## RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN



0 250 1 km

l'Atelier des Territoires - 2016

- Ligne 625 - Réseau SUBEST
- Ligne R650 - Réseau TED
- Arrêt de bus
- Distance parcourue facilement par un piéton (400 m)
- Distance de refus du piéton (700 m)

XXXXDombasle\_reseau\_1Cai

#### **d) Le transport aérien**

**L'aéroport Metz-Nancy-Lorraine**, basé à Goin (Moselle), est à environ 55 km de Dombasle-sur-Meurthe.

L'aéroport n'occupe que la **38<sup>ème</sup> place des aéroports de province français** en termes de fréquentation du fait de la concurrence des aéroports de Luxembourg, Strasbourg, Sarrebrück et Bâle et du TGV pour les correspondances avec Roissy. A terme, l'aéroport de Francfort-sur-le-Main pourrait également concurrencer Metz-Nancy-Lorraine avec le développement de la branche nord de la LGV Est.

### **3. *Cheminements doux***

La ville de Dombasle-sur-Meurthe dispose de plusieurs circuits de randonnée sur son ban communal :

- le site du Poncet : chemins balisés reliant Dombasle-sur-Meurthe à Sommerviller, agrémentés de panneaux explicatifs sur la nature et les animaux ;
- les circuits du Rambettant : au départ de la place de la Liberté, il permet trois itinéraires au cœur de la nature ;
- le chemin de la découverte : situé à la sortie de la ville en allant vers Hudiviller ;
- l'axe vert : sentier de promenade permettant la découverte du patrimoine local des communes du territoire intercommunal.

### **4. *Le transport fluvial***

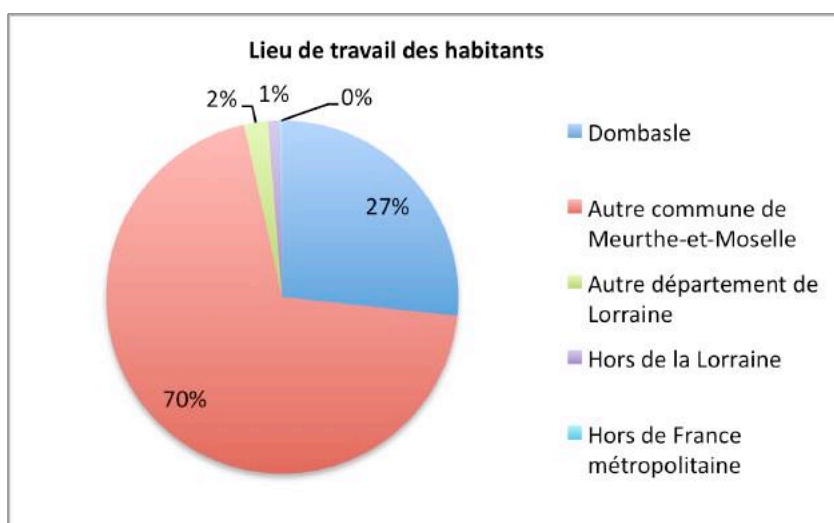
Sur le territoire de la commune de Dombasle-sur-Meurthe, le domaine public fluvial (DPF) est constitué par les emprises du Canal de la Marne au Rhin Est (CMRE), dont la vocation est dédiée au transport de marchandises et à la plaisance, de la Meurthe naturelle qui longe la limite occidentale de la commune et des surfaces terrestres de DPF bordant les voies d'eau sur des largeurs variables, ainsi qu'une partie de la rigole de Mortaw, nécessaire à l'alimentation en eau du CMRE. Outre le plan d'eau et les emprises terrestres, le DPF comprend également une écluse (écluse numéro 22) une maison éclusière et un pont supportant l'écoulement de la rigole Mortaw. Ces ouvrages sont affectés à l'exploitation du CMRE.

Ces informations sont particulièrement pertinentes dans le sens où les diverses infrastructures nécessaires au fonctionnement du site industriel Solvay sont installées sur les deux rives longeant le CMRE. De plus, la société requiert le transport via la voie d'eau afin d'acheminer certains matériaux grâce au quai de chargement et de déchargement aménagé sur la rive gauche du CMRE.

Par ailleurs, l'orientation n°4 intitulée « Mobilité durable » du document d'orientations générales de la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois et compatible avec le ScoT du Sud 54, vise à « optimiser les transports à l'échelle du bassin de vie ». La voie d'eau est considérée dans les objectifs du Grenelle de l'environnement, comme un mode de déplacements performant et respectueux de l'environnement et une opportunité pour le développement du report modal. Elle constitue un élément à prendre en compte dans les réflexions liées à la mobilité durable.

## 5. Migrations alternantes

**Les migrations alternantes**, ou migrations professionnelles, comptabilisent les déplacements journaliers entre le domicile et le lieu de travail des actifs ayant un emploi.

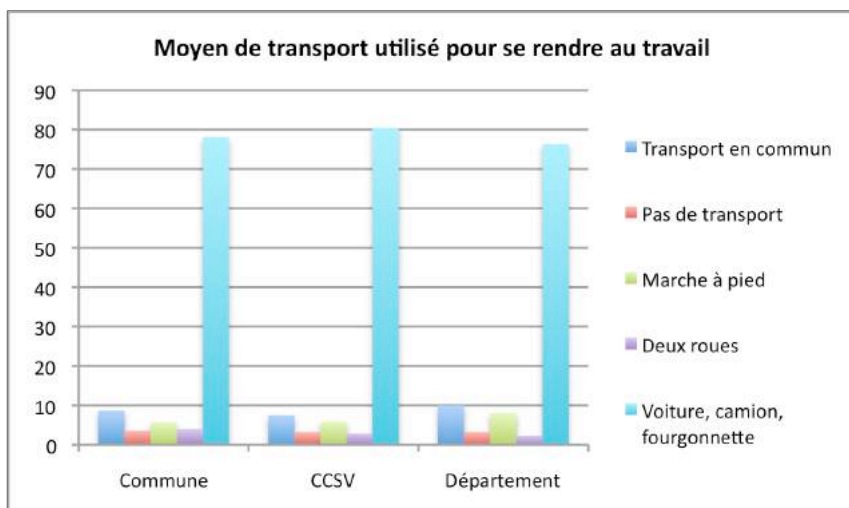


**27 % des actifs de Dombasle-sur-Meurthe ayant un emploi travaillent sur la commune.** Ce pourcentage est stable depuis 2007. A titre de comparaison ce taux est de 20 % à l'échelle de la Communauté de Communes et de 24,8 % à l'échelle départementale.

70 % travaillent dans une autre commune du département et seulement 3 % environ

travaillent hors du département meurthe-et-mosellan. Cela s'explique par la situation géographique de la commune qui est au centre du département.

Selon le dernier recensement on constate que le mode de transport le plus utilisé pour se rendre sur son lieu de travail est la « voiture, camion ou fourgonnette » : 78 % de la population l'utilisent. Notons toutefois que cette part est inférieure à l'échelle communale qu'à l'échelle



intercommunale mais légèrement supérieure que celle à l'échelle départementale.

# LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

---

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

## **EL3 – Halage et marchepied :**

- La Meurthe
- Canal de la Marne au Rhin

## **EL7 – Circulation – Alignement :**

- D 400
- D 116
- D 2
- D 2c

## **EL11 – Voie express / déviation agglomération :**

- Autoroute A33
- Route Nationale n°4

## **I3 – Canalisation de gaz :**

- Canalisation gaz (inertées et en service)

## **I4 – Lignes électriques :**

- Ligne RTE\_63kV Herimenil-Varangéville

## **I6 – Mines et carrières :**

- Concession de Rosières-aux-Salines
- Concession de Dombasle-sur-Meurthe
- Concession de Sommerviller
- Concession de Flainval
- Concession de Portieux
- Concession de Dombasle-sur-Meurthe II

## **INT – Cimetière :**

- Cimetières de Dombasle-sur-Meurthe

## **PM1 – PPR naturels et risques miniers :**

- Plan de Prévention du Risque Inondations Vallée de la Meurthe
- Risque dissolution sel

## **T1 - Chemins de fer :**

- Ligne SNCF

## **BoisForêt - Protection des bois et forêts relevant du régime forestier**

- Forêt communale de Dombasle-sur-Meurthe





## DEUXIEME PARTIE



## Etat initial de l'environnement

# MILIEU PHYSIQUE

---

## 1. Climat

Les conditions climatiques rencontrées à Dombasle-sur-Meurthe sont celles du climat lorrain, soit un climat de type continental largement ouvert aux influences océaniques. En effet, on distingue deux saisons contrastées :

- une saison froide, et peu ensoleillée, de novembre à avril avec un minimum en janvier,
- une saison chaude, et ensoleillée, de mai à octobre avec un maximum en juillet.

La température moyenne annuelle est de 9°C. L'amplitude thermique est élevée (16,6°C) : elle souligne le caractère continental du climat lorrain. La saison froide comporte en moyenne 80 jours de gelée par an. En outre, on relève en moyenne environ 1 610 heures d'ensoleillement par an.

Les précipitations à Dombasle-sur-Meurthe sont plutôt abondantes et réparties de façon relativement homogènes au cours de l'année, pour un total de précipitations annuelles dépassant les 700 mm sur le secteur de Dombasle-sur-Meurthe.

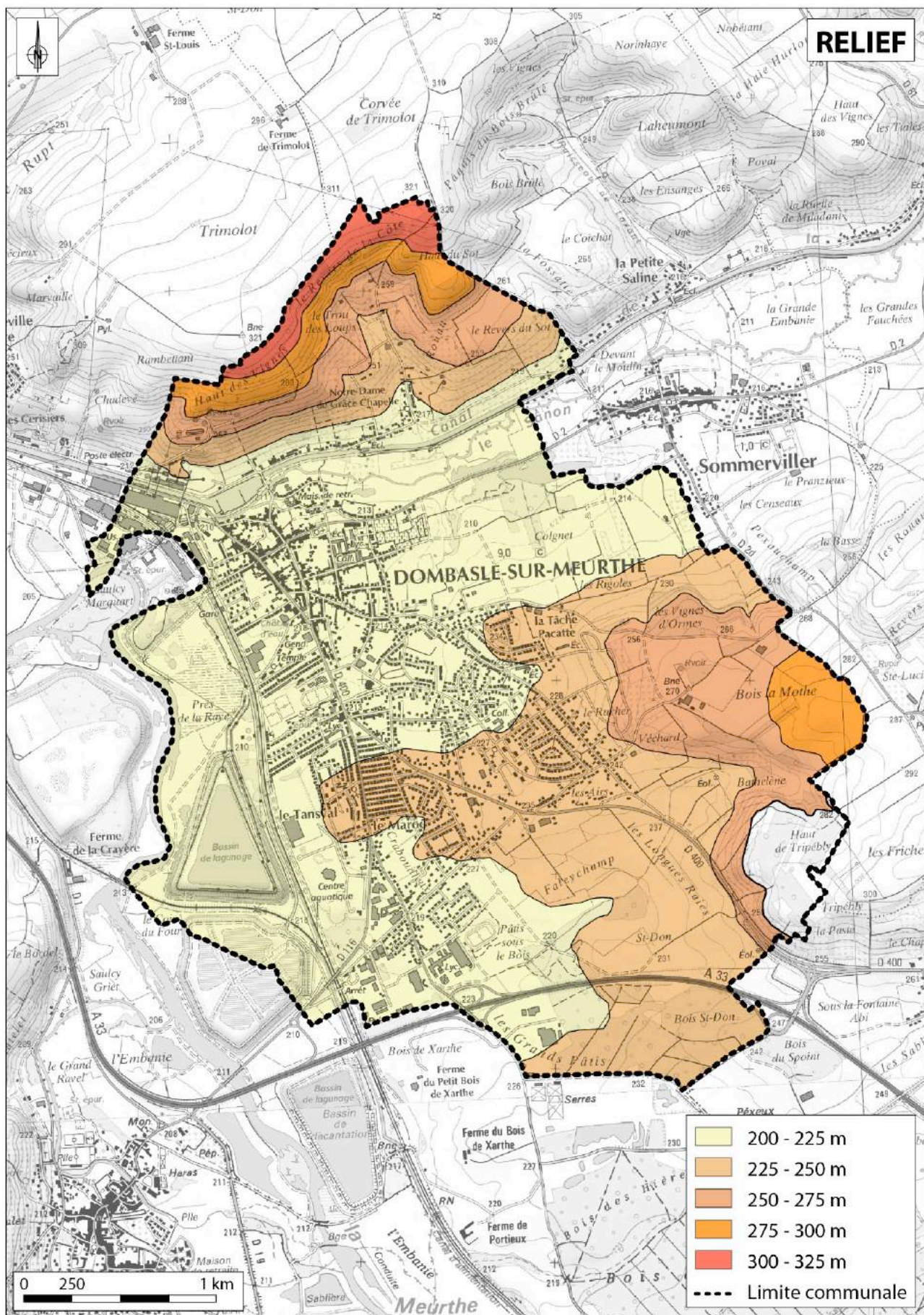
Les vents dominants à la station de Nancy peuvent être extrapolés ici pour le secteur de Dombasle-sur-Meurthe. Ils se partagent entre les secteurs sud-ouest et nord-est.

## 2. Relief

Le relief de Dombasle-sur-Meurthe se caractérise par une large plaine bordée à l'est (« Bois de la Motte » et « Haut de Tripébly ») et au nord (« les Revers de la Cote » et « Haut des Vignes ») par des coteaux parfois très pentus. L'altitude moyenne de la commune est de 220 mètres. L'altitude maximale atteinte, au nord, se situe à environ 320 mètres au lieu-dit « les Revers de la Cote ».

À noter également la présence de reliefs artificiels que constituent les bassins de décantation de l'industrie du sel.







### 3. *Géologie*

Les fonds de vallées de la Meurthe et du Sânon sont tapissés de dépôts alluvionnaires plus ou moins grossiers et issus de l'érosion du massif vosgien.

C'est ainsi que la zone actuellement urbanisée repose en quasi-totalité sur ces alluvions. Dans les zones de relief, au nord et à l'est, affleurent des marnes et des argiles.

Il convient de signaler la présence particulière, en limite de Sommerviller ainsi qu'au sud-est de la commune, d'argiles à bancs de dolomie, de gypse et de sel. C'est en particulier dans ces secteurs, que l'on relève des affaissements réguliers du sol dus à la dissolution de ces composants.



#### **4. Hydrographie**

L'hydrographie de Dombasle-sur-Meurthe est dominée par la présence de la Meurthe qui borde la commune à l'ouest.

On relève également la présence du Sânon, affluent de la Meurthe qui traverse le nord de la commune d'est en ouest pour se jeter dans la Meurthe aux confins de la commune.

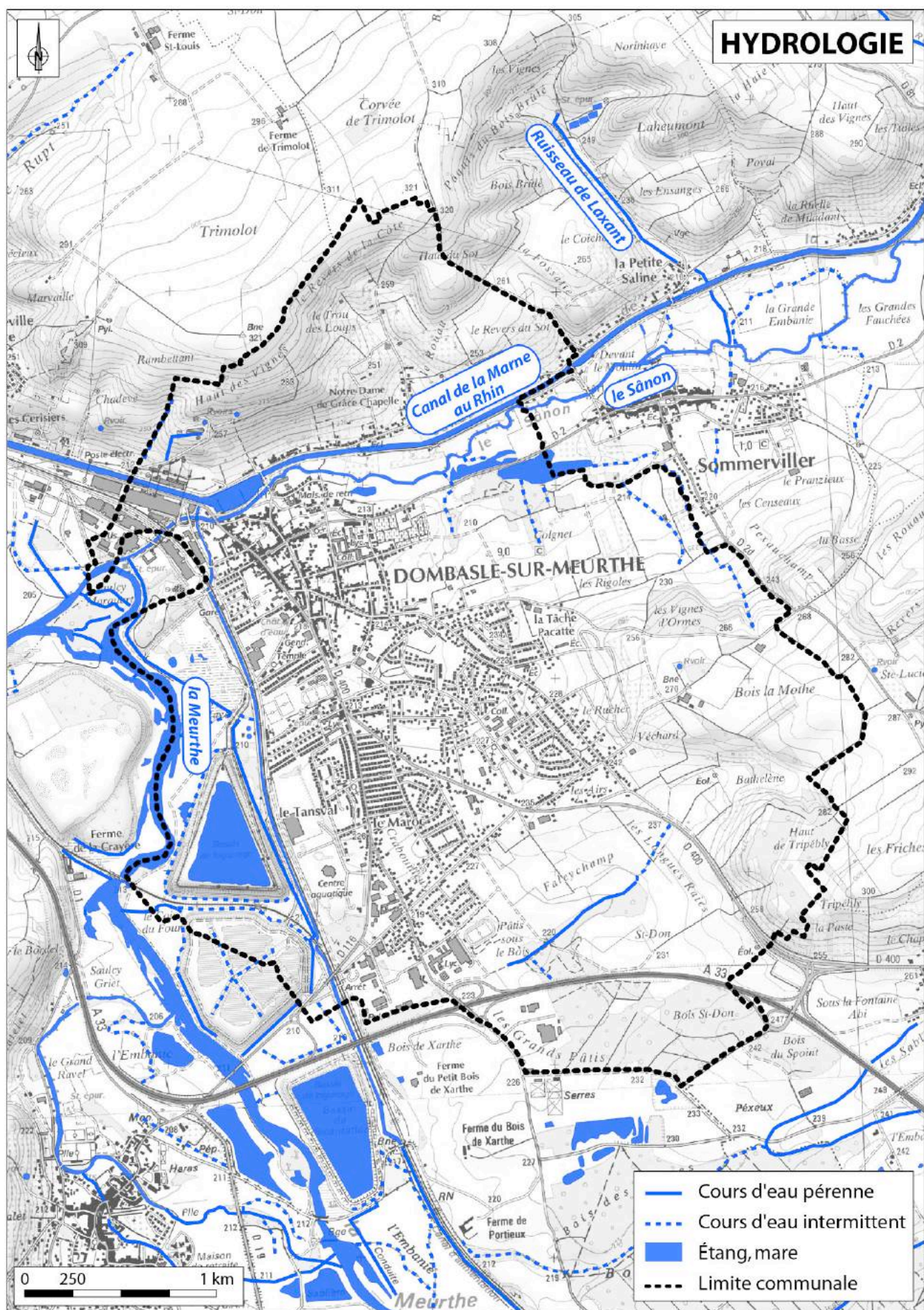
La particularité de cette rivière est de disposer d'une teneur en sel naturellement.

Le territoire communal de Dombasle-sur-Meurthe est également traversé par :

- Plusieurs cours d'eau intermittents affluent rive gauche du Sânon, alimentant une zone d'effondrement et situés en dehors des secteurs actuellement urbanisés ;
- Le ruisseau dit des Grenouilles au Sud affluent de la Meurthe.

Le canal de la Marne au Rhin suit à peu près le tracé du Sânon et un canal d'alimentation d'axe nord-sud le rejoint.





l'Atelier des Territoires - 2015



# MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

---

## 1. Trames verte et bleue

« La trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, est une démarche spécifique qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, préventions des inondations, amélioration du cadre de vie, etc. » (Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement).

Elle se compose de :

**Réservoir de biodiversité** : espaces naturels de haute valeur en termes de biodiversité au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières ou le fonctionnement d'écosystèmes particuliers qui offrent des services écosystémiques ou ont une valeur intrinsèque. Il en existe deux sortes :

- Institutionnel : soumis à une protection réglementaire (réserves, NATURA 2000... ) ou reconnu d'intérêt régional (ZNIEFF... )
- Fonctionnel : présence d'espèces ou d'écosystèmes d'intérêt patrimonial

**Corridor écologique** : liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration (axes de déplacement, points de passages...). Il en existe trois types :

- Continuum ou matrice paysagère : ensemble des milieux favorables à un groupe écologique et composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique), y compris des zones marginales appartenant à d'autres continuums ou simplement accessibles pour des activités temporaires ;
- Structures linéaires : haies, ripisylves, surface linéaire en couvert environnemental permanent ;
- Pas japonais : continuum altéré, espaces - relais, îlots refuges...

**Point de conflit** : élément du paysage peu ou pas perméable aux déplacements de l'espèce considérée, entrant en contradiction avec des zones de continuité identifiées pour cette espèce (tronçons routiers, barrages, zones bâties, parcelles d'agriculture).

**Continuités écologiques** : éléments constitutifs du réseau écologique composé de l'ensemble des réservoirs et des différents types de corridors (continuums, structures linéaires et structures en pas

japonais) auxquels on peut ajouter les corridors potentiels sur lesquels il y a un objectif de restauration.

La faune est sensible à la modification des connexions écologiques qui permet aux individus de se déplacer pour parcourir leur domaine vital, mais aussi aux populations d'échanger des individus et leur patrimoine génétique (également pour les populations floristiques). Cependant, cette sensibilité s'exprime différemment selon les groupes.

L'avifaune, de même que les chiroptères qui ont un mode de déplacement aérien, sont particulièrement sensibles à la disparition des corridors boisés (haies, boisements) qui guident généralement leurs déplacements.

Les mammifères et les reptiles ont en général de bonnes capacités d'adaptation, mais ils restent sensibles à la fragmentation de leur territoire et surtout à la rupture des corridors biologiques, en particulier au niveau des bandes boisées.

La petite faune est extrêmement sensible à la perturbation des corridors qu'elle utilise, car ses faibles capacités de déplacement l'empêchent souvent d'utiliser des trajets alternatifs.

Le maintien d'un réseau écologique est ainsi indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité floristique et faunistique.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique coélaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

### **a) A l'échelle régionale et départementale**

La Région Lorraine dispose depuis 2009 d'une cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) qui définit les secteurs à forte biodiversité et les corridors structurants à l'échelle régionale.

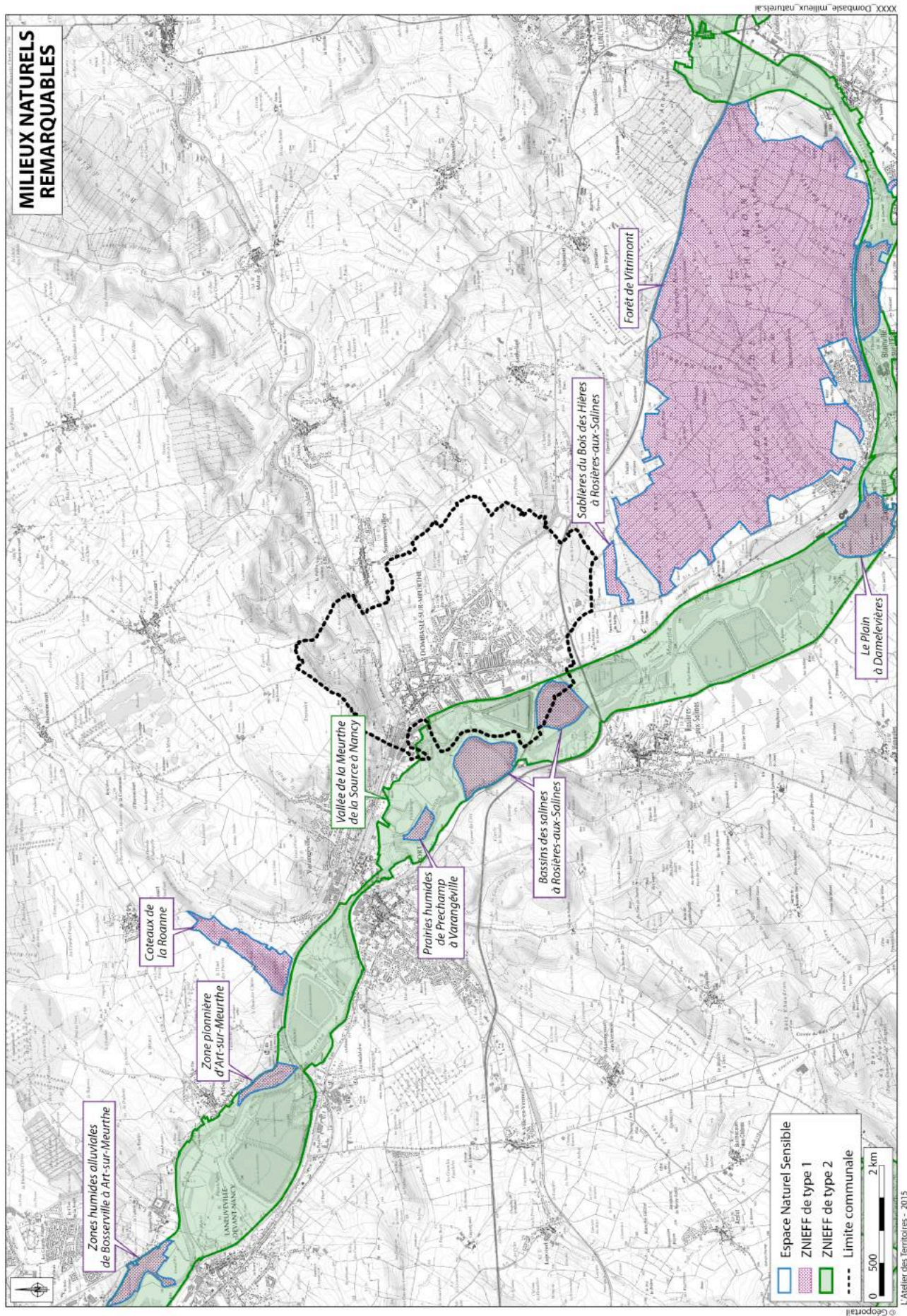
Plus récemment, le projet de SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine) a été approuvé en date du 20/11/2015. Le SRCE identifie à l'échelle de la Lorraine les corridors écologiques liant les réservoirs de biodiversité.

La vallée de la Meurthe accueille des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et représente un enjeu fort pour l'orientation des continuités écologiques de la commune. L'un de ces réservoirs de biodiversité est situé en partie sur le ban de Dombasle-sur-Meurthe. Il s'agit de bassins de salines (ZNIEFF « Bassin des salines à Rosières-aux-Salines ») situés en limite sud-ouest du territoire communal. Un second ensemble de bassins, situé à quelques centaines de mètres plus au nord, en dehors des limites communales, appartient également à la ZNIEFF et forme un réservoir de biodiversité. Ces milieux alluviaux ouverts sont considérés comme à conforter dans le SRCE.

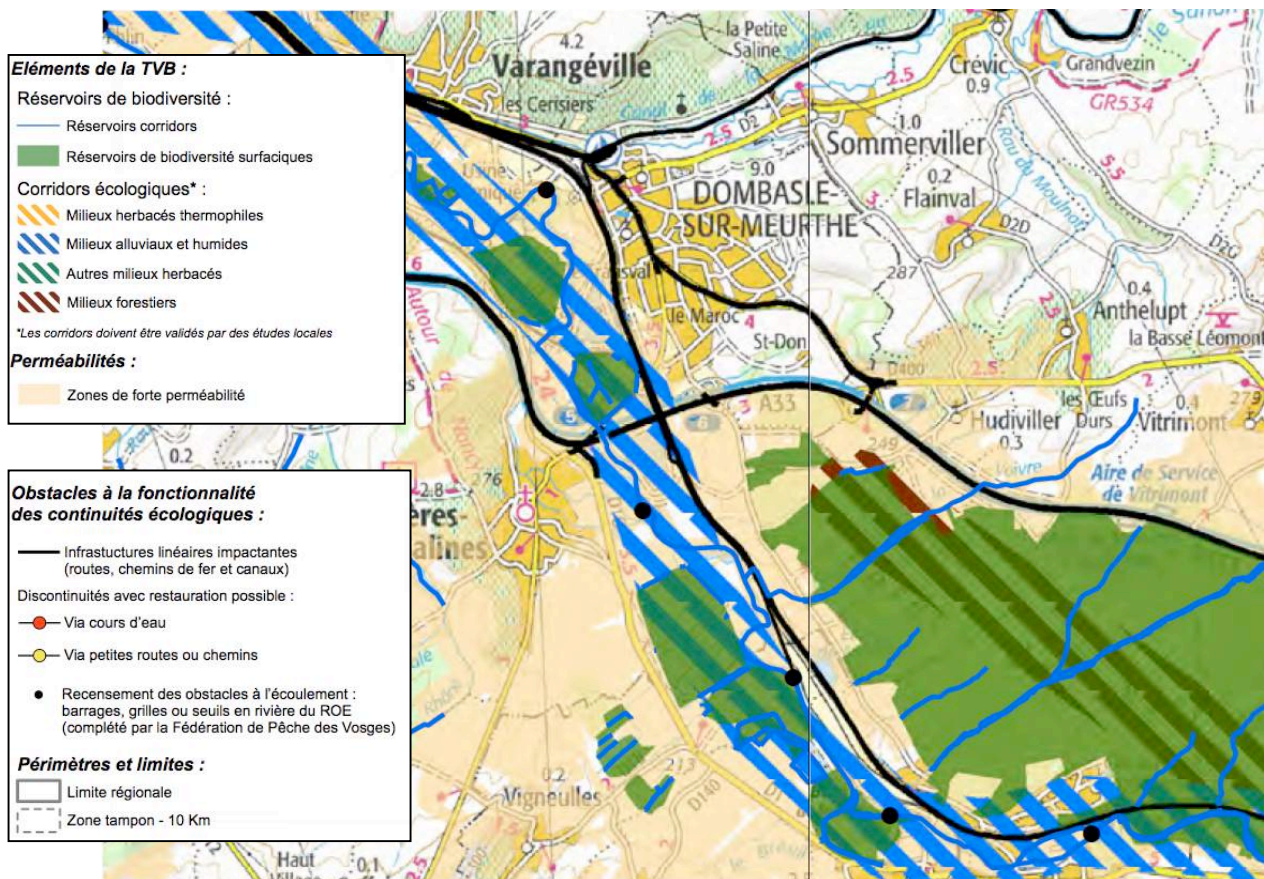
Au niveau départemental, cet espace est également recensé puisqu'il fait l'objet d'un classement en Espace Naturel Sensible (ENS « Bassin des salines de Rosières-aux-Salines »). Celui-ci recouvre le même périmètre que la ZNIEFF « Bassin des salines à Rosières-aux-Salines », à savoir deux bassins de décantation des salines situés à environ 500 mètres l'un de l'autre. L'intérêt du site est avant tout batrachologiques. Les deux bassins représentent une zone de reproduction du Crapaud calamite parmi les plus importantes du département. L'enjeu porte également sur la végétation avec la présence de la seconde station du département de Choin noirâtre avec des populations comptant plusieurs centaines de pieds. La diversité de criquets complète l'intérêt du site.

Les deux entités sont fréquentées par les promeneurs et les bassins de la Crayère, situés au nord, accueillent également des activités de ball-trap. La topographie des lieux et les caractéristiques du site permettent d'envisager de multiples accès permettant l'ouverture du site au public et les nombreux cheminements pourraient favoriser la découverte des différents aspects du site.









