

Mairie de Oëlleville

département des Vosges

Révision de la Carte Communale

Rapport de présentation

Dossier pour la notification aux Personnes Publiques Associés - mars 2026

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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

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





Sommaire

0.- Avant-propos 3

A. Diagnostic territorial 7

1.- Situation et présentation de la commune 9
2.- Analyse socio-démographique 14
3.- Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain 22
4.- L'état initial de l'environnement 44
5.- Les risques, les contraintes et les nuisances 55
6.- Synthèse 59

B. Justifications du parti d'aménagement 62

1.- Les prévisions de développement 64
2.- La justification des choix retenus 68
3.- La compatibilité avec les documents de rang supérieur 78
4.- Les incidences sur l'environnement 83

0.-
Avant-propos



La commune de Oëlleville est actuellement dotée d'une Carte Communale qui a été approuvée le 12 juillet 2012. **La commune souhaite aujourd'hui réviser son document d'urbanisme, pour notamment le mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.**

1.- La Carte Communale

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

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

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

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

La Carte Communale n'a pas de durée de validité dans le temps. Ce document d'urbanisme est donc révisable.
Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées **sur le fondement du règlement national d'urbanisme** et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La Carte Communale respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, *« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2.- La composition du dossier de la Carte Communale

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

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

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

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

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

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

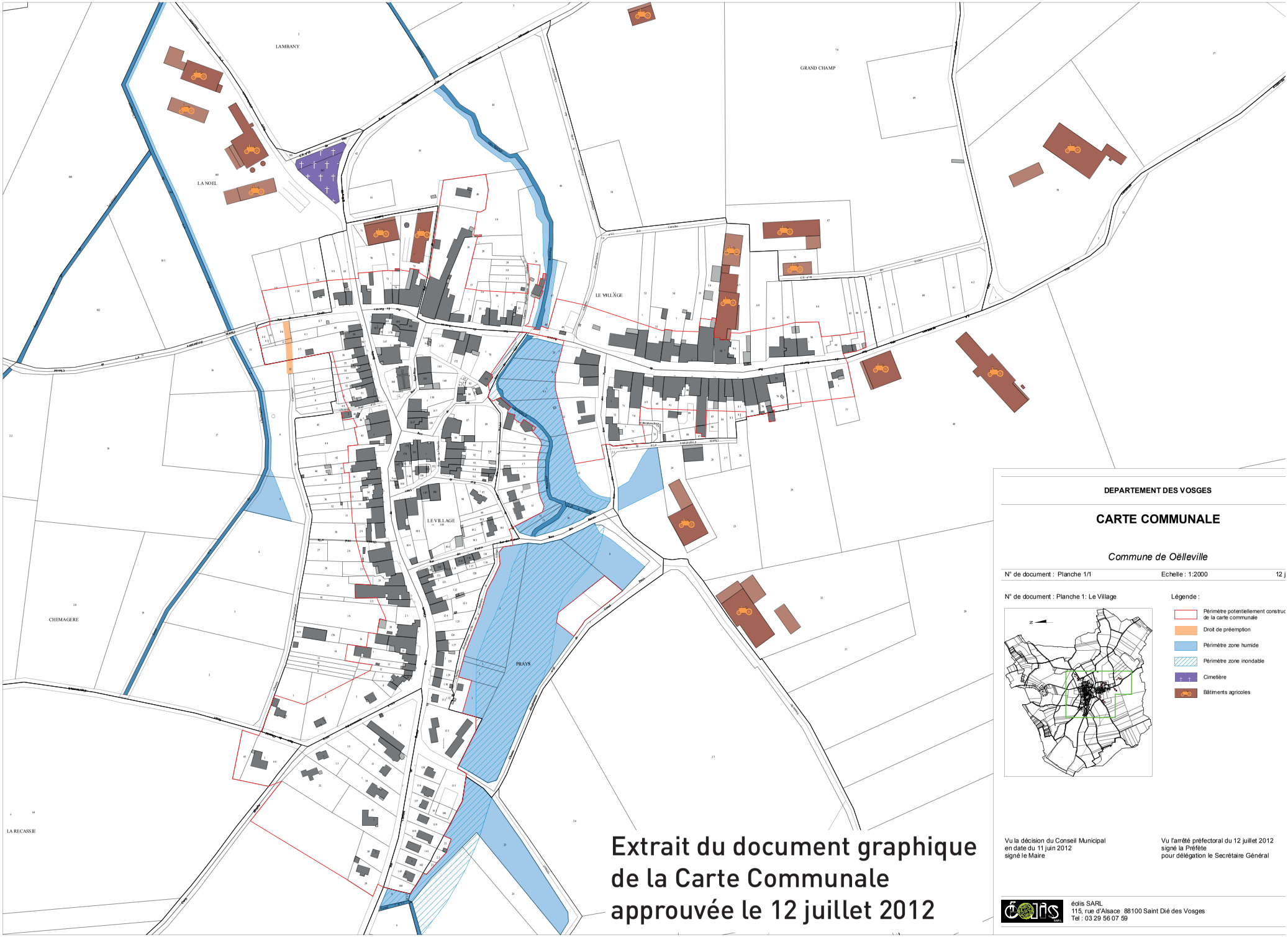
*** Les annexes telles que :**

- ✘ La liste et la carte des servitudes d'utilité publique qui affectent l'usage des sols.
- ✘ Les délibérations du Conseil Municipal prises dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.

3.- Le bilan de la Carte Communale en vigueur

Comme le montre le document graphique de la Carte Communale en vigueur, approuvée le 12 juillet 2012, le secteur constructible – d'une surface globale de 22.74 ha - couvre l'ensemble du village de Oëlleville, sans prévoir de grands secteurs pour une extension urbaine du village. On dénombre 6 permis de construire accordés pour des habitations neuves depuis 2011 jusqu'à 2023. Malgré cela **des espaces demeurent encore aujourd'hui libres de constructions au sein du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur. Ceux-ci engendreront potentiellement une consommation sur les espaces agricoles et naturels dans les années à venir. Le secteur constructible de la Carte Communale en vigueur couvre 2.2% du territoire communal.**

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



DEPARTEMENT DES VOSGES

CARTE COMMUNALE

Commune de Oëlleville

N° de document : Planche 1/1 Echelle : 1:2000 12 j

N° de document : Planche 1: Le Village

Légende :

- Périmètre potentiellement construc de la carte communale
- Droit de préemption
- Périmètre zone humide
- Périmètre zone inondable
- Cimetière
- Bâtiments agricoles

