

6 - Auto-évaluation du projet d'élaboration de carte communale de Dornes

6.1 – Situation et contexte

D'une superficie de 3 949 hectares, la commune de Dornes est située au Sud-ouest du département de la Nièvre, en limite avec l'Allier. Elle est située à 17 km de Moulins, chef-lieu de l'Allier.

Elle fait partie de la Moulins Communauté depuis Cœur de Loire depuis 2017. Un SCoT a été approuvé le 16 décembre 2011 mais Dornes ne faisait pas encore partie de la communauté d'agglomération.

6.2 – Présentation du projet de révision

– Objectifs de l'élaboration de la carte communale :

Bénéficiant de la proximité de Moulins, la volonté de la commune est de poursuivre le développement de la commune, être en mesure d'accueillir de nouveaux habitants et activités économiques tout en préservant son cadre de vie et son niveau d'équipement qui participent à son attractivité.

– Procédure en cours et avancement :

La première carte communale a été approuvée en 2010 et a fait l'objet d'une révision en 2014. La commune a prescrit une nouvelle révision de la carte communale par délibération en date du 14 décembre 2020.

– Orientations de la carte communale :

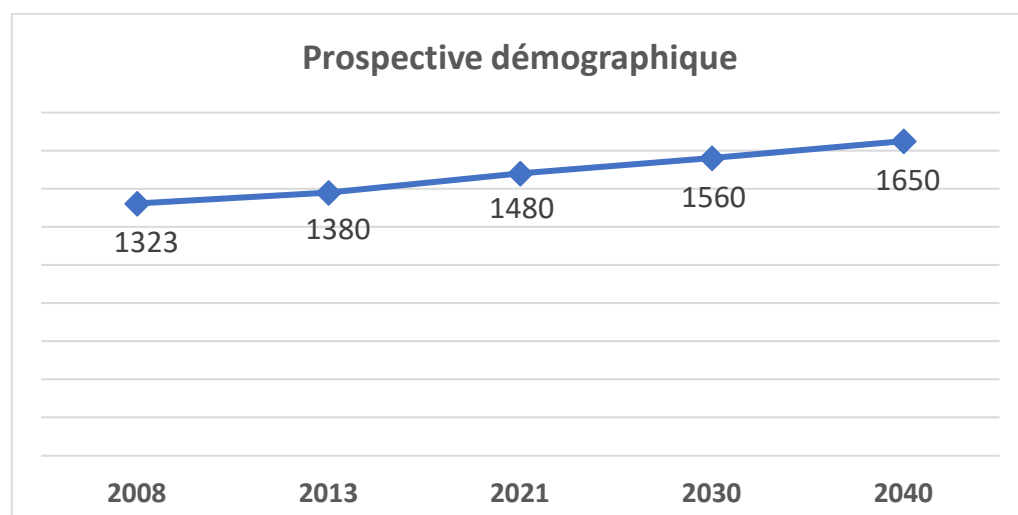
1. Prospective démographique pour 2040 et besoin en logements

➤ Besoin en logements pour accueillir les nouveaux habitants

Un Plan Local de l'Habitat est en cours d'élaboration sur Moulins Agglomération. Programmé pour une durée de 6 ans, de 2024 à 2030, il prévoit 36 logements pour la commune de Dornes, soit, avec 2,2 personnes par ménage, 80 habitants.

Le taux moyen de variation annuel retenu est ainsi de 0,6% par an, un peu en dessous des taux de croissance constatés sur les périodes précédentes. Sur le même rythme, on peut prévoir pour les dix années suivantes, entre 2031 et 2040, l'accueil de 90 nouveaux habitants, ce qui représente 40 logements avec 2,2 personnes par ménages.

	2008	2013	2021	2030	2040
Population Totale	1323	1380	1480	1560	1650
Evolution		+57	+100	+80	+90
Taux moyen de croissance annuelle		0,8%	0,9%	0,6%	0,6%



➤ Compensation du desserrement des ménages

La commune de Dornes accueillant des familles, le nombre de personnes par ménages devrait se maintenir autour de 2,2 personnes. Il n'est donc pas prévu de logements pour compenser le desserrement des ménages.

➤ Mobilisation de logements vacants

Le taux de vacance est important sur Dornes selon l'INSSE à 10 %. Même si ce taux est abaissé à 7,5% d'après l'inventaire à partir des données de la DGFI, il est important pour la revitalisation du centre-bourg de prévoir la réhabilitation de logements inoccupés pour répondre au besoin en logements.

Le Plan Local de l'Habitat de Moulins Agglomération prévoit pour Dornes la remobilisation de 6 logements vacants d'ici 2030. Pour la période suivante, nous pouvons prévoir le même nombre de logements vacants pouvant être remis sur le marché.

➤ Estimation des surfaces à prévoir

Pour les pôles d'équilibre, le PLH Moulins Communauté prévoit une densité de 12,5 logements / hectare.

Ainsi, le projet démographique de la commune nécessite la création de 3 logements d'ici 2030 puis 40 logements pour la période 2031-2040.

Les logements vacants pouvant être remobilisés sont estimés à 6 logements pour chaque période. Ainsi,

Au final, le besoin en logements neufs s'élève à 30 logements d'ici 2030 et 34 logements pour 2031-2040.

En conséquence, avec 12,5 logements à l'hectare, il faut prévoir environ 5 hectares de surfaces constructibles pour la création de 64 logements neufs.

2. Projection économique

La commune de Dornes est un pôle d'équilibre en milieu rural. Elle présente des équipements, commerces et services dont profitent les communes rurales alentours.

La commune souhaite conserver une partie des terrains au niveau de la zones d'activité communale pour permettre l'évolution des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles. Cependant, les surfaces aujourd'hui importantes seront réduites pour limiter la consommation d'espace.

3. Justification des choix pour délimiter la zone constructible

a. Suppression du « pastillage » des zones constructibles

La précédente carte communale a été réalisée alors que le code de l'urbanisme n'autorisait la construction d'annexes isolées en zone non constructible. Ainsi, la plupart des constructions faisait l'objet d'une petite zone constructible pour permettre la construction d'annexes.