Extrait de l'atlas cartographique du SRCE Lorraine à hauteur de Dombasle-sur-Meurthe -sur-Meurthe

Source : SRCE Lorraine, arrêté le 15 janvier 2015

L'ouest du ban de Dombasle-sur-Meurthe fait partie du corridor écologique de la vallée de la Meurthe (présence de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Meurthe de la Source à Nancy »). Cette vallée alluviale représente une trame bleue majeure, avec plusieurs réservoirs de biodiversités au sein et à proximité de la ville de Dombasle-sur-Meurthe. Cette trame est continue mais a une fonctionnalité ponctuellement altérée, avec la présence du barrage électrique.

A environ 700 m au sud de la limite communale, se trouve le vaste réservoir de biodiversité de la Forêt de Vitrimont, qui est un élément du corridor régional des milieux forestiers. La continuité écologique de ce corridor est rompue par le passage de l'A33. La faible proportion de surfaces boisées au nord de cet axe autoroutier ne permet le rétablissement de la trame forestière sur le territoire communal de Dombasle-sur-Meurthe.

Trame bleue régionale (vallée de la Meurthe)



## **b) A l'échelle du SCoT**

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte le SRCE. Les orientations nationales recommandent la notion de « prise en compte ». Le législateur a souhaité donner la possibilité aux collectivités et aménageurs de définir leurs projets en fonction d'une connaissance fine des enjeux locaux liés au territoire et relatifs à la préservation des continuités écologiques.

De plus, d'après l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit 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. »

L'article 123-1-4 précise quant à lui que les orientations du PADD « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques (..) ».

Ainsi, les documents d'urbanisme déterminent les conditions de préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, de la biodiversité et des écosystèmes. La Trame verte et bleue doit être prise en compte par ces documents.

Une étude de la TVB a également été réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCoT sud 54, au travers notamment de l'étude des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Dans le secteur d'étude, le SCoT Sud 54 a repris les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional (ZNIEFF) et a ajouté des réservoirs d'intérêt SCoT (ou départemental) associés à des milieux agricoles ou non, plus extensifs (vergers, prairies, zones humides).

Parallèlement, une grande partie des vergers du ban communal a été classée en réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT, mais certaines zones de vergers correspondent à des fonds de jardins, enclavées ou en périphérie de la zone urbaine. Ces dernières seront considérées avec un intérêt moindre (uniquement local).

Les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT correspondent ainsi à cinq secteurs :

- Vergers, friches et prés sur les coteaux situés au nord du ban : lieux-dits « le Rouau », « le Trou des Loups », « le Revers du Sot » ;
- Vergers sur le coteau du « Rucher » ;
- Prairies humides du vallon du Sânon ;
- Étangs du Saulcy, à la limite avec Sommerviller ;
- Vergers, friches et boisements sur les coteaux du « Haut de Tripébly », à proximité de la RD400.





### c) A l'échelle de la commune

- **Les milieux urbanisés**

Le bâti de Dombasle-sur-Meurthe s'est développé à partir de la vallée de la Meurthe et s'est étendu vers l'est. Si les quelques zones d'activités et les constructions très denses des cités ouvrières (le Maroc, rue Particulière, rue Marie et rue Fanny) ne sont pas favorables à la biodiversité et au déplacement des espèces, les autres zones d'habitation peuvent constituer des secteurs intéressants, en particulier pour la faune commune, notamment dans les secteurs de jardins et les espaces verts arborés. Ces milieux peuvent être d'autant plus riches qu'ils sont connectés entre eux ou à des espaces d'intérêt tels que des ripisylves ou les prairies.

- **Les milieux boisés**

Au sud de la commune, la forêt de Vitrimont constitue une vaste zone boisée, susceptible d'abriter de nombreuses espèces inféodées aux milieux forestiers ainsi que des espèces à plus vaste amplitude écologique qui y effectuent tout ou partie de leur cycle de vie.

Les boisements situés sur le territoire de la commune sont de taille restreinte. Les principaux sont formés par le bois Saint-Don, au sud et un ensemble de boisements et parcelles de friches arbustives en haut de côte, au nord de la commune. La ripisylve du Sânon forme un boisement linéaire dans la vallée du ruisseau. D'autres milieux boisés, de faible surface, sont présents à l'est du ban : haies, bosquets disséminés.

Pour la faune sauvage, les haies et les bosquets représentent :

- une structure riche en disponibilité alimentaire variée,
- une structure riche en abris variés permettant reproduction, repos, refuge...,
- une structure linéaire favorisant le déplacement des individus pour de nombreux taxons (mammifères, reptiles, oiseaux, insectes, ...).

#### **Trames forestières :**

- le bois Saint-Don au sud du ban, au sud de l'A33. Ce boisement est relié au sud à la forêt de Vatriment par quelques haies et bosquets, et s'inscrit ainsi dans le prolongement de la trame forestière régionale ;

- la couronne boisée située sur les côtes infra liaisiques du versant nord de la vallée du Sânon (qui marque la limite sud du Plateau lorrain), entre le « Haut des vignes » à l'ouest de Dombasle-sur-Meurthe et « Poval » à Crévic. Cette trame forestière est étroite et limitée, à l'ouest comme à l'est, par des zones de vergers.





Trame forestière locale, en haut de côtes, au nord du ban

- **Les zones agricoles**

C'est dans les prairies sur sols pauvres que la flore est la plus riche. Les sols très enrichis en engrais favorisent au contraire les plantes des milieux eutrophes au détriment des autres qui sont peu à peu éliminées. La composition faunistique dépend fortement du contexte écopaysager plus ou moins maillé et riche en biodiversité (openfields, bocage...), et la présence ou proximité de cours d'eau ou mares, la proximité de forêts, etc.

Le territoire communal possède une matrice prairiale riche, globalement en première couronne du bâti. Ces prairies souvent mésophiles regroupent à la fois des prairies de fauches mais aussi des pâtures principalement pour bovins et ovins.

Les zones de cultures présentent quant à elles un intérêt écologique moindre (milieu homogène, peu ou pas d'abri, dérangement/destruction lors des pratiques culturales, intrants, ...). La qualité et la diversité faunistiques et floristiques dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs, ce qui est le cas ici avec la proximité des ripisylves et des boisements, les haies au sein de la matrice culturelle restent néanmoins rares.

### **Trame prairiale**

- la vallée du Sânon constitue une trame prairiale relativement étroite à l'ouest, s'élargissant vers l'est intercalée entre les villages et le canal de la Marne au Rhin.



Prairies humides et ripisylve de la vallée du Sânon

## **Autres trames**

- une trame de vergers et milieux thermophiles, entre « Bathelène » et « Tripébly » à Hudiviller. Cette trame se compose de petits boisements, de vergers et quelques prairies pâturées plus ou moins sèches. Cette trame se prolonge à l'ouest jusqu'à Flainval et Anthelupt.

### **• Les milieux humides et aquatiques**

Les milieux humides et aquatiques sont quant à eux principalement représentés par la vallée de la Meurthe et les bassins des salines.

La petite vallée du Sânon constitue une coulée verte traversant la commune d'est en ouest. Grâce à sa ripisylve assez continue, elle forme également un élément important du paysage et offre, comme pour les haies et les bosquets des sources alimentaires, des abris et un axe de déplacement pour de nombreux taxons, dont notamment ceux inféodés, ou en lien plus indirect, avec les milieux aquatiques.

### **d) Priorisation des corridors écologiques**

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue s'inscrit prioritairement dans une démarche de préservation et de valorisation du patrimoine naturel. Ce dernier correspond à la fois à la nature remarquable, qui est déjà en grande partie identifiée par le biais de classement en ZNIEFF, et à une nature plus "ordinaire" qu'il est également nécessaire de mettre en valeur. En effet, c'est elle qui joue le rôle essentiel de support dans les échanges de faune et de flore, sur la base des corridors écologiques.

La préservation de l'existant et le renforcement des connexions sont nécessaires afin de conserver des milieux qui présentent, au-delà de leur richesse écologique, des atouts paysagers indéniables.

Les corridors écologiques, constituant des "continuités écologiques", sont identifiés selon 3 niveaux :

- **A préserver** : Le corridor écologique est supposé fonctionnel et permet la dispersion des espèces.
- **A conforter** : Le corridor écologique existe et demande à être conforté/renforcé par des actions locales et ponctuelles (plantations, ouverture d'une lande embroussaillée...).
- **A restaurer** : Le corridor écologique n'existe pas ou est fortement dégradé mais il est nécessaire pour le déplacement des espèces.

#### **Les continuités écologiques à préserver**

- Les boisements situés au sud (bois de Saint-Don) et au nord du ban sont à préserver car ils présentent une valeur écologique notable et s'inscrivent dans une continuité supra-communale.
- La vallée du Sânon, qui constitue un corridor linéaire de biodiversité et participe au maintien des milieux humides, est un élément important à préserver.
- Les éléments de la « matrice agricole » (haies, bosquets, prairies...) présents à l'est du territoire communal doivent être préservés car ils ont un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité au sein des espaces agricoles et constituent des éléments paysagers emblématiques.

- La plaine alluviale de la Meurthe, identifiée par une ZNIEFF de type 2, en limite ouest du ban de Dombasle, est également un secteur à préserver.

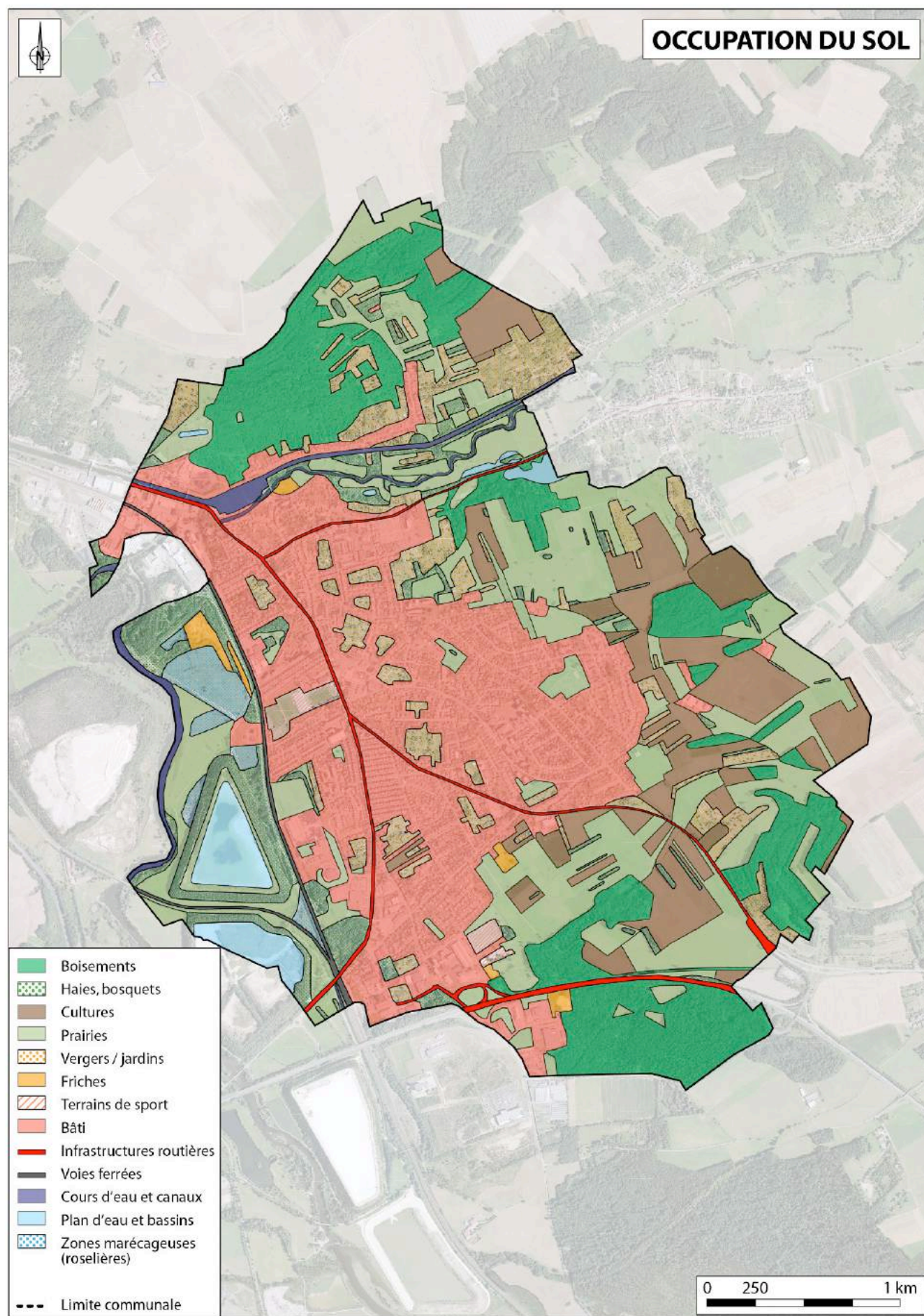
#### **Les continuités écologiques à conforter**

Les trames des vergers et milieux thermophiles et des jardins possèdent une structure en « pas japonais » constituant des espaces-relais et doivent être confortées.

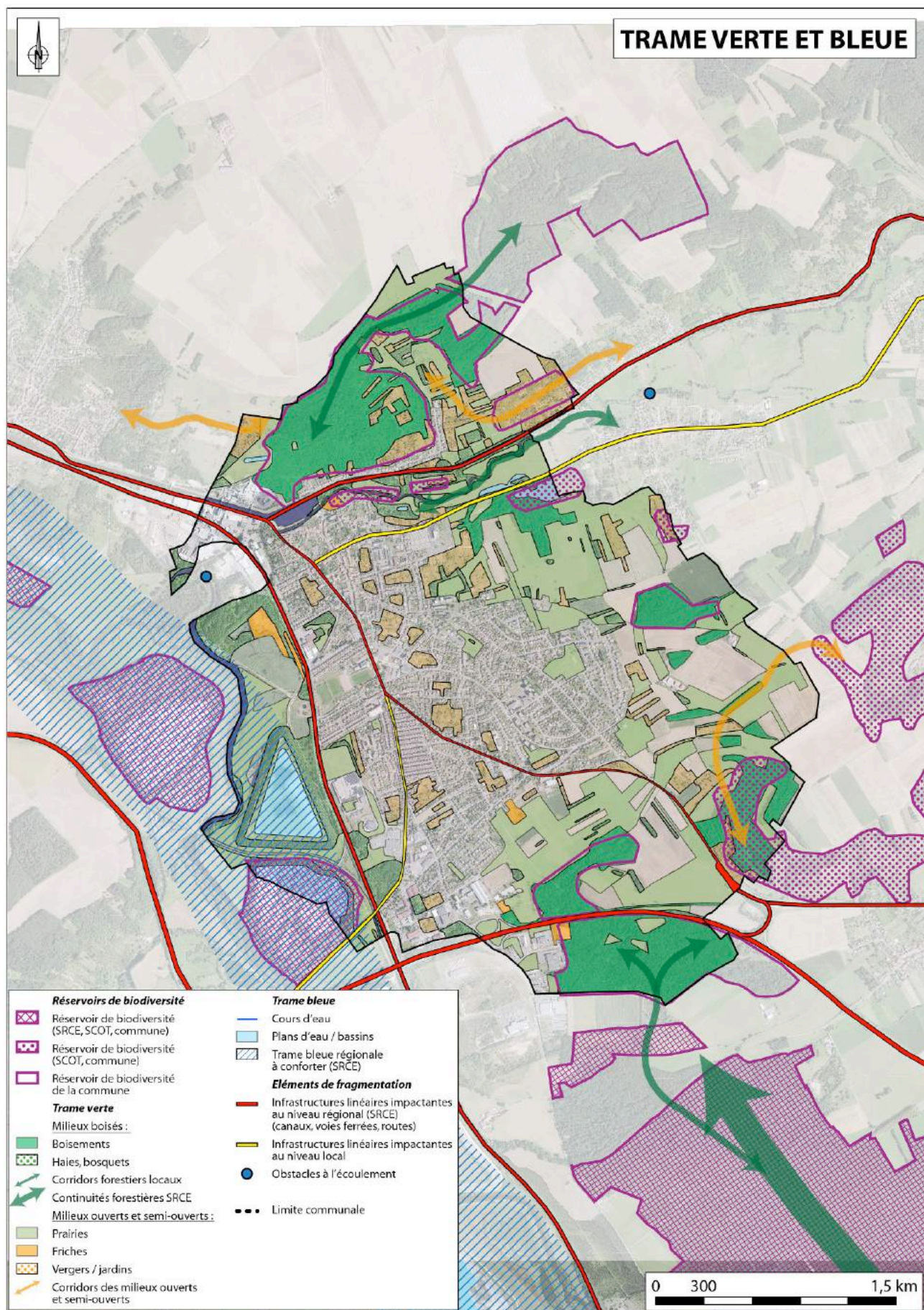
#### **Les continuités écologiques à restaurer**

Des mesures de restauration sont à envisager au niveau du ruisseau « des Longues Raies ».









## 2. Paysage

Dombasle-sur-Meurthe est une ville de taille importante qui se situe au cœur de paysages relativement plats.

En ce qui concerne les paysages urbains présents à Dombasle-sur-Meurthe et l'occupation des sols, on trouve d'une part, la partie la plus ancienne de la commune au bâti continu construit le long de rues étroites au tracé sinueux.

Autre paysage caractéristique, celui constitué par les cités ouvrières, assez denses, de constructions identiques et utilisant largement les parements de briques. On observe toutefois que certains de ces immeubles réhabilités par leurs propriétaires de façon très différenciée, altérant l'unité de l'ensemble (crépis, bardage, volets roulants, percements, ...).

Enfin au Sud de la commune, le paysage est dessiné par la périurbanisation et les extensions plus ou moins récentes de l'urbanisation au coup par coup ou par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble.

L'espace non urbanisé est dominé par plusieurs types de paysages :

- Des paysages très fermés avec les bassins de décantation et la forêt à l'ouest ;
- Et des paysages très ouverts avec les larges étendues plates agricoles à l'est ;
- Ou encore les coteaux au nord de la commune notamment marqués par la présence d'anciens vergers ou d'anciennes vignes plus ou moins entretenus et au parcellaire laniéré.

On peut recenser plusieurs composantes urbaines et naturelles ayant un fort impact paysager :

- Tout d'abord la présence de l'eau : le canal, son canal d'alimentation, le Sânon, le Poncet et la Meurthe.

En effet, la présence de l'eau marque le paysage de Dombasle-sur-Meurthe. Le passage du canal et du Sânon diversifie et structure la composition paysagère de la commune et présente un avantage certain.

Les aménagements réalisés le long du canal et ceux à proximité de l'étang du Poncet participent à la mise en valeur de ces éléments sur le territoire dombaslois.

- L'activité d'extraction : l'usine Solvay et l'urbanisation liée à son implantation

Le site de Solvay, localisé en entrée de ville en venant de Varangéville marque indéniablement le paysage dombaslois.



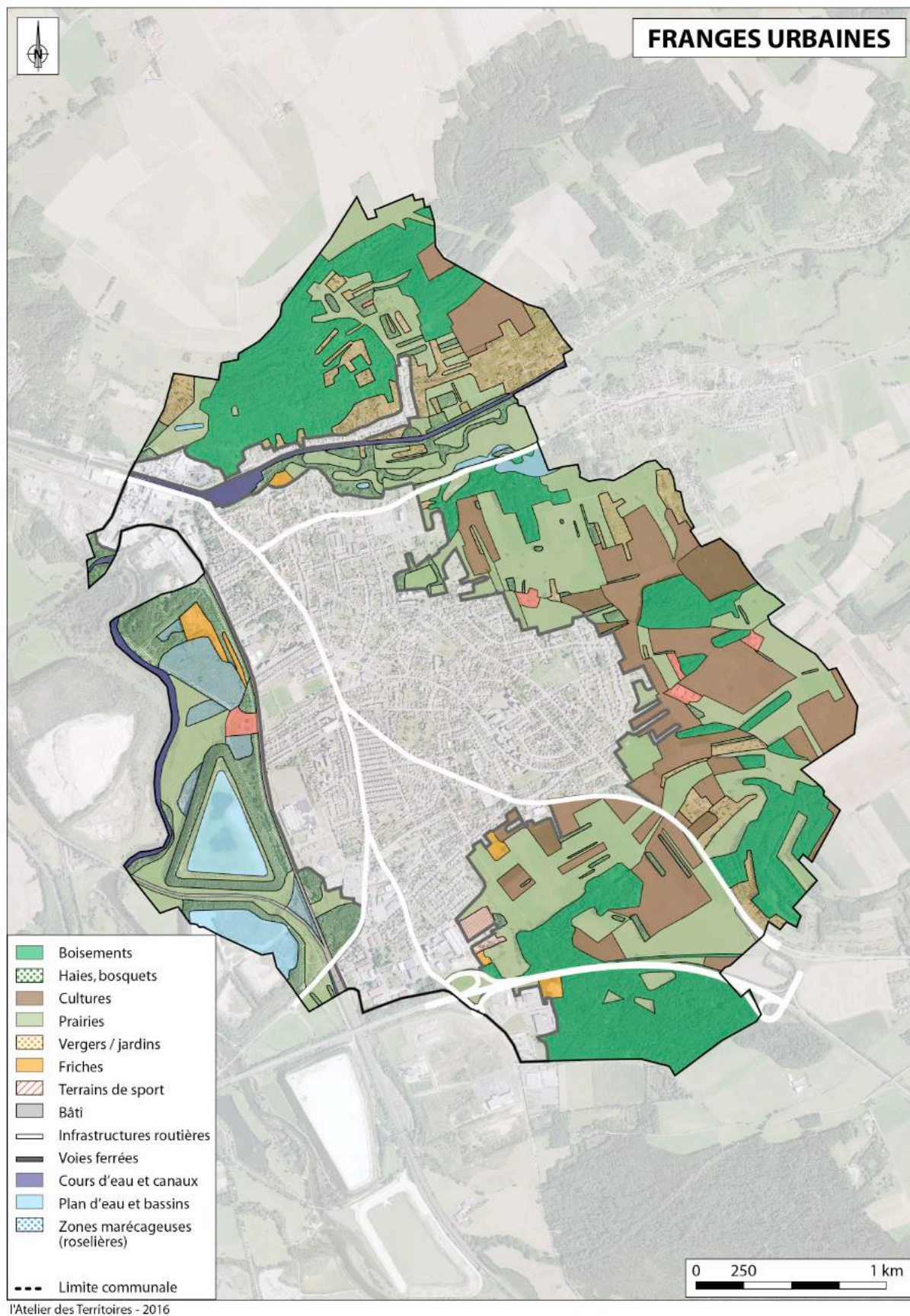
Son implantation en 1874 a engendré la réalisation de constructions très caractéristiques du patrimoine architectural de Dombasle-sur-Meurthe. On peut recenser les cités (ex : les cités du Maroc), le casino ou encore l'ancien hôpital.

L'activité d'extraction a également eu un impact sur l'environnement naturel avec par exemple la création de reliefs artificiels comme les bassins de décantation.

### **3. *Le Système Vert Urbain***

La commune est intégrée à l'armature verte identifiée par le SCoT, le Système Vert Urbain, dont le but est de valoriser et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'assurer au mieux l'articulation ces espaces et les espaces urbanisés. Cette réflexion porte notamment sur la question des franges urbaines et de leur traitement.

Sur le territoire dombaslois, les limites de la zone urbanisée sont aisément perceptibles, il n'y a pas d'effet de mitage. A l'ouest de la zone bâtie, la voie ferrée limite le développement urbain et on retrouve de l'autre côté de l'infrastructure les bassins d'exploitation liés à l'industrie du sel. Le reste de la zone urbanisée s'ouvre directement sur des espaces essentiellement dédiés à l'agriculture (cultures, prairies) au milieu desquels se trouvent ponctuellement des espaces boisés.





# NUISANCES ET RISQUES

---

## 1. Nuisances sonores

Le bruit est une nuisance durement ressentie par les populations. Une étude INSEE montre que 43% des ménages des agglomérations françaises (hors Paris) s'estiment gênés par le bruit. Parmi eux, 90 % précisent que cette nuisance est liée soit à la circulation automobile, soit au bruit du voisinage, soit à ces deux sources réunies.

La loi n° 92.1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R123-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

La route est clairement identifiée par les habitants comme une source majeure de bruit dans l'environnement urbain avec l'activité industrielle et le voisinage. Les enjeux associés à la lutte contre le bruit sont divers et non négligeables.

En termes de santé publique, le bruit est clairement identifié comme un élément perturbateur du sommeil, participant à la fragilisation psychique et physique de l'individu. Le bruit est un des aspects du cadre de vie dont la qualité est aujourd'hui essentielle dans l'attractivité d'un territoire. La lutte contre le bruit constitue par ailleurs un enjeu économique : les logements situés dans des zones bruyantes voient en effet leur valeur baisser.

Les arrêtés préfectoraux, du 13/08/2013, relatifs au **classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et routières**, classent ces voies de circulation, situées sur le ban communal de Dombasle-sur-Meurthe ou à proximité, et ayant une incidence sur le territoire, comme infrastructures terrestres bruyantes. Ce classement consiste à déterminer les niveaux de bruit des voiries principales (ayant un trafic moyen journalier supérieur à 5000 véhicules) conformément à la loi sur le bruit de 1992 et son arrêté du 30 mai 1996.

Il permet d'imposer, suite à une demande de permis de construire, des niveaux de performance d'isolation acoustique dans les nouvelles constructions qui tiennent compte de la proximité de la voirie et de son classement.

Le classement des infrastructures routières sur Dombasle-sur-Meurthe concerne :

- La **RD116** qui fait partie des voies classées en catégorie 3.
- La **RD400** qui fait partie des voies classées en catégorie 3 et 4.
- l'**A33** : classée catégorie 1.

Le classement des infrastructures ferroviaires sur Dombasle-sur-Meurthe concerne :

- **ligne 70** ferroviaire N°70 de Noisy-le-Sec à Strasbourg qui fait partie des voies classées en catégorie 2 (de la jonction avec la ligne N°90 à Frouard à la jonction avec la ligne N°42 à Damelevières).

**La classe 1** prévoit une bande de protection de **300 mètres de chaque côté** comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

**La classe 2** prévoit une bande de protection de **250 mètres de chaque côté** comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

**La classe 3** prévoit une bande de protection de **100 mètres de chaque côté** comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

**La classe 4** prévoit une bande de protection de **30 mètres de chaque côté** comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

Ce classement doit être pris en compte dans le PLU. Le bruit n'est cependant pas une servitude et il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit.

Les bâtiments à construire dans les secteurs concernés par le bruit doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore. La valeur de l'isolement est indiquée dans l'arrêté joint en annexe du PLU.

Enfin, la commune est traversée par un **itinéraire de transports exceptionnels** : la RD400 est concernée par les itinéraires de transports exceptionnels de 2<sup>ème</sup> catégorie.

Elle peut supporter des convois de type « B2 », dont les dimensions maximales admises sont :

- longueur indéterminée,
- largeur de 5 mètres,
- hauteur de 5 mètres,
- poids de 72 tonnes.

## **2. Risques naturels**

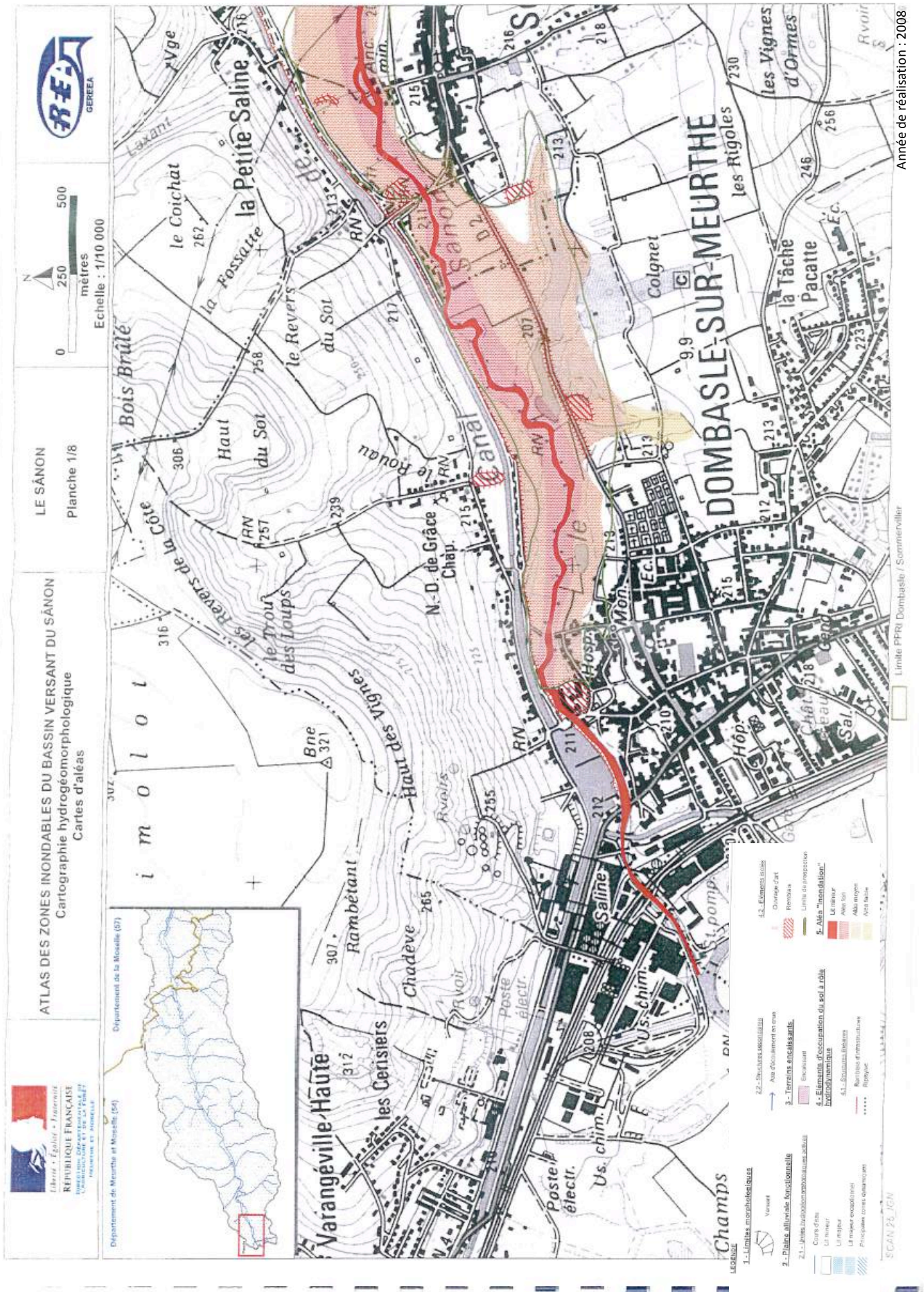
### **a) Risque d'inondation**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

- 11 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues le 8 au 31 décembre 1982 ;
- 16 mai 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues le 8 au 12 avril 1983 ;
- 20 juillet 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues le 25 au 30 mai 1983 ;
- 5 décembre 1989 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues le 30 mai 1989 ;
- 11 janvier 1994 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 13 au 25 décembre 1993 ;
- 12 mai 1997 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 24 au 28 février 1997 ;
- 21 janvier 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 28 au 31 octobre 1998 ;
- 29 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 25 au 29 décembre 1999 ;
- 27 février 2002 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 29 au 31 décembre 2001.
- 1<sup>er</sup> décembre 2006 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues le 3 octobre 2006 ;

La crue centennale de la Meurthe et de l'aval du Sânon a été modélisée. De plus, un atlas des zones inondables a été réalisé sur le Sânon, mais il ne concerne pas la zone urbaine de Dombasle-sur-Meurthe. L'enveloppe de la zone inondable est très proche de celle du PPRI.