Vu la décision du Conseil Municipal
en date du 11 juin 2012
signé le Maire

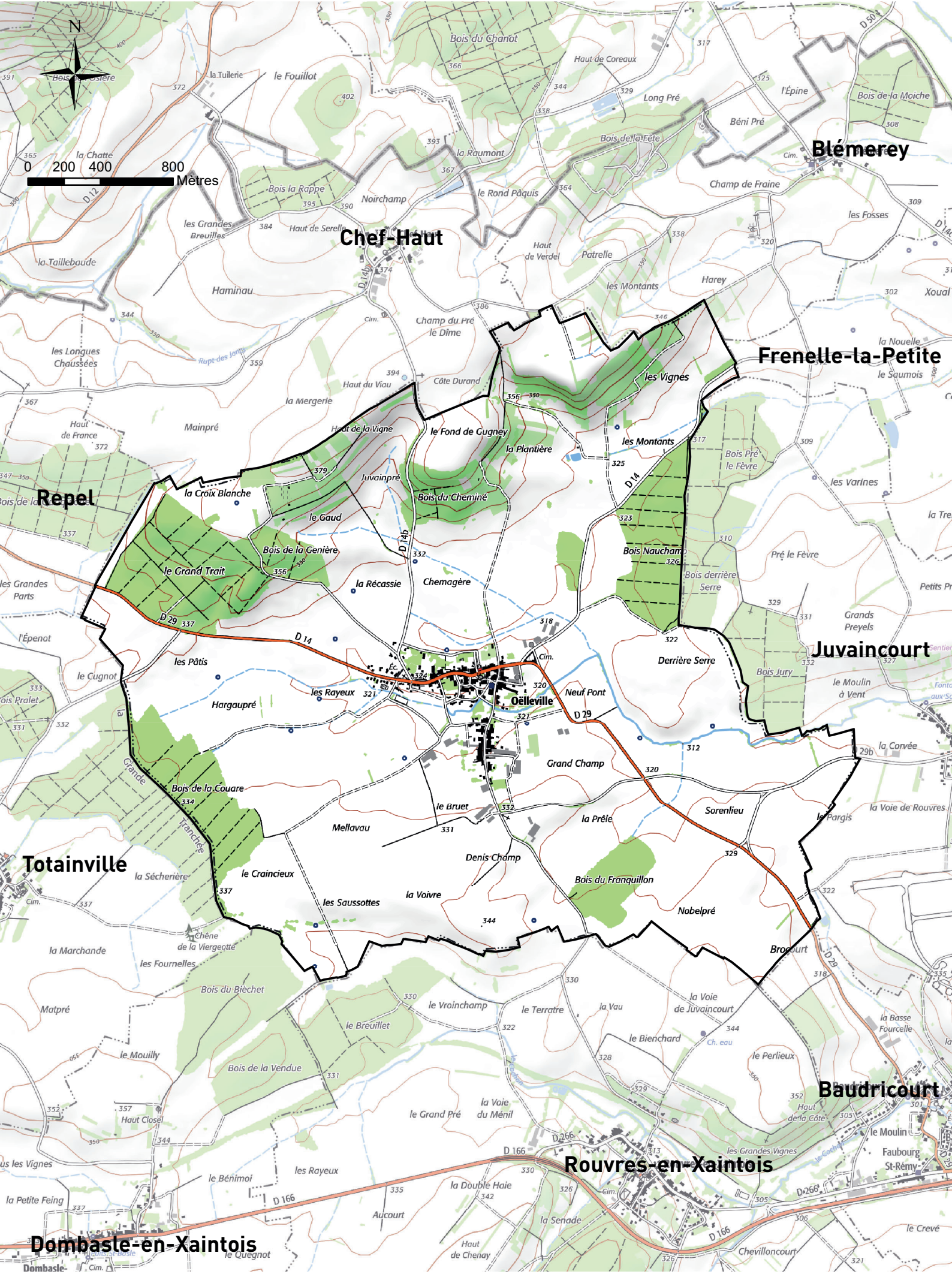
Vu l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2012
signé la Préfète
pour délégation le Secrétaire Général

éolis SARL
115, rue d'Alsace 88100 Saint Dié des Vosges
Tel : 03 29 56 07 59

Extrait du document graphique de la Carte Communale approuvée le 12 juillet 2012

A.

Diagnostic territorial


N
0 200 400 800
Mètres
Oëlleville
Repel
Totainville
Chef-Haut
Blémerey
Frenelle-la-Petite
Juvaincourt
Rouvres-en-Xaintois
Baudricourt
Dombasle-en-Xaintois
D 14
D 29
D 14b
D 166
D 266
Bois du Chanot
Haut de Coreaux
Long Pré
Béni Pré
Bois de la Fête
Champ de Fraine
les Fosses
Noirchamp
Haut de Verdel
Patrelle
les Montants
Harey
Haminau
Champ du Pré le Dîme
les Vignes
Côte Durand
Haut du Viau
la Mergerie
Haut de la Vigne
le Fond de Gugney
la Plantière
Juvainpré
Bois du Cheminé
la Croix Blanche
le Gaud
Bois de la Genière
le Grand Trait
la Récassie
Chemagère
Bois Pré le Fèvre
les Varines
Bois Nauchamp
Pré le Fèvre
Bois derrière Serre
Derrière Serre
Grands Preyels
Bois Jury
le Moulin à Vent
les Pâtis
les Rayeux
Hargaupré
Neuf Pont
Grand Champ
la Corvée
Bois de la Couare
le Bruet
Mellavau
la Prêle
Sorenlieu
la Voie de Rouvres
le Pargis
Denis Champ
le Craincieux
la Voivre
les Saussottes
Bois du Franquillon
Nobelpré
la Sécherière
la Marchande
les Fournelles
Chêne de la Viergeotte
Bois du Bièchet
Matpré
le Vroinchamp
le Terratre
la Vau
la Voie de Juvaincourt
le Breuillet
le Bienchard
le Perlieux
la Basse Fourcelle
le Mouilly
Bois de la Vendue
le Grand Pré
la Voie du Ménil
Haut Closel
le Bénimoi
les Rayeux
la Double Haie
Aucourt
la Senade
Haut de Chenay
le Quegnot
Chevilloncourt
les Grandes Vignes
Faubourg St-Rémy
le Crevé
la Petite Feing
les Vignes
la Taillebaude
les Grandes Breuilles
Bois la Rappe
la Chatte
la Tuilerie
le Fouillot
la Raumont
le Rond Pâquis
Champ du Pré
les Longues Chaussées
Haut de France
Mainpré
Bois de la Moiche
l'Épine
la Nouelle
le Saumois
Xoual
les Grandes Parts
l'Épenot
le Cugnot
Petits Pr
la Tre
la Voie de Rouvres
la Basse Fourcelle
Haut de la Côte
le Moulin
Faubourg St-Rémy
Ch. eau
Cim.
Fc.