Aujourd'hui, l'article L161-4 du code de l'urbanisme précise que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant est permise même dans les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées.

Ainsi, les petites zones constructibles prévues uniquement pour 2 ou 3 constructions sont supprimées. Les constructions isolées restent en zone non constructible, qui permet l'évolution des constructions existantes et la construction de leurs annexes.

b. Limitation de la dispersion des groupes bâtis

Les groupes bâtis sont très nombreux et répartis sur l'ensemble du territoire, mitant le paysage et amenant à utiliser la voiture. Certains groupes bâtis trop éloignés du bourg ont été remis en zone non constructible : Bombernard, Les Feuillis, parfois aussi du fait de la proximité de sièges d'exploitation agricole, Le Fer de Brou, Nonay.

c. Réduction des zones constructibles pour limiter les extensions urbaines

Sur les groupes bâtis qui ont été conservés, la quasi-totalité des surfaces en extensions ont été supprimées, à l'exception de secteurs où des projets de lotissement sont en cours (La Garenne, Marges). L'objectif est de limiter l'extension urbaine et les constructions diffuses et de densifier les groupes bâtis existants.

d. Affirmer la centralité du bourg

La municipalité veut poursuivre le renforcement du bourg avec un projet de revitalisation du bourg portant sur les espaces publics et les équipements. Mais le confortement du bourg passe aussi par sa densification et son extension.

La municipalité a donc pour projet de soutenir la construction en créant un lotissement de manière à renforcer l'importance du bourg et accueillir les nouveaux habitants. C'est finalement le secteur non bâti en enclave au Sud du bourg, entre la rue de Gennetines et la rue de l'Hermitage qui a été choisi pour sa situation en continuité du dernier lotissement, permettant « d'étoffer » le bourg », l'absence de zone humide et sa facilité de desserte.

e. Prendre en compte les zones humides

Sur le bourg, les différents secteurs suffisamment grands pour accueillir un lotissement ont fait l'objet d'une évaluation des zones humides au début de la révision de la carte communale. Que ce soit le secteur des Megrelins au Nord ou de la Fougère à l'Est, les deux secteurs présentaient des caractéristiques de zones humides et ont donc été exclus de la zone constructible. Ainsi, d'autres secteurs ont été étudiés comme les Prés Jacquelin, tout proche du centre-bourg et des équipements scolaires ou les secteurs mais ce secteur c'est aussi révélé humide, du fait du passage du ruisseau.

f. Préserver les continuités écologiques

Des espaces de continuité écologique, peuvent être conservés à l'intérieur même des groupes bâtis comme le bois à l'intérieur du Bioure ou au Sud du bourg, au niveau de l'étang.

g. Prendre en compte les besoins spécifiques

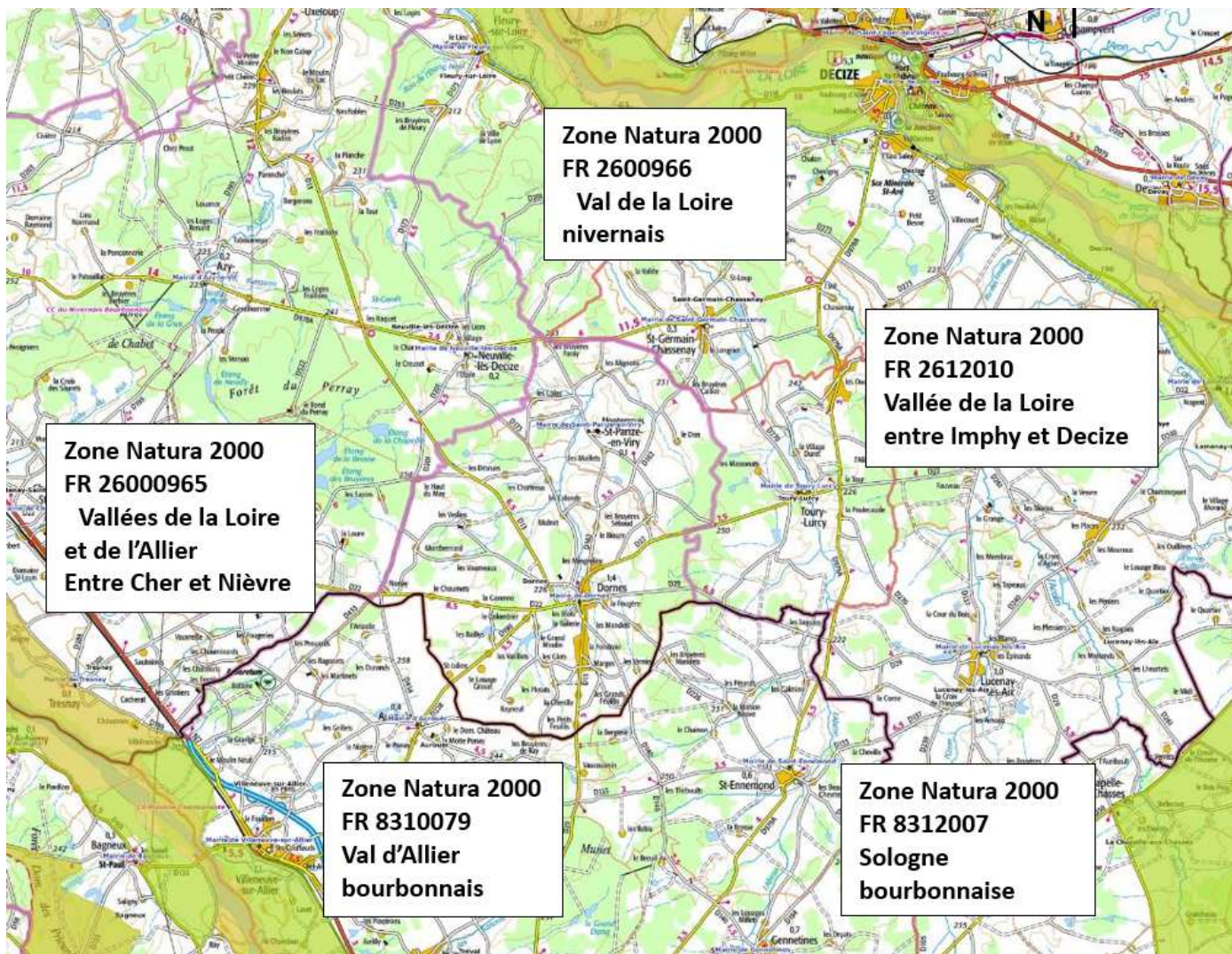
Deux nouveaux secteurs sont créés pour répondre à des besoins de création d'activités au Champ des Vernes (dent creuse) et aux Bruyères de Ray (division parcellaire).