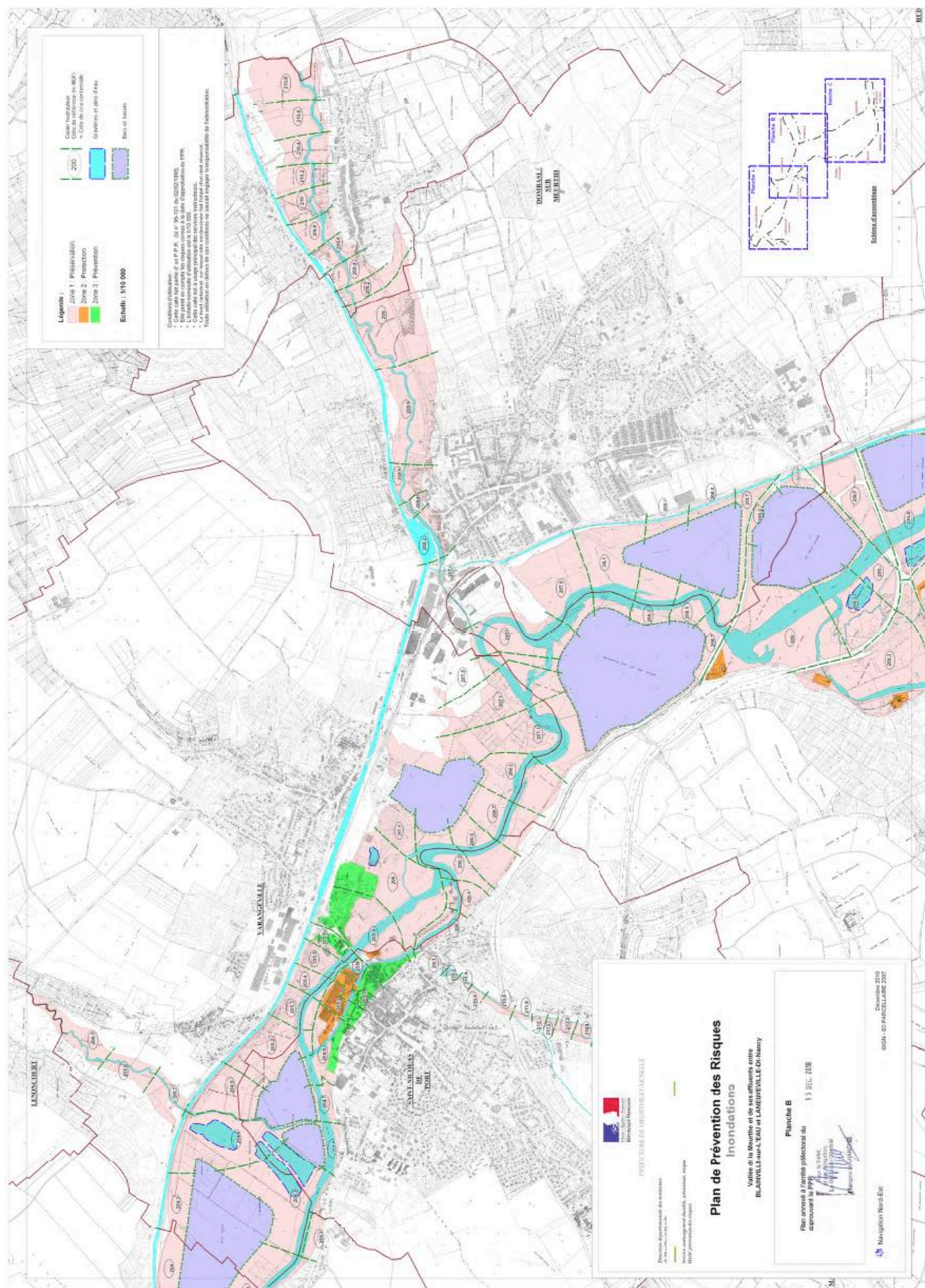
Année de réalisation : 2008



- **Plan de Prévention des Risques naturels - inondation**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Meurthe et de ses affluents entre Blainville-sur-l'Eau et Laneuville-devant-Nancy approuvé le 15 décembre 2010 par Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle. Le territoire de Dombasle-sur-Meurthe concerné par le PPRi est classé en zone rouge (Zone de préservation).

Pour plus de précisions, voir les servitudes du présent dossier de P.L.U., dans lesquelles figurent le zonage et le règlement du P.P.R.i.

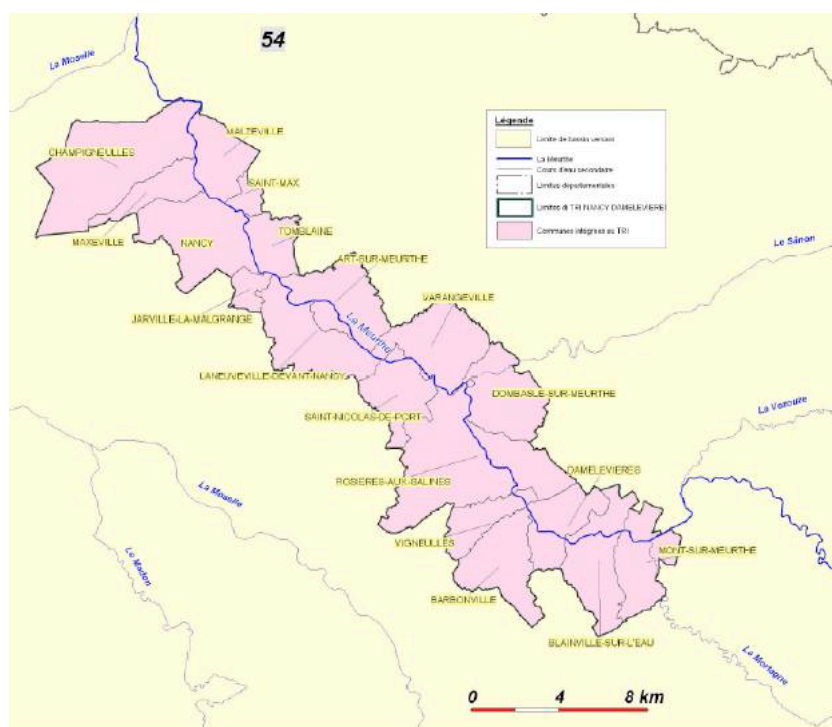


- **Territoire à risque important d'inondation Nancy - Damelevières**

Dombasle-sur-Meurthe est inclus dans le périmètre de Territoire à risque important d'inondation (TRI) Nancy - Damelevières. Un TRI est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (comparés à la situation du district hydrographique), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de la part de l'État et des parties prenantes concernées devant aboutir à la mise en place obligatoire de stratégies locales de gestion des risques d'inondation.

Les critères nationaux de caractérisation de l'importance du risque d'inondation fixés par l'arrêté du 27 avril 2012 sont les suivants :

- les impacts potentiels sur la santé humaine ;
- les impacts potentiels sur l'activité économique.



L'identification des TRI sur le bassin Rhin-Meuse a été menée en association avec les parties prenantes tout au long de l'année 2012. Ces travaux ont abouti à l'identification des Territoires à Risque Important d'Inondation sur le bassin Rhin-Meuse arrêtée par le Préfet Coordonnateur de Bassin le 18 décembre 2012. Douze TRI sont ainsi identifiés dont le TRI « Nancy - Damelevières » identifié pour le risque d'inondation par débordement de la Meurthe et englobant 18 communes de Meurthe-et-Moselle.

Source : rapport de présentation de l'étape d'identification des TRI sur le bassin Rhin-Meuse - 2013

- **PAPI d'intention Meurthe**

Depuis plusieurs années, les crues récurrentes de la Meurthe et du Madon et de leurs affluents ont provoqué des atteintes non négligeables aux personnes, aux biens et aux intérêts publics et privés. Ces deux bassins versants sont également des espaces naturels à préserver. C'est dans ce contexte que les services de l'Etat ont lancé en 2007 une étude de préfiguration d'un Plan d'Action et de Prévention des inondations (PAPI) sur la Meurthe. Les PAPI d'intention de la Meurthe et du Madon ont été validés par la Commission Mixte Inondation le 17 octobre 2012.

Dans le cadre des Plans d'Action de Prévention des Inondations (PAPI d'intention) signés avec la DREAL Lorraine et l'Agence de l'eau Rhin Meuse, l'EPTB Meurthe Madon s'est engagé dans l'accompagnement des communes dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur Plan Communal de Sauvegarde. Il s'agit de plans de gestion de crise à l'échelle communale qui définit «qui va faire quoi quand et comment » en cas de crise.

Le plan communal de sauvegarde définit, sous l'autorité du maire, l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus. Il établit un recensement et une analyse des risques à l'échelle de la commune. Il intègre et complète les documents d'information élaborés au titre des actions de prévention. Le plan communal de sauvegarde complète les plans ORSEC de protection générale des populations. Il est obligatoire pour toutes les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (Plan de Prévention des Risques d'Inondations, notamment). Sa mise en œuvre, qu'il soit communal ou intercommunal, relève de chaque maire sur le territoire de sa commune. Il doit être testé régulièrement et remis à jour constamment. Il doit faire l'objet de campagnes d'information et de diffusion auprès de la population locale.

Ainsi grâce au Plan Communal de Sauvegarde les situations dangereuses sont anticipées afin d'assurer la protection et la mise en sécurité de la population. Les équipes municipales et les citoyens sont tous préparés et impliqués dans la gestion d'une éventuelle crise.



**Etat d'avancement des PCS sur le périmètre du PAPI d'intention Meurthe**

Etat d'avancement des PCS pour le risque inondation

- PCS obligatoire réalisé (37)
- PCS obligatoire en cours (3)
- PCS obligatoire en projet (3)
- PCS obligatoire à réaliser (10)

0 5 10 Kilomètres

MEURTHE-ET-MOSELLE

VOSGES

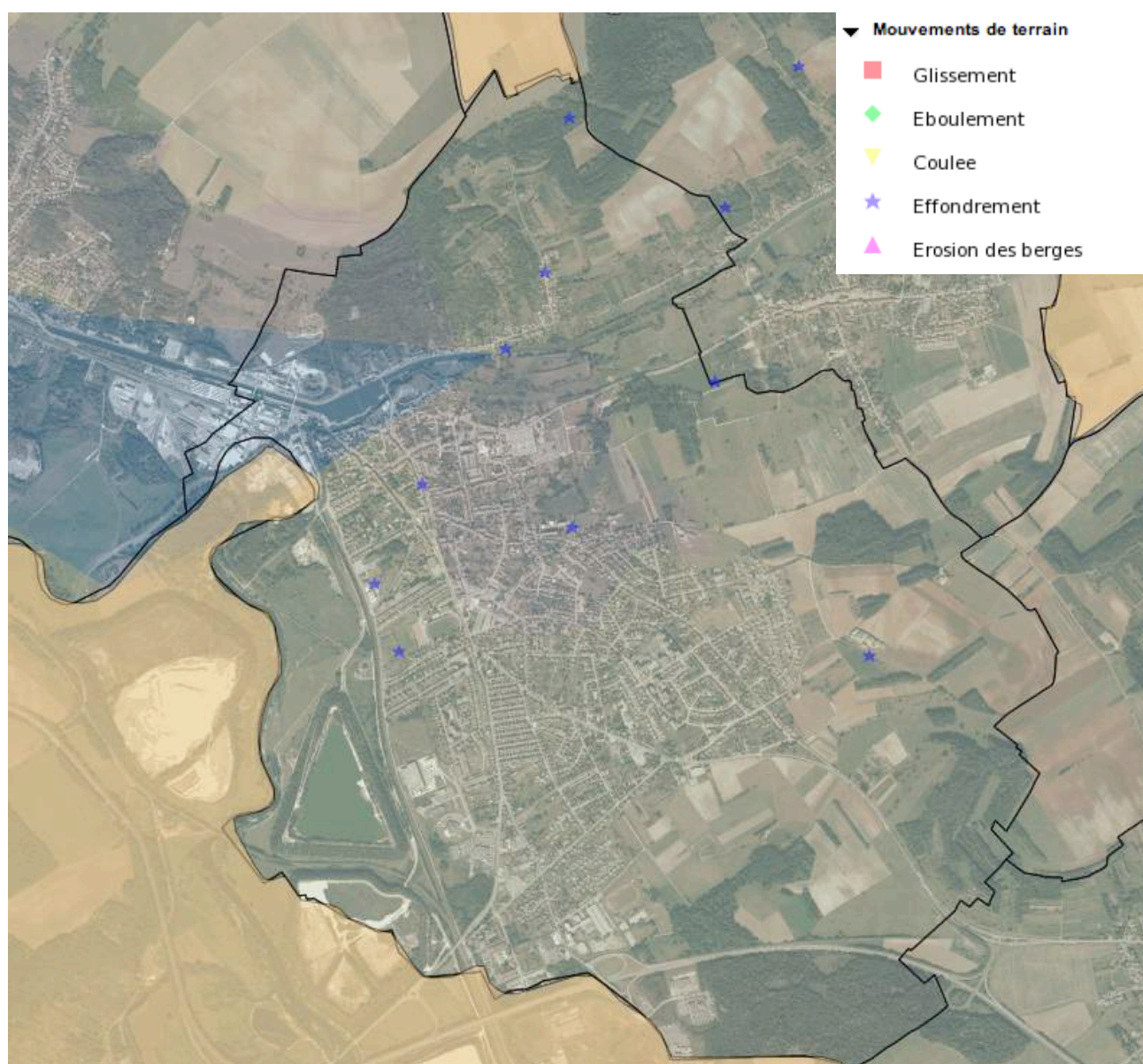
Auteur : AHOERO  
Actualisé le : 30/04/2014  
D'après : © IGN RGE

## b) Risque de mouvement de terrain

Dombasle-sur-Meurthe est exposé à des risques de mouvements de terrain. Elle a fait l'objet d'arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle :

- 29 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999 ;

- 22 novembre 2005 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus du 1er juillet au 30 septembre 2003.



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

De plus, lors de la réunion de concertation avec le monde agricole, les exploitants ont informé la commune d'une zone d'effondrement au sud et sud/est du ban communal, hors de la zone bâtie. Celle-ci est représentée en rouge sur la carte ci-dessous.





### **c) Risque d'affaissement minier**

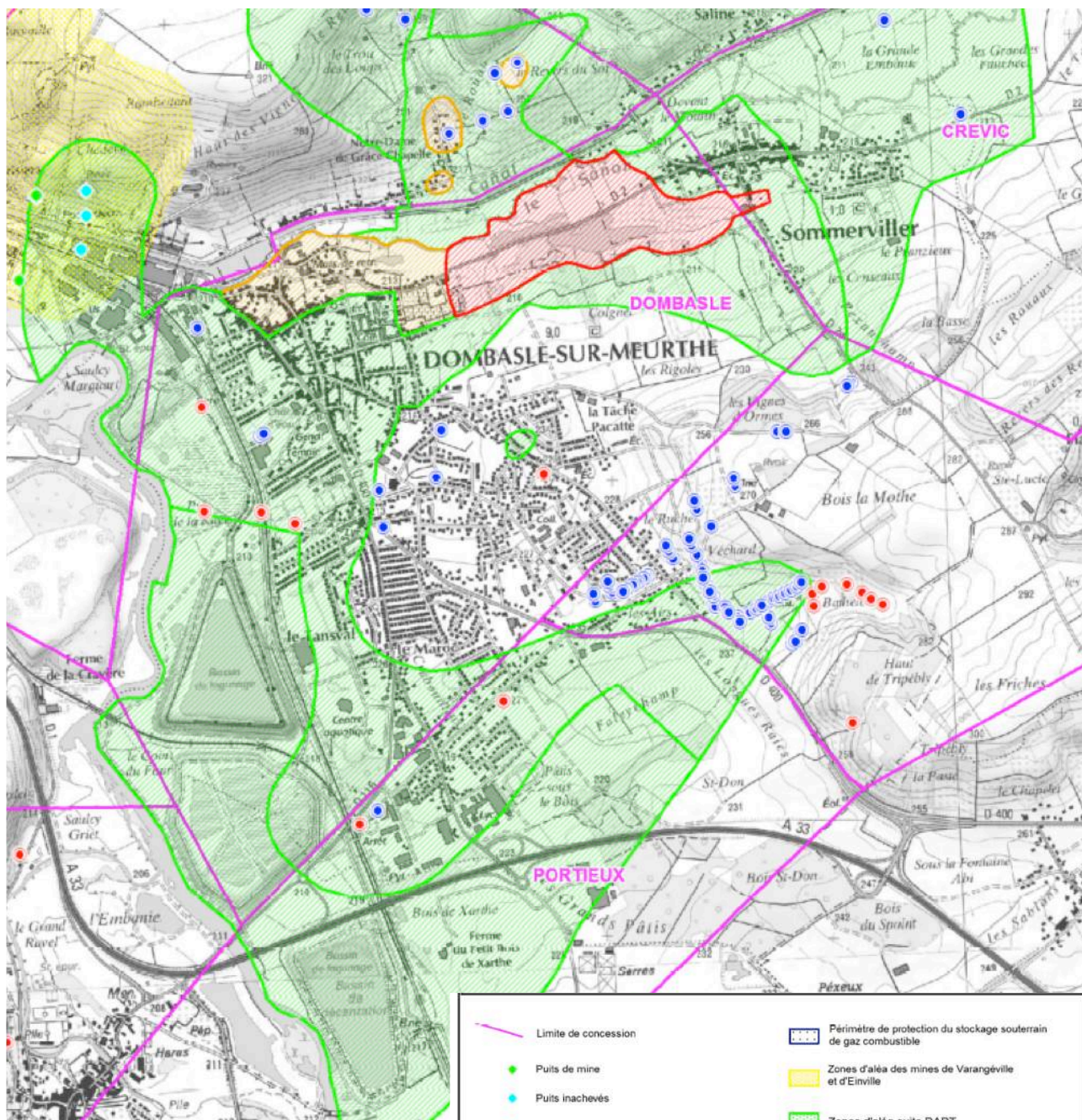
La carte Geoderis d'informations générales du bassin salifère de Nancy de 2015 met en évidence la présence de sondages d'exploitation ou de reconnaissance sur le territoire communal. Ceux-ci sont cependant indiqués à titre informatif et n'engendrent pas de contraintes à l'urbanisation.

La commune est située dans la zone d'aléa de la mine de Varangéville. L'exploitation du sel a été conduite par chambres et piliers. Le principal risque redouté et lié à ce type d'exploitation est les instabilités de terrain, consécutives à une arrivée massive et incontrôlée d'eau douce ou de saumure. Il est également à considérer un phénomène d'affaissement dû au fluage.

Sur Dombasle-sur-Meurthe, il s'agit de secteurs d'exploitation les plus anciens, situés au nord du canal qui sont affectés par la zone d'influence des risques liés à la mine de Varangéville.

Un projet de protocole est en cours de discussion dans le but de définir les règles de constructibilité dans cette zone d'aléa. Lorsque ce protocole sera finalisé, il pourra conduire à faire évoluer les règles de constructibilité définies à la date d'élaboration de ce PLU par le protocole du 02 avril 2002.





**Extrait de la carte d'informations générales du Bassin Salifère de Nancy**



#### **d) Risque de dissolution du sel**

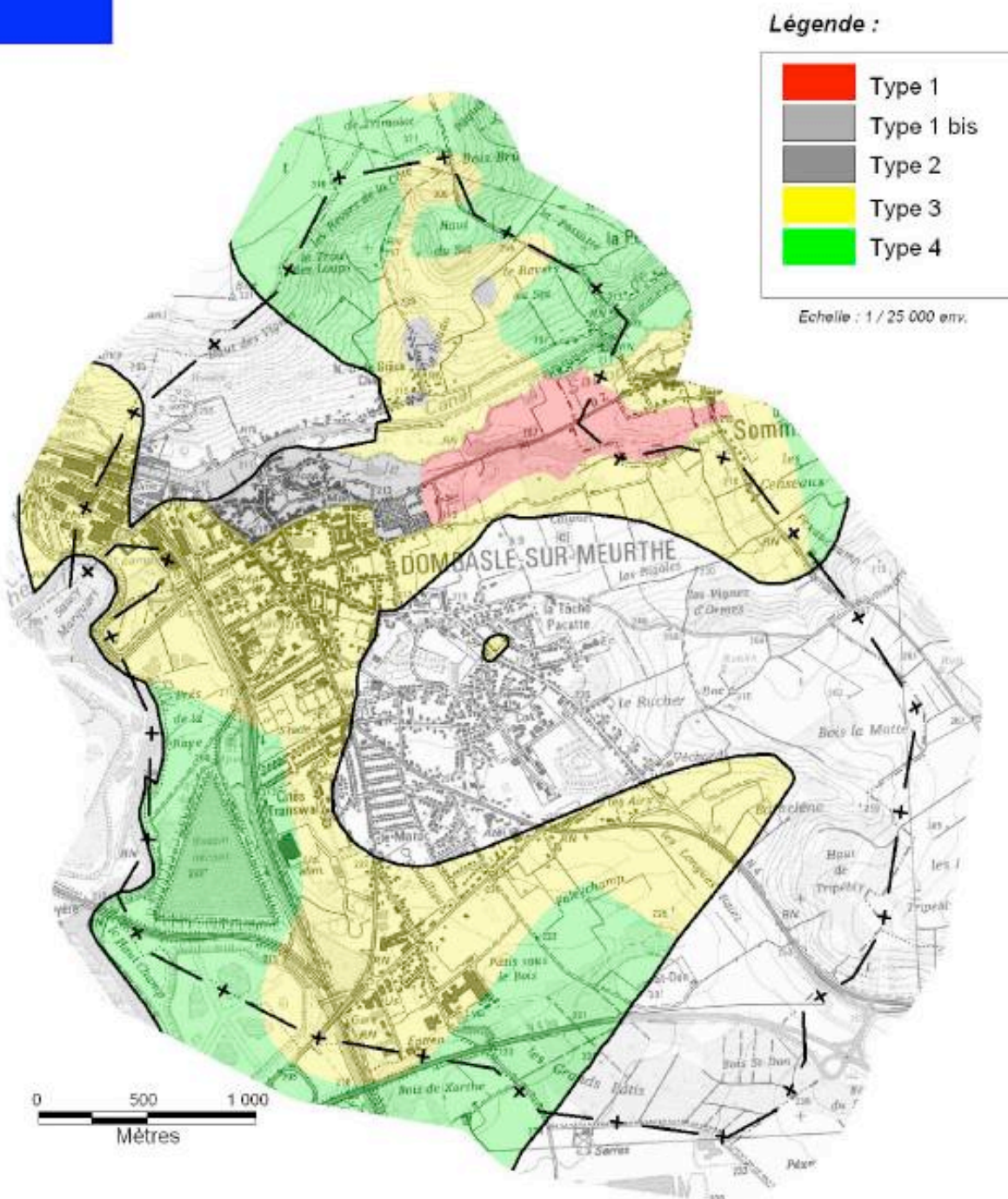
Dombasle-sur-Meurthe est concerné par des affaissements résultant de la circulation des eaux souterraines qui dissout le sel présent naturellement dans le sol créant ainsi des déformations en surface.

Ces zones ont été étudiées et ont fait l'objet d'une délimitation approuvée par arrêté préfectoral du 19 mars 1991 pris en application de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme. Ce document réglementaire vaut Plan de Prévention des Risques et est annexé au PLU dans sa totalité.

On trouve dans le périmètre les zones suivantes :

- Zone de type 1 (risque fort) = toute construction nouvelle est interdite.
- Zone de type 1bis (risque fort) = toute construction nouvelle est interdite, sauf quelques exceptions soumises aux règles de la zone de type 2.
- Zone de type 2 (risque moyen) = constructions autorisées sous prescriptions touchant notamment l'emprise au sol.
- Zone de type 3 (risque faible) = constructions autorisées sous prescriptions moins sévères.
- Zone de type 4 (risque très faible) = constructions autorisées sans aucune prescription.





Décembre 2005  
Sources : DRIRE Lorraine  
Fond : © IGN/SCAN25/2004  
©IGN/ROUTE500/2004



**R111-3**  
**Affaissements**  
**dus à la dissolution du sel**  
*Arrêté préfectoral du 19-03-1991*



### e) Risque sismique

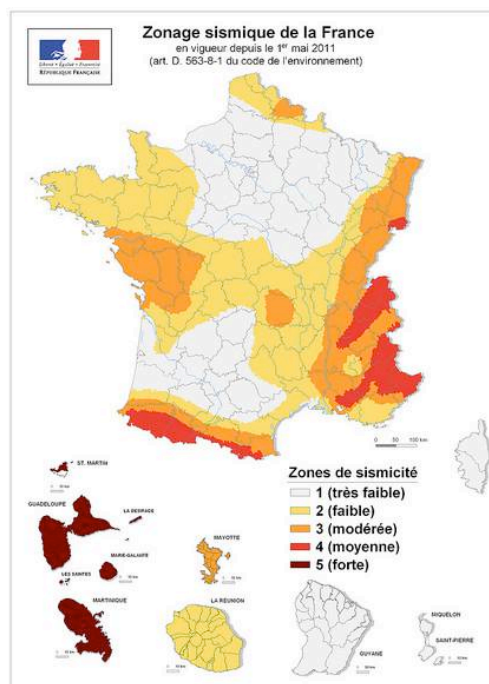
Les pouvoirs publics ont souhaité, par un arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », renforcer encore davantage la prévention du risque sismique en France.

Le décret publié au JO du 24 octobre 2010, redéfinit en effet le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche probabiliste et non plus statistique pour définir les zones à risques. Un zonage qui facilite l'application et l'harmonisation des nouvelles normes européennes de construction parasismique basées elles aussi sur une approche probabiliste.

Les communes françaises (et non plus les cantons) se répartissent désormais selon l'aléa, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de « très faible » à « forte ».

**La commune est dans une zone d'aléa très faible.**

La nouvelle réglementation parasismique et les nouvelles règles de construction parasismiques (qui modifient les articles 5653-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur à compter du 1er mai 2011.



### f) Retrait et gonflement des argiles

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné et dans une période de temps donnée. Cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles reviendrait donc à définir, en tout point du territoire, quelle est la probabilité qu'une maison individuelle soit affectée d'un sinistre.

Ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a

**priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0,7 m/s <sup>2</sup>
faible	0,7 m/s <sup>2</sup> < accélération < 1,1 m/s <sup>2</sup>
modéré	1,1 m/s <sup>2</sup> < accélération < 1,6 m/s <sup>2</sup>
moyen	1,6 m/s <sup>2</sup> < accélération < 3,0 m/s <sup>2</sup>
fort	accélération > 3,0 m/s <sup>2</sup>

**La commune de Dombasle-sur-Meurthe est concernée par un aléa faible sur la quasi totalité de son territoire communal.**







### 3. Risque de pollution des sols

Sur le ban communal de Dombasle-sur-Meurthe, 1 site est identifié comme pollué et répertorié dans la base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

- **Société CEMPI**

*Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat/  
Fiche en date du 01/07/2015*

La société CEMPI, Compagnie Européenne des Matières Plastiques, placée en liquidation judiciaire par jugement du tribunal de commerce de Nancy du 15 décembre 2009 a définitivement cessé, à cette date, ses activités à Dombasle-sur-Meurthe. Le mandataire liquidateur de la société a informé le Préfet de Meurthe et Moselle de cette cessation d'activité par courrier du 11 janvier 2010. Les installations exploitées par la société CEMPI étaient règlementées par récépissé de déclaration du 25 mai 2007 pour ses activités de récupération et de recyclage de matières plastiques.

Par arrêté préfectoral n°2011-400 du 11 janvier 2011, la société CEMPI a été mise en demeure de procéder à la mise en sécurité du site puis à sa remise en état.

Les sociétés R3G3 et POLYPROD occupent désormais les locaux de l'ancienne société CEMPI. Ces sociétés exercent l'activité de stockage et transformation de polystyrène expansé.

Lors de la visite du 09 novembre 2011, il a été constaté que le sol du local compresseur est souillé par des hydrocarbures mais qu'il s'agit d'une dalle bétonnée en bon état. La visite a également permis de constater la présence d'une cuve enterrée pouvant contenir des eaux salées qui étaient utilisées pour la séparation des plastiques par la société CEMPI. Ces eaux de procédé sont considérées comme des déchets.

Lors de la visite d'inspection de janvier 2012, il a été constaté que :

- la société a fait procéder à la destruction de la chape du local compresseur souillée par des hydrocarbures jusqu'à une profondeur suffisante ne mettant plus en évidence de traces d'hydrocarbures. Les déchets de béton (2.6 tonnes) démontrent clairement une pollution de surface par les hydrocarbures et ont donc été envoyés pour élimination vers une installation agréée ;
- le pompage du contenu de la réserve d'eau salée a été réalisé pour un volume de 2m<sup>3</sup>.

Il a été constaté que les actions de mise en sécurité du site fixées par l'arrêté préfectoral n°2011-400 du 11 janvier 2011 ont été réalisées par le liquidateur judiciaire de la société CEMPI, le propriétaire du site et/ou la société POLYPROD désormais implantée sur le site. Les dispositions de l'article R.512-66-1 du Code de l'Environnement sont donc respectées.

## ELEMENTS RELATIFS AUX MODALITES DE GESTION DES SITES ET SOLS POLLUES

La note ministérielle du 8 février 2007 relative aux Sites et sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués – et ses 3 annexes définissent la méthodologie et les principes de gestion des sites pollués.

Cette méthodologie est construite autour de l'idée selon laquelle le niveau de traitement d'un site pollué dépend à la fois de son impact sur l'homme et l'environnement et de l'usage auquel il est destiné. Cette nouvelle démarche pérennise donc le principe de gestion des risques suivant l'usage, tout en l'assortissant de règles de cadrage :

- examen et traitement des sources de pollution ;
- appréciation des risques sur la base de la gestion sanitaire en place pour l'ensemble de la population résidant sur le territoire français ;
- gestion sur la base du bilan environnemental global ;
- justification des choix techniques retenus sur la base de critères explicites, argumentés et transparents.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

### 1. Méthodologie

#### ***1.1. Etape préliminaire : le schéma conceptuel***

La première étape de gestion d'un site pollué consiste à réaliser un bilan factuel de l'état du milieu ou du site étudié.