1.- Situation et présentation de la commune



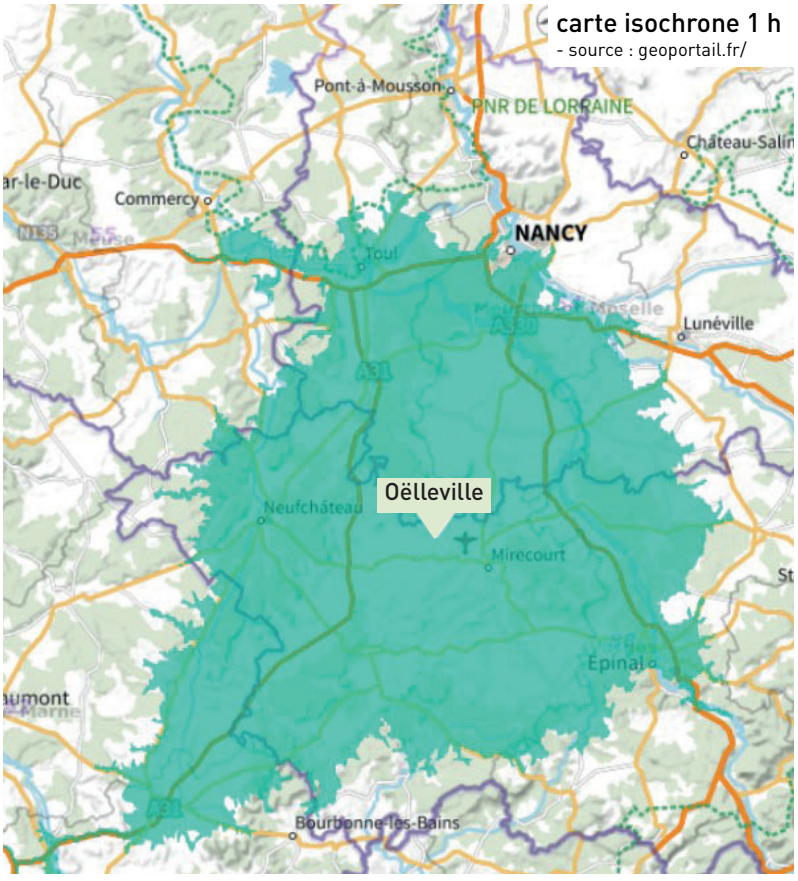
1.1.- Le territoire d'études

La commune de Oëlleville se localise administrativement au nord du département des Vosges. La commune adhère à la Communauté Communes Mirecourt Dompaire (CCMD) et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
Les communes limitrophes sont :

- Repel au Nord-Ouest,
- Chef-Haut et Blémerey au Nord,
- Frenelle-la-Petite au Nord-Est,
- Juvaincourt à l'Est,
- Baudricourt au Sud-Est,
- Rouvres-en-Xaintois au Sud,
- Dombasle-en-Xaintois au Sud-Ouest,
- Totainville à l'Ouest.

Le territoire communal de Oëlleville couvre une surface de 1 013 ha avec des espaces agricoles prédominants (80% du territoire communal).

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



carte isochrone 1 h
- source : geoportail.fr/

1.2.- La desserte du territoire communal

Comme le montre la carte isochrone, le territoire communal de Oëlleville bénéficie d'une situation géographique intéressante au cœur de l'ancienne région Lorraine avec

plusieurs pôles régionaux et départementaux dans un rayon d'une heure de route. Et plus précisément, le village de Oëlleville se localise à 12 minutes de Mirecourt, à 30 minutes de Neufchâteau et à 40 minutes d'Epinal. Cette proximité renforce le caractère attractif du territoire d'études.

Le territoire communal est desservi par la route départementale 14 et 29 qui permet de relier Abroncourt et Baudricourt. La D29 permet de connecter à Mirecourt via la D166 au niveau de Baudricourt. Les autres voies qui transitent sur le territoire sont des voies communales, des chemins ruraux et des chemins d'exploitation utilisés pour la desserte locale.

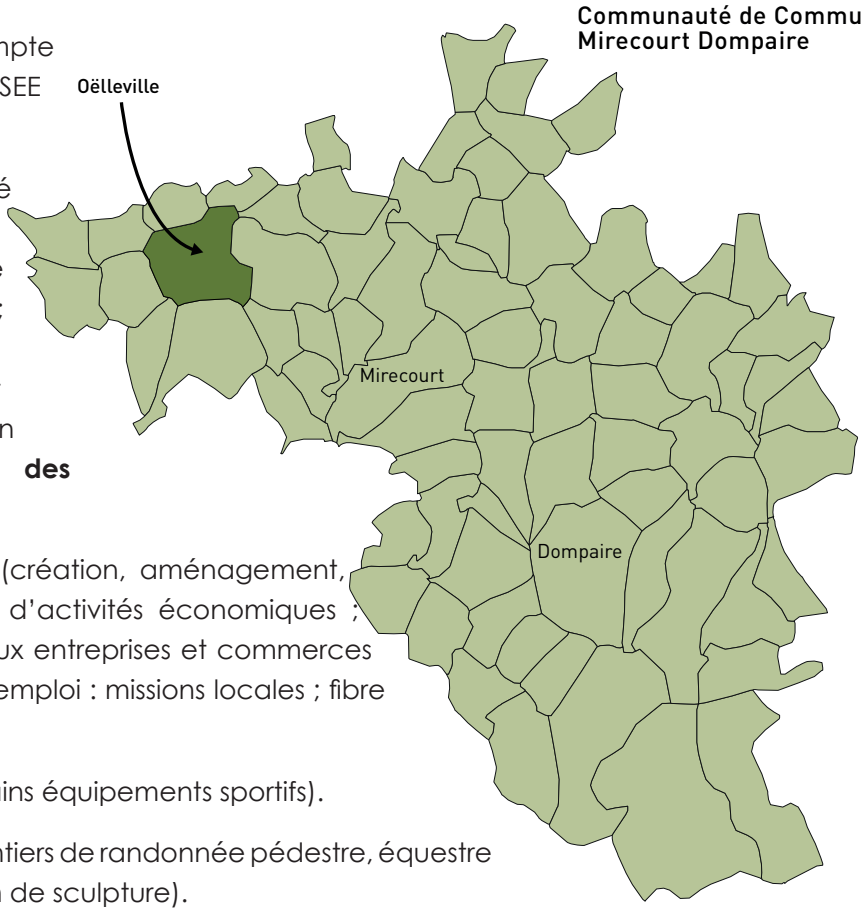
En matière de transports en commun, la gare la plus proche se localise à Mirecourt qui propose à ce jour uniquement des liaisons par CAR TER vers les autres pôles urbains ou des transferts vers les autres gares comme celle de Charmes ou d'Épinal. Cette dernière assure des dessertes régionales (Remiremont, Nancy, Metz, Saint-Dié-des-Vosges, Strasbourg) et nationales grâce notamment au TGV Est en direction de Paris. A noter que la région Grand Est a acté la réouverture de la ligne ferroviaire 14, allant de Contrexéville à Nancy pour fin 2027 avec un certains nombres d'aller-retour par jour.