6.3 – La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Les sites les plus proches sont :

- **La Zone Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux FR 8310079 Val d'Allier bourbonnais**, située au plus près à 5,5 km au sud-ouest de Dornes.
- **La Zone Natura 2000 au titre de la directive Habitats FR 2600965 Vallée de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre**, se superposant en partie au site précédent et situé à 6,75 km de la limite de Dornes.
- **La zone Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux FR 2612010 Vallée de la Loire entre Imphy et Decize**, placée à l'opposé, au nord-est, à 6,85 km au plus proche.
- **La zone Natura 2000 au titre de la directive Habitats FR 2600966 Val de la Loire nivernais** qui se superpose à ce site, à 8,35 km de la limite communale de Dornes.
- **La zone Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux FR 8312007 de la Sologne bourbonnaise** s'étend au sud-est à au moins 11 km de Dornes.

Ces sites protégés sont suffisamment éloignés de la commune de Dornes pour qu'il n'y ait pas de lien fonctionnel entre le territoire communal et les différents sites Natura 2000.



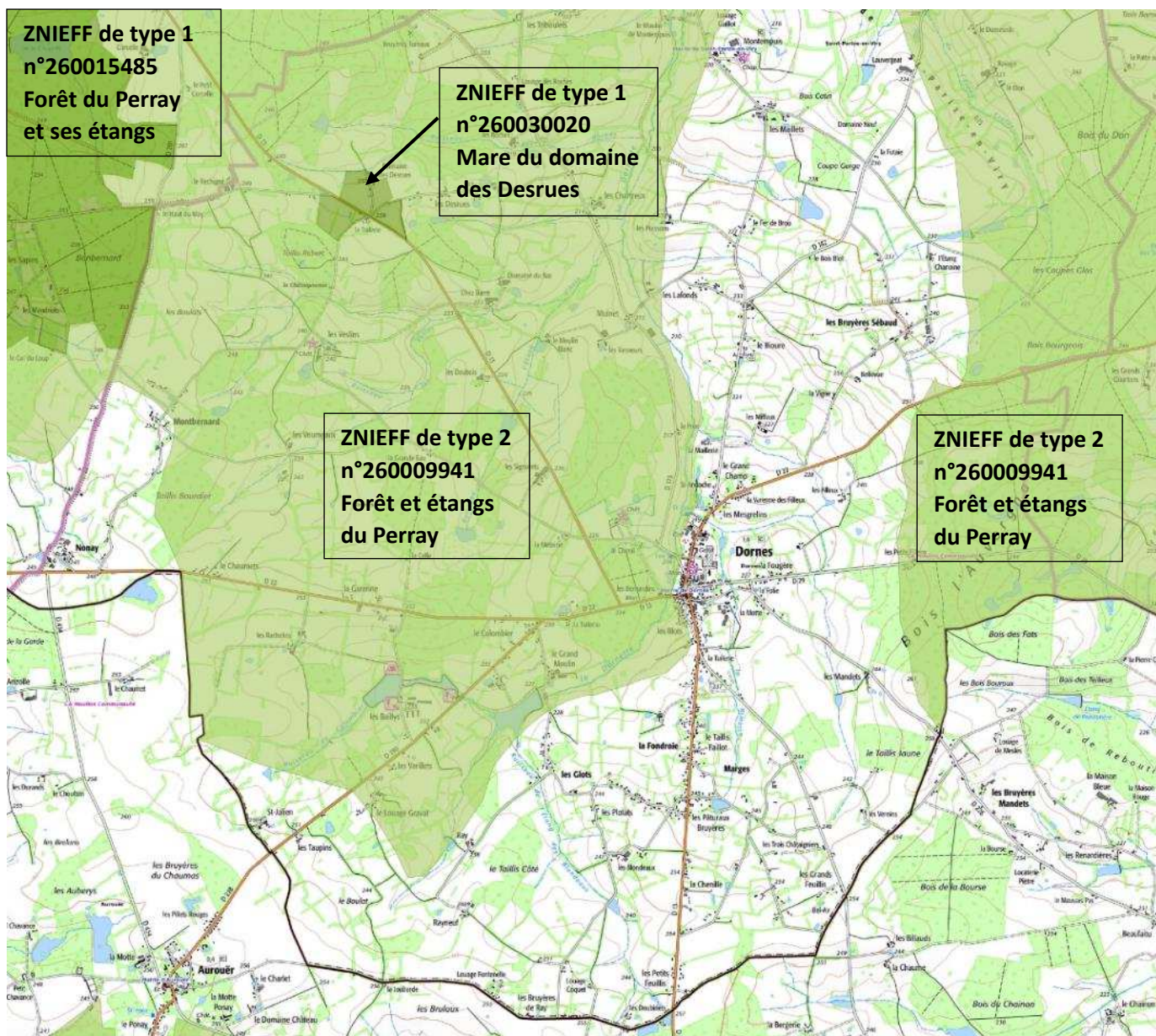
Source : Géoportail.gouv.fr

6.4 – Incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité

➔ Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

Plusieurs ZNIEFF sont présentes à Dornes :

- **ZNIEFF de type 2 n° 260009941 Forêts et les étangs du Perray.** Elles se situent dans la partie nivernaise de la Sologne bourbonnaise. Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats variés (boisements, zones humides des abords d'étangs) et la faune et la flore qui y sont inféodées, avec notamment plusieurs espèces atlantiques en limite d'aire de répartition.
- **ZNIEFF de type 1 n°260030020 Mare du domaine des Desrues.** Le site comprend un secteur de prairies pâturées et entourées de haies. Plusieurs mares sont creusées dans les terrains argileux imperméables, jouant un rôle important dans la reproduction d'amphibiens
- **ZNIEFF n°260015485 Forêt du Perray et ses étangs.** Le massif forestier du Perray est original en Bourgogne et mérite une reconnaissance au-delà du patrimoine associé aux étangs. C'est le plus bel exemple régional de chênaie-charmaie sous influence sud-atlantique, habitat d'intérêt régional.