Cet état des lieux, appelé schéma conceptuel, constitue les fondations sur lesquelles toute démarche de gestion doit reposer.

Il doit permettre d'appréhender l'état des milieux et les voies d'exposition aux pollutions selon que les usages soient existants ou que le site soit à urbaniser. En outre, il doit permettre de comprendre les relations entre :

- les sources de pollution ;
- les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques ;
- les enjeux à protéger (population, usages, ressources naturelles, etc.).

Dans certains cas, cette première étape de diagnostic peut nécessiter plusieurs mois, voire quelques années, pour appréhender de manière correcte les différents paramètres qui concourent à la réalisation de diagnostics exploitables nécessaires à une bonne gestion (ex. : étude du comportement des nappes d'eaux souterraines).

## **1.2. Démarches de gestion**

Sur la base du schéma conceptuel préétabli, les mesures complémentaires à engager (études et/ou mesures de gestion) pourront être définies compte tenu de l'usage des milieux.

En considérant les potentialités d'action sur les usages et sur l'état des milieux, deux démarches de gestion sont désormais définies :

- la démarche d'interprétation de l'état des milieux (IEM)

Lorsqu'il s'agit de s'assurer que l'état des milieux est compatible avec des usages déjà fixés (sites déjà urbanisés ou occupés) ;

Cette démarche permet de différencier les situations qui permettent une libre jouissance des milieux de celles qui sont susceptibles de poser un problème.

- le plan de gestion

Lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site (par des aménagements ou des mesures de dépollution) que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés.

Il peut être utilisé pour des projets de changement d'usage sur des sites pollués, quelle que soit l'origine de la pollution.

Ces deux démarches peuvent être mises en œuvre indépendamment l'une de l'autre, simultanément ou successivement, selon les modalités et les limites détaillées dans le guide relatif aux « Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ».

### Interprétation de l'état des milieux

La démarche d'Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM) vise à s'assurer que l'état des milieux étudiés ne présente pas d'écart par rapport à la gestion sanitaire mise en place pour l'ensemble de la population résidant sur le territoire français, et ce au regard de l'usage qui est fait du site.

Elle doit donc être mise en œuvre pour apprécier l'acceptabilité de l'impact vis-à-vis des populations et plus généralement de l'environnement du site.

Elle peut être mise en œuvre lors de la découverte d'un milieu suspect ou pour apprécier l'acceptabilité des impacts du site.

Il s'agit de distinguer :

- les situations permettant une libre jouissance des milieux ;
- les situations pouvant faire l'objet d'actions simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés ;
- les situations nécessitant la mise en œuvre d'un plan de gestion.

Pour ce faire, la démarche d'IEM prévoit de comparer les résultats des campagnes de mesures réalisées dans les milieux d'exposition :

- à l'état des milieux naturels voisins de la zone d'investigation lorsque cela est pertinent (fond géochimique) ;



- aux valeurs de gestion réglementaires en vigueur (eau potable, denrées alimentaires, SDAGE, etc.).

- et ce compte tenu des usages constatés des milieux et des modes d'exposition pertinents retenus dans le cadre du schéma conceptuel (consommation d'eau de nappe, ingestion de légumes, inhalation de poussières, etc.)

Lorsque cette comparaison met en évidence une dégradation des milieux et qu'aucune valeur de gestion n'est disponible, une évaluation quantitative des risques doit être réalisée afin de savoir dans quelle mesure l'état dégradé des sols peut compromettre l'usage qui en est fait.

Cette évaluation doit être réalisée à l'aide de la grille de calcul IEM adossée à la méthode et les résultats doivent être interprétés à l'aide des intervalles de gestion définis spécifiquement pour cette démarche.

A l'issue de la démarche d'IEM, dès lors que des actions simples de gestion s'avèrent insuffisantes, un plan de gestion doit être réalisé pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et les usages.

En tout état de cause, dans le cas où la source de pollution ne serait pas encore maîtrisée, même si les impacts se révélaient acceptables au regard des usages constatés, un plan de gestion doit être mis en œuvre pour maîtriser, voire supprimer la source en question.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

### Plan de gestion

Le plan de gestion intervient lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés.

L'objectif d'une telle démarche est en priorité de maîtriser les sources de pollution, en recherchant en premier lieu leur suppression compte tenu des techniques disponibles et de leur coût économique.

Aussi, en tout premier lieu, les possibilités de suppression des sources de pollution et de leurs impacts doivent être dûment recherchées. Sans maîtrise des sources de pollution, il n'est pas économiquement ou techniquement pertinent de chercher à maîtriser les impacts.

En outre, lorsque des pollutions concentrées sont identifiées (flottant sur les eaux souterraines, terres imprégnées de produits, produits purs...), la priorité doit d'abord consister à extraire ces pollutions concentrées, généralement circonscrites à des zones limitées, et non pas à engager des études pour justifier leur maintien en place.

Lorsque la suppression totale des sources de pollution n'est pas envisageable, la démarche devra alors permettre de maîtriser les impacts liés aux pollutions résiduelles vis-à-vis de la population et de l'environnement.

Ainsi, la démarche du plan de gestion, qui n'est pas nécessairement rattachée à l'excavation et l'enlèvement des matériaux pollués, doit amener à s'appuyer sur des critères objectifs que sont les

performances des techniques et les coûts économiques correspondants pour justifier du choix des techniques de dépollution et des mesures de gestion retenues.

L'arbitrage entre les différentes options de gestion possible doit se faire au regard des perspectives de développement durable et de bilan environnemental global.

L'ensemble de la démarche repose sur un processus progressif, itératif et évolutif entre :

- la connaissance des milieux et leurs usages ;
- les contraintes réglementaires ;
- les mesures de maîtrise des sources de pollution et de leurs impacts ;
- les différentes mesures de gestion ;
- la gestion des terres excavées ;
- les outils de conservation de la mémoire et de restriction d'usage ;
- le contrôle et le suivi de l'efficacité des mesures de gestion.

Aussi, le plan de gestion et/ou le projet de réaménagement pourront être amenés à évoluer au fil du temps. Le schéma conceptuel évoluera en conséquence et constituera dès lors un modèle de fonctionnement.

Le cas échéant, le plan de gestion devra évaluer les impacts liés à la mise en œuvre des opérations de dépollution et proposer des mesures de prévention appropriées.

Lorsque les caractéristiques du plan de gestion ne permettent pas de supprimer toutes possibilités de contact entre les pollutions et les personnes, les risques sanitaires potentiels liés aux expositions résiduelles doivent être évalués et appréciés. L'analyse des risques résiduels (ARR) est l'outil dédié à cet effet.

Cette évaluation quantitative des risques sanitaires, réalisée sur les expositions résiduelles, doit être réalisée selon les recommandations nationales des instances sanitaires. Les critères d'acceptabilité des niveaux de risque calculés sont ceux usuellement retenus au niveau international par les organismes en charge de la protection de la santé.

Un plan de gestion dont les risques résiduels se révéleraient inacceptables constitue un projet non abouti. Les mesures de gestion doivent donc être reconsidérées afin d'aboutir à des niveaux de risques résiduels acceptables.

Le plan de gestion doit contenir :

- les schémas conceptuels, la description du projet ;
- les éléments techniques et économiques relatifs à la suppression des sources de pollution et à la maîtrise de leurs impacts, et cela en cohérence avec les différentes options de gestion et leurs caractéristiques ;
- les résultats du bilan « coûts avantages » justifiant le plan de gestion proposé ;
- les expositions résiduelles et les résultats de l'ARR ;
- une synthèse à caractère non technique ;
- une synthèse à caractère technique récapitulant l'ensemble des paramètres et des mesures de gestion dont la bonne réalisation conditionne l'acceptabilité du projet et devant par conséquent

être contrôlés lors de la réalisation du chantier ;

- le cas échéant, les éléments nécessaires à l'information, à l'institution de restrictions d'usage et à la mise en œuvre d'une surveillance environnementale (eaux souterraines, pérennité du confinement...).

A l'issue des travaux, si des variations sont constatées sur des paramètres et des mesures de gestion dont la réalisation conditionnait l'acceptabilité du plan de gestion, et en particulier de l'ARR, une nouvelle ARR basée sur les mesures de gestion effectivement réalisées devra être réalisée.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

Lorsqu'à l'issue de la mise en œuvre d'une démarche de gestion une surveillance environnementale est en place, un bilan régulier des résultats de cette surveillance doit être réalisé afin de l'adapter le cas échéant aux évolutions constatées. La politique nationale en matière de sites et sols pollués prévoit que ce bilan soit effectué tous les quatre ans (bilan quadriennal).

## **2. Restrictions d'usage**

Lorsqu'un site a été réhabilité en fonction d'un usage donné, il est nécessaire qu'il ne puisse être ultérieurement affecté à un nouvel usage incompatible avec la pollution résiduelle sans que les études et travaux nécessaires soient entrepris. Il conviendra ainsi de fixer les usages par le biais de restrictions d'usage. Ces restrictions ont pour objectifs de :

- prévenir une exposition dangereuse des personnes ;
- pérenniser la maintenance ou la surveillance d'un site, en les rattachant à la propriété ;
- limiter l'usage du site ;
- prévoir des précautions pour la réalisation d'aménagements ou de travaux ;
- informer des contraintes liées au site et pérenniser cette information.

Les restrictions d'usage peuvent être de 4 natures différentes :

- restriction d'occupation et/ou d'utilisation du milieu (irrigation, logement, agriculture, baignade,...),
- obligation d'actions (surveillance, maintenance),
- précautions à prendre (travaux d'affouillement, passage canalisation eau,...)
- droits ou restrictions d'accès.

Elles peuvent être rangées en 2 catégories :

- les servitudes administratives, qui permettent au préfet d'imposer des restrictions et/ou des obligations au propriétaire, sans avoir à obtenir son accord. Elles sont plutôt utilisées pour les pollutions affectant des tiers.

Il s'agit du projet d'intérêt général (PIG) prévu par l'article L.121-12 du Code de l'Urbanisme et des servitudes d'utilité publique (SUP) définies par les articles L.515-8 à L.515-12 du Code de l'environnement. Ces dernières sont reprises dans les documents d'urbanisme.



- les servitudes contractuelles, qui correspondent à un contrat entre 2 personnes, physiques ou morales, privées ou publiques, qui conviennent d'apporter des restrictions et/ou des obligations à la propriété d'un terrain.

Dès lors que la convention est prise sous forme d'acte authentique, c'est à dire devant un notaire, la servitude correspondante sera alors publiée à la conservation des hypothèques ou au Livre Foncier dans le cas particulier de la Moselle. En revanche, il n'est pas obligatoire qu'elle soit reprise dans les documents d'urbanisme.

### **3. Guide relatif à la reconversion des friches polluées**

Compte tenu de l'enjeu majeur que représente la reconquête des espaces urbains dégradés, le Ministère en charge de l'environnement et l'ADEME ont réalisé un guide méthodologique à l'attention des collectivités locales et des opérateurs de l'aménagement et de l'urbanisme qui ne disposent pas toujours d'éléments de méthodes et d'outils pour mener à bien des projets d'aménagement de friches.

Ce guide « Pollution des sols et aménagement urbain » est disponible sur le portail « Sites Pollués » du ministère (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues.html>).

### **4. Gestion des terres excavées dans le cadre d'un projet d'aménagement**

La circulaire du 24 décembre 2010 relative aux modalités d'application des décrets n° 2009-1341, 2010-369 et 2010-875 modifiant la nomenclature des installations classées exerçant une activité de traitement de déchets stipule :

*« Concernant les projets de réhabilitation de sites pollués, les activités de traitement des terres polluées non excavées ne sont pas classables sous une rubrique de traitement de déchets, les terres non excavées ne prenant pas le statut de déchets. De même, les installations de traitement des terres polluées excavées ne sont pas classables si le traitement est opéré sur le site de leur excavation. Dans ces deux cas, l'encadrement réglementaire peut être assuré au moyen d'arrêtés préfectoraux de prescriptions complémentaires ou spéciales, si l'installation à l'origine du risque de pollution est classée. Dans le cas contraire, les dispositions de l'article L. 514-4 du Code de l'environnement pourront être mises en œuvre si les enjeux environnementaux attachés à l'opération de dépollution le nécessitent. En revanche, dès lors que les terres sont évacuées du site de leur excavation, ces dernières prennent un statut de déchet. Leur valorisation ou leur élimination doit donc répondre aux réglementations « déchets » et l'installation effectuant ces opérations est alors classée sous les rubriques 2790 ou 2791, voire 2760.*

*Dans le cas d'une ICPE, le site correspond à l'emprise foncière placée sous la responsabilité de l'exploitant. Dans le cas contraire, il s'agit de l'emprise foncière comprise dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concertée, ou faisant l'objet d'un même permis d'aménagement ou faisant l'objet d'un même permis de construire.*

*Le confinement de terres polluées ou la réutilisation de terres excavées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un site pollué relevant d'un plan de gestion ne doit pas, en général,*

*être considéré comme une opération de stockage de déchets. Il convient cependant de veiller à ce que de telles mesures de gestion de la pollution des sols ne portent que sur des sites tels que définis au paragraphe précédent et constitués de parcelles contigües relevant de la même maîtrise d'ouvrage. La réutilisation de terres excavées sur des terrains situés en dehors de l'emprise foncière visée est soumise à la législation sur les déchets.*

*En tout état de cause, la mise en œuvre d'un plan de gestion doit être établie conformément aux circulaires sur la gestion des sites et sols pollués du 8 février 2007 et doit être mise en place selon le principe de gestion du risque suivant l'usage. »*

Ainsi, dès lors que les terres excavées dans le cadre du traitement d'un site pollué sortent du site, elles prennent le statut de déchets et doivent donc suivre les filières définies par la réglementation en vigueur.

En revanche, si elles sont gérées sur place, elles ne sont pas considérées comme des déchets.

La notion de « périmètre du site » est donc un critère important pour définir le statut des terres excavées et leurs modalités de gestion :

- dans le cas des actions menées au titre de la réglementation ICPE, le périmètre global à considérer est celui des sites placés sous la responsabilité de l'exploitant.
- dans le cas de projets d'aménagements, le périmètre à considérer est celui de la zone faisant l'objet d'une même demande d'aménagement.

Les modalités de gestion des terres excavées dans le cadre de projet d'aménagement sont présentées dans un guide publié récemment par le ministère en charge de l'environnement : « Guide de réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans des projets d'aménagement » (réf. BRGM/RP-60013-FR, février 2012), téléchargeable sur le portail « Sites Pollués » du ministère <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Guide-de-reutilisation-hors-site.html>.

## **5. Cas des établissements accueillant des populations sensibles**

En vertu des dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de tels établissements doit être évitée sur des sites pollués.

Les établissements concernés sont :

- crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leurs sont attenants ;
- collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge.

Toutefois, compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'aucun site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite toutefois d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

#### 4. *Risque technologique*

##### a) Transport de matière dangereuse

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses : gazoducs.

<u>Canalisations</u>	<u>DN mm</u>	<u>PMS bar</u>	<u>Distance zone de dangers très graves en mètres (ELS)</u>	<u>Distance zone de dangers graves en mètres (PEL)</u>	<u>Distance zone de dangers significatifs en mètres (IRE)</u>
<u>Varangéville – Dombasle-sur-Meurthe</u>	<u>150</u>	<u>20</u>	<u>10</u>	<u>15</u>	<u>20</u>
<u>Canalisation hors gaz</u>			<u>Servitude d'implantation (m)</u>		
<u>DN 300 – Dombasle-sur-Meurthe – Art-sur-Meurthe</u>			<u>8</u>		

##### b) Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** est répertoriée sur la commune de Dombasle-sur-Meurthe. Il s'agit de SOLVAY CARBONATE France ; Rue Gabriel Péri ; Non SEVESO.

##### c) Rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage (le plus souvent artificiel), généralement établi en travers d'une vallée, transformant en réservoir d'eau un site naturel approprié. Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage appelé « grand barrage », comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m<sup>3</sup> et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres.

La manifestation du risque barrage est la rupture de digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entraînerait le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante, provoquant en aval une inondation. Les conséquences de la rupture sont plus graves si le barrage est à son niveau maximal de remplissage lors de l'accident. Le risque de rupture brusque est extrêmement faible. Une rupture serait plutôt liée à l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage, dont l'état est toutefois régulièrement vérifié lors des mesures de sécurité quotidiennes, pendant la visite annuelle du comité de surveillance et au cours des inspections décennales.

Pour le département de la Meurthe-et-Moselle, ce risque est principalement lié à l'existence du barrage-réservoir de Pierre-Percée dont la fonction à l'origine est de sauvegarder le potentiel de production de la centrale nucléaire de Cattenom en Moselle. En outre le barrage permet

également le soutien des étiages de la Meurthe lorsque son débit devient inférieur à 7 m<sup>3</sup>/s à Damelevières.

Le préfet de Meurthe et Moselle a été désigné comme préfet coordonnateur de l'établissement du P.P.I. Le tracé de l'onde de submersion a été approuvé par le Comité Technique Permanent des barrages lors de sa séance du 23 juin 2000. Au total 56 communes sont dans l'onde et sont réparties en deux zones ont été déterminées :

- Zone de proximité immédiate, pour laquelle le temps d'arrivée du flot est incompatible avec les délais de diffusion de l'alerte par les pouvoirs publics.
- Zone d'inondation spécifique (en aval de la précédente qui s'arrête en un point où l'élévation du niveau des eaux est de l'ordre de celui des plus fortes crues connues).

La commune de Dombasle-sur-Meurthe fait partie de cette seconde zone.





## TROISIEME PARTIE



**Analyse de la consommation  
d'espaces naturels, agricoles et  
forestiers et potentialites de  
construction au cœur de  
l'enveloppe batie**

# CONTEXTE GENERAL

---

L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée.

Les éléments du chapitre suivant sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont tirés des analyses réalisées dans le cadre du diagnostic du SCoT Sud 54, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Grand-Est et de l'INSEE.

## **1. Les données à l'échelle du SCOT Sud 54**

*Source : PADD et DOO SCoTSud54*

Les trente dernières années ont été marquées par l'étalement urbain des villes du territoire vers leur périphérie proche et maintenant plus lointaine. Ce mouvement n'est pas uniforme sur le SCoTSud54 et se traduit par des niveaux hétérogènes de consommation foncière liés, à la fois, à l'attractivité résidentielle et économique des territoires et à leur niveau d'accessibilité. Ainsi, on constate qu'entre 1999 et 2009, 813 hectares représentant 45 % du total des espaces artificialisés ont été prélevés sur les espaces naturels et agricoles pour créer de nouveaux logements. L'espace urbain s'est ainsi rapproché des zones à risque naturel (inondation, mouvement de terrain), des espaces agricoles à forte valeur (vignes, vergers, pâtures) et des structures végétales composant la trame verte. Cette urbanisation extensive a eu également pour conséquence une imperméabilisation plus importante des sols et le développement de réseaux d'eau et d'assainissement, de desserte et de transports toujours plus complexes et coûteux pour les collectivités territoriales.

Demain pour garantir et renforcer les équilibres, d'une part, au sein de l'armature territoriale, et d'autre part, entre les espaces urbains et naturels, l'urbanisation nouvelle doit se localiser en priorité dans l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, la recherche d'une plus grande densité dans les nouveaux programmes d'habitat et d'activités est demandée. Au-delà de la réduction de la consommation foncière, ceci contribue à réduire la vulnérabilité énergétique des populations. Les nouveaux quartiers proposeront donc progressivement des densités minimales à atteindre, définies en fonction de leur situation dans le territoire (ville-centre, polarités du territoire, périphérie proche des agglomérations, territoires soumis à pression foncière).

Les objectifs du SCoTSud54 s'inscrivent dans la perspective de l'objectif national de réduction de 50 %, la consommation des terres agricoles d'ici 2020. Cet objectif général est fixé à l'échelle du SCoT et non à l'échelle de chaque commune du territoire et serviront pour l'évaluation.

<i>Source : DOO du SCoTSud54</i>	<b>Rappel du bilan des 10 dernières années (1999 - 2013)</b>	<b>Projections des besoins pour les 25 prochaines années (2013 - 2038)</b>	<b>Objectifs à l'horizon 2038 (par rapport à 1999 - 2013)</b>
Habitat	81,3 ha/an	46 ha/an	Objectif de - 50 %
Activités économiques (hors commerces)	35 ha/an	24,5 ha/an	Objectif de - 35 %
Activités commerciales	8,6 ha/an	2,1 ha/an **	Objectif de - 80 %
Infrastructures	51 ha/an	8,6 ha/an	Objectif de - 80 %
Équipements	17,7 ha/an	*	*
<b>TOTAL</b>	<b>193,6/an ha</b>	<b>81,2 ha/an</b>	<b>Objectif de réduction de plus de la moitié</b>

\*L'estimation des besoins en équipements futurs est incluse dans le chiffre de projection pour les besoins en matière d'habitat.

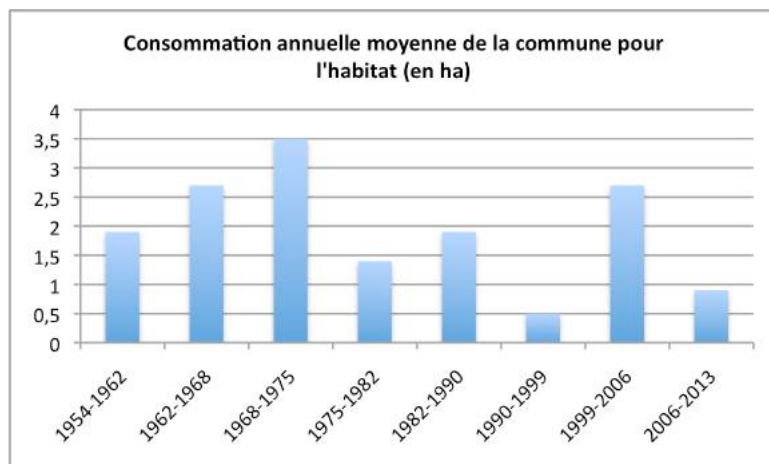
\*\* L'estimation des besoins des activités commerciales correspond aux surfaces dédiées aux commerces au sein des ZACOM et à d'éventuels projets commerciaux de fonction relais.



# ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

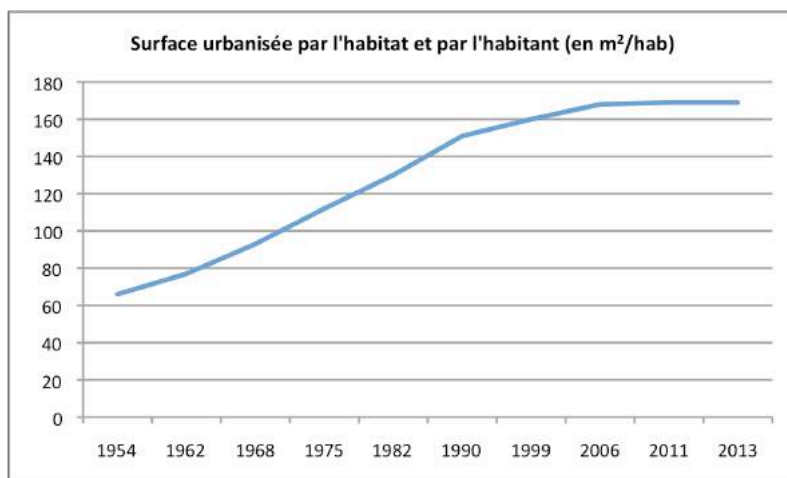
## 1. Evolution des surfaces bâties

La consommation annuelle moyenne d'espace à Dombasle-sur-Meurthe est très variable d'une période à l'autre. On constate que ces fluctuations sont en lien avec celles du nombre



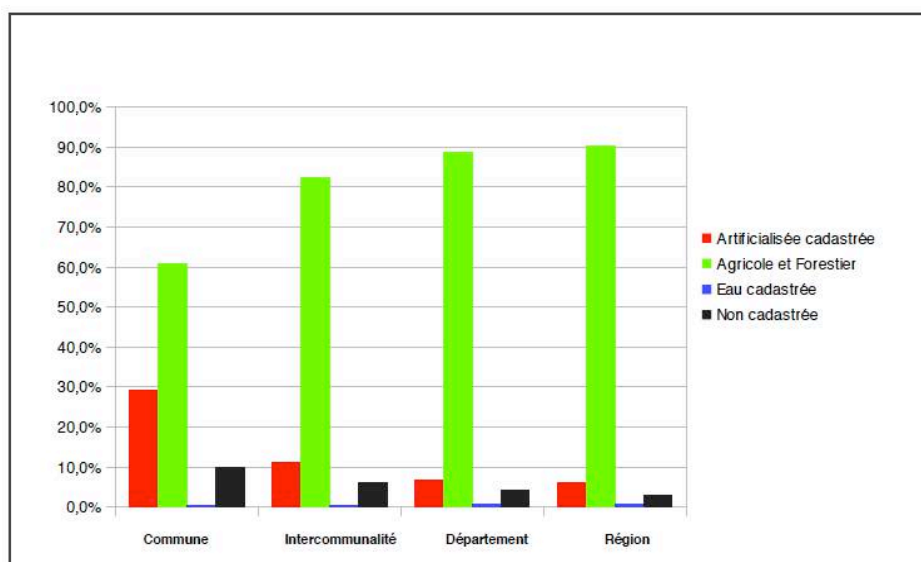
Source : DREAL Lorraine

d'habitants de la commune. C'est entre 1968 et 1975 que la consommation moyenne est la plus importante (près de 3,5 ha). Selon les données de l'INSEE la population communale est la plus basse en 1999 puis repart à la hausse jusqu'en 2012.



Source : DREAL Lorraine

Entre le milieu des années 1950 et jusqu'au milieu des années 2000, la surface urbanisée pour l'habitat par habitant est en hausse constante passant de 66m<sup>2</sup>/habitant en 1954 à plus de 168m<sup>2</sup>/habitant en 2006 : celle-ci a donc plus que doublé en 50 ans. Depuis 2006, la surface urbanisée par habitant est stable mais reste élevée et ne décroît pas.



Source : DREAL Lorraine

On constate également que la part artificialisée de la commune est relativement importante et nettement supérieure qu'à l'échelle de la Communauté de Communes, du département ou de la région. En effet, près de 30 % du ban communal est

artificialisé contre 11% et moins sur les autres territoires.

Cependant, on note que le rythme d'évolution de l'artificialisation à l'échelle communale est moindre que celui à l'échelle du département ou de la région et légèrement supérieur au reste de l'intercommunalité.

Évolution artificialisation (2009 à 2013)	Surface (m²)	Annuelle (m²/an)	(en %)
Commune	40 423	10 106	1,2%
Intercommunalité	101 119	25 280	0,8%
Département	7 713 629	1 928 407	2,2%
Région	33 068 477	8 267 119	2,3%

Source : DREAL Lorraine

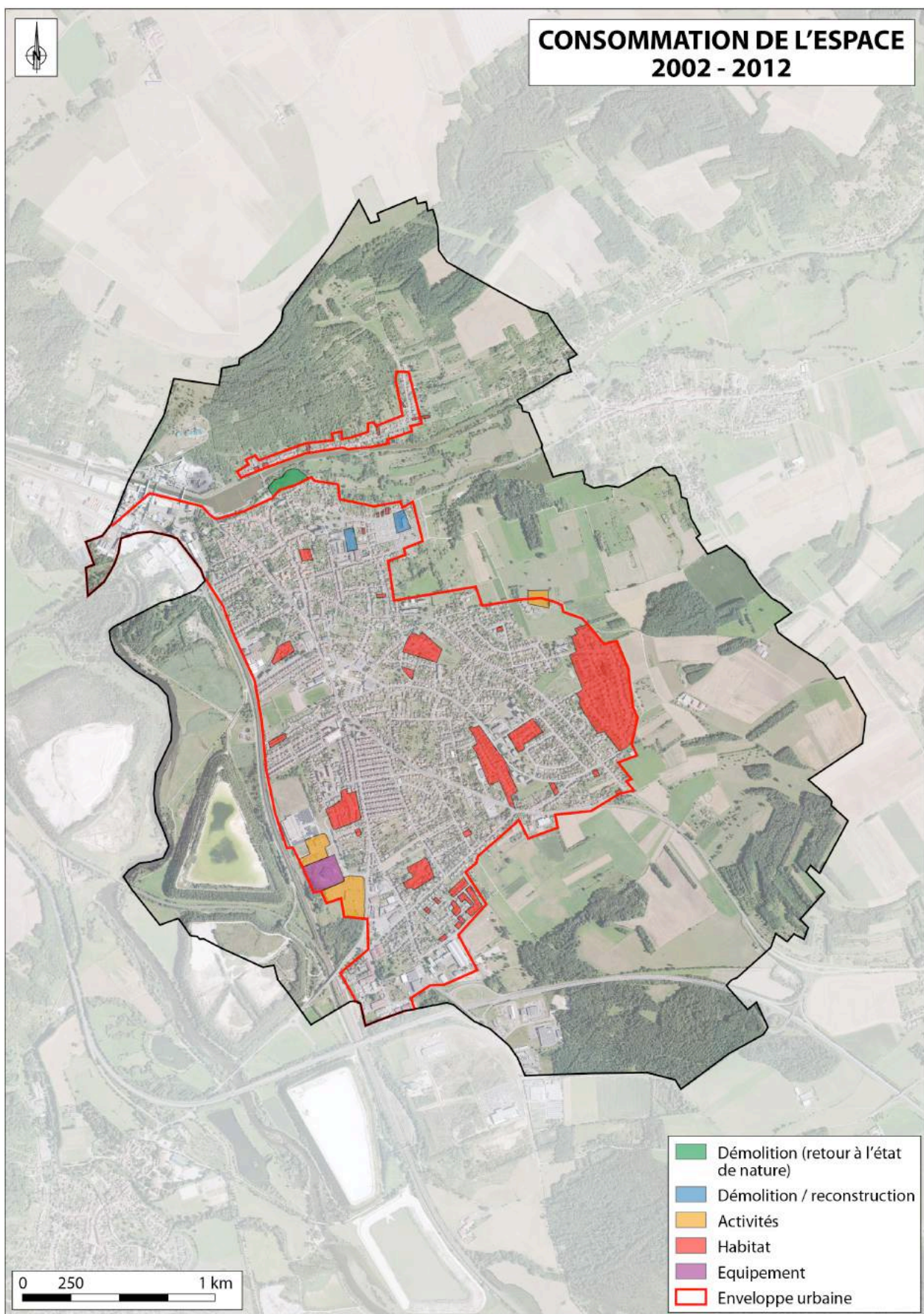
## 2. La consommation d'espace sur 10 ans

Selon l'analyse des photos aériennes de 2002 et 2012, 34,7 hectares ont été consommés et sont répartis comme suit :

- 26,5 ha à vocation d'habitat ;
- 2,6 ha à vocation d'équipement ;
- 5,6 ha à vocation d'activité.