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

1.3.- Le contexte intercommunal

*** La Communauté de Communes de Mirecourt Dompaire** couvre une superficie de 474 km² et regroupe 76 communes issues de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Mirecourt (hormis Ménil-en-Xaintois) et de la Communauté de Communes du Secteur de Dompaire (hormis Charmois-l'Orgueilleux) ; et complétée par 15 communes issues de la Communauté de Communes de la Moyenne Moselle.

La structure intercommunale compte 18 441 habitants au recensement INSEE de 2022.



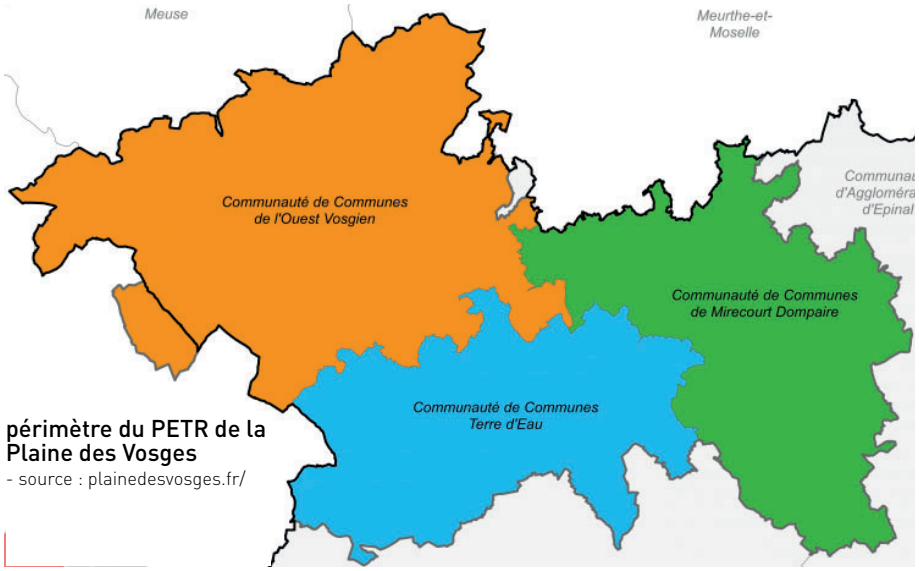
Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- Coopération intercommunale (mutualisation des services ; groupements de commandes ; achats groupés ; versement d'attributions de compensation aux communes ; **instruction des autorisations d'urbanisme**).
- Développement économique (création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques ; locations de bureaux ; aides aux entreprises et commerces locaux ; partenariat d'aide à l'emploi : missions locales ; fibre optique).
- Sports et loisirs (gestion de certains équipements sportifs).
- Tourisme (office du tourisme ; sentiers de randonnée pédestre, équestre et cyclo-touristique ; symposium de sculpture).
- Culture (Projet Culturel de Territoire ; gestion de certains équipements ; promotion des métiers d'art ; Contrat Territorial d'Education Artistique et Culturelle).

- Gestion du patrimoine intercommunal (voiries des zones d'activités économiques ; patrimoine immobilier ; aire d'accueil des gens du voyage ; stations d'épuration et réseaux d'assainissement).
- Environnement et cadre de vie (collecte et traitement des déchets ménagers ; assainissement ; gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ; vergers pédagogiques et conservatoires ; Plan Climat Air Energie Territorial ; développement durable).
- Services à la population (Pass communautaire ; maison de service au public ; animation et coordination des dispositifs locaux de prévention de la délinquance).
- Enfance et jeunesse (gestion des structures d'accueil ; développement d'un réseau parentalité et d'un lieu d'Accueil Enfants Parents ; aides financières BAFA-BAFD ; transport scolaire des élèves de primaire).
- Aides aux acteurs locaux (soutien aux associations locales).

*** Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de la Plaine des Vosges** couvre les Communautés de Communes de Mirecourt Dompaire, de l'Ouest Vosgien et Terre d'Eau ; pour une superficie de 1 618 km². La structure compte 191 communes et rassemble 60 038 habitants. Le PETR a été créé en 2015.

Le PETR a pour objectif d'optimiser les conditions du développement économique, l'aménagement de l'espace et la promotion économique ainsi que de la transition écologique, ou encore toute autre question d'intérêt territorial à l'échelle de son territoire d'intervention.



périmètre du PETR de la Plaine des Vosges
- source : plainedesvosges.fr/

La Stratégie Locale de Développement 2014-2020 du Groupe d'Action Locale de l'Ouest des Vosges répond aux enjeux et aux besoins du territoire qui se traduisent sous la forme de fiches-actions :

- Favoriser le développement de la filière ameublement.
- Développer l'excellence agricole du territoire.
- Développement et transmission des entreprises rurales.
- Mise en réseau des entreprises et faciliter leur accueil.
- Développement d'une Destination touristique.
- Mise en valeur du patrimoine naturel et culturel local.
- Coopération interterritoriale et transnationale.