Les Zones Naturelles d'Intérêt faunistique et floristique sur le territoire de DORNES

Source : Géoportail.gouv.fr / DREAL Bourgogne – Franche-Comté

La zone constructible a été supprimée sur Les Desrues, lieu-dit inclus dans la ZNIEFF de Type 2 Forêt et étangs du Perray et dans la ZNIEFF de Type 1 de la Mare du Domaine des Desrues.

La zone d'activités et le lieu-dit de la Garenne sont inclus dans la ZNIEFF de Type 2 Forêt et étangs du Perray. Cependant, leurs surfaces sont réduites par rapport au zonage actuel.

Sur la zone d'activité, 5,58 hectares sont supprimés. Ainsi, la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers est limitée à 0,85 hectares sur ce secteur.

Sur le hameau de La Garenne, à l'extrémité sud, les surfaces en extension sont supprimées, retirant ainsi 5,82 hectares de surfaces constructibles. Ainsi, il ne reste plus que 0,88 hectares de surfaces constructibles, dont 0,46 hectares de surfaces agricoles, naturelles et forestiers.

Ainsi, la révision permet de réduire considérablement l'impact sur les espaces naturels sensibles.

→ La trame verte et bleue

Une majeure partie du territoire communal participe à la biodiversité du fait de sa dominante rurale et d'une occupation des sols en mosaïque, entre prés, bois et parcelles de culture favorisant les continuités écologiques.

Les zones constructibles sont situées en dehors des sous-trames forêt, zone humide et cours d'eau.

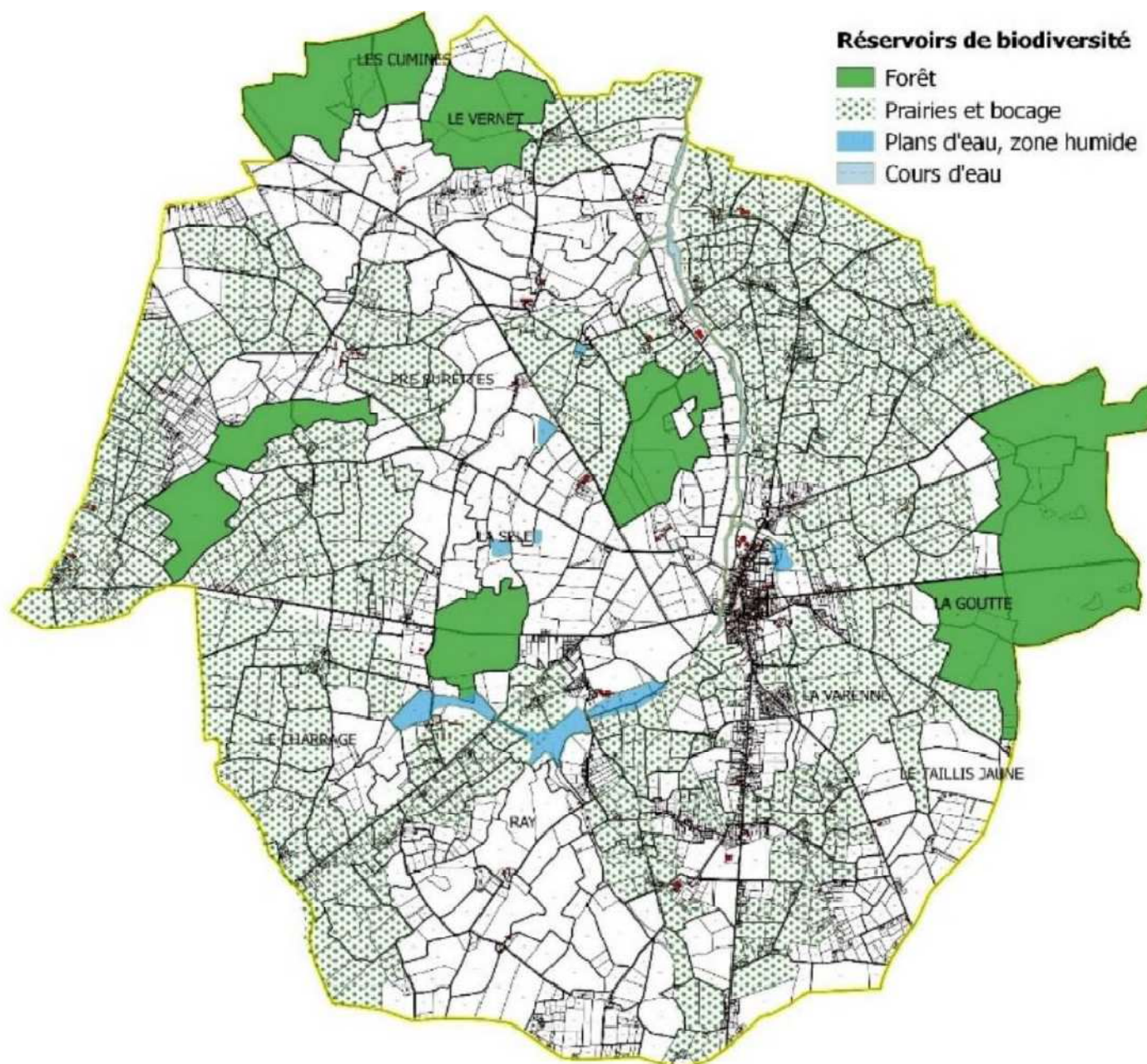
Par contre, la zone constructible empiète par endroit sur la trame prairies et bocage :

- Au Sud-ouest de La Garenne
- Aux Plotats
- Les lieux-dits des Lafonds, du Briou et du Bioure.