La carte suivante permet de localiser ces terrains consommés. On constate que plusieurs de ces opérations ont permis de combler des dents creuses ou de densifier certains secteurs. On notera tout de même la réalisation d'un lotissement d'environ 14 hectares à l'est de la zone bâtie.

Selon les données fournies par la DREAL, 6,5 ha consommés pour l'habitat entre 2006 et 2013.



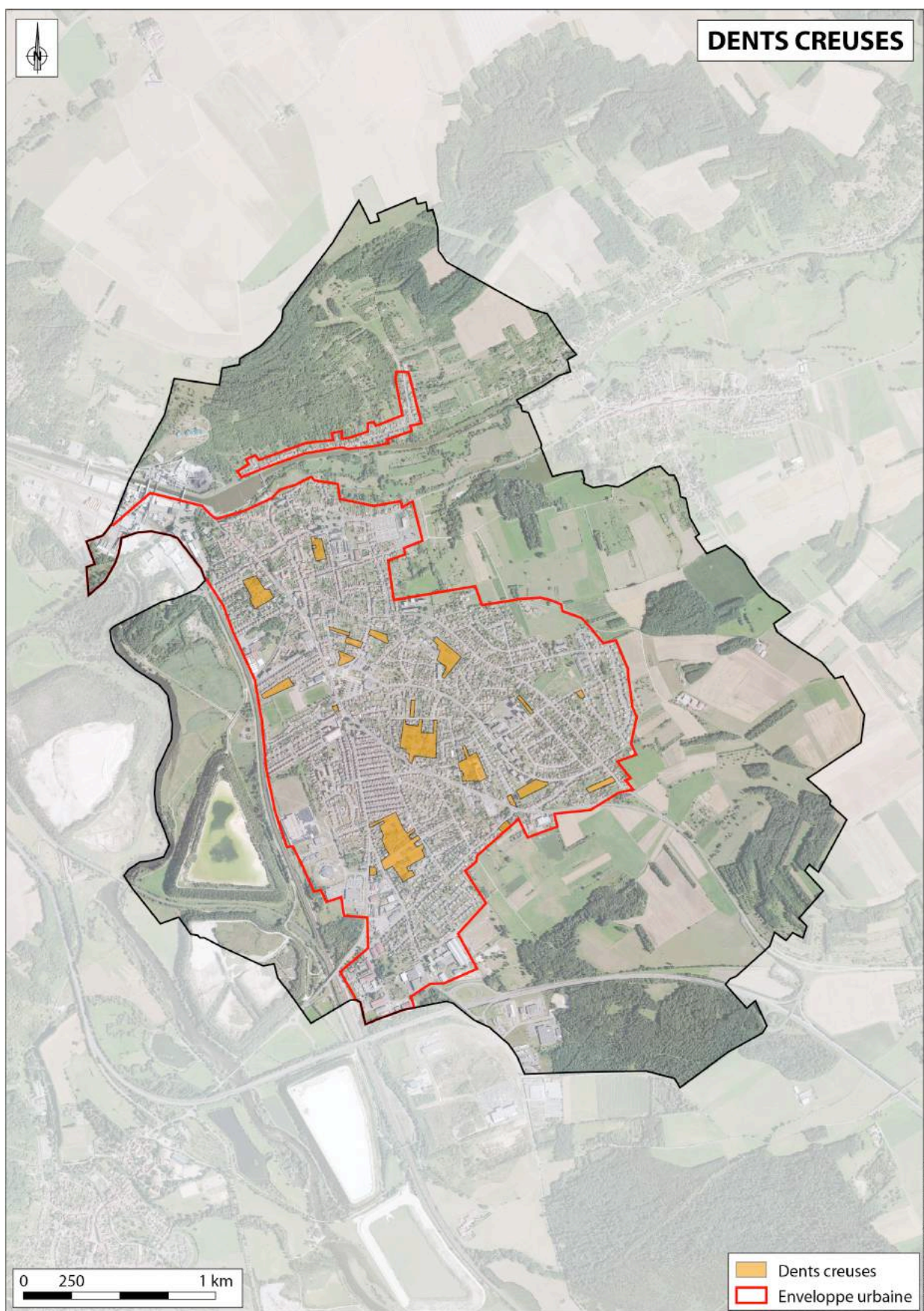
## POTENTIALITES DE CONSTRUCTION AU CŒUR DE L'ENVELOPPE BATIE

---

L'analyse de terrain réalisée sur le territoire ainsi que les échanges avec la mairie ont permis d'identifier les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de la commune ; il s'agit de terrains qui, potentiellement, peuvent accueillir de nouvelles constructions. L'analyse réalisée tient compte des risques et contraintes qui s'imposent à la ville.

La totalité des dents creuses identifiées représentent une superficie de 14 hectares environ. Il s'agit essentiellement de cœurs d'îlots et de zones de jardins.





l'Atelier des Territoires - 2017

3217/Dombasle\_dents\_creuses/2.ai

# LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DU SCoTSud54

## 1. La production de logements

Source : PADD et DOO du SCoTSud54

### a) Les objectifs de production à l'échelle du SCoT

L'objectif du SCoT est d'accueillir d'ici 2038, **60 000 nouveaux habitants**. Pour cela, **80 000 logements** doivent être produits entre 2013 et 2038 sur le Sud54 dont :

- **28 000 logements** pour l'accueil de **nouveaux ménages** ;
- **52 000 logements** pour les besoins de la **population actuelle**.

Ces objectifs reposent sur différentes hypothèses :

- une hypothèse relative au desserrement des ménages en s'appuyant sur les projections nationales de l'INSEE disponibles à horizon 2030 et poursuivies à horizon 2038.
- une hypothèse relative au renouvellement du parc de logements en s'appuyant sur le taux de renouvellement généralement appliqué au parc de logements, soit 1 % des logements datant d'avant 1949 par an.

De plus, le SCoT fixe un objectif de maintien de la fluidité du parc et de résorption de la vacance en considérant que **la part des logements vacants doit représenter entre 5 et 6 % du parc de logements pour les communes des polarités telles que Dombasle-sur-Meurthe**.

Cette production de logements est répartie dans le temps selon deux périodes :

- **1<sup>ère</sup> période : 2013-2026** :

Les objectifs sont à court et moyen termes, tenant compte, à la fois, des dynamiques en cours et d'une convergence vers une répartition équilibrée de la croissance.

- **2<sup>ème</sup> période 2026-2038** :

Les objectifs sont indicatifs, à long terme, basés sur une croissance homogène.

	2013 / 2026	2026 / 2038	2013 / 2038
Nombre de nouveaux habitants	29 000	31 000	60 000
Nombre de logements liés à l'accueil de nouveaux ménages	12 600	15 400	28 000
Nombre de logements liés au point de stabilité démographique *	25 400	26 600	52 000
<b>Total logements</b>	<b>38 000</b>	<b>42 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Moyenne annuelle</b>	<b>2 900</b>	<b>3 500</b>	<b>3 200</b>

Source : DOO du SCoTSud54

\* Point de stabilité démographique : ces besoins en logements correspondent à ceux de la population actuelle, principalement du fait de la décohabitation et du renouvellement du parc de logements existants.



## b) Les objectifs de production à l'échelle intercommunale

Considérant que les politiques publiques en matière d'habitat (PLH et Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) sont conduites par les EPCI, les objectifs de production de logements sont fixés à cette échelle.

**L'objectif de production de logements à l'échelle de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois est le suivant :**

- **période 2013-2026 : 1 840 logements**
- **période 2026-2038 : 1 880 logements**
- **période 2013-2038 : 3 720 logements**

La répartition des objectifs de production de logements au sein de l'EPCI se décline dans les stratégies intercommunales de l'habitat.

Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs du SCoT, dans un principe de compatibilité, les territoires pourront affiner les objectifs de production de logements en s'appuyant sur des données plus précises. Ainsi justifiées, des variations des besoins en logements, en particulier, ceux relatifs à la vacance / fluidité du parc et à la taille des ménages, seront admises.

Actuellement, le PLH de la CCPSV est en cours d'élaboration mais elle a élaboré un Document d'Orientations Générales qui a été approuvé le 3 mars 2011 et révisé pour mise en compatibilité avec le SCoTSUD54 en décembre 2014.

## c) Les objectifs de production à l'échelle communale

Ce nouveau Schéma d'Aménagement et de Développement Durable a permis à la CC du Sel et du Vermois de se réappropriier les objectifs du SCoT en termes de production de logement et de répartir cet objectif entre les différentes commune. Dombasle-sur-Meurthe se voit donc attribuer une enveloppe de 703 logements à produire d'ici 2016.

		OBJECTIFS POUR 2026			REPARTITION PAR COMMUNE ET PAR LOGEMENT A DEFINIR				
EPCI	COMMUNE	POPULATION		Ecart Accroissement démographique (2011-2026)	LOGEMENT		Ecart Besoins	RENOUVELLEMENT	
		2011	2026		2011	2026		Densité minimale Urbain 35 log/ha Rural 20 log/ha	EXTENSION Densité minimale Urbain 25 log/ha Rural 15 log/ha
CCPSV									
	Azelot	417	441	24	167	196	29	20	15
	Burthecourt-aux-Chênes	91	96	5	50	56	6	20	15
	Coyviller	143	151	8	58	68	10	20	15
	Dombasle-sur-Meurthe	9959	10542	583	4432	5135	703	35	25
	Hudiviller	318	337	19	138	160	22	20	15
	Lupcourt	427	452	25	170	200	30	20	15
	Manoncourt en Vermois	338	358	20	129	153	24	20	15
	Rosières-aux-Salines	2886	3055	169	1161	1364	203	35	25
	Saint-Nicolas-de-Port	7665	8113	448	3533	4074	541	35	25
	Saffais	129	137	8	47	56	9	20	15
	Sommerviller	913	966	53	400	464	64	20	15
	Varangéville	3897	4125	228	1852	2127	275	35	25
	Ville en Vermois	595	630	35	245	287	42	20	15
Total CCPSV		27 778	29403	1625	12 382	14340	1958		

De plus, en matière d'habitat, pour contribuer à conforter les polarités dans le maillage territorial, limiter la consommation foncière, favoriser les économies d'énergie et optimiser les

réseaux (y compris les transports en communs), le SCoT fixe des objectifs en termes de densité et de formes bâties :

- renforcer les densités observées sur le territoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement en extension durant la période 1999 / 2009,
- s'appuyer sur celles observées dans différents quartiers du territoire, à diverses échelles de l'armature territoriale, pour réaliser de nouvelles opérations d'aménagement dans l'enveloppe urbaine,
- et renforcer la densité pour les secteurs situés à proximité des gares et des réseaux de transports en commun en site propre.

**Les densités moyennes à atteindre à Dombasle-sur-Meurthe sont de 35 logements par hectare en renouvellement urbain et de 25 logements par hectare en extension.**

De plus, pour les projets en extension ou en renouvellement urbain situés à proximité des transports en commun existants ou programmés, les documents d'urbanisme fixent des densités minimales, correspondant aux objectifs de densité majorés de 50% soit dans un rayon de :

- 800 mètres autour des gares et des haltes ferroviaires (soit dix minutes environ à pied),
- 300 mètres autour des arrêts des lignes à haut niveau de services du réseau local de transports, telles que définies par l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT).

Ces densités moyennes minimales doivent être atteintes :

- en moyenne, sur l'ensemble des zones A Urbaniser (zone AU) lorsqu'elles représentent au total plus de 1 hectare,
- au sein de chaque secteur de la zone A Urbaniser (zone AU) de plus de 1 ha,
- au sein de la zone Urbaine (ou zone U).

Les objectifs de densité sont à concilier avec les objectifs d'intégration paysagère et d'articulation avec le tissu urbain existant, avec les contraintes environnementales et géomorphologiques. Dans le cas où une collectivité ne peut pas atteindre les objectifs de densité moyenne minimale, elle doit, dans le rapport de présentation de son document d'urbanisme, le justifier.

Les objectifs de densité peuvent être modulés sur une commune pour tenir compte des objectifs fixés pour la ou les commune(s) limitrophes qui ne relèveraient pas du même niveau d'objectifs. Cette modulation doit faire l'objet d'une justification dans le PLU.



## 2. Les espaces d'activités économiques

Source : PADD et DOO SCoTSud54

L'ambition de SCoTSud54 est de créer 25 000 emplois supplémentaires d'ici 2038, soit 1 000 emplois nets par an. Cet objectif repose sur l'hypothèse d'une stabilité du rapport population/emploi se situant autour de 40 emplois pour 100 habitants et sur le maintien de la croissance moyenne de l'emploi en référence à la période la plus favorable (1999-2007) en matière de création d'emplois du Sud Meurthe et Moselle.

Pour favoriser la lutte contre l'étalement urbain et pour tirer parti de la proximité des services, des équipements et de l'habitat, le SCoT favorise le développement des emplois dans le tissu urbain existant afin de renforcer les polarités de l'armature territoriale du Sud54. Ainsi, les deux tiers des 25 000 emplois escomptés seront localisés en mixité dans le tissu urbain des villes et des villages. Le tiers des emplois restants est situé dans des Zones d'Activités Economiques (ZAE) dédiées.

Le SCoT définit une stratégie d'accueil et de confortation des diverses activités économiques et recherche les moyens et les espaces pour en assurer un développement durable. C'est pourquoi il souhaite conforter et promouvoir le foncier d'activité en fonction de l'armature territoriale, des axes de communication majeurs et des nœuds d'échanges. La priorité affichée au renouvellement urbain se traduit par un renforcement ou une requalification des zones économiques existantes et une reconversion de friches industrielles et militaires pour l'activité économique.

Pour accueillir le tiers des emplois prévus, **le SCoT affiche des besoins en foncier d'activités de l'ordre de 700 à 750 ha sur la période 2013-2038, représentant un rythme moyen annuel d'environ 24 hectares.**

La constitution de cette offre en foncier d'activités, hiérarchisée et équilibrée sur le territoire, lisible et de qualité, se fonde sur 3 types de ZAE :

**- Les ZAE de type 1 :**

Ce sont des sites d'activités de faible superficie (moins de 3 ha) qui répondent aux besoins locaux. Ils ont pour vocation de stimuler le gisement d'emplois de proximité représentés par les artisans et les très petites entreprises (TPE) qui sont essentiels à la structuration des territoires.

**- Les ZAE de type 2 :**

Leur vocation est de garantir une répartition équilibrée des activités industrielles et logistiques, tertiaires et artisanales, et des emplois sur l'ensemble du territoire SCoT. Elles ont une vocation prédominante mais peuvent accueillir toute opportunité d'implantation.

**- Les ZAE de type 3 :**

Ces sites « stratégiques » se définissent par leur vocation prédominante et les avantages comparatifs qu'elles offrent pour le développement économique de l'ensemble du SCoT :

- en termes de filières porteuses, d'accueil d'emplois qualifiés/très qualifiés

- parce que localisées sur des sites stratégiques (gare porte d'entrée métropolitaine, axe de communication majeur, situation dans l'espace central...), qui assurent un effet vitrine ainsi qu'un potentiel d'emploi.

**Pour rappel, aucune ZAE de type 3 n'est identifiée sur le territoire de Dombasle-sur-Meurthe. La zone industrielle des Sables (zone intercommunale), la ZAC du Saulcy ainsi que la zone Clémenceau correspondent à la définition des ZAE de type 2.**

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles ZAE est régulée de la manière suivante :

- Pour les ZAE de type 1, les projets de création ou d'extension de ZAE de moins de 3 hectares sont autorisés si :

- > Ils répondent à un besoin local identifié,
- > Ils s'intègrent dans la stratégie intercommunale, le cas échéant,
- > Ils respectent des conditions préalables et des orientations du SCoT relatives à l'aménagement.

- Pour les ZAE de type 2, les projets de création ou d'extension de ZAE de plus de 3 hectares sont autorisés si :

- > Ils s'inscrivent dans la stratégie de l'intercommunalité et justifient du besoin au regard des stratégies des intercommunalités limitrophes.
- > Ils respectent des conditions préalables et des orientations du SCoT relatives à l'aménagement.

Le SCoT ne fixe pas de densité minimale à respecter pour les ZAE mais précise que ces secteurs doivent tendre vers une densification plus importante au travers de formes urbaines adaptées : *« Les collectivités locales peuvent favoriser dans leur document d'urbanisme la densité des projets de Zones d'Activités Economiques ou commerciales. Pour les opérations d'aménagement importantes, situées en extension ou en renouvellement urbain, les collectivités locales et les porteurs de projets peuvent adapter la taille des parcelles commercialisées à la vocation de la zone et aux besoins des entreprises et permettent la construction de bâtiments sur plusieurs niveaux ».*



## QUATRIEME PARTIE



## Projet communal et explication des choix retenus



# LES BESOINS COMMUNAUX

---

Les besoins de la commune ont été définis pour les 10 prochaines années à partir des principaux constats issus du diagnostic. Ils ont servi à définir les enjeux et les objectifs du PLU de Dombasle-sur-Meurthe.

Ils sont déclinés autour de neuf grandes thématiques, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

- Développement économique,
- Agriculture,
- Développement forestier,
- Aménagement de l'espace,
- Environnement (notamment en termes de biodiversité),
- Habitat,
- Transports,
- Commerce,
- Équipements et services.

## *1. Développement économique et commerce*

La commune de Dombasle-sur-Meurthe dispose d'un **tissu économique varié** et de **zones d'activités bien définies**. Elle est également bien pourvue en commerces et services de proximité permettant de répondre aux besoins de la population communale.

Les axes commerçants principaux du centre-ville regroupent tous les types de services et de commerces de proximité nécessaires à la vie quotidienne des habitants : boulangerie, pharmacie, superette, fleuriste, banque, poste, opticien, bar, restauration rapide, supermarché, etc.

De plus, on dénombre quatre zones d'activités situées en périphérie de la zone bâtie : la ZA Clémenceau, la ZAC du Saulcy, la ZI des Sables et la Zone Solvay.

Le bassin Saint-Nicolas-de-Port / Dombasle-sur-Meurthe est identifié au SCoT comme « pôle urbain d'équilibre ». L'activité industrielle et plus particulièrement la filière du sel le différencie des autres territoires. Les industries phares du territoire sont la saline de Varangéville et la soudière de Dombasle-sur-Meurthe, porteuses de l'économie locale.

La commune souhaite donc maintenir les activités existantes sur son territoire et leur permettre d'évoluer qu'il s'agisse des activités périphériques ou des commerces et services de centre ville.

## **2. Agriculture**

**L'activité agricole est encore fortement ancrée** dans le paysage économique de la commune puisqu'actuellement 5 exploitants ont leur siège social sur la commune de Dombasle-sur-Meurthe. Selon les données issues du porter à connaissance des services de l'Etat, en 2013, la surface agricole communale déclarée était de 303 hectares et dix-neuf agriculteurs exploitaient des îlots sur le territoire communal.

Le PLU, au travers du plan de zonage devra donc permettre de préserver les terres exploitées, afin de maintenir l'activité agricole sur la commune et de permettre sa diversification. Le développement de l'urbanisation sur les terres agricoles est donc mesuré et un complémentaire d'une démarche de densification.

## **3. Forêt**

Au sud de la commune, la forêt de Vitrimont constitue une vaste zone boisée, susceptible d'abriter de nombreuses espèces inféodées aux milieux forestiers ainsi que des espèces à plus vaste amplitude écologique qui y effectuent tout ou partie de leur cycle de vie.

Les boisements situés sur le territoire de la commune sont de taille restreinte. Les principaux sont formés par le bois Saint-Don, au sud et un ensemble de boisements et parcelles de friches arbustives en haut de côte, au nord de la commune. La ripisylve du Sânon forme un boisement linéaire dans la vallée du ruisseau. D'autres milieux boisés, de faible surface, sont présents à l'est du ban : haies, bosquets disséminés.

Pour la faune sauvage, les haies et les bosquets représentent :

- une structure riche en disponibilité alimentaire variée,
- une structure riche en abris variés permettant reproduction, repos, refuge, ...
- une structure linéaire favorisant le déplacement des individus pour de nombreux taxons (mammifères, reptiles, oiseaux, insectes, ...).

Les boisements constitutifs du territoire dombaslois devront être préservés.

## **4. Aménagement de l'espace**

Dombasle-sur-Meurthe est une commune située dans le département de Meurthe-et-Moselle et la région Grand-Est, entre Nancy et Lunéville.

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est desservie par :

- un axe principal constitué par la RD 400,
- la RD 116 qui permet de gagner Rosières-aux-Salines,
- la RD 2 qui permet de gagner Sommerviller depuis le centre ancien de Dombasle-sur-Meurthe,
- la ligne SNCF 70 de Noisy-le-Sec à Strasbourg qui bénéficie de 2 arrêts sur le territoire

de Dombasle-sur-Meurthe (Dombasle-sur-Meurthe et Rosières-aux-Salines),

- les lignes de bus du bassin de Dombasle-sur-Meurthe desservent la gare de voyageurs,
- la commune dispose également d'un accès à l'A33 qui traverse le ban communal au Sud.

Le territoire communal a une superficie de 1 124 hectares et au recensement de 2012, la commune comptait 9 889 habitants, soit une densité de 882,2 hab./km<sup>2</sup>.

Le tissu bâti est composé notamment de cités ouvrières dont le développement est en lien direct avec l'activité industrielle passée et présente. Le développement urbain des dernières années est essentiellement marqué par des opérations d'ensemble de type lotissement pavillonnaire. On ne recense qu'une faible part de logements collectif sur le territoire communal.

19 ha de dents creuses ont été recensés sur le territoire communal. Une réflexion doit être portée sur ces espaces afin d'identifier ceux voués à être urbanisés en priorité et ceux qu'il serait pertinent de maintenir en zone non constructible afin de préserver des poumons verts urbains. La commune doit également évoluer la possibilité de créer une zone de développement à vocation résidentielle notamment au vu des objectifs du PLH en cours de réalisation.

## **5. Environnement**

### **Biodiversité / Trame verte et bleue**

En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue (TVB). Le but de cette trame n'est pas seulement de sauvegarder des zones naturelles, il est plus important puisqu'il entend sauvegarder, voire restaurer, également les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entre elles. De cette manière, les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.

Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité d'intérêt ScoT identifiés sur la commune sont :

- Vergers, friches et prés sur les coteaux situés au nord du ban : lieux-dits «le Rouau», «le Trou des Loups», «le Revers du Sot» ;
- Vergers sur le coteau du «Rucher» ;
- Prairies humides du vallon du Sânon ;
- Étangs du Saulcy, à la limite avec Sommerviller ;

- Vergers, friches et boisements sur les coteaux du «Haut de Tripébly», à proximité de la RD400.

#### *Trames forestières :*

- le bois Saint-Don au sud du ban, au sud de l'A33. Ce boisement est relié au sud à la forêt de Vatriment par quelques haies et bosquets, et s'inscrit ainsi dans le prolongement de la trame forestière régionale ;

- la couronne boisée située sur les côtes infra liasiques du versant nord de la vallée du Sânon (qui marque la limite sud du plateau Lorrain), entre le « Haut des vignes » à l'ouest de Dombasle-sur-Meurthe et « Poval » à Crévic. Cette trame forestière est étroite et limitée, à l'ouest comme à l'est, par des zones de vergers.

#### *Trame prairiale :*

- la vallée du Sânon constitue une trame prairiale relativement étroite à l'ouest, s'élargissant vers l'est intercalée entre les villages et le canal de la Marne au Rhin.

#### *Autres trames*

- une trame de vergers et milieux thermophiles, entre « Bathelène » et « Tripébly » à Hudiviller. Cette trame se compose de petits boisements, de vergers et quelques prairies pâturées plus ou moins sèches. Cette trame se prolonge à l'ouest jusqu'à Flainval et Anthelupt.

La commune doit maintenir et préserver les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés lors de la phase diagnostic.

### **Risques/nuisances**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Meurthe et de ses affluents entre Blainville-sur-l'Eau et Laneuville-devant-Nancy approuvé le 15 décembre 2010 par Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle.

Dombasle-sur-Meurthe est exposé à des risques de mouvements de terrain. Elle a fait l'objet d'arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle. De plus, lors de la réunion de concertation avec le monde agricole, les exploitants ont informé la commune d'une zone d'effondrement au sud et sud/est du ban communal, hors de la zone bâtie.

La carte de zonage des types d'instabilités et des zones à surveiller d'avril 2007 met en évidence la présence de zones d'aléas miniers. La commune est située dans la zone d'aléa de la mine de Varangéville. L'exploitation du sel a été conduite par chambres et piliers. Les principaux risques redoutés, et liés à ce type d'exploitation, sont les instabilités de terrain, consécutives à une arrivée massive et incontrôlée d'eau douce ou de saumure. Sur Dombasle-sur-Meurthe, il s'agit de secteurs d'exploitation les plus anciens, situés au nord du canal. Des sondages de la mine de Varangéville sont présents sur le territoire communal.

Dombasle-sur-Meurthe est concerné par des affaissements résultant de la circulation des eaux souterraines qui dissout le sel présent naturellement dans le sol créant ainsi des déformations



en surface. Ces zones ont été étudiées et ont fait l'objet d'une délimitation approuvée par arrêté préfectoral du 19 mars 1991 pris en application de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme. Ce document réglementaire vaut Plan de Prévention des Risques.

Plusieurs routes ainsi que des infrastructures ferroviaires sont classées comme « voies bruyantes » sur le territoire communal :

- La RD116 qui fait partie des voies classées en catégorie 3.
- La RD400 qui fait partie des voies classées en catégorie 3 et 4.
- l'A33 : classée catégorie 1.
- ligne 70 ferroviaire N°70 de Noisy-le-Sec à Strasbourg qui fait partie des voies classées en catégorie 2 (de la jonction avec la ligne N°90 à Frouard à la jonction avec la ligne N°42 à Damelevières).

La commune doit prendre en compte ces risques et nuisances dans l'élaboration de son projet de développement.

## **6. Habitat**

La commune de Dombasle-sur-Meurthe compte actuellement **9 889 habitants** (*population légale 2012 recensée par l'INSEE*). La superficie du territoire communal étant de 1 124 hectares, la densité de population est de 882,2 hab./km².

Depuis le début des années 2000, elle enregistre une hausse constante et significative de sa population communale. Cette hausse de population est essentiellement due au solde naturel qui a toujours été positif depuis les années 1960.

La population a tendance à légèrement vieillir puisque les classes d'âges les plus âgées, au delà de 45 ans, ont vu leurs effectifs augmenter au détriment des classes d'âges les plus jeunes. La part des actifs, 30-59 ans, est quasiment stable alors que celle des moins de 30 ans est en baisse et que les plus de 60 ans sont plus nombreux. Ces derniers restent tout de même les moins nombreux malgré cette hausse de près de 2 %.

Malgré cette tendance au vieillissement de la population, la part des jeunes reste importante sur le territoire communal. En effet, l'indice de jeunesse est de 1,09 en 2012 et à titre de comparaison, cet indice est de 0,99 à l'échelle de la Communauté de Communes et de 1 à l'échelle départementale.

La commune souhaite donc permettre le renouvellement de sa population et accueillir de nouveaux habitants.

### **Evolution des besoins du parc de logements sur Dombasle-sur-Meurthe :**

Le futur parc de logements devra permettre de maintenir la population actuelle, et ainsi répondre au phénomène de décohabitation des ménages et de desserrement urbain, et également permettre l'accueil de population nouvelle.

Il faut également tenir compte du besoin de renouvellement du parc de logements (réhabilitation de logements anciens, réoccupation de bâtiments vacants, ...).

### **Desserrement des ménages**

En 2012, la commune de Dombasle-sur-Meurthe affichait une taille moyenne des ménages de 2,44 habitants/foyer. Elle était à 2,51 en 1999.

Ainsi, d'après les consignes du SCoTSud54, on applique à la commune une hypothèse de desserrement des ménages identique à la tendance enregistrée sur la commune. On peut ainsi estimer le nombre de personnes/ménage à 2,28 en 2026. Ce sont ainsi **281 résidences principales qui sont nécessaires pour assurer le maintien de la population** de Dombasle-sur-Meurthe à l'horizon 2026 (9 889 habitants en 2012).

### **Renouvellement du parc**

Sur le territoire du SCoTSud54, des logements disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements (fusion de deux appartements en un seul) ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels.

Afin de conserver le volume du parc actuel, il est donc nécessaire de produire de nouveaux logements.

Dombasle-sur-Meurthe compte environ 1 235 logements dits anciens (avant 1949).

À raison d'un taux de renouvellement de 1 % par an pendant 14 ans (2012-2026), on estime que pour assurer le renouvellement du parc existant du territoire, il faudra **produire 162 logements** d'ici 2026.

### **Maintien du taux de résidences secondaires**

L'objectif du SCoTSud54 est de maintenir le taux de résidences secondaires sur son territoire.

En 2012, le parc de logements de Dombasle-sur-Meurthe était composé de 0,37 % de résidences secondaires (soit 15 logements).

A l'horizon 2026, ce sont donc 17 logements qui seront qualifiés de résidences secondaires. Il est donc nécessaire de **produire 2 logements** pour atteindre cet objectif.

### Au total

Ce sont **445 logements** qui doivent être produits afin de permettre le maintien de la population à Dombasle-sur-Meurthe.