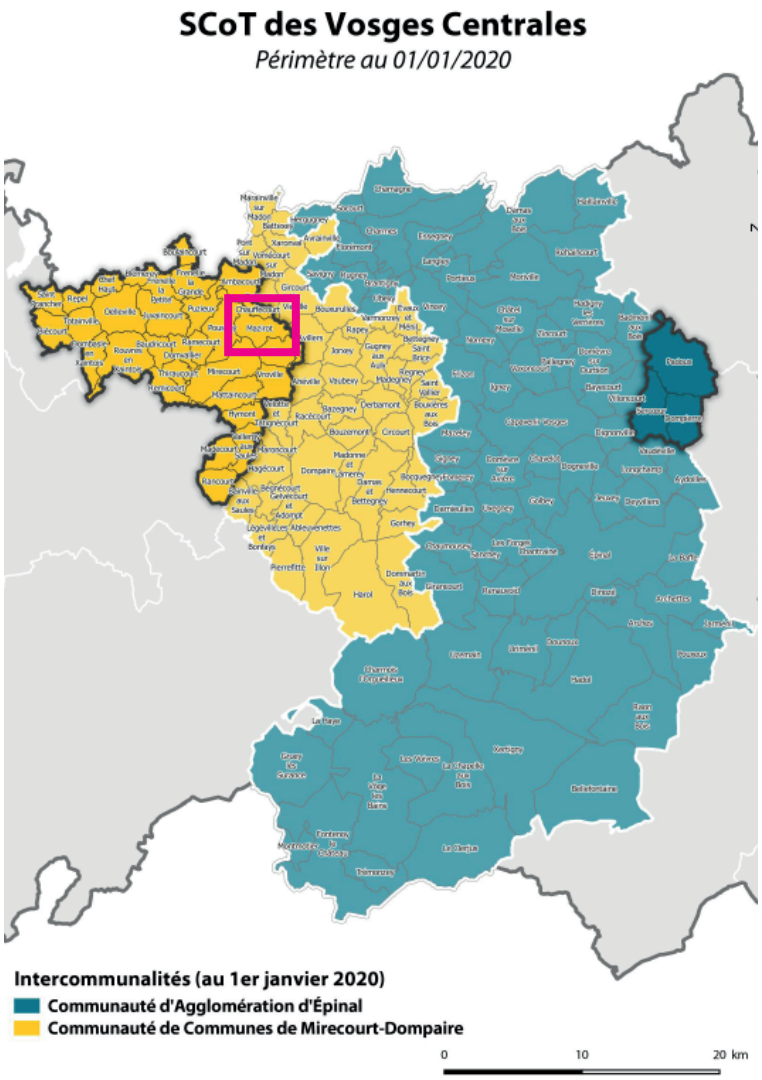
*** Parmi les autres structures intercommunales auxquelles adhère la commune :**

- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) – caserne de sapeurs-pompiers locale.
- Syndicat Départemental D'électricité des Vosges (SDEV 88).
- Syndicat des Eaux de la Vraine et du Xaintois (SEVX).

1.4.- Le contexte réglementaire et les documents-cadre

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

*** Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales** couvre la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE), rejointe par la Communauté de Communes Mirecourt-Dompaire en 2018. Le territoire du SCOT couvre aujourd'hui 154 communes pour 129 015 habitants au recensement INSEE de 2020. **Les dispositions de la loi ALUR confortent le rôle intégrateur du SCOT.** Aussi, ce document transpose les dispositions des plans et schémas de rang supérieur afin de permettre leur déclinaison dans les documents d'urbanisme. **Il devient ainsi l'unique document de référence des documents d'urbanisme avec lequel demeure un lien de compatibilité.**



Le SCOT est également doté d'un Plan Climat-Air-Energie qui s'applique à l'échelle de son territoire.

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

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

Oëlleville est classé en tant que « village » du secteur de Mirecourt Dompaire dans le SCOT des Vosges Centrales.

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

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

Les orientations fondamentales du SDAGE sont regroupées en 6 thèmes :

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

2.-
Analyse socio-démographique



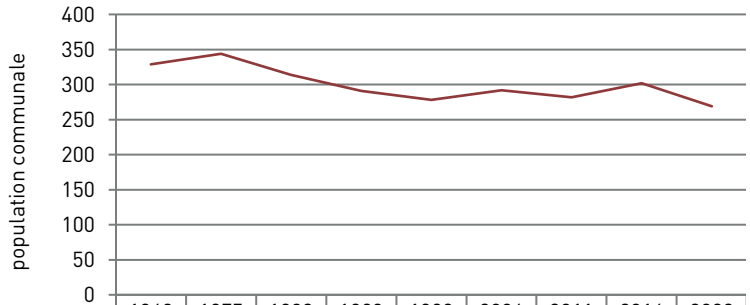
L'analyse des données socio-démographiques - population, ménages, logements – met en évidence le portrait et les évolutions passées à Oëlleville pour en extraire les grandes tendances. Ces données communales sont mises en perspective avec les situations observées à l'échelle de la Communauté de Communes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

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

2.1.- la population communale

a. Une population communale en recul sur la période récente

La commune de Oëlleville atteint une population de 269 habitants au recensement INSEE de 2022. Elle ambitionne aujourd'hui à minima de maintenir le niveau de la population communale pour les 10 prochaines années tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. Cet objectif est raisonné et le nouveau document graphique de la Carte Communale devra être calibré sur cette ambition.

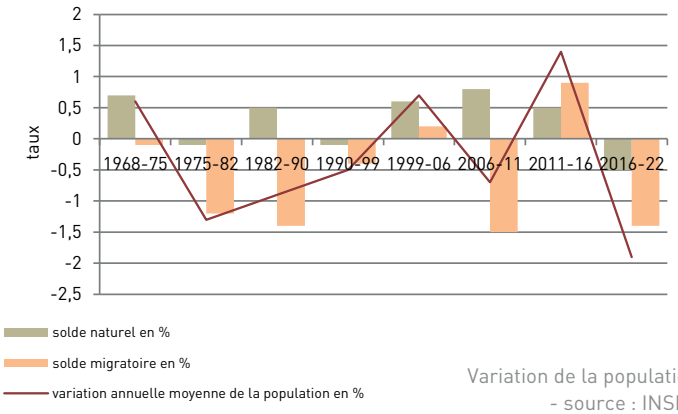


	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
population	329	344	314	291	278	292	282	302	269

Evolution de la population communale
- source : INSEE

La population communale enregistre une décroissance globale depuis 1968 (-18.24%). La commune a enregistré une première phase de croissance entre 1968 et 1975, date à laquelle le nombre des habitants a atteint son niveau maximum avec 344 habitants dans le village. Puis, la population communale a reculé jusque 1999 pour atteindre 278 habitants. La population communale a connu une nouvelle phase de croissance en 2006 atteignant 292 habitants (+5% entre 1999 et 2006), pour finalement reculer en 2011 (-3.4% entre 2006 et 2011). Depuis cette date, la population est de nouveau croissante (302 habitants en 2016 / +7.1% entre 2011 et 2016). En revanche, la population communale est en recul ces dernières années (269 habitants en 2022/-10.9% entre 2016 et 2022). A titre de comparaison, la population intercommunale a, quant à elle, diminué de -4.54% sur la période 2016-2022, et cette baisse est de -2.96% dans le département.