Cependant, la faible densité sur les hameaux va permettre le maintien des continuités écologiques.

Le projet d'extension sur le bourg est aussi prévu sur un secteur de prairies compris dans un réservoir de biodiversité prairies et bocage. Cependant, il reste situé à la marge et la consommation d'espace prévue de 1,3 hectares n'aura qu'un impact réduit sur le fonctionnement du réservoir de biodiversité.

Il faut noter que ce secteur a été choisi en remplacement des secteurs d'extension prévus dans la précédente carte communale qui étaient situés en zone humide car il aura un impact moindre sur les milieux naturels.



Ainsi, même si le projet prévoit de consommer des surfaces (1,4 hectare) dans le réservoir de biodiversité « Prairies et bocage », on peut dire que globalement, le projet réduit considérablement l'impact en supprimant 26 hectares de surfaces constructibles et en supprimant les secteurs constructibles prévus en zone humide.

6.5 – Incidences potentielles sur une zone humide

Un diagnostic des enjeux zone humide a été fait sur des secteurs d'extension pressentis, permettant d'exclure un secteur humide que la municipalité souhaitait rendre constructible du fait de sa situation à proximité du centre, Les Prés Jacquelin. Ainsi, le nouveau secteur d'extension de Gennetines, prévu en extension sur 1,3 ha est situé en dehors des zones humides.

6.6 – Incidences potentielles sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

- Superficie des zones constructibles

La précédente carte communale présentait 170 hectares de surfaces ouvertes à la construction tandis que le projet de nouvelle carte communale ne compte plus que 62 hectares. Ainsi, un peu plus de 10 hectares de surfaces constructibles ont été reclassés en zone non constructible grâce à la réduction des surfaces à vocation d'habitat et d'activité ainsi que la suppression des petites zones constructibles éparpillées sur le territoire.

Ainsi, la superficie constructible représente moins de 2% de la superficie communale.

Carte communale en vigueur	Superficie en ha	Part de la superficie communale
Zone constructible mixte	154	3,90%
Zone constructible activités	16	0,41%
Zone non constructible	3 779	95,70%
Superficie communale	3 949	100%

Projet de carte communale	Superficie en ha	Part de la superficie communale
Zone constructible mixte	53	1,35%
Zone constructible activités	9	0,23%
Zone non constructible	3 887	98,42%
Superficie communale	3 949	100%

- Superficie des surfaces disponibles à la construction

Concernant l'évolution entre les deux documents d'urbanisme, si l'on regarde uniquement les surfaces disponibles à la construction potentiellement constructibles :

- L'ensemble des surfaces disponibles passent de 34,83 ha à 9,26 ha, soit une réduction de 35,83 hectares ;
- les surfaces disponibles à vocation généralistes passent de 27,46 ha à 6,47 ha soit une réduction de 21 hectares auquel ont été ajouté 1,3 ha de surfaces nouvelles en extension, pour un total de seulement 1,82 ha en extension ;
- les surfaces disponibles à vocation d'activités passent de 6,88 ha à 1,49 ha sur la zone d'activités (soit une réduction 5,58 ha) auquel il faut ajouter 0,49 ha nouvellement créés pour l'extension du supermarché, pour un total de 1,04 ha de surfaces en extension pour l'activité.

En résumé, au total, 26,57 hectares de zones constructibles ont été supprimés de la zone constructible tandis que 1,5 ha de nouvelles surfaces ont été créées, soit un solde de 25 hectares d'espaces potentiellement constructibles en moins.

- Prise en compte de la loi climat et résilience dans les objectifs de réduction de la consommation d'espace

Au total, les surfaces disponibles à la construction représentent 9,26 hectares :

- 3,09 hectares en division parcellaire (pas de consommation d'espace agricole, naturel ou forestier)
- 0,87 hectares en dents creuses sur des parcelles considérées comme déjà bâties (Usage mixte selon l'OCSGE)
- 5,30 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers, dont 2,44 en dents creuses et 2,86 en extension

La consommation totale d'espaces s'élève à 6,17 hectares lorsque l'on ajoute les dents creuses (3,31 hectares) et les surfaces en extension (2,86 hectares), quelque soit leur destination.

Cependant, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévus pour 2040 s'élève seulement à 5,30 hectares de dents creuses en espaces agricoles ou naturels et de surfaces en extension lorsque l'on regarde l'utilisation actuelle de ces parcelles au niveau de l'occupation des sols à grande échelle.

	Consommation hors ENAF	Consommation sur ENAF	
Division parcellaire	DC hors ENAF	DC ENAF	Extension ENAF
3,09	0,87	2,44	2,86
		5,30	

ENAF : Espaces agricoles, naturels et forestiers

Le bilan de la carte communale et de la consommation d'espaces a défini les chiffres de la consommation d'espaces retenu pour définir la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces de manière à atteindre l'objectif de Zéro artificialisation nette en 2050.

2011-2020	2021-2030	2031-2040
9,27	4,64	2,32

2024-2030	2024-2040
3,88	6,19

Ainsi, la consommation totale d'espaces arrive au même niveau que l'objectif défini, autour de 6 ha mais la consommation d'espaces agricoles et naturels est bien en dessous puisqu'elle ne représente que 5,3 ha.