	Nombre de logements à construire à l'horizon 2026 (10 ans)
Desserrement des ménages	281
Renouvellement du parc	162
Maintien du taux de résidences secondaires	2
<b>Total</b>	<b>445 logements</b>

*Objectifs de production de logements fixés pour 2026 à partir de données Insee 2012*

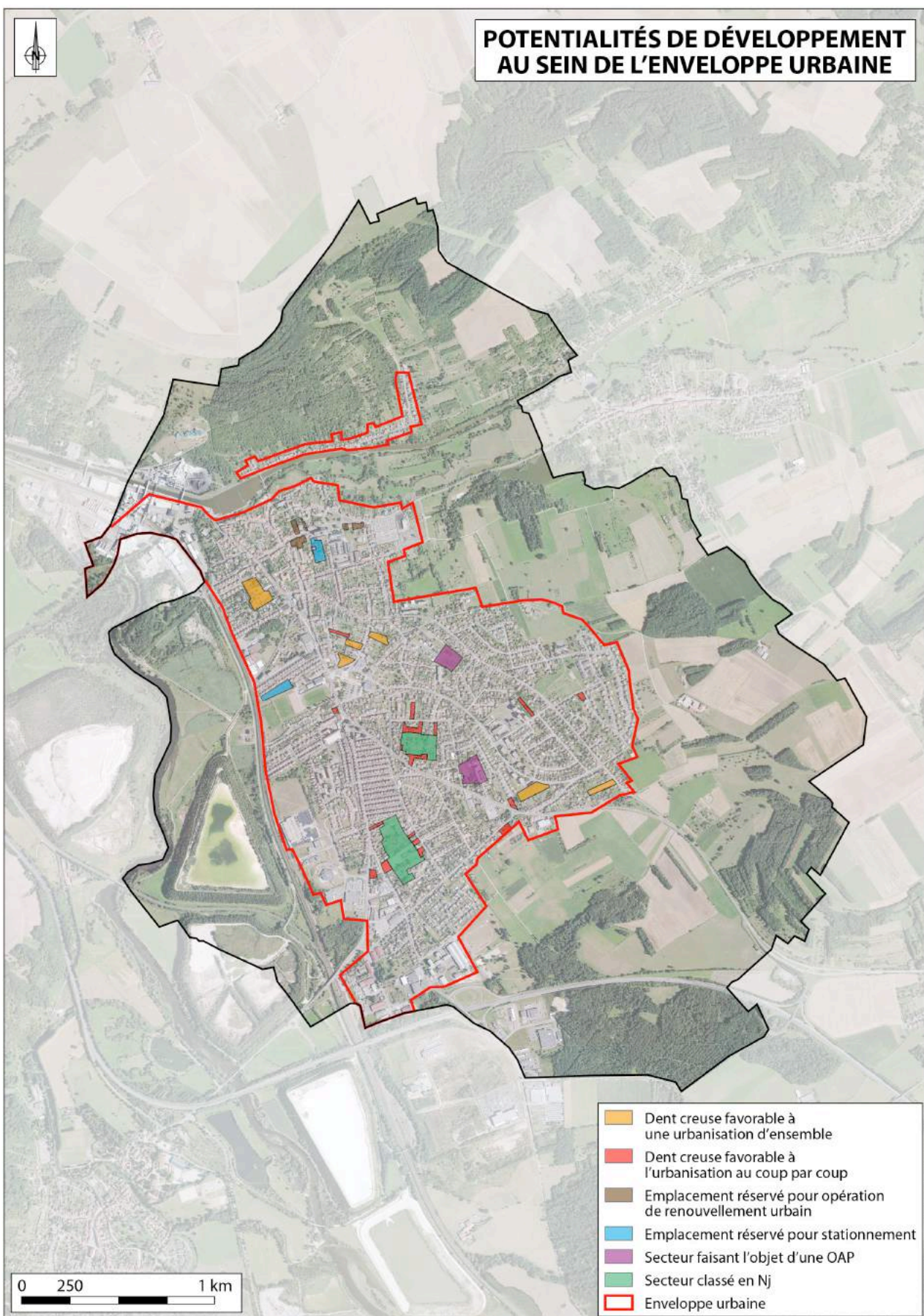
La commune de Dombasle-sur-Meurthe s'est fixée un objectif maximal de population à atteindre de 10 500 habitants d'ici 2026.

La commune dispose sur son territoire de plusieurs dents creuses au sein du tissu bâti, identifiées comme étant des secteurs à enjeux dans l'étude de stratégie foncière menée par l'EPFL sur le territoire de la Communauté de Communes, qui pourraient faire l'objet de densification. De plus, plusieurs emplacements réservés sont placés sur des bâtiments du centre ancien afin de mener à bien des opérations de démolition / reconstruction dans une démarche de requalification et de renouvellement du secteur. Ces différents sites représentent une potentialité de constructions pour la commune.

Afin d'estimer ce potentiel, l'hypothèse de calcul suivante a été retenue : la densité demandée par le SCoT a été prise en compte pour les dents creuses de taille significative permettant des opérations d'ensemble. Ainsi, 6 ha seraient disponibles dans la commune, ce qui représente la construction possible de 210 logements (densité de 35 lgt/ha). Les parcelles de moindre importance (moins de 1 000 m<sup>2</sup>) et/ou présentant des difficultés d'accès, feront vraisemblablement l'objet d'une urbanisation au coup par coup de type pavillonnaire. Ainsi, environ 17 logements pourraient être construits sous cette forme.

De plus, les opérations de renouvellement urbain, possibles via l'instauration d'emplacements réservés, permettraient la production de 40 logements (densité de 35 lgt/ha).

Enfin, un taux de rétention d'environ 20 % a été retenu. **La municipalité dispose donc d'un potentiel de construction au sein de son enveloppe bâtie d'environ 210 logements.**



l'Atelier des Territoires - 2017



De plus, la commune de Dombasle-sur-Meurthe se doit de réduire son taux de vacance. Cependant, le taux de vacance ne peut pas être nul, car la vacance est nécessaire afin de maintenir une certaine fluidité du marché du logement.

Ainsi, l'objectif pour les communes qui sont des polarités, comme Dombasle-sur-Meurthe, est d'atteindre un taux de vacance compris entre 5 et 6 % du parc de logements à l'horizon 2026, et de le maintenir jusqu'en 2038.

A Dombasle-sur-Meurthe, le nombre de logements vacants recensés par l'Insee est en 2012 de 353 logements, ce qui correspond à un taux de vacance de 8 %, soit supérieur aux objectifs du SCoT.

Ainsi, conformément aux prescriptions du SCoTSud54, l'objectif de la commune sera d'atteindre le plafond de la fourchette imposée à l'horizon 2026, à savoir, 6% de son parc de logements en 2026, ce qui correspond à 303 logements. Il faut donc que **50 logements vacants soient remis sur le marché d'ici 2026**.

**260 logements peuvent donc être créés au sein du tissu bâti de Dombasle ou remis sur le marché. Or, pour permettre à la commune d'atteindre son objectif de population, 714 nouveaux logements sont nécessaires.** Afin d'atteindre les objectifs de construction du PLH, **450 logements environ doivent alors être construits en extension de l'enveloppe bâtie existante.**

Deux zones d'extension ont donc été identifiées :

- au sud de l'avenue des Vosges : zone d'une superficie de 8,5 ha environ susceptible d'accueillir environ 213 logements,
- entrée de ville nord-est : secteur d'une superficie de 9,5 ha environ permettant la construction d'environ 243 logements.

## **7. Transports**

**La bonne desserte routière et autoroutière de la ville** la situe à environ 1h30 de Strasbourg, 25 minutes de Nancy et à 1h00 de Metz. Elle **facilite aussi l'accès aux agglomérations voisines**, d'autant que l'A33 est gratuite.

Les **principaux axes routiers et autoroutiers** sont **très fréquentés**, et donc **sources de nuisances pour les habitants** (nuisances sonores, problèmes de fluidité...).

L'A33 est classée voie à grande circulation ce qui génère des marges de recul de part et d'autre de cet axe.

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est desservie par les transports en commun (ligne de transport interurbain et ligne ferroviaire).

La commune dispose de 2 arrêts ferroviaires sur la commune (gare et halte ferroviaire) et est desservie 4 lignes TER permettant des connexions essentiellement régionales (Nancy, Epinal, Remiremont, Saint-Dié, Strasbourg...)

De plus, la commune est desservie par le réseau de transport en commun interurbain organisé par le département de Meurthe-et-Moselle, le réseau TED, ainsi que par le Réseau Sub Est qui dessert plusieurs communes de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois.

Enfin, plusieurs circuits de randonnée permettent de découvrir la ville et les autres communes de la CCPSV : 4 itinéraires intercommunaux traversent le ban communal.

Ces infrastructures de communication, essentiellement l'A33 et la voie ferrée, marquent fortement le paysage dombaslois et limitent le développement de l'urbanisation à l'ouest et au sud du territoire.

Un plan de circulation est actuellement en cours d'étude afin de prendre en compte diverses problématiques tel que le stationnement, le traitement des entrées de ville, l'instauration de zones 30 ou de zones de rencontre... Une voie de désenclavement est également projetée entre la route de Flainval et la route de Sommerviller. Celle-ci a pour but de délester le centre ville d'une partie du trafic et de créer un nouvel accès à la zone urbaine Est du territoire.

## **8. Équipements et services**

Les équipements et services publics de la commune sont de bon niveau et adaptés aux besoins actuels de la commune.

Cette offre en équipements et services publics sera suffisante pour répondre aux besoins futurs.

En outre, l'intervention publique cherchera à répondre aux besoins concernant le cadre de vie au travers de différents projets tels que la sécurisation de l'espace public afin de faciliter l'utilisation des modes doux, la valorisation d'espaces publics grâce à l'implantation de modules de loisirs ou d'aménagements paysagers, etc.

# EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

---

Le territoire de Dombasle-sur-Meurthe est couvert par un Plan Local d'Urbanisme adopté par délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> février 2011 et modifié le 25 juin 2013.

Le PADD du PLU approuvé en 2011 fixait plusieurs objectifs communaux en termes de développement et d'amélioration du cadre urbain. Ces objectifs ont été mis à jour en fonction des actions menées par la commune qui ont permis de répondre à ces objectifs, celles qui y participent et qui doivent être poursuivies et celles qui ont du être modifiées.

Ainsi, la commune souhaite maintenir les « poumons verts urbains » au cœur et en périphérie immédiate de la zone urbanisée déjà identifiés dans le précédent PLU. Les dents creuses identifiées comme « à urbaniser » sont également maintenues puisque des projets de permis de construire sont actuellement à l'étude sur les dents creuses non urbanisées.

La localisation des zones de développement en extension a par contre été redéfinie du fait d'une connaissance locale en termes de risque. En effet, une zone d'effondrement a été identifiée au sud et sud-est de la zone bâtie. La zone d'extension sud a donc été réduite. Une nouvelle zone d'extension au nord a été déterminée dans le but de redynamiser le centre ancien et ses commerces.

La municipalité a également souhaité poursuivre sa politique de renouvellement du centre ancien en maintenant les emplacements réservés sur les bâtiments qu'elle n'a pas encore pu acquérir afin de mener des projets de démolition / reconstruction permettant la requalification du centre et participant à la lutte contre la vacance.

Aujourd'hui, la municipalité se doit de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme en vigueur, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives. La commune souhaite également mettre son P.L.U. en compatibilité avec le SCoT Sud 54, approuvé le 14/12/2013 et avec le Document d'Orientations Générales de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois.

Ainsi, par délibération en date du 2 décembre 2014, le Conseil Municipal de Dombasle-sur-Meurthe a prescrit la révision du PLU.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune de Dombasle-sur-Meurthe, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a alors défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- ❶ **Conforter le statut de pôle urbain d'équilibre de Dombasle-sur-Meurthe au sein du territoire de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois**
- ❷ **Garantir la préservation de l'environnement, la mise en valeur des paysages naturel et urbain et maintenir un cadre de vie agréable**

Les orientations générales du projet communal se déclinent en différents objectifs.

L'ensemble du projet a fait l'objet d'un **débat en Conseil Municipal en avril 2016**.



# ***Orientation générale n°1 : "Conforter le statut de pôle urbain d'équilibre de Dombasle-sur-Meurthe au sein du territoire de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois"***

## ***Constats***

L'analyse diagnostique de Dombasle-sur-Meurthe a permis de dégager plusieurs constats :

- Une évolution de la population qui a connu des fluctuations depuis les années 1960 mais qui ne cesse d'augmenter depuis le début des années 2000 : + 10% entre 1999 et 2012 (soit 939 habitants supplémentaires). La population communale est donc proche des 10 000 habitants en 2012 ;
- Une population légèrement vieillissante mais un bon indice de jeunesse : 1,09 en 2012 ;
- Une taille moyenne des ménages en stagnation depuis 2007 et supérieure à la moyenne départementale : 2,44 personnes par foyer ;
- Un taux de vacance en hausse : 8% ;
- Un parc de logements déséquilibré : les appartements représentent moins d'un tiers des logements ;
- Un parc constitué en grande partie de grands logements : 75% de 4 pièces et plus ;
- Dombasle-sur-Meurthe s'inscrit dans un territoire bien desservi par les axes de communication routiers, autoroutiers et ferroviaires ;
- Une commune attractive pour les entreprises et pourvoyeuse d'emplois : taux de concentration de l'emploi de 70 ;
- Une offre d'équipements et de services répondant de manière satisfaisante aux besoins de la population communale mais également des communes voisines ;
- Un paysage économique marqué par l'industrie (et la filière du sel) et l'agriculture.

## ***Enjeux & objectifs***

### En matière d'habitat :

La commune de Dombasle-sur-Meurthe s'est fixée un objectif maximal de population à atteindre de 10 500 habitants d'ici 2026.

Pour cela, la commune souhaite, au travers de son projet de PLU, diversifier son offre en logement en permettant la construction d'une offre nouvelle. Pour cela, une estimation des possibilités de construction au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisée.

La commune dispose sur son territoire de plusieurs dents creuses au sein du tissu bâti, qui pourraient faire l'objet de densification, ainsi que de plusieurs emplacements réservés placés sur des bâtiments du centre ancien afin de mener à bien des opérations de démolition / reconstruction dans une démarche de requalification et de renouvellement du secteur. Ces différents sites représentent une potentialité de constructions pour la commune.

Cependant, l'ensemble des secteurs de densification identifiés n'apparaît pas comme des « dents creuses urbanisables ». En effet, certains secteurs ont fait l'objet d'un classement en zone Nj afin de conserver des espaces de jardins et vergers sur le territoire, d'autres secteurs sont voués à avoir une autre vocation que celle d'accueillir de l'habitat.

Enfin, un taux de rétention d'environ 20 % a été retenu. **La municipalité dispose donc d'un potentiel de construction au sein de son enveloppe bâtie de 210 logements.**

De plus, la commune de Dombasle-sur-Meurthe se doit de réduire son taux de vacance de 8% à 6 %. **Cela représente une remise sur le marché de 50 logements.**

La municipalité dispose également de deux zones de projet en extension :

- au sud de l'avenue des Vosges : zone d'une superficie de 8,5 ha environ susceptible d'accueillir 213 logements,
- entrée de ville nord-est : secteur d'une superficie de 9,5 ha environ permettant la construction de 243 logements.

**Au total, ce sont 716 logements qui peuvent être remis sur le marché ou construit** (secteurs faisant l'objet d'OAP, dents creuses, réduction de la vacance et zones d'emplacement réservé) **soit une hausse de population de 600 à 620 habitants environ.** Cela permet de répondre aux objectifs du PLH en cours d'élaboration en termes de production de logements.

L'ensemble de ces projets de développement de l'habitat doit tenir compte des densités imposées par le SCoT à savoir : **25 logements par hectare en extension** urbaine et **35 logements par hectare dans le cadre de projets de densification.** Les zones de développement de Dombasle-sur-Meurthe respectent, à l'échelle du territoire communal les densités imposées. Une modulation a été faite sur chaque OAP afin que les nouvelles constructions projetées s'intègrent au mieux au tissu existant. Dans le cas où les zones de projet se trouveraient dans un rayon de 800 mètres autour d'une gare ou halte ferroviaire, les densités du SCoT seraient majorées de 50 %. Les zones de développement sur Dombasle se situent hors de ce périmètre.

La municipalité a également souhaité assurer la mixité sociale au cœur des opérations d'aménagement en proposant une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...). **Le SCoT fixe comme objectif la production de 30 % de logements aidés sur la totalité des logements produits, ce qui représente 210 logements sur le territoire de Dombasle.**

A noter également que plusieurs facteurs de risques existent sur le territoire et contraignent le développement de la commune. Le choix de la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation et leur périmètre tient donc compte de cette problématique. La connaissance récente d'un risque local d'effondrement au sud de la zone bâtie a conduit la municipalité à redéfinir ces zones d'extension. Elle a notamment supprimé deux zones « à urbaniser » au Sud et Sud/Est du territoire (une zone 1AU et une zone 2AU) et réduit le périmètre de la zone 1AU<sub>3</sub> à proximité de l'avenue des Vosges.

Le choix de la zone d'extension nord a été fait afin de poursuivre la réflexion de renouvellement et de redynamisation du centre ancien. En effet, cette zone est située à proximité du centre ancien, l'urbanisation de ce secteur permettra d'équilibrer le développement de la commune dans l'axe nord/sud et d'apporter une population nouvelle susceptible de redynamiser les commerces et services de centre ville. Son périmètre a été défini suite à l'analyse des risques potentiels existants à proximité du secteur de développement.

#### En matière de développement économique :

La commune de Dombasle-sur-Meurthe souhaite maintenir et développer l'activité économique sur son territoire.

Cela passe par le soutien du commerce de proximité au sein du tissu bâti ainsi que par un règlement permettant les évolutions des entreprises présentes dans les différentes zones d'activités.

De plus, le diagnostic agricole indique que cinq exploitants ont leur siège social sur le territoire. La commune souhaite maintenir cette activité, notamment en préservant les terres qui lui sont dédiées.

#### En matière d'équipement public :

La commune a souhaité intégrer à sa réflexion sur son projet communal le projet du pôle multimodal. Celui-ci est en lien avec la restructuration globale de plusieurs sites. En effet, ce projet porte sur la mise en connexion de trois pôles présents sur les communes de Varangéville, Dombasle-sur-Meurthe et Rosières-aux-Salines. Le but étant de créer des pôles connectés et multimodaux. Pour cela, plusieurs types d'aménagements sont envisagés : création de parkings vélos sécurisés, implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques, liaisons par voie douce... Les études sur ce projet sont actuellement en cours et sont sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois en collaboration avec la SNCF.

Il n'existe actuellement pas sur le territoire de Dombasle-sur-Meurthe de projet d'équipement public en matière de production d'énergies renouvelables ou de développement de réseau d'énergie (de type chaufferie bois par exemple).

## ***Orientation générale n°2 : "Garantir la préservation de l'environnement, la mise en valeur des paysages naturel et urbain et maintenir un cadre de vie agréable"***

### ***Constats***

#### En matière de consommation d'espace :

Selon l'analyse des photos aériennes de 2002 et 2012, 34,7 hectares ont été consommés et sont répartis comme suit :

- 26,5 ha à vocation d'habitat ;
- 2,6 ha à vocation d'équipement ;
- 5,6 ha à vocation d'activité.

Cela représente une consommation moyenne sur 10 ans de 3,47 ha/an répartis comme suit :

#### En matière de protection de l'environnement et de mise en valeur des milieux naturels et bâtis:

Le territoire bénéficie d'un milieu naturel intéressant. L'analyse des trames vertes et bleues a permis de mettre en évidence des éléments constitutifs de trames (réservoirs de biodiversité, corridors ...). De plus, plusieurs « poumons verts urbains » sont identifiés sur la commune : parcs, secteurs de jardins et vergers ...

La commune est intégrée au Système Vert Urbain du SCoT dont le but est d'assurer au mieux l'articulation entre les espaces naturels, agricoles et forestiers et les espaces urbanisés. Sur le territoire dombaslois, les limites de la zone urbanisée sont aisément perceptibles, il n'y a pas d'effet de mitage.

La commune dispose également d'un patrimoine bâti intéressant composé essentiellement par les cités ouvrières et le bâti ancien rural du centre ville.

### ***Enjeux & objectifs***

#### En matière de consommation d'espace :

Les différents projets d'urbanisation et dents creuses à vocation d'habitat et d'activité de la commune entraînent la consommation de 31,8 ha de surfaces agricoles et naturelles en 10 ans, ce qui représente une consommation moyenne annuelle d'environ 3,18 ha/an. La consommation envisagée de terres agricoles et naturelles représente donc environ 8 % de moins environ par rapport à la période 2002-2012.

#### En matière de protection de l'environnement et du cadre de vie :

La commune affirme sa volonté de maintenir et mettre en valeur des continuités écologiques et des éléments paysagers mis en évidence dans le diagnostic communal. L'objectif est de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants. La commune souhaite également protéger les éléments du patrimoine bâti existants.

#### **La préservation des espaces naturels est assurée au travers :**

- la préservation des espaces naturels classés en zone N,



- le maintien des trames vertes et bleues identifiées, avec préservation de la ripisylve associée,
- la commune est intégrée au Système Vert Urbain du SCoT dont le but est d'assurer au mieux l'articulation entre les espaces naturels, agricoles et forestiers et les espaces urbanisés. La carte suivante présente les limites intangibles à l'urbanisation au-delà desquelles toute urbanisation est proscrite. Ainsi, on distingue 4 entités à préserver :



- au nord, les espaces boisés et les vergers plus ou moins exploités,
- à l'est, les secteurs de prairie et de culture, support de l'activité agricole,
- au sud, des espaces boisés ainsi que quelques terrains de culture,
- à l'ouest, les secteurs support de l'activité salifère.

Ces différentes entités sont préservées au travers du PLU du fait de leur classement en zone agricole ou naturelle. Aucun développement urbain ne sera alors réalisé sur ces espaces. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'extension, qui seront donc réalisées au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle, prennent en compte la problématique des franges urbaines et des zones de transition entre zone urbaine et agricole. Un traitement spécifique de ces espaces au rôle charnière est imposé.

**La préservation du cadre bâti est assurée au travers :**

- l'encadrement des rénovations et requalifications du bâti ancien et des cités ouvrières,
- la préservation de « poumons verts urbains » tels que les espaces verts publics et les zones de jardins et/ou vergers privés. Une réflexion a été portée sur les différents espaces potentiel de densification de la commune afin de trouver un équilibre entre les zones qui peuvent faire l'objet de projet de construction et celles qui doivent être maintenues en zone de jardins et/ou vergers,
- la requalification des entrées de ville d'un point de vue qualitatif et sécuritaire. Cette réflexion est incluse dans une étude plus large sur le plan de circulation qui est en cours de réalisation.
- le raccordement au réseau de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
- la desserte en eau potable devra être assurée pour toute nouvelle construction ainsi que la traitement des eaux usées.
- afin de **protéger la ressource "eau"** et d'être compatible avec le SDAGE approuvé, des règles permettent de privilégier l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme l'infiltration ou la récupération des eaux de pluie. De plus, le risque inondation a été pris en compte au travers du projet de développement de la commune.

# EXPOSE ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU : OAP, ZONAGE ET REGLEMENT

---

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du P.A.D.D., le **territoire communal de Dombasle-sur-Meurthe a été délimité en zones et secteurs urbains (UA, UB, UC, UCa, UX, UY), à urbaniser (1AU, 1AUX et 1AUY), en zones agricoles (A et Aa) et en zones naturelles et forestières (N, Nag, Nj, NI, Ns et Nf).**

## **1. Les zones urbaines**

Les zones urbaines sont **des zones équipées dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions.** Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement des zones urbaines pourront être réalisées sans délai (sauf travaux en cours).

Les zones urbaines du P.L.U. de Dombasle-sur-Meurthe se répartissent selon leurs caractéristiques :

- **en zone urbaine couvrant le centre ancien de la commune** : zone UA ;
- **en zone urbaine réservée aux cités minières** : zone UB ;
- **en zone urbaine correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation à vocation principale d'habitat, d'équipements et de services** : zone UC et un secteur UCa ;
- **en zone urbaine à vocation d'activités** : zone UX (activités de type artisanal ou industriel) et zone UY (activités liées au bassin salifère).

### ☞ Définition

La zone UA est une Zone Urbaine qui couvre le centre ancien de la ville. Les constructions anciennes sont édifiées en ordre continu. Elle rassemble des constructions qui forment encore aujourd'hui un ensemble architectural cohérent. Les bâtiments sont majoritairement implantés en limite du domaine public et sont majoritairement mitoyens.

### ☞ Evolution P.L.U. / P.L.U.

**La superficie de la zone UA est identique à celle du P.L.U. en vigueur.**

### ☞ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UA du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Le but est ici :

- ✱ De maintenir la continuité et la densité du bâti pour conserver la structuration du centre ancien.
- ✱ Conserver les caractéristiques du bâti traditionnel de la ville en édictant des règles architecturales particulières.
- ✱ Sauvegarder une certaine homogénéité du bâti.

### Justification du règlement de la zone UA

Article	Justifications
<b>Article UA 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Les constructions à usage industriel, les constructions à usage agricole, les constructions à usage forestier, les constructions à usage d'entrepôts, les constructions à usage de commerce de gros.
<b>Article UA 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	À noter qu'il n'existe actuellement pas d'exploitation agricole en zone UA du P.L.U.. - Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées.
<b>Article UA 3</b> Accès et voirie	- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation. - Une emprise minimale de voirie est imposée pour des questions de sécurité et d'organisation du stationnement.
<b>Article UA 4</b> Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et de préserver l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).



<p><b><u>Article UA 6</u></b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afin de maintenir un front urbain homogène et de respecter l'implantation traditionnelle des constructions, une partie de la ou des façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées en limite du domaine public ou en recul.</li> <li>- Les constructions annexes sont soumises aux mêmes règles que les constructions principales.</li> </ul>
<p><b><u>Article UA 7</u></b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le principe retenu est de préserver la continuité des façades bâties, en imposant la construction de limite séparative à limite séparative. Cette règle est modulée en fonction de la longueur de façade des parcelles.</li> </ul>
<p><b><u>Article UA 8</u></b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des règles sont imposées pour veiller à assurer des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes.</li> <li>- Les constructions annexes de moins de 20m<sup>2</sup> ne sont pas soumises aux mêmes règles que les constructions principales.</li> </ul>
<p><b><u>Article UA 9</u></b> Emprise au sol</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<p><b><u>Article UA 10</u></b> Hauteur maximum des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale de 12 mètres a été fixée en tenant compte des hauteurs maximum actuelles du bâti.</li> <li>- La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres.</li> </ul>
<p><b><u>Article UA 11</u></b> Aspect extérieur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du village. On y réglemente donc l'aspect des façades, des clôtures et des ouvertures.</li> <li>- L'obturation partielle des percements est interdite afin de conserver la proportion de tous les percements actuels et de préserver ainsi l'harmonie des façades du village.</li> <li>- Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés.</li> </ul>
<p><b><u>Article UA 12</u></b> Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés (voitures et vélos) suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien (forte densité de constructions qui ne laisse que peu de latitude à la possibilité d'implanter des garages).</li> </ul>
<p><b><u>Article UA 13</u></b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<p><b><u>Article UA 15</u></b> Performances énergétiques et environnementales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul>
<p><b><u>Article UA 16</u></b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.</li> <li>- Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.</li> </ul>

### ☞ Définition

La zone UB est une Zone Urbaine correspondant aux cités minières de Dombasle-sur-Meurthe. Les cités forment un ensemble urbain remarquable dans la structure de la ville. Elles ont été édifiées par la société Solvay pour ses employés.

Les cités sont intéressantes d'un point de vue :

- Historique : elles constituent une étape majeure du développement de la commune.
- Architectural : la forme des ouvertures, leur rythme, les matériaux (la brique notamment), la pente des toitures, le rythme des cheminées, le seuil d'entrée... constituent des particularités architecturales propres aux cités.
- Urbain : elles sont placées toutes à proximité de l'usine Solvay, à l'ouest de la zone bâtie de la commune. Elles constituent une entité urbaine à part entière pour deux raisons :
  - leur organisation qui varie en fonction du statut social de l'employé dans l'entreprise : maisons d'ingénieurs ou de contremaîtres, habitat en bande plus commun pour les ouvriers,
  - l'organisation des jardins, des façades et leur répétitivité présentent un grand intérêt urbain et en fait un groupe identifiable immédiatement.
- Paysager : les cités constituent un maillon incontournable de l'identité urbaine de Dombasle-sur-Meurthe. Elles souffrent de différentes modifications dues à l'exiguïté des logements, la volonté d'individualisation de la façade, du déficit d'espace public suffisant pour le stationnement qui se reporte dans les jardins. On observe donc un processus de transformation pénalisant du point de vue de l'organisation urbaine, architecturale et paysagère.

La zone UB et ses secteurs sont concernés par le risque d'affaissements lié au sel (cf. annexes du P.L.U.).

### ☞ Evolution P.L.U. / P.L.U.

**La superficie de la zone UB est identique à celle du P.L.U. en vigueur.**

### ☞ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UB du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

#### Justification du règlement de la zone UB

Article	Justifications
<b>Article UB 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Les constructions à usage industriel, les constructions à usage agricole, les constructions à usage forestier, les constructions à usage d'entrepôts, les constructions à usage de commerce de gros.
<b>Article UB 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article UB 3</b>	- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal

Accès et voirie	pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
<b>Article UB 4</b> Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter à l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
<b>Article UB 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- La règle impose le respect des alignements de constructions existantes afin de préserver les caractéristiques de chaque ambiance rencontrée dans la zone UB. - Les annexes ne peuvent pas être implantées en avant des constructions principales.
<b>Article UB 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- De la même manière que pour l'article UB6, une règle générale est imposée correspondant au cas le plus souvent rencontré dans cette zone
<b>Article UB 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UB 9</b> Emprise au sol	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UB 10</b> Hauteur maximum des constructions	- La hauteur maximale a été fixée en tenant compte des hauteurs maximum actuellement rencontrées du bâti afin de garantir le maintien de l'ambiance urbaine. - La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,50 mètres.
<b>Article UB 11</b> Aspect extérieur	- Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti de la zone UB. On y réglemente l'aspect des façades, des toitures et des clôtures. - L'obturation partielle ou totale des percements est interdite ainsi que la création de nouveaux percements afin de conserver la proportion de tous les percements actuels et de préserver ainsi l'harmonie des façades. - Sont autorisés les matériaux et techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la HQE.
<b>Article UB 12</b> Stationnement	- Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.
<b>Article UB 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UB 15</b> Performances énergétiques et environnementales	- La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
<b>Article UB 16</b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques	- Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement. - Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

### Définition

La zone UC est une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des équipements publics et collectifs ainsi que des services, commerces et activités diverses.

Le sous-secteur UCa englobe les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

On y retrouve plusieurs ambiances :

#### Les zones plus résidentielles :

Ces zones constituent la majeure partie des zones urbanisées de la commune. Elles se trouvent principalement le long des voies. Elles correspondent à une urbanisation plus opportuniste et leurs constructions datent d'époques très différentes. Cette zone est de ce fait peu structurée. Les habitations sont majoritaires, mais les équipements et les commerces ponctuent ce tissu urbain. La présence de constructions annexes (principalement des garages) renforce l'effet de mixité de la zone.

L'aspect des constructions est très hétérogène, on trouve des constructions datant du début du siècle, de 1930, mais aussi des constructions contemporaines de type pavillons et des immeubles collectifs.

L'implantation des bâtiments sur la parcelle est très variable, toutes les configurations sont présentes :

- les maisons sont souvent mitoyennes, la plupart ont un jardin devant,
- certaines sont isolées au centre de la parcelle,
- d'autres sont implantées en limite de l'espace public.

La hauteur des constructions est variable, elle est généralement de l'ordre de R+1, mais on observe une hauteur maximum allant jusqu'au R+2+combles. Des immeubles de logements collectifs sont disséminés dans ce tissu.

Le recul des maisons est souvent d'environ 5 mètres.

#### Les grands ensembles :

Ils se répartissent sur plusieurs sites qui correspondent à une urbanisation assez récente.

Ces volumes sont éparpillés sur l'ensemble de la commune. Ils contrastent avec les pavillons alentours tant par leur volumétrie que par la gamme de couleurs plus large que pour les pavillons (maisons de retraite, logements HLM...).