L'évolution de la population à Oëlleville s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès. La croissance de la population observée entre 1968 et 1975 s'inscrit dans une période intercensitaire marquée par un solde naturel positif (+0,7 %). À l'inverse, la diminution de la population communale entre 1975 et 1999 s'explique par un solde migratoire fortement négatif (jusqu'à -1,4 % entre 1982 et 1990), non compensé par le solde naturel.



Variation de la population
- source : INSEE

Entre 1999 et 2006, la tendance s'inverse avec une reprise de la croissance démographique, portée à la fois par un solde migratoire redevenu positif (+0,2 %) et un solde naturel également favorable (+0,6 %). Cette dynamique se poursuit partiellement entre 2006 et 2011, période durant laquelle le solde naturel reste positif (+0,8 %), mais insuffisant pour contrebalancer un solde migratoire de nouveau fortement négatif (-1,5 %), entraînant une nouvelle baisse de la population.

Une phase de croissance est ensuite enregistrée entre 2011 et 2016, grâce à la conjonction de soldes naturel et migratoire tous deux positifs. Toutefois, la tendance s'inverse à nouveau par la suite, avec une reprise du déclin démographique. Cette baisse est attribuable à un double déficit : un solde migratoire négatif (-1,4 %) et un solde naturel devenu lui aussi défavorable (-0,5 %).

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

L'analyse de la structure par âge de la population communale de Oëlleville entre 2011 et 2022 montre que la **population communale tend vers un vieillissement des habitants :**



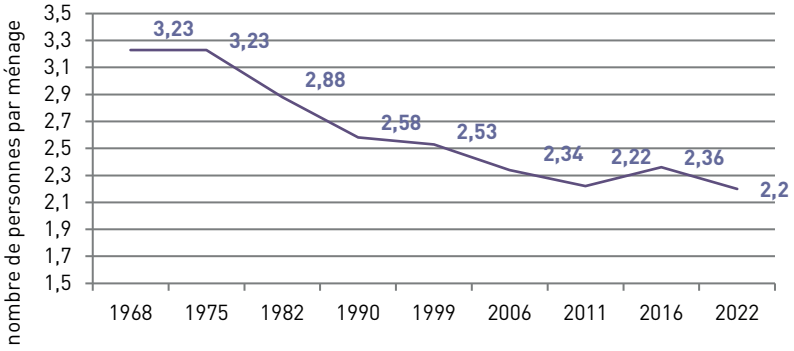
Structure par âge
- source : INSEE

- ✘ Un recul des plus jeunes (-5.88% des moins de 30 ans/29.74 % de la population communale). Le nombre des jeunes en formation ou des couples en début de parcours résidentiel a également diminué (-13.89% des 15–29 ans) contrairement au nombre d'enfants qui se maintient (49 enfants âgés de 0 à 14 ans en 2011 et en 2022).
- ✘ Un recul des habitants en âge de travailler (familles avec ou sans enfants) (-15.83% des 30-59 ans / 19 personnes en moins / 37.55% de la population communale).
- ✘ Une progression du nombre des retraités (+14.29% des plus de 60 ans / 11 personnes en plus / 32.71% de la population communale). Ces retraités sont essentiellement entre 60 et 74 ans (65 habitants en 2022) et 23 ont plus de 75 ans (ils étaient 26 en 2011). En effet, les retraités continuent dans un premier temps à occuper le domicile familial, même après le départ des enfants. Mais, en avançant vers le grand âge, ces personnes s'orientent davantage vers des logements plus petits et plus proches des commodités (commerces, services) absents du village ou entrent dans des structures d'hébergement spécialisées, ce qui explique le recul des plus anciens.

c. Une structure des ménages qui reste à dominante familiale

On dénombre 122 ménages à Oëlleville en 2022.

Contrairement à la population communale, ceux-ci ont progressé jusqu'en 2016 (128 ménages en 2016) pour connaître une légère diminution en 2022. Cette situation se traduit par une baisse du nombre moyen de personnes par ménage qui est passé de 3.23 personnes par ménage en moyenne en 1968 à **2.20 personnes en moyenne par ménage en 2022** (2.13 dans la CCMD et 2.05 dans le département). A noter qu'en 2016, le desserrement a connu une nette hausse, passant de 2.22 personnes par ménage en 2011 à 2.36 en 2016 pour atteindre 2.2 personnes en 2022, pouvant correspondre à la venue de quelques familles sur le territoire durant cette période intercensitaire. **Le profil des ménages à Oëlleville reste donc encore à dominante familiale (couple avec enfants).**