BILAN DE LA CARTE COMMUNALE LES SURFACES RESTANT DISPONIBLES

Le Bourg Nord

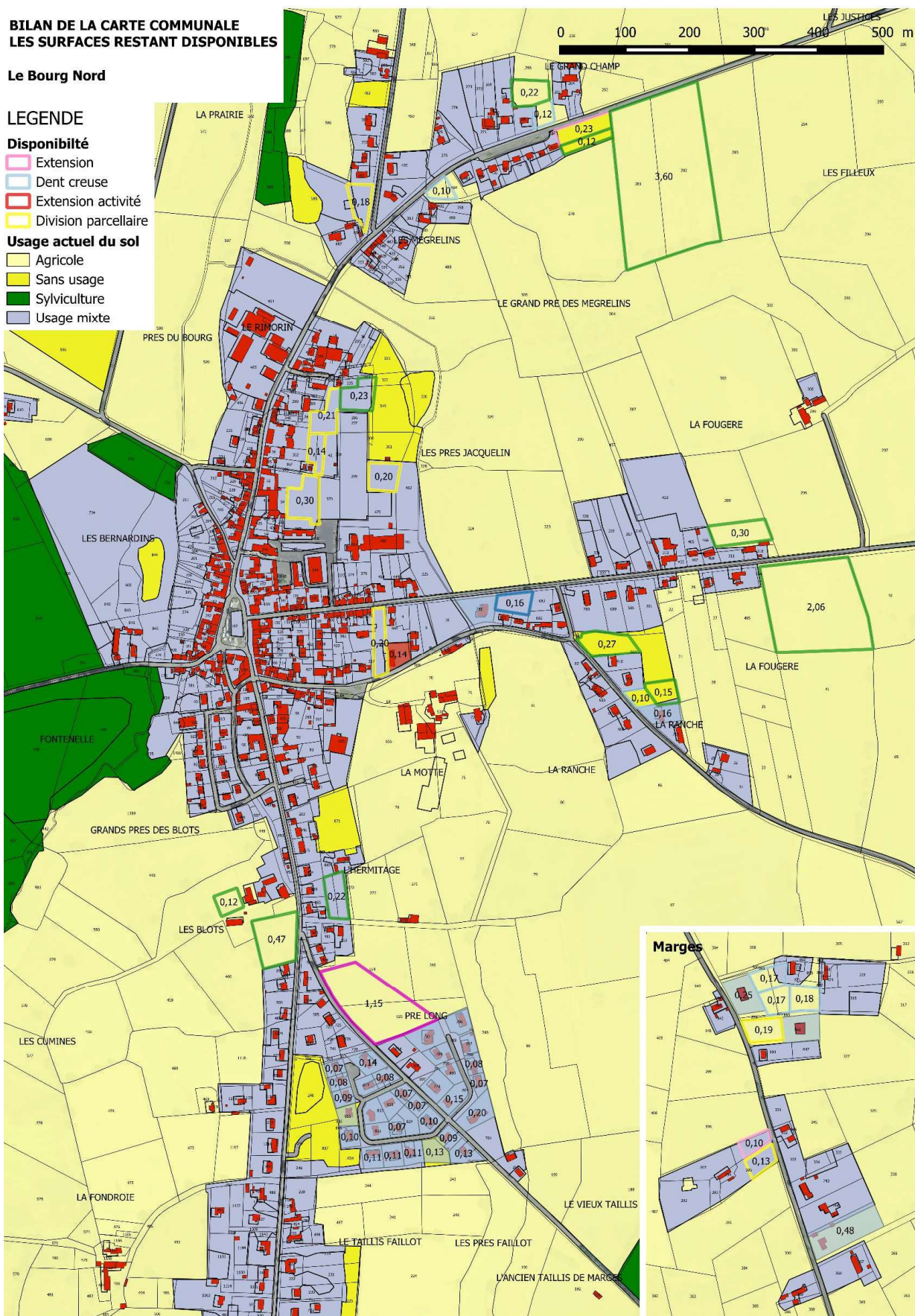
LEGENDE

Disponibilité

- Extension
- Dent creuse
- Extension activité
- Division parcellaire

Usage actuel du sol

- Agricole
- Sans usage
- Sylviculture
- Usage mixte



Usage actuel des sols et surfaces constructibles

Source : Occupation du sol à grande échelle 2017 (geoservices.ign.fr/OCSGE)