Il n'existe pas d'alignement sur les voies publiques, et de façon plus générale, le bâti n'est pas implanté en fonction des voies. Les repères de l'urbanisation traditionnelle (façades, espaces privatifs...) sont ici brouillés ou inexistantes.

La zone UC est concernée par **le risque d'affaissements lié au sel (cf. annexes du P.L.U.)**.



### ✧ Evolution P.L.U. / P.L.U.

La surface de la zone UC est sensiblement la même entre les deux P.L.U.

### ✧ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UC du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Article	Justifications
<b>Article UC 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage industriel, les constructions à usage agricole, les constructions à usage forestier, les constructions à usage d'entrepôts, les constructions à usage de commerce de gros.</li> <li>- Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées.</li> </ul>
<b>Article UC 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article UC 3</b> Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.</li> <li>- Une emprise minimale de voirie est imposée pour des questions de sécurité et d'organisation du stationnement.</li> </ul>
<b>Article UC 4</b> Desserte par les réseaux	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'inciter à l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).</li> </ul>
<b>Article UC 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les reculs imposés sont ceux majoritairement imposés dans la zone par les constructions existantes.</li> </ul>
<b>Article UC 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les reculs imposés sont ceux majoritairement imposés dans la zone par les constructions existantes.</li> </ul>
<b>Article UC 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des règles sont imposées pour veiller à assurer des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes.</li> </ul>
<b>Article UC 9</b> Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article UC 10</b> Hauteur maximum des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle a pour but de maintenir une homogénéité des hauteurs des constructions.</li> <li>- La hauteur maximale des annexes est de 3,50 mètres.</li> </ul>
<b>Article UC 11</b> Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aspect des constructions étant très hétérogène dans cette zone, seul est rappelé l'intérêt pour les projets de ne pas porter atteinte aux sites, aux paysages naturels et urbains.</li> <li>- L'édification des clôtures est réglementée.</li> <li>- Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits.</li> <li>- Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une</li> </ul>

	démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés.
<b>Article UC 12</b> Stationnement	- Des aires de stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des occupations et utilisation du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.
<b>Article UC 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- 30% de la surface des terrains devra être perméable.
<b>Article UC 15</b> Performances énergétiques et environnementales	- La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
<b>Article UC 16</b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques	- Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement. - Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

### œ Définition

La zone UX est une Zone Urbaine réservée aux activités économiques de type artisanal et industriel. Elle correspond aux terrains de la Z.A.C. du Saulcy non encore urbanisés, aux terrains de la Z.A. Clémenceau ainsi qu'au terrain de l'usine Cérébos.

La zone UX est concernée par **le risque d'affaissements lié au sel (cf. annexes du P.L.U.)**.

### œ Evolution P.L.U. / P.L.U.

La zone UX a évolué en superficie par rapport au précédent P.L.U. (+ 1,6ha) puisqu'une partie du terrain de l'usine Cérébos a été intégrée à cette zone UX afin de ne pas empêcher toute évolution de l'entreprise.

### œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UX du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

#### Justification du règlement de la zone UX

Article	Justifications
<b>Article UX 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Cette zone est réservée aux activités de type industriel et artisanal. - Toutes les occupations et utilisations du sol incohérentes avec le caractère économique de la zone sont interdites.
<b>Article UX 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	- Les constructions à usage d'habitation sont admises dans la limite d'un logement par unité foncière et si l'activité nécessite une présence permanente liée à la surveillance ou exploitation des lieux.
<b>Article UX 3</b> Accès et voirie	- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
<b>Article UX 4</b> Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter à l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
<b>Article UX 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- L'objectif est d'aérer le tissu urbanisé en zone d'activités.
<b>Article UX 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Les constructions en limite séparative sont autorisées.

<b>Article UX 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Imposer une distance minimale pour favoriser l'éclairage et le passage.
<b>Article UX 9</b> Emprise au sol	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UX 10</b> Hauteur maximum des constructions	- Une hauteur relative est à respecter afin d'intégrer au mieux la construction dans son environnement.
<b>Article UX 11</b> Aspect extérieur	- L'aspect des constructions étant très hétérogène dans cette zone, seul est rappelé l'intérêt pour les projets de ne pas porter atteinte aux sites, aux paysages naturels et urbains. Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits. - Il s'agit aussi d'imposer une réflexion sur le positionnement des aires de dépôts et de stockage.
<b>Article UX 12</b> Stationnement	- Imposer des aires de stationnement suffisantes en dehors des voies publiques pour éviter de saturer ces voies.
<b>Article UX 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Imposer le paysagement de la zone pour favoriser l'insertion paysagère des aires de stationnement et des aires de dépôts et de stockage.
<b>Article UX 15</b> Performances énergétiques et environnementales	- La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
<b>Article UX 16</b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques	- Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'activités ou d'équipement. - Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.



### ☞ Définition

La zone UY est une Zone Urbaine réservée aux activités économiques industrielles liées au bassin salifère. Elle comprend également le secteur du port.

### ☞ Evolution P.L.U. / P.L.U.

La zone UY est existante au P.L.U.. La superficie de cette zone reste inchangée.

### ☞ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UY du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

#### Justification du règlement de la zone UY

Article	Justifications
<b>Article UY 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Cette zone est réservée aux activités de type industriel ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements sportifs et de loisirs en lien avec l'activité fluviale. - Toutes les occupations et utilisations du sol incohérentes avec le caractère économique de la zone sont interdites.
<b>Article UY 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	- Les constructions à usage d'habitation sont admises dans la limite d'un logement par unité foncière et si l'activité nécessite une présence permanente liée à la surveillance ou exploitation des lieux.
<b>Article UY 3</b> Accès et voirie	- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
<b>Article UY 4</b> Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter à l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
<b>Article UY 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- L'objectif est d'aérer le tissu urbanisé en zone d'activités.
<b>Article UY 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Les constructions en limite séparative sont autorisées.
<b>Article UY 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UY 9</b>	- Pas de prescription nécessaire.

Emprise au sol	
<b>Article UY 10</b> Hauteur maximum des constructions	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UY 11</b> Aspect extérieur	- L'aspect des constructions étant très hétérogène dans cette zone, seul est rappelé l'intérêt pour les projets de ne pas porter atteinte aux sites, aux paysages naturels et urbains. Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits. - Il s'agit aussi d'imposer une réflexion sur le positionnement des aires de dépôts et de stockage.
<b>Article UY 12</b> Stationnement	- Imposer des aires de stationnement suffisantes en dehors des voies publiques pour éviter de saturer ces voies.
<b>Article UY 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article UY 15</b> Performances énergétiques et environnementales	- La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
<b>Article UY 16</b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques	- Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'activités ou d'équipement. - Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

#### œ Définition

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services et commerces, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

#### œ Evolution P.L.U. / P.L.U.

Quatre zones 1AU sont inscrites au projet de PLU :

- Une zone 1AU, située au nord de la zone bâtie, à proximité du centre ancien sur des terrains classés A au PLU en vigueur ;
- Une zone 1AU, localisée au sud de l'espace bâti sur des terrains déjà classés 1AU ;
- Deux zones 1AU situées au sein du tissu bâti et déjà classées 1AU.

Les zones 1AU représentent 20,7 ha au PLU (32 ha au PLU en vigueur).

#### œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier) et aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier).

#### Justification du règlement de la zone 1AU

Article	Justifications
<b>Article 1AU 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions à usage industriel, les constructions à usage agricole, les constructions à usage forestier, les constructions à usage d'entrepôts, les constructions à usage de commerce de gros.</li></ul>
<b>Article 1AU 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article 1AU 3</b> Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"><li>- Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées.</li></ul>
<b>Article 1AU 4</b> Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.</li><li>- Une emprise minimale de voirie est imposée pour des questions de sécurité et d'organisation du stationnement.</li></ul>
<b>Article 1AU 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li><li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li><li>- d'inciter à l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li><li>- de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).</li></ul>

publiques	
<b>Article 1AU 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	- De la même manière que pour l'article 1AU6, une règle générale est imposée en cas de retrait par rapport à la limite séparative.
<b>Article 1AU 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Des règles sont imposées pour veiller à assurer des conditions de sécurité et de salubrité suffisantes.
<b>Article 1AU 9</b> Emprise au sol	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article 1AU 10</b> Hauteur maximum des constructions	- Une hauteur absolue est imposée pour veiller au maintien du gabarit des constructions de la zone 1AU par rapport aux zones urbaines voisines.
<b>Article 1AU 11</b> Aspect extérieur	- Est rappelé l'intérêt pour les projets de ne pas porter atteinte aux sites, aux paysages naturels et urbains. - L'édification des clôtures est réglementée. - Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits. - Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés.
<b>Article 1AU 12</b> Stationnement	- Des aires de stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.
<b>Article 1AU 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- 30% de la surface des terrains devra être perméable.
<b>Article 1AU 15</b> Performances énergétiques et environnementales	- La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
<b>Article 1AU 16</b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques	- Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement. - Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.



### œ Définition

La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée aux commerces, aux activités diverses.

Elle correspond aux terrains de la Z.A.C. du Saulcy non encore urbanisés.

### œ Evolution P.L.U./ P.L.U.

Les zones 1AUX représentent 12 ha au P.L.U. et cette surface reste inchangée par rapport au P.L.U. en vigueur.

### œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AUX du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier) et aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier).

#### Justification du règlement de la zone 1AUX

Article	Justifications
<b>Article 1AUX 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserver cette zone aux activités de type industriel et artisanal.</li> <li>- Interdire les occupations et utilisations du sol incohérentes avec le caractère économique de la zone.</li> </ul>
<b>Article 1AUX 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article 1AUX 3</b> Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.</li> </ul>
<b>Article 1AUX 4</b> Desserte par les réseaux	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'inciter à l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).</li> </ul>
<b>Article 1AUX 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règles d'implantation imposées avec un recul minimum de 6 mètres sont édictées.</li> </ul>
<b>Article 1AUX 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De la même manière que pour l'article 1AU6, une règle générale est imposée en cas de retrait par rapport à la limite séparative.</li> </ul>
<b>Article 1AUX 8</b> Implantations des	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>

constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
<b>Article 1AUX 9</b> Emprise au sol	- Une emprise au sol des constructions est imposée pour maintenir la perméabilité des sols et les capacités d'infiltration ou de récupération des eaux.
<b>Article 1AUX 10</b> Hauteur maximum des constructions	- Une hauteur absolue est imposée pour veiller au maintien du gabarit des constructions de la zone 1AUX par rapport à l'environnement de la zone.
<b>Article 1AUX 11</b> Aspect extérieur	- Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel de la ville. Les clôtures sont réglementées. Des préconisations particulières pour permettre le passage de la petite faune sont imposées.
<b>Article 1AUX 12</b> Stationnement	- Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.
<b>Article 1AUX 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées afin de veiller à la végétalisation de la ville.
<b>Article 1AUX 15</b> Performances énergétiques et environnementales	- La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
<b>Article 1AUX 16</b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques	- Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement. - Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.

### œ Définition

La zone 1AUY est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités industrielles et artisanales.

Elle correspond aux terrains de la Z.I. des Sables. La zone industrielle des Sables (ZAC de Dombasle-sur-Meurthe / Rosières) est une opération d'aménagement sous forme de ZAC, à l'initiative du syndicat mixte pour la réalisation des Zones Industrielles en Meurthe-et-Moselle Sud, aujourd'hui dissout.

Cette opération est, à vocation d'activités diversifiées, avec la SEBL comme aménageur, et de la compétence de M. le Préfet.

Le dossier de création est du 20 août 1974. Le dossier de réalisation a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 1980, modifié le 1<sup>er</sup> décembre 1994 et le 14 septembre 1999.

### œ Evolution P.L.U./ P.L.U.

La surface de la zone 1AUY a été fortement réduite puisque les espaces boisés se trouvant sur ce secteur ont été classés en zone naturelle.

### œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AUY du P.L.U.. Le PLU de Rosières-aux-Salines est actuellement en cours de révision, le service instructeur du Syndicat Mixte Fermé pour l'Instruction des autorisations d'urbanisme des Communautés de Communes de la Meurthe a veillé à l'harmonisation des règlements de cette zone. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier).

### Justification du règlement de la zone 1AUY

Article	Justifications
<b>Article 1AUY 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserver cette zone aux activités de type industriel et artisanal.</li> <li>- Interdire les occupations et utilisations du sol incohérentes avec le caractère économique de la zone.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article 1AUY 3</b> Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 4</b> Desserte par les réseaux	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'inciter à l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens</li> </ul>

	(dissimulation, enfouissement).
<b>Article 1AUY 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'objectif est d'aérer le tissu urbanisé en zone d'activités.</li> <li>- Un recul particulier est imposé depuis l'A33.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 7</b> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 8</b> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 9</b> Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 10</b> Hauteur maximum des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seule une hauteur relative est imposée pour réglementer la hauteur des constructions par rapport aux limites séparatives et à l'emprise de la voirie.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 11</b> Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aspect des constructions étant très hétérogène dans cette zone, seul est rappelé l'intérêt pour les projets de ne pas porter atteinte aux sites, aux paysages naturels et urbains. Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits.</li> <li>- Il s'agit aussi d'imposer une réflexion sur le positionnement des aires de dépôts et de stockage.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 12</b> Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 15</b> Performances énergétiques et environnementales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul>
<b>Article 1AUY 16</b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.</li> <li>- Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les nouveaux réseaux en attente (fourreaux) devront être prévus.</li> </ul>



### 3. La zone agricole

#### œ Définition

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

#### œ Evolution P.L.U. / P.L.U.

La superficie de la zone A au P.L.U. est en augmentation par rapport au P.L.U. en vigueur en raison du classement de terrains en zones 1AU et 2AU au P.L.U. en vigueur en zone A au nouveau P.L.U..

#### œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone A du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

#### Justification du règlement de la zone A

Article	Justifications
<b>Article A 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Conformément au code de l'urbanisme, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
<b>Article A 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	
<b>Article A 3</b> Accès et voirie	- Il s'agit ici d'assurer la sécurité et la qualité de la desserte et de protéger les cheminements piétons et cyclistes.
<b>Article A 4</b> Desserte par les réseaux	- Il s'agit d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Il s'agit d'assurer l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur et incitation à l'emploi de techniques alternatives.
<b>Article A 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Afin de respecter le même recul que la majorité des constructions existantes par rapport au domaine public sur Dombasle-sur-Meurthe dans la zone A, un recul de 21 mètres minimum par rapport aux routes départementales et 10 mètres par rapport aux autres voies est demandé. - À noter que l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) ne s'applique pas à la construction de bâtiments agricoles.
<b>Article A 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Le but des prescriptions est de laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.
<b>Article A 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Le but des prescriptions est de laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.
<b>Article A 9</b> Emprise au sol	- Une emprise au sol maximale est fixée pour les annexes afin d'éviter les annexes non habitables et non accolées surdimensionnées.

<p><b><u>Article A 10</u></b> Hauteur maximum des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur absolue des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 10 m (sauf installation technique, silos...).</li> <li>- Pour les annexes non accolées, cette hauteur est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture.</li> </ul>
<p><b><u>Article A 11</u></b> Aspect extérieur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le respect du paysage et du bâti.</li> </ul>
<p><b><u>Article A 12</u></b> Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques afin d'éviter leur saturation.</li> </ul>
<p><b><u>Article A 13</u></b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<p><b><u>Article A 15</u></b> Performances énergétiques et environnementales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<p><b><u>Article A 16</u></b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>

## 4. La zone naturelle et forestière

### ✧ Définition

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comporte les secteurs suivants :

- le secteur Nag, correspondant aux emprises agricoles où le développement d'activités économiques liées à l'activité agricole est autorisé,
- le secteur NI réservé aux activités de loisirs et de sports,
- le secteur Nj, réservé aux jardins,
- le secteur Nf, réservé aux installations liées à l'exploitation forestières et aux abris de chasse,
- le secteur Ns, correspondant à une zone naturelle où sont autorisés particulièrement les affouillements et exhaussements liés aux activités des industries du bassin salifère.

Cette zone est concernée par les risques d'affaissements liés à la dissolution du sel et au risque d'inondations.

### ✧ Evolution P.L.U. / P.L.U.

La superficie de la zone N a augmenté d'environ 40 ha entre les deux P.L.U., cette augmentation est due à la suppression de zones 1AU et 2AU et à la redistribution de ces terres entre les zones naturelles et agricoles.

### ✧ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

#### Justification du règlement de la zone N

Article	Justifications
<b>Article N 1</b> Occupations et utilisations du sol interdites	- Afin de préserver les milieux naturels, en matière d'habitat, seuls sont autorisées la reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes et leur extension limitée.
<b>Article N 2</b> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	- En Nag, les activités liées à l'activité agricole sont autorisées et le changement de destination des bâtiments. - En NI, les équipements liés aux loisirs et aux sports sont autorisés. - En Ns, les affouillements et exhaussements liés à l'activité des industries bassin salifère. - En Nj, les abris de jardins et les aires de stationnement sont autorisés. - En Nf, les installations liées à l'exploitation forestières et aux abris de chasse.

<b>Article N 3</b> Accès et voirie	- Il s'agit ici d'assurer la sécurité et la qualité de la desserte et de protéger les cheminements piétons et cyclistes.
<b>Article N 4</b> Desserte par les réseaux	- Il s'agit d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Il s'agit d'assurer l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur et incitation à l'emploi de techniques alternatives.
<b>Article N 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Afin de respecter le même recul que la majorité des constructions existantes par rapport au domaine public sur Dombasle-sur-Meurthe dans la zone N, un recul de 21 mètres minimum par rapport aux routes départementales et 10 mètres par rapport aux autres voies est demandé.
<b>Article N 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Afin de laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules sur le côté des constructions et pour être en accord avec les reculs existants pour les constructions existantes, des distances de recul sont imposées par rapport aux limites séparatives.
<b>Article N 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	- Laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules et l'éclairage des pièces.
<b>Article N 9</b> Emprise au sol	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article N 10</b> Hauteur maximum des constructions	- La hauteur absolue des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 10 m (sauf installation technique, silos...). - Pour les annexes non accolées, cette hauteur est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture.
<b>Article N 11</b> Aspect extérieur	- Il s'agit ici de garantir le respect du paysage et du bâti.
<b>Article N12</b> Stationnement	- Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisation du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière.
<b>Article N 13</b> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article N 15</b> Performances énergétiques et environnementales	- Pas de prescription nécessaire.
<b>Article N 16</b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques	- Pas de prescription nécessaire.



## 5. Les dispositions particulières

### a) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cinq orientations d'aménagement et de programmation sont présentes dans le dossier de PLU. Elles correspondent aux zones de projet de la commune et aux zones à urbaniser.

Il s'agit :

- De la zone 1AU, située au nord de la zone bâtie, à proximité du centre ancien sur des terrains classés A au PLU en vigueur ;
- De la zone 1AU, localisée au sud de l'espace bâti sur des terrains déjà classés 1AU ;
- De deux zones 1AU situées au sein du tissu bâti et déjà classées 1AU ;
- Des terrains de la ZAC du Saulcy.

Chacune de ces orientations d'aménagement prend en compte les modes doux et impose la création de liaisons douces intra et interquartier.

Dans les zones de développement les plus vastes, une réflexion a également été engagée concernant la création de « trames vertes » permettant les déplacements piétons et cycles, ayant une fonction récréative (implantation possible d'aires de jeux ou modules de loisirs et détente), pouvant avoir une fonction « sociale » (jardins ouvriers, vergers...) mais permettant également la gestion des eaux pluviales. Des espaces publics végétalisés et/ou minéralisés sont également prévus. Sont également imposés, le long de certains axes principaux, des alignements d'arbres. La zone 1AU<sub>1</sub> fait l'objet d'un aménagement spécifique : un terrain destiné à l'aménagement de jardins partagés est identifié. Cet espace a pour but de laisser des espaces de respiration à proximité des bâtiments collectifs prévus et également de préserver le rôle actuel de ces terrains qui sont en grande partie des potagers exploités par les riverains. Cet espace a donc un rôle paysager et social.

Dans chaque zone, il est demandé d'avoir une réflexion sur performance énergétique des constructions et notamment au travers de l'orientation du bâti. De plus, le règlement de la zone 1AU autorise les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou l'utilisation d'énergies renouvelables (dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens).

La localisation ainsi que le périmètre de chaque zone de développement ont été déterminés en fonction des risques connus sur le territoire. Ainsi, le périmètre retenu pour la zone de développement nord ne permet pas de prendre en compte de manière optimale le découpage parcellaire existant.

La zone de développement nord s'étendant sur 9,5 ha impacte 3 exploitations agricoles et 5,3 ha de terres dédiées effectivement à l'activité agricole. Les parcelles constitutives de ce secteur sont quasiment toutes des propriétés privées.

La zone de développement sud s'étend sur 8,6 ha et impacte 2 exploitations. Une part marginale de parcelles est effectivement exploitée dans le cadre d'une activité agricole : 0,7 ha. La commune est propriétaire d'environ 0,5 ha de terrain.

Une réflexion spécifique devra être portée au travers du projet d'aménagement des zones d'extension sur les circulations liées à l'activité agricole.

## b) Les emplacements réservés

N°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Création d'un parking	526 m <sup>2</sup>	Commune
2	Création d'un parking et d'un espace public	3 122 m <sup>2</sup>	Commune
3	Création d'un parking	1 131 m <sup>2</sup>	Commune
4	Création d'un parking	844 m <sup>2</sup>	Commune
5	Création d'un parking	1 003 m <sup>2</sup>	Commune
6	Requalification et renouvellement urbain du centre ancien	4 710 m <sup>2</sup>	Commune
7	Requalification et renouvellement urbain du centre ancien	4 073 m <sup>2</sup>	Commune
8	Requalification et renouvellement urbain du centre ancien	3 127 m <sup>2</sup>	Commune
9	Création d'une voie de désenclavement	10 386 m <sup>2</sup>	Commune
10	Création d'un parking	3 079 m <sup>2</sup>	Commune
11	Elargissement de la voie d'accès à la zone 1AU	2 888 m <sup>2</sup>	Commune
12	Création d'un bassin d'orage ou de rétention	10 145 m <sup>2</sup>	Commune
13	Création de voirie	387 m <sup>2</sup>	Commune
14	Maintien d'un accès potentiel à une future zone d'urbanisation	620 m <sup>2</sup>	Commune
15	Maintien d'un accès potentiel à une future zone d'urbanisation	810 m <sup>2</sup>	Commune
<b>Total</b>		<b>46 851 m<sup>2</sup></b>	

L'ensemble des emplacements réservés entre dans le **cadre des orientations du P.A.D.D.**, à savoir :

- **la maîtrise du stationnement et l'amélioration du réseau viaire,**
- **la lutte contre le logement vacant et/ou insalubre,**
- **le développement de zone 1AU.**

Un emplacement réservé permettra **la réalisation d'un équipement public** (création d'un bassin d'orage). L'acquisition des terrains liée à la réalisation de ce bassin se fera en fonction des besoins réels identifiés suite à l'étude préalable permettant de définir le dimensionnement nécessaire du bassin.

L'ensemble des emplacements réservés au P.L.U. supprimés ont soit été réalisés ou alors n'entrent pas dans le cadre du nouveau projet de P.L.U..

**c) Les éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver**

Ving-cinq éléments remarquables du paysage et du patrimoine sont repérés sur les plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Dombasle-sur-Meurthe en tant qu'éléments à protéger. Ils sont soumis à des prescriptions particulières. Il s'agit d'éléments intéressants du patrimoine local de Dombasle-sur-Meurthe, repérés sur les documents graphiques du PLU par une étoile (\*).

Ces éléments sont classés en zone urbaine, car situés essentiellement dans les cités ouvrières et le centre ancien.

Ce classement induit des mesures de protection et de conservation inscrites dans le règlement du PLU (aux articles 11 des zones concernées).

Ainsi, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments sont interdits, et la destruction des éléments repérés au plan est interdite.

**d) Les cheminements piétons / cyclistes à créer ou à conserver**

**Le P.L.U. identifie les cheminements piétons / cyclistes, existants ou projetés, à conserver.** Le règlement du P.L.U. en fait mention.

## 6. Le tableau des superficies

Les superficies des zones sont données en hectares.

Le tableau ci-dessous présente les surfaces affectées à chacune des zones du projet de PLU.

P.L.U. en vigueur			Projet de P.L.U.		
Total par zone (en ha)	Superficie (en ha)	Zones		Superficie (en ha)	Total par zone (en ha)
<b>Zones urbaines</b> <b>361,7</b>	37,5	<b>UA</b>	<b>UA</b>	37,5	<b>Zones urbaines</b> <b>357,8</b>
	21,3	<b>UB</b>	<b>UB</b>	21,3	
	232,9	<b>UC</b>	<b>UC</b>	229,1	
	2,9	<b>UCa</b>	<b>UCa</b>	1,2	
	31	<b>UX</b>	<b>UX</b>	32,6	
	36,1	<b>UY</b>	<b>UY</b>	36,1	
<b>Zones d'urbanisation future</b> <b>121,7</b>	32	<b>1AU</b>	<b>1AU</b>	20,7	<b>Zones à urbaniser</b> <b>52,9</b>
	12	<b>1AUX</b>	<b>1AUX</b>	14,4	
	58,7	<b>1AUY</b>	<b>1AUY</b>	17,8	
	19	<b>2AU</b>	<b>2AU</b>	-	
<b>Zones agricoles</b> <b>412,8</b>	316,2	<b>A</b>	<b>A</b>	343,4	<b>Zones agricoles</b> <b>439,9</b>
	96,5	<b>Aa</b>	<b>Aa</b>	96,5	
<b>Zones naturelles</b> <b>228,8</b>	116,8	<b>N</b>	<b>N</b>	81,7	<b>Zones naturelles et forestières</b> <b>273,9</b>
	7,2	<b>Nj</b>	<b>Nf</b>	76,5	
	4,2	<b>Nag</b>	<b>Nj</b>	7,2	
	10,9	<b>NI</b>	<b>Nag</b>	4,2	
	89,7	<b>NI</b>	<b>NI</b>	14,6	
		<b>Ns</b>	<b>Ns</b>	89,7	
<b>TOTAL</b>	<b>1125 ha</b>	<b>TOTAL</b>		<b>1125 ha</b>	



# EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

---

Le PLU de Dombasle a été élaboré dans le respect de l'article L. 101-2. **du Code de l'Urbanisme.**

Pour rappel :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

La commune maîtrise son développement et tend à limiter sa consommation d'espace naturel et agricole notamment au travers la mise en place d'emplacements réservés afin de mener à bien des opérations de démolition / reconstruction dans une démarche de requalification et de renouvellement du centre ancien. En parallèle, des secteurs de densification ont été identifiés. Enfin, des zones d'extension ont été identifiées afin de répondre aux objectifs du SCoT en termes de production de logements.

Dans le but de préserver le patrimoine bâti remarquable de la commune, 25 éléments remarquables du paysage ont été identifiés et font l'objet de mesures de protection spécifiques.

Concernant les déplacements sur la commune, un plan de circulation est actuellement en cours de réalisation. Celui permettra de porter une réflexion sur les zones de stationnement, d'éventuelles zones 30 ou zones de rencontre, les aménagements permettant la sécurisation de l'espace public, l'incitation à la réduction de la vitesse... Les différentes orientations d'aménagement et de programmation imposent quant à elle la réalisation de cheminement doux intra et interquartier.

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

La municipalité souhaite requalifier les entrées de ville d'un point de vue qualitatif et sécuritaire. Cette réflexion est en lien avec le plan de circulation actuellement à l'étude.

De plus, la préservation des cités ouvrières et du centre ancien sera assurée au travers du règlement.

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition*

*géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

Sur l'ensemble des logements qui seront construits sur la commune, une part minimale de 30 % de logements aidés devra être respectée.

De plus, la mixité des fonctions ainsi que des formes urbaines, au travers de la densité, sera assurée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels (inondation, affaissement minier, dissolution du sel ...). Ceux-ci, ainsi que les nuisances telles que les nuisances sonores, ont été pris en compte dans le choix de la localisation des zones de développement.

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

Plusieurs éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale ont été identifiés sur la commune de Dombasle-sur-Meurthe (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques). Ceux-ci sont à préserver et sont classés en zone N ou A au plan de zonage.

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou l'utilisation de d'énergies renouvelables sont autorisés dans le règlement du PLU.

# JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

---

## 1. Le SDAGE Rhin-Meuse

### « Inondations »

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est **concernée par les risques liés aux inondations**. Ce risque est intégré à la réflexion sur le projet de PLU et aucune zone de développement n'est comprise dans la zone inondable.

### « Préservation des ressources naturelles »

Le **développement urbain projeté** dans le PLU de Dombasle-sur-Meurthe est **organisé**, tant en termes de nombre de logements à construire que de consommation des espaces naturels et agricoles (densification, aménagements de qualité, ...).

La préservation des milieux naturels sensibles et des corridors écologiques est intégrée à la réflexion du PLU.

### « Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation »

L'**approvisionnement en eau potable est satisfaisant** sur la commune de même que **la gestion des eaux usées**.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le PLU de Dombasle-sur-Meurthe, à travers son règlement privilégie le recours aux techniques alternatives, à savoir l'infiltration et la récupération des eaux de pluie.

## 2. Le SCoTSud54

Le PLU de Dombasle-sur-Meurthe doit être compatible avec les orientations du **Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Meurthe-et-Moselle**, approuvé le 14 décembre 2013.

Dans l'armature urbaine définie par le SCoTSud54, la commune de Dombasle-sur-Meurthe est **identifiée comme un « pôle urbain d'équilibre »**. Cela signifie que la commune est un **pôle structurant du territoire du SCoT**.

Cette classification induit certains objectifs pour la commune, notamment en termes de production de logements et de respect de densité.

L'analyse de la compatibilité sur les principaux points qui concernent la commune de Dombasle-sur-Meurthe est la suivante.

### **a) Compatibilité en matière de production de logements**

Le SCoTSUD54 fixe les objectifs suivant à l'échelle de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois concernant la production de logements :

- 2013 - 2026 : 1 840 logements
- 2026 - 2038 : 1 880 logements
- 2013 - 2038 : 3720 logements

Le document d'orientations générales de la CCPSV reprend ces chiffres et répartit ces objectifs de production à l'échelle de chaque commune. Ces mêmes objectifs chiffrés sont également repris dans le projet en cours de PLH. Ainsi, l'objectif de production de Dombasle-sur-Meurthe est de 703 logements à horizon 2026, échéance du PLU.

Les zones ouvertes à l'urbanisation permettent la création de 715 nouveaux logements d'ici 2026.

Le **PLU de Dombasle-sur-Meurthe** est donc **compatible avec le SCoT en matière de production de logements**.

### **b) Compatibilité en matière de mixité sociale et mixité urbaine**

Le SCoT préconise de développer une offre en logements diversifiée, adaptée aux besoins de toute la population, de manière à garantir une mixité sociale.