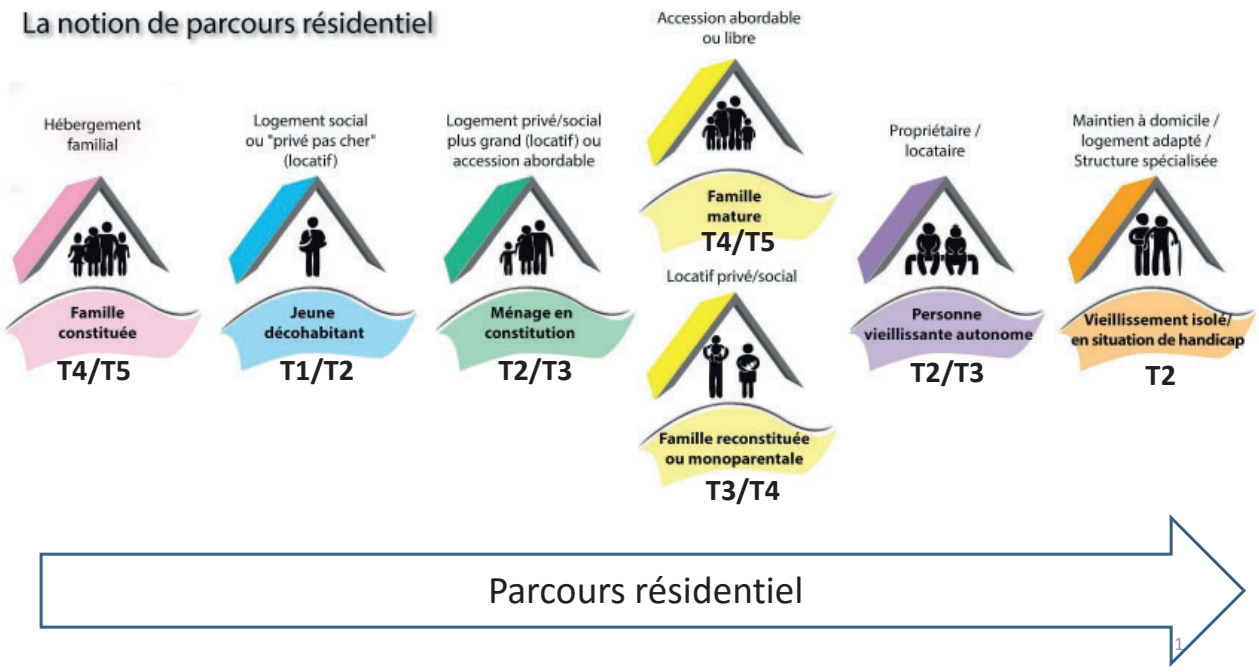


Evolution de la taille des ménages dans la commune depuis 1968 - source : INSEE

Après avoir connu une période de croissance, la population de Oëlleville enregistre un recul sur la période récente, en lien avec le solde migratoire négatif. La municipalité ambitionne aujourd'hui de maintenir à minima le niveau de la population communale tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. Le village est confronté à une tendance au vieillissement de ses habitants. Enfin, les ménages demeurent à composante familiale (couple avec enfants) avec 2.20 personnes en moyenne par ménage en 2022.

2.2.- Le parc de logements

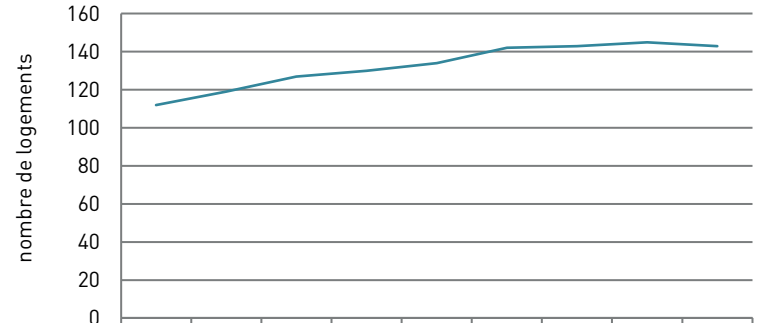
L'analyse du parc de logements sur un territoire vise à étudier la typologie des biens existants, leur diversité et leur capacité à répondre à l'ensemble des demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Celui-ci correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logement. Ceux-ci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



a. Un parc de logements présentant une croissance globale

La commune de Oëlleville compte 143 logements au recensement INSEE de 2022.

Le nombre des logements a augmenté depuis 1968, passant de 112 à 143 logements, soit +27.68%. A titre de comparaison, le nombre des logements a augmenté de +47.50% dans la CCMD et de +56.66% dans le département.



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
logements	112	119	127	130	134	142	143	145	143

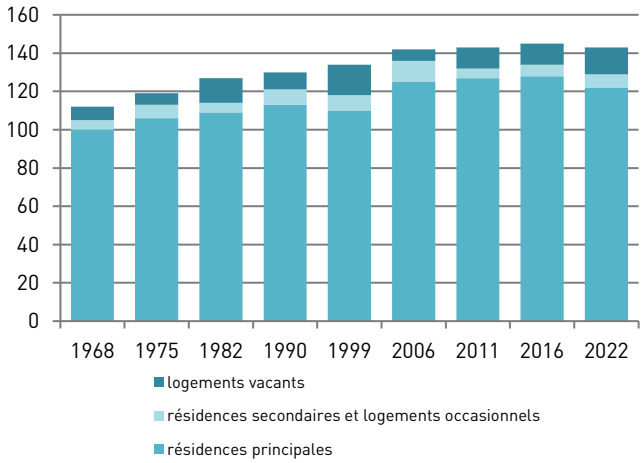
évolution du nombre des logements
- source : INSEE

b. Un parc de logements dominé par les résidences principales

Selon les données statistiques de l'INSEE en 2022, le village de Oëlleville compte :

*** 122 résidences principales,** en progression globale depuis 1968 (+22% entre 1968 et 2022).

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



Typologie des logements
- source : INSEE

- ✘ Des maisons de grande taille (T4-T5) (5.5 pièces en moyenne pour les maisons et 4.1 pour les appartements) habitées par le propriétaire-occupant (91 résidences / 74.6%). A noter que 30 résidences principales sont proposées en location dont 11 logements HLM. Et un logement est proposée à titre gratuit.
- ✘ Une taille des résidences principales qui diminue. En effet, les ménages ayant emménagé dans la commune depuis plus de 10 ans disposent de logements de 5.4 pièces en moyenne contre 4.3 pièces pour les habitants présents dans le village depuis moins de deux ans.
- ✘ Une difficulté de renouvellement avec une occupation moyenne depuis 22 ans (25.9 pour les propriétés et 9.8 pour les locations dont les logements ne sont que des points d'étape dans le parcours résidentiel ; A noter que les logements HLM loués vides ont une occupation moyenne de 12 ans et le logement gratuit a une occupation moyenne de 28 ans).
- ✘ Des ménages à composante familiale (2.2 personnes en moyenne par ménage).
- ✘ La présence intéressante de 10 logements de petites tailles (8.2% du parc de logements), souvent prisés par les jeunes couples en début de parcours résidentiel.
- ✘ Des ménages mobiles dont 95.1% possèdent au moins une voiture et 50% en possèdent deux ou plus.

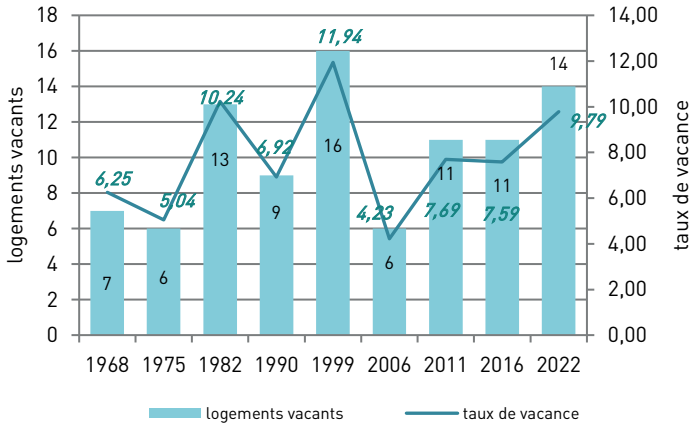
*** 7 résidences secondaires ou logements occasionnels.**