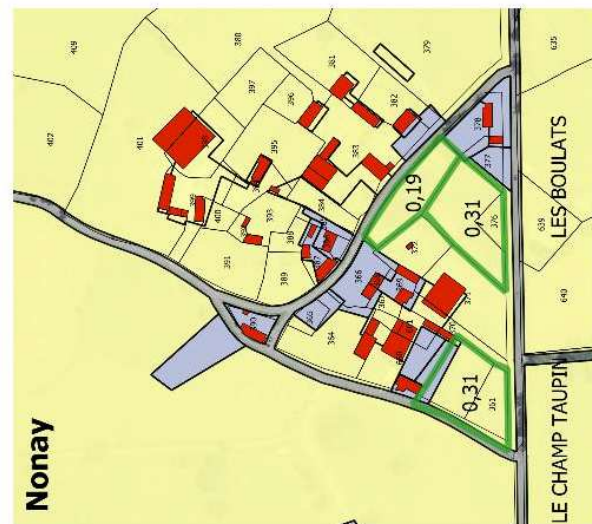
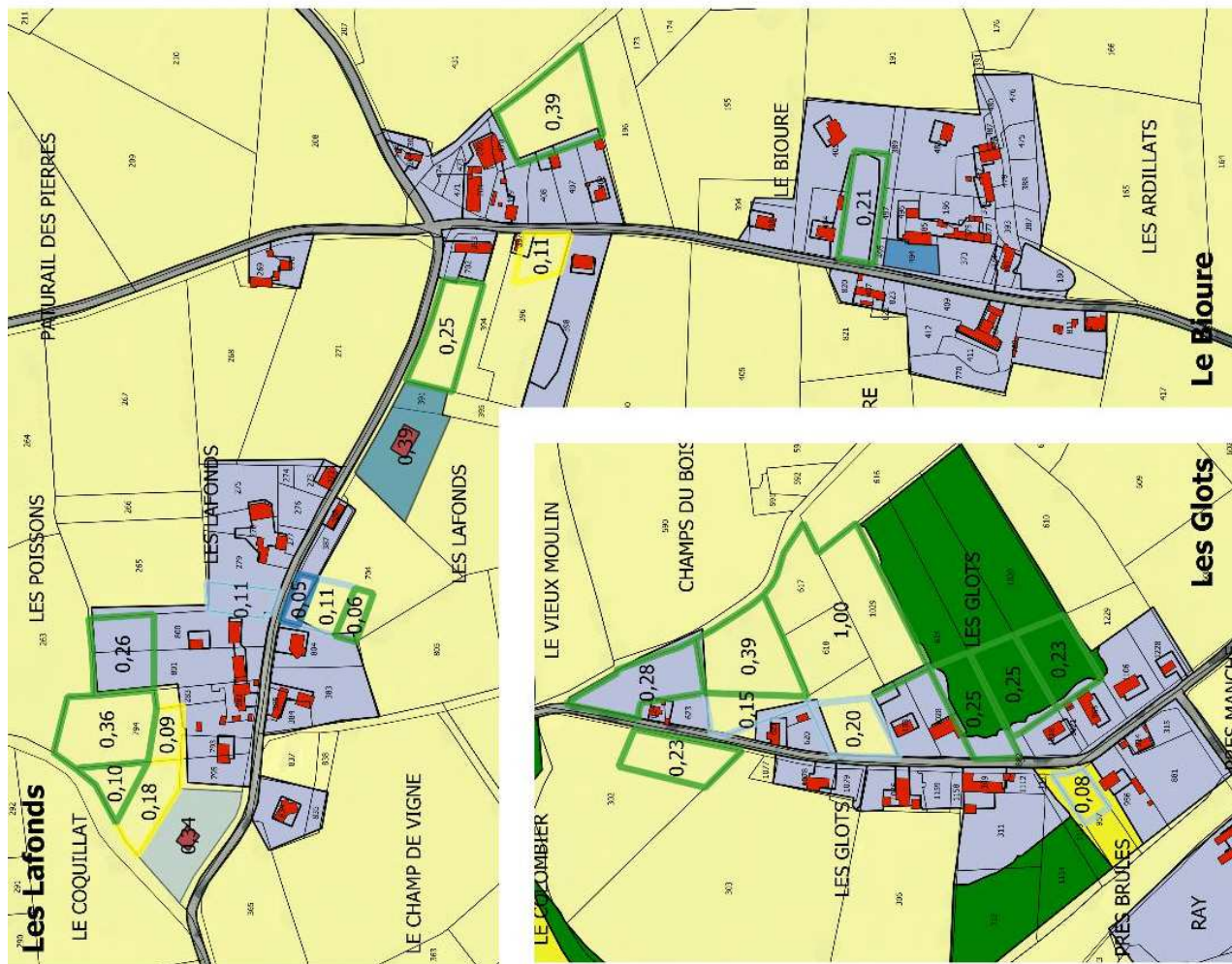
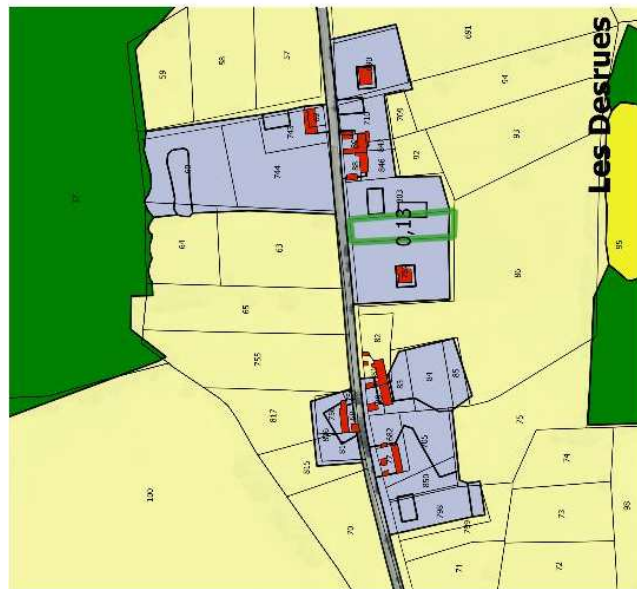
LEGENDE