Les OAP du PLU de Dombasle-sur-Meurthe demandent une mixité des formes d'habitat, ce qui favorise la réalisation de logements locatifs, et conviendra à des logements locatifs conventionnés. Une part de 30 % des logements produits devra être des logements aidés.

De plus, le règlement autorise l'implantation d'activités économiques dans la mesure où celles-ci ne sont pas incompatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

Le **PLU de Dombasle-sur-Meurthe** est donc **compatible avec le SCoT en matière de mixité de logements, de mixité sociale et de mixité urbaine**.

### **c) Compatibilité en matière de mobilité**

Le projet de PLU intègre les problématiques liées aux déplacements et à la circulation.

En effet, le PLU intègre le projet communautaire de pôle d'intermodalité au niveau de la halte ferroviaire et de la gare de Dombasle-sur-Meurthe. De plus, différents projets de réaménagement et de sécurisation de l'espace public ont notamment pour but de permettre une meilleure prise en compte des déplacements doux.

La place des modes doux est également prise en compte dans les différentes OAP puisque celles-ci imposent la création et/ou le maintien de cheminements dédiés aux piétons et cycles afin de permettre des liaisons intra et inter-quartier.



Enfin, le PLU fixe des normes minimales pour le stationnement automobile et le stationnement des deux-roues. Le **PLU de Dombasle-sur-Meurthe** est donc **compatible avec le SCoT en matière de mobilité**.

#### **d) Compatibilité en matière d'organisation des services et équipements**

Le SCoT préconise de renforcer l'offre en services de proximité sur l'ensemble du territoire.

L'offre de services et d'équipements de la commune est satisfaisante et permet de répondre aux besoins de la population communale. Néanmoins, la commune souhaite favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité. Pour cela, le PLU permet, dans l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, l'insertion de cellules d'activités au sein de zones résidentielles à condition que celles-ci soient compatibles avec la fonction d'habitat.

#### **e) Compatibilité en matière de consommation de l'espace**

Selon l'analyse des photos aériennes de 2002 et 2012, 34,7 hectares ont été consommés et sont répartis comme suit :

- 26,5 ha à vocation d'habitat ;
- 2,6 ha à vocation d'équipement ;
- 5,6 ha à vocation d'activité.

Le projet de PLU prévoit quatre zones d'urbanisation :

##### **- deux zones de densification :**

- rue Hector Berlioz : zone d'une superficie de 1,1 ha environ permettant la création de 37 logements,
- rue de la petite Embanie : zone d'une superficie de 1,5 ha environ sur laquelle 47 logements pourraient être réalisés.

##### **- deux zones d'extension :**

- au sud de l'avenue des Vosges : zone d'une superficie de 8,5 ha environ susceptible d'accueillir 213 logements,
- entrée de ville nord-est : secteur d'une superficie de 9,5 ha environ permettant la construction de 243 logements.

De plus, la commune dispose sur son territoire de plusieurs dents creuses « isolées » au sein du tissu bâti qui pourraient faire l'objet de densification. L'ensemble de ces zones permettrait une construction estimée de 126 logements.

Les différents projets d'urbanisation et dents creuses à vocation d'habitat et d'activité de la commune entraînent la consommation de 31,8 ha de surfaces agricoles et naturelles en 10 ans, ce qui représente une consommation moyenne annuelle d'environ 3,2 ha/an. La consommation envisagée de terres agricoles et naturelles représente donc environ 7,8 % de moins environ par rapport à la période 2002-2012.

**f) Compatibilité en matière de protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la Trame Verte et Bleue**

La Trame Verte et Bleue mise en évidence à l'échelle du SCoT a été déclinée dans le PLU à l'échelle communale.

Les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT identifiés sur la commune sont :

- Vergers, friches et prés sur les coteaux situés au nord du ban : lieux-dits « le Rouau », « le Trou des Loups », « le Revers du Sot » ;
- Vergers sur le coteau du « Rucher » ;
- Prairies humides du vallon du Sânon ;
- Étangs du Saulcy, à la limite avec Sommerviller ;
- Vergers, friches et boisements sur les coteaux du « Haut de Tripébly », à proximité de la RD400.

**Prise en compte des corridors :**

Trames forestières :

- le bois Saint-Don au sud du ban, au sud de l'A33. Ce boisement est relié au sud à la forêt de Vatriment par quelques haies et bosquets, et s'inscrit ainsi dans le prolongement de la trame forestière régionale ;
- la couronne boisée située sur les côtes infra liaisiques du versant nord de la vallée du Sânon (qui marque la limite sud du Plateau lorrain), entre le « Haut des vignes » à l'ouest de Dombasle-sur-Meurthe « Poval » à Crévic. Cette trame forestière est étroite et limitée, à l'ouest comme à l'est, par des zones de vergers.

Trame prairiale :

- la vallée du Sânon constitue une trame prairiale relativement étroite à l'ouest, s'élargissant vers l'est intercalée entre les villages et le canal de la Marne au Rhin.

Autres trames :

- une trame de vergers et milieux thermophiles, entre « Bathelène » et « Tripébly » à Hudiviller. Cette trame se compose de petits boisements, de vergers et quelques prairies pâturées plus ou moins sèches. Cette trame se prolonge à l'ouest jusqu'à Flainval et Anthelupt.

Aucune zone de développement n'est prévu dans les zones identifiées comme réservoir de biodiversité ou éléments constitutifs de corridors écologiques.

**Le PLU de Dombasle-sur-Meurthe est donc compatible avec le SCoT en matière de protection et valorisation de la biodiversité au travers de la Trame Verte et Bleue.**

## **g) Compatibilité en matière de préservation de la ressource agricole et forestière**

### ***Les milieux boisés***

Au sud de la commune, la forêt de Vitrimont constitue une vaste zone boisée, susceptible d'abriter de nombreuses espèces inféodées aux milieux forestiers ainsi que des espèces à plus vaste amplitude écologique qui y effectuent tout ou partie de leur cycle de vie.

Les boisements situés sur le territoire de la commune sont de taille restreinte. Les principaux sont formés par le bois Saint-Don, au sud et un ensemble de boisements et parcelles de friches arbustives en haut de côte, au nord de la commune. La ripisylve du Sânon forme un boisement linéaire dans la vallée du ruisseau. D'autres milieux boisés, de faible surface, sont présents à l'est du ban : haies, bosquets disséminés.

L'ensemble de ces zones boisées est classé N et aucune construction ne pourra y être implantées.

### ***Les zones agricoles***

Le territoire communal possède une matrice prairiale riche, globalement en première couronne du bâti. Ces prairies souvent mésophiles regroupent à la fois des prairies de fauches mais aussi des pâtures principalement pour bovins et ovins.

Les terres agricoles se situent en périphérie de la zone bâtie et notamment sur la partie est du ban communal. Ces terres marquent fortement le paysage dombaslois mais jouent également un rôle économique non négligeable puisque 5 exploitations agricoles sont implantées sur la commune.

**Une part restreintes de ces terres sera donc ouverte à l'urbanisation, le reste étant classé en zone A afin d'interdire toute construction non liée à l'activité agricole.**

## **h) Compatibilité en matière de préservation et valorisation du patrimoine bâti**

Le PLU de Dombasle-sur-Meurthe identifie et protège réglementairement les éléments du patrimoine bâti ayant un intérêt local, pour leur qualité architecturale (façade remarquable).

De plus, le centre ancien et les cités ouvrières disposent d'un zonage spécifique permettant la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales de ces secteurs.

**Le PLU de Dombasle-sur-Meurthe est donc compatible avec le SCoT en matière de préservation et mise en valeur du patrimoine bâti.**

## **i) Compatibilité en matière de gestion durable des ressources en eau**

Les besoins en eau potable issus du projet d'aménagement et de développement de la commune seront satisfaits.

De plus, le PLU privilégie l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales à la parcelle.

**Le PLU de Dombasle-sur-Meurthe est donc compatible avec le SCoT en matière de gestion durable des ressources en eau.**

## CINQUIEME PARTIE



### **Incidences du PLU sur l'environnement et dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur**



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

La commune de Dombasle-sur-Meurthe a consulté l'autorité environnementale sur la procédure engagée de révision du PLU, afin d'identifier la nécessité de réaliser, ou non, une évaluation environnementale.

Il a été notifié à la commune, en date du 27 juin 2016, que celle-ci n'est pas soumise à évaluation environnementale.

# INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITION PRISE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

---

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de Dombasle-sur-Meurthe dans son PLU ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et urbain.

## *1. Sur la consommation de l'espace*

Selon l'analyse des photos aériennes de 2002 et 2012, 34,7 hectares ont été consommés et sont répartis comme suit :

- 26,5 ha à vocation d'habitat ;
- 2,6 ha à vocation d'équipement ;
- 5,6 ha à vocation d'activité.

Le projet de PLU prévoit quatre zones d'urbanisation :

- deux zones de densification :
  - rue Hector Berlioz : zone d'une superficie de 1,1 ha environ permettant la création de 37 logements,
  - rue de la petite Embanie : zone d'une superficie de 1,5 ha environ sur laquelle 47 logements pourraient être réalisés.
- deux zones d'extension :
  - au sud de l'avenue des Vosges : zone d'une superficie de 8,5 ha environ susceptible d'accueillir 213 logements,
  - entrée de ville nord-est : secteur d'une superficie de 9,5 ha environ permettant la construction de 243 logements.

De plus, la commune dispose sur son territoire de plusieurs dents creuses « isolées » au sein du tissu bâti qui pourraient faire l'objet de densification et plusieurs emplacements réservés sont placés sur des bâtiments du centre ancien afin de mener à bien des opérations de démolition / reconstruction dans une démarche de requalification et de renouvellement du secteur. Ces différents sites représentent une potentialité de constructions de 126 logements.

L'ensemble de ces zones de projet permettrait la création de 666 logements. De plus, la commune de Dombasle-sur-Meurthe se doit de réduire à son taux de vacance de 8 % à 6 %. Cela représente une remise sur le marché de 50 logements.

Au total, ceux sont 716 logements qui peuvent être mis sur le marché soit une hausse de population de 600 à 620 habitants environ. Cela permet de répondre aux objectifs du PLH en cours d'élaboration en termes de production de logements.

A noter également que plusieurs facteurs de risques existent sur le territoire et contraignent le développement de la commune. Le choix de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation tient donc compte de cette problématique.

Dans ces zones, des densités minimales devront être respectées :

- 25 lgt/ha en extension
- 35 lgt/ha en densification

Ainsi, ces densités permettront d'optimiser l'urbanisation de ces espaces.

Les différents projets d'urbanisation et dents creuses à vocation d'habitat et d'activité de la commune entraînent la consommation de 31,8 ha de surfaces agricoles et naturelles en 10 ans, ce qui représente une consommation moyenne annuelle d'environ 3,2 ha/an. La consommation envisagée de terres agricoles et naturelles représente donc environ 7,8 % de moins environ par rapport à la période 2002-2012.

Ainsi, la commune veille au travers de son projet de PLU à réduire et à optimiser la consommation d'espace pour les 10 années à venir.

## ***2. Sur la protection de l'activité agricole et forestière***

Les boisements situés sur le territoire de la commune sont de taille restreinte. Les principaux sont formés par le bois Saint-Don, au sud et un ensemble de boisements et parcelles de friches arbustives en haut de côte, au nord de la commune. La ripisylve du Sânon forme un boisement linéaire dans la vallée du ruisseau. D'autres milieux boisés, de faible surface, sont présents à l'est du ban : haies, bosquets disséminés.

L'ensemble de ces zones boisées est classé N et aucune construction ne pourra y être implantées.

Les terres agricoles se situent en périphérie de la zone bâtie et notamment sur la partie est du ban communal. Ces terres marquent fortement le paysage dombaslois mais jouent également un rôle économique non négligeable puisque 5 exploitations agricoles sont implantées sur la commune.

Une part restreintes de ces terres sera donc ouverte à l'urbanisation, le reste étant classé en zone A afin d'interdire toute construction non liée à l'activité agricole.

La zone de développement nord s'étendant sur 9,5 ha impacte 3 exploitations agricoles et 5,3 ha de terres dédiées effectivement à l'activité agricole. Les parcelles constitutives de ce secteur sont quasiment toutes des propriétés privées.

La zone de développement sud s'étend sur 8,6 ha et impacte 2 exploitations. Une part marginale de parcelles est effectivement exploitée dans le cadre d'une activité agricole : 0,7 ha. La commune est propriétaire d'environ 0,5 ha de terrain.

## ***3. Sur la protection de la Trame verte et bleue et des paysages***

En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue (TVB). Le but de cette trame n'est pas seulement de sauvegarder des zones naturelles, il est plus important puisqu'il entend

sauvegarder, voire restaurer, également les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entre elles. De cette manière, les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.

Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

La Région Lorraine dispose depuis 2009 d'une cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) qui définit les secteurs à forte biodiversité et les milieux structurants à l'échelle régionale. L'étude de la TVB a également été réalisée à l'échelle du SCoTSud54, au travers notamment de l'étude des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Cette analyse a été déclinée à l'échelle communale ; elle doit reprendre les éléments du SCoT mais ces éléments doivent être précisés sur le territoire local (adaptation ou modification par précision des limites géographiques, le déplacement de certains éléments, l'ajout d'informations locales).

La Trame Verte et Bleue mise en évidence à l'échelle du SCoT a été déclinée dans le PLU à l'échelle communale.

Les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT identifiés sur la commune sont :

- Vergers, friches et prés sur les coteaux situés au nord du ban : lieux-dits « le Rouau », « le Trou des Loups », « le Revers du Sot » ;
- Vergers sur le coteau du « Rucher » ;
- Prairies humides du vallon du Sânon ;
- Étangs du Saulcy, à la limite avec Sommerviller ;
- Vergers, friches et boisements sur les coteaux du « Haut de Tripébly », à proximité de la RD400.

#### **Prise en compte des corridors :**

##### Trames forestières :

- le bois Saint-Don au sud du ban, au sud de l'A33. Ce boisement est relié au sud à la forêt de Vatriment par quelques haies et bosquets, et s'inscrit ainsi dans le prolongement de la trame forestière régionale ;
- la couronne boisée située sur les côtes infra liaisiques du versant nord de la vallée du Sânon (qui marque la limite sud du Plateau lorrain), entre le « Haut des vignes » à l'ouest de Dombasle-sur-Meurthe et « Poval » à Crévic. Cette trame forestière est étroite et limitée, à l'ouest comme à l'est, par des zones de vergers.

##### Trame prairiale :

- la vallée du Sânon constitue une trame prairiale relativement étroite à l'ouest, s'élargissant vers l'est intercalée entre les villages et le canal de la Marne au Rhin.

##### Autres trames :



- une trame de vergers et milieux thermophiles, entre « Bathelène » et « Tripébly » à Hudiviller. Cette trame se compose de petits boisements, de vergers et quelques prairies pâturées plus ou moins sèches. Cette trame se prolonge à l'ouest jusqu'à Flainval et Anthelupt.

Les différents réservoirs et corridors identifiés seront préservés du fait de leur classement en zone naturelle ou agricole. Aucun projet de développement ne vient porter préjudice à l'un ou l'autre de ces milieux.

#### ***4. Sur la préservation de la biodiversité***

##### **Occupation du sol**

###### ***Les milieux urbanisés***

Le bâti de Dombasle-sur-Meurthe s'est développé à partir de la vallée de la Meurthe et s'est étendu vers l'est. Si les quelques zones d'activités et les constructions très denses des cités ouvrières (le Maroc, rue Particulière, rue Marie et rue Fanny) ne sont pas favorables à la biodiversité et au déplacement des espèces, les autres zones d'habitation peuvent constituer des secteurs intéressants, en particulier pour la faune commune, notamment dans les secteurs de jardins et les espaces verts arborés. Ces milieux peuvent être d'autant plus riches qu'ils sont connectés entre eux ou à des espaces d'intérêt tels que des ripisylves ou les prairies.

###### ***Les milieux boisés***

Au sud de la commune, la forêt de Vitrimont constitue une vaste zone boisée, susceptible d'abriter de nombreuses espèces inféodées aux milieux forestiers ainsi que des espèces à plus vaste amplitude écologique qui y effectuent tout ou partie de leur cycle de vie.

Les boisements situés sur le territoire de la commune sont de taille restreinte. Les principaux sont formés par le bois Saint-Don, au sud et un ensemble de boisements et parcelles de friches arbustives en haut de côte, au nord de la commune. La ripisylve du Sânon forme un boisement linéaire dans la vallée du ruisseau. D'autres milieux boisés, de faible surface, sont présents à l'est du ban : haies, bosquets disséminés.

Pour la faune sauvage, les haies et les bosquets représentent :

- une structure riche en disponibilité alimentaire variée,
- une structure riche en abris variés permettant reproduction, repos, refuge...,
- une structure linéaire favorisant le déplacement des individus pour de nombreux taxons (mammifères, reptiles, oiseaux, insectes, ...).

###### ***Les zones agricoles***

C'est dans les prairies sur sols pauvres que la flore est la plus riche. Les sols très enrichis en engrais

favorisent au contraire les plantes des milieux eutrophes au détriment des autres qui sont peu à peu éliminées. La composition faunistique dépend fortement du contexte écopaysager plus ou moins maillé et riche en biodiversité (openfields, bocage...), et la présence ou proximité de cours d'eau ou mares, la proximité de forêts, etc.

Le territoire communal possède une matrice prairiale riche, globalement en première couronne du bâti. Ces prairies souvent mésophiles regroupent à la fois des prairies de fauches mais aussi des pâtures principalement pour bovins et ovins.

Les zones de cultures présentent quant à elles un intérêt écologique moindre (milieu homogène, peu ou pas d'abri, dérangement/destruction lors des pratiques culturales, intrants, ...). La qualité et la diversité faunistiques et floristiques dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs, ce qui est le cas ici avec la proximité des ripisylves et des boisements, les haies au sein de la matrice culturelle restent néanmoins rares.

### ***Les milieux humides et aquatiques***

Les milieux humides et aquatiques sont quant à eux principalement représentés par la vallée de la Meurthe et les bassins des salines.

La petite vallée du Sânon constitue une coulée verte traversant la commune d'est en ouest. Grâce à sa ripisylve assez continue, elle forme également un élément important du paysage et offre, comme pour les haies et les bosquets des sources alimentaires, des abris et un axe de déplacement pour de nombreux taxons, dont notamment ceux inféodés, ou en lien plus indirect, avec les milieux aquatiques.

## **5. Sur les sites Natura 2000**

Aucune zone Natura 2000 n'est identifiée sur le territoire communal. Les sites les plus proches sont :

### **- la ZSC : NATURA 2000 Forêt et étangs de Parroy, Vallée de la Vezouze et fort de Manonviller**

La Zone Spéciale de Conservation « Forêt et étangs de Parroy, Vallée de la Vezouze et fort de Manonviller » est localisée à environ 9 km du territoire de Dombasle-sur-Meurthe.

Les milieux forestiers constitués de forêt alluviale à Orme lisse, de chênaies et de hêtraies offrent de nombreux habitats pour une grande diversité d'espèces végétales et animales. Parmi les plantes les plus rares, on peut citer la présence de la Langue de serpent et le Lys martagon.

Ce site, aux habitats diversifiés, offre un grand potentiel de territoires de chasse et de refuges pour les chauves-souris, dont les espèces forestières inscrites à l'annexe II : le Vespertilion de Bechstein et la Barbastelle d'Europe. Le fort de Manonviller, en marge du massif, abrite en hiver, dans ses salles et galeries souterraines, cinq espèces de chiroptères figurant à l'annexe II.

Ce site est géré par l'Office National des Forêts et par la Ligue de protection des oiseaux pour l'Arrêté de Protection de Biotope et le Conservatoire des Sites Lorrains pour le fort de

Manonviller. L'Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique couvre environ 1% de l'emprise de la ZSC et 52% est en forêt domaniale.

**- la ZSC : NATURA 2000 Vallée de la Moselle (secteur Chatel – Tonnoy)**

La Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Moselle (secteur Chatel – Tonnoy) » est localisée à environ 10km Dombasle-sur-Meurthe. Cette vallée alluviale a gardé en grande partie son caractère naturel : ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte. C'est le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore. Ce site est géré par le Conservatoire des Sites Lorrains qui a acquis une partie du site par le biais de baux emphytéotiques de 60 ans et +.

**- la ZSC : NATURA 2000 Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont- Saint-Vincent), du Brenon et carrières de Xeuilley**

La Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont- Saint-Vincent), du Brenon et carrières de Xeuilley » est localisée à environ 18 km de Dombasle-sur-Meurthe. Il s'agit d'une vallée humide où coule une rivière et son affluent, bordés par des prairies de fauche et des cultures, non loin des carrières de Xeuilley constituées d'habitats artificiels mais diversifiés : mares, dalles, pelouses pionnières sur rochers.

Les mares et les milieux pionniers des carrières sont des lieux de reproduction pour le Crapaud sonneur, le Triton crêté, le Pélodyte ponctué, la Rainette verte et le Crapaud calamite. Les milieux découverts et ensoleillés des carrières sont le refuge de la Coronelle lisse, une couleuvre en régression.

Ces milieux diversifiés constituent des zones de chasse pour de nombreuses espèces de chiroptères dont quatre sont inscrites à l'annexe II et sont présentes en reproduction à proximité immédiate du site Natura 2000.

Il n'existe pas d'extension de l'urbanisation ou de projet de construction à l'intérieur du périmètre de ces NATURA 2000. Il n'y aura donc pas d'incidence (temporaires ou permanentes) sur ses habitats.

Le projet de développement de Dombasle-sur-Meurthe reste limité et s'inscrit en majorité à l'intérieure de la zone bâtie ou à proximité directe. Ces extensions sont à vocation majoritairement résidentielle. Les terrains à urbaniser hors dents creuses s'étendent sur 18 ha de terres agricoles, les espaces boisés de la commune ayant été protégés.

**Au vu de la faible importance de consommation de ces espaces à l'échelle du territoire communal, on peut considérer que le projet de la commune de Dombasle-sur-Meurthe ne nuit pas aux objectifs de conservation ou de préservation de l'état des espèces ou des habitats.**

De plus, les espaces agricoles de type culture représentent l'essentiel des surfaces concernées par l'urbanisation future. Ces milieux non urbanisés ne sont pas susceptibles d'accueillir les espèces animales et végétales ayant justifié l'inscription des milieux naturels remarquables environnants (vallée du Madon, vallée de la Moselle, Forêt et étangs de Parroy, Vallée de la Vezouze) au réseau Natura 2000.

**Incidences indirectes temporaires et permanentes**

Pour les mêmes raisons que pour les incidences directes, le projet de PLU de Dombasle-sur-

Meurthe n'entraînera pas d'incidence indirecte sur ces zones NATURA 2000.

## ***6. Sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux***

### **Protection de la ressource en eau**

Aucune zone de captage n'est présente sur le ban communal.

La plupart des terrains aux abords du Sânon et du canal seront classés en zone agricole ou naturelle afin de permettre leur préservation. De plus, un recul de 10 mètre au minimum sera nécessaire pour toute implantation de bâti à proximité des cours d'eau (Sânon, canal, ruisseau des grenouilles).

### **La gestion des eaux pluviales**

Sur le territoire dombaslois, l'infiltration des eaux est privilégiée comme indiqué dans le règlement du PLU.

### **La gestion des eaux usées**

Dombasle-sur-Meurthe dispose d'un système d'assainissement des eaux usées de type collectif géré en délégation de service public. La station d'épuration dispose d'une capacité de 10 000 EH et est en capacité de traiter les eaux usées générées par les projets de développement.

## ***7. Sur l'exposition aux risques naturels***

### ***Risque inondation***

La commune de Dombasle-sur-Meurthe est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Meurthe et de ses affluents entre Blainville-sur-l'Eau et Laneuville-devant-Nancy approuvé le 15 décembre 2010 par Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle.

### ***Risque d'affaissement minier***

La carte Geoderis d'informations générales du bassin salifère de Nancy de 2015 met en évidence la présence de sondages d'exploitation ou de reconnaissance sur le territoire communal. Ceux-ci sont cependant indiqués à titre informatif et n'engendrent pas de contraintes à l'urbanisation.

La commune est située dans la zone d'aléa de la mine de Varangéville. L'exploitation du sel a été conduite par chambres et piliers. Le principal risque redouté et lié à ce type d'exploitation est les instabilités de terrain, consécutives à une arrivée massive et incontrôlée d'eau douce ou de saumure. Sur Dombasle-sur-Meurthe, il s'agit de secteurs d'exploitation les plus anciens, situés au nord du canal. Des sondages de la mine de Varangéville sont présents sur le territoire communal.

### ***Risque de dissolution du sel***

Dombasle-sur-Meurthe est concerné par des affaissements résultant de la circulation des eaux souterraines qui dissout le sel présent naturellement dans le sol créant ainsi des déformations en surface.



Ces zones ont été étudiées et ont fait l'objet d'une délimitation approuvée par arrêté préfectoral du 19 mars 1991 pris en application de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme. Ce document réglementaire vaut Plan de Prévention des Risques et est annexé au PLU dans sa totalité.

### ***Risque mouvements de terrain***

Dombasle-sur-Meurthe est exposé à des risques de mouvements de terrain. Elle a fait l'objet d'arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle.

De plus, lors de la réunion de concertation avec le monde agricole, les exploitants ont informé la commune d'une zone d'effondrement au sud et sud/est du ban communal, hors de la zone bâtie.

Cette information sur le risque local a conduit à la suppression et la réduction de zones classées « à urbaniser » au PLU au vigueur.

Toutes les zones de développement sont en dehors des zones de risque identifiées :

- risque inondation,
- risque de mouvements de terrain,
- risque de dissolution du sel,
- risque minier.



**Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur – Zones « à urbaniser » supprimées ou réduites**

## ***8. Sur l'exposition aux nuisances***

Plusieurs routes sont classées comme « voies bruyantes » sur le territoire communal :

- La RD116 qui fait partie des voies classées en catégorie 3.
- La RD400 qui fait partie des voies classées en catégorie 3 et 4.
- l'A33 : classée catégorie 1.

Le classement des infrastructures ferroviaires sur Dombasle-sur-Meurthe concerne :

- ligne 70 ferroviaire N°70 de Noisy-le-Sec à Strasbourg qui fait partie des voies classées en catégorie 2 (de la jonction avec la ligne N°90 à Frouard à la jonction avec la ligne N°42 à Damelevières).

Les bâtiments à construire dans les secteurs concernés par le bruit doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore. La valeur de l'isolement est indiquée dans l'arrêté joint en annexe du PLU.

Seule une zone de développement de l'habitat est concernée par la zone de bruit de la R.D. 400 mais de façon très marginale.

## ***9. Sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre***

L'équipement automobile des ménages (près de 80% des ménages possèdent au moins une voiture en 2012 – chiffre INSEE) et la généralisation des espaces de parking à la parcelle pour les maisons individuelles ainsi que des espaces de parking pour les visiteurs dans le secteur à urbaniser laissent penser que le véhicule particulier restera encore pour un certain temps le moyen de transport le plus utilisé.

Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, la commune a fait le choix de permettre une mixité fonctionnelle dans les quartiers en permettant l'implantation de commerces et services de proximité ainsi que de toutes activités ne créant pas de nuisances ou gênes pour les riverains.

Afin de permettre une alternative à l'utilisation de la voiture au quotidien, un projet de pôle multimodal au niveau de la gare et de la halte ferroviaire est en cours, en partenariat avec la Communauté de Communes.

## ***10. Sur le développement de la production des énergies renouvelables***

Il n'existe actuellement pas sur le territoire de Dombasle-sur-Meurthe de projet d'équipement public en matière de production d'énergies renouvelables (de type chaufferie bois par exemple).

En revanche, le règlement du PLU autorise sur tout le ban communal le recours aux techniques alternatives et aux matériaux favorisant les économies d'énergie. De la même manière, l'isolation par l'extérieur ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques, panneaux solaires ou éoliennes est autorisée.

## SIXIEME PARTIE



## Mise en œuvre et évaluation de l'application du PLU

# MISE EN ŒUVRE DU PLU

---

Les dispositions prises à travers le Plan Local d'Urbanisme visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, **le PLU**, s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, **reste un document de planification**. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

Ainsi, la mise en œuvre de ces objectifs, déclinés dans le PADD, suppose des implications et des choix de la commune, par exemple :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires ;
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement ;
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU ;
- poursuivre et accentuer la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public ;
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques (commerces de proximité, entreprises implantées dans les zones d'activité, ...) ;
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le PLU.



Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »*

Pour rappel, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme énonce que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Plusieurs **indicateurs de suivi du PLU de Dombasle-sur-Meurthe sont proposés**. Ils permettront d'analyser les résultats de l'application du plan et de tirer un bilan.

Il s'agit de :

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)	Donnée disponible en 2016
Evolution démographique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Données actualisées sur le nombre d'habitants, le nombre de ménages et de résidences principales</li> </ul>	Insee Commune	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Dynamisme économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualisation de la liste des activités économiques sur la commune</li> <li>Actualisation des données sur l'activité agricole sur la commune</li> <li>Nombre d'activités nouvelles</li> </ul>	Commune CCI Chambre d'Agriculture	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Parc de logements existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements vacants / réoccupés / transformés</li> <li>Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)</li> <li>Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants</li> <li>Nombre de logements vacants actualisé</li> </ul>	Insee Commune CC des Pays du Sel et du Vermois	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Construction neuve (logements)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements produits</li> <li>Surface et localisation des constructions neuves (extension, densification)</li> <li>Nombre et taux de locatifs dans la livraison des logements neufs ; part des logements locatifs aidés</li> <li>Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés</li> <li>Répartition par taille des logements</li> <li>Répartition par type de logements (individuel, collectif)</li> </ul>	Insee Commune CC des Pays du Sel et du Vermois	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)	Donnée disponible en 2016
Qualité du cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme pour rénovation du bâti sur bâtiments existants</li> <li>Réalisation des projets prévus au PLU (emplacements réservés, etc.)</li> </ul>	Commune	-
Suivi des effectifs scolaires et périscolaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire</li> <li>Nombre d'enfants inscrits au périscolaire</li> </ul>	Commune	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Bilan de la consommation des espaces	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation et quantification des surfaces occupées par les constructions neuves (extension, densification) : habitat, activité économique, équipement public, ...</li> <li>Calcul de la densité de logements dans les opérations d'aménagement groupé qui ont été réalisées</li> </ul>	Commune Analyse des données cadastrales et des photographies aériennes	-
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fréquentation des transports en commun</li> <li>Evolution du trafic routier sur les RD</li> <li>Nombre de places de stationnement public réalisées</li> <li>Linéaire de cheminements piétons/cycles créés ou améliorés</li> </ul>	Conseil départemental 54 Commune	-
Qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de nouveaux logements raccordés au réseau d'assainissement collectif</li> </ul>	Commune	cf. données de la SAUR
Environnement et paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse des photos aériennes dans le temps pour observer le linéaire de haies et surfaces de boisements plantés</li> </ul>	Commune	cf. 2 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Etat initial de l'environnement"