Disponibilité

- Extension
- Dent creuse
- Extension activité
- Division parcellaire

Usage actuel du sol

- Agricole
- Sans usage
- Sylviculture
- Usage mixte



Usage des sols et évolution des surfaces
PROJET DE CARTE COMMUNALE

La Garenne

LEGENDE

Disponibilité

- Extension
- Dent creuse
- Extension activité
- Division parcellaire

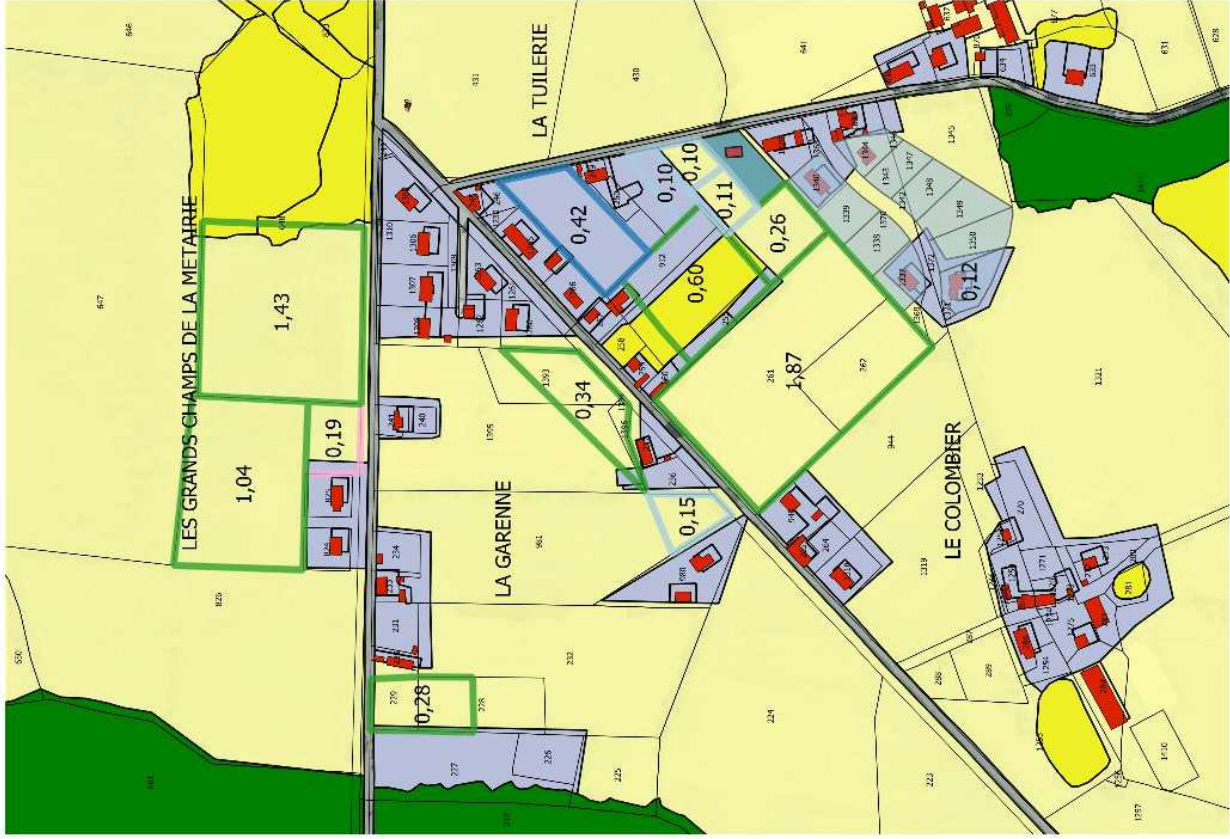
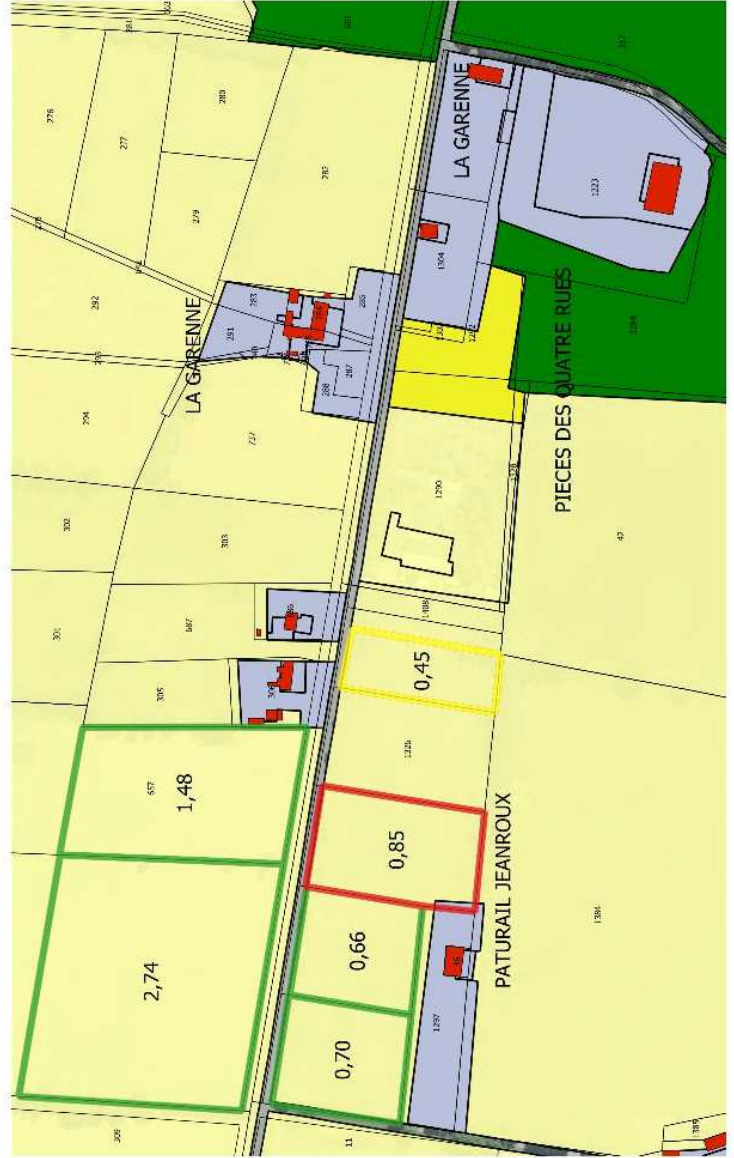
Usage actuel du sol

- Agricole
- Sans usage
- Sylviculture
- Usage mixte

0 100 200 300 400 500 m



Zone d'activités



Usage des sols et évolution des surfaces
PROJET DE CARTE COMMUNALE

6.7 – Incidences potentielles sur l'eau potable

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site.

Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement de la Bourbonnaise a été consulté et a estimé que pour environ 90 personnes et quelques entreprises, la consommation journalière supplémentaire serait de l'ordre de 15 à 20 m³ et qu'il serait tout à fait dans la capacité de fournir cette quantité d'eau.

6.8 – Incidences potentielles sur la gestion des eaux pluviales

Il n'y a pas d'incidence prévisible sur la gestion des eaux pluviales. La zone constructible est prévue en dehors des secteurs de gestion des eaux pluviales.

6.9 – Incidences potentielles sur l'assainissement

Si la station d'épuration actuelle présente des dysfonctionnements, la nouvelle station d'épuration, dont la mise en service est prévue pour 2026, sera en capacité d'assumer le traitement des eaux usées des constructions futures.

6.10 – Incidences potentielles sur le paysage ou le patrimoine bâti

Aucune zone constructible n'est prévue à proximité du château de Dornes.

6.11 – Incidences potentielles sur les déchets

Aucune incidence particulière sur la gestion des déchets n'a été identifiée.

6.12 – Incidences potentielles sur les risques et les nuisances

Aucun risque majeur ni source de nuisances n'a été identifié sur la commune.

6.13 – Incidences potentielles sur l'air, l'énergie, le climat

La situation en milieu rural induit des émissions de gaz à effet de serre du fait des circulations alternantes et de l'éloignement de la population vis-à-vis des services. Cependant, le projet de révision limite la dispersion du bâti par rapport à la précédente carte communale.

6.14 – Conclusion

Ainsi, la carte communale n'aura aucune incidence significative sur l'environnement et notamment aucun impact sur un site Natura 2000.

La consommation d'espaces a considérablement réduite par rapport à la carte communale en vigueur, notamment en veillant à réduire l'impact sur les espaces naturels et les zones agricoles.