*** 14 logements vacants** dont le nombre est en croissance sur la période récente, ils étaient 6 en 2006 et 11 en 2016.

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

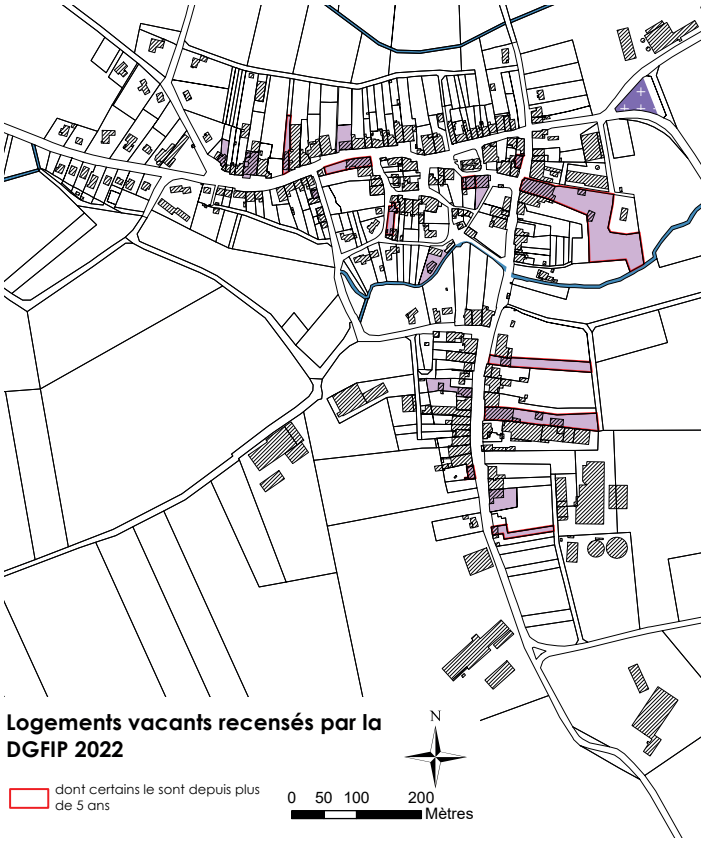
- Proposé à la vente, à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement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

Les logements vacants représentent aujourd'hui 9.79% du parc de logements à Oëlleville. Précisons que la présence de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'un même territoire en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un **taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc**, ce qui est inférieur au taux observé dans la commune. A titre de comparaison, ce taux est de 14.2% dans la Communauté de Communes et de 10.6% dans le département.

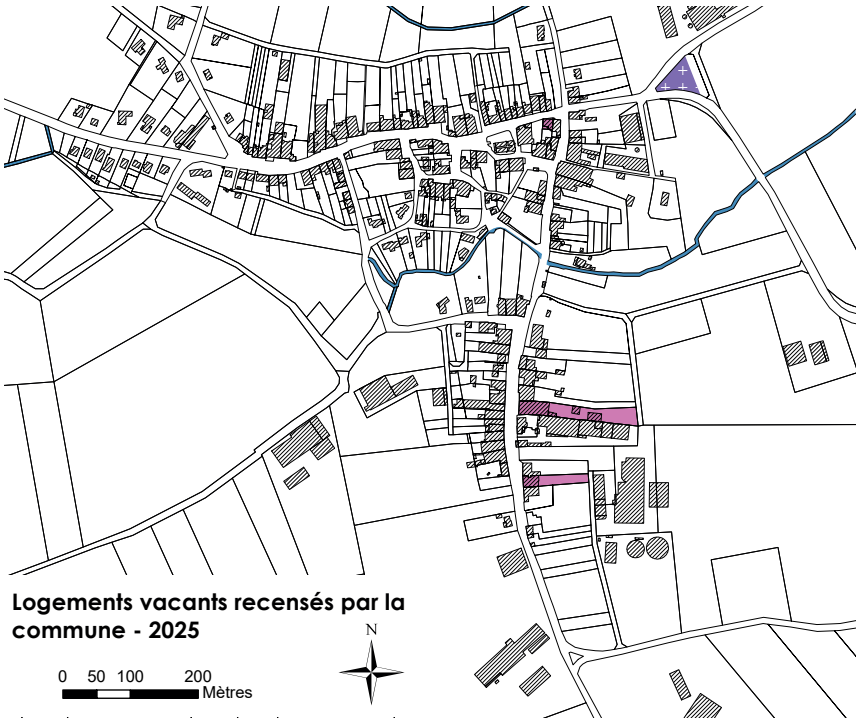


Evolution des logements vacants et taux de vacance
-source : INSEE

De manière complémentaire et pour affiner les informations statistiques de l'INSEE, les fichiers fonciers du millésime 2024 (ce millésime recense les logements vacants jusqu'en 2022) constituent également une base de données intéressante pour étudier la vacance d'un territoire. Cette analyse dénombre 18 logements vacants en 2022 à Oëlleville dont 10 le sont depuis plus de 5 ans.



Enfin, dans le but d'affiner davantage les bases de données précédemment citées, la commune de Oëlleville a recensé 3 logements vacants à l'été 2025 qui sont inhabitables.



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

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

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

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

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

Le calcul du besoin en logements est une démonstration empirique et ces chiffres ne sont qu'une estimation. Les données de références retenues sont celles du dernier recensement de l'INSEE 2022 :

- 269 habitants.
- 2.2 personnes en moyenne par ménage.
- 143 logements dont 122 résidences principales ou ménages.
- 14 logements vacants.

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

L'étude de l'évolution des ménages montre que ceux-ci se desserrent à Oëlleville depuis la fin des années 1960, même s'ils demeurent encore aujourd'hui à composante familiale. Sur la période récente 2011-2022, cette dynamique apparaît contrastée : entre 2011 et 2016, la taille moyenne des ménages a augmenté (2.36), pour finalement observer un nouveau desserrement des ménages entre 2016 et 2022 (2.2).
Néanmoins, au vu de l'analyse sur un pas de temps plus long, il peut être présagé que les ménages se desserrent de nouveau dans les années à venir d'autant que les actifs et leurs familles sont moins nombreux sur la dernière décennie. Un nombre moyen de personnes par ménage plus bas induit un besoin supplémentaire de logements rien que pour assurer la stabilité de la population communale. L'idée étant que la personne qui quitte le foyer - et induit le desserrement du ménage – trouve son futur logement dans le village.
Par conséquent, en tenant compte du desserrement constaté des ménages depuis la fin des années 1960 mais qui se maintient depuis 10 ans, il est proposé de retenir un desserrement « prévisionnel » faible de 2.1 personnes par ménages en moyenne d'ici 10 ans (2.22 personnes par ménage en 2011 – 2.2 personnes par ménage en 2022 = diminution de 0.02 du nombre de personnes par ménage depuis 10 ans). Ainsi, si on estime le desserrement des ménages à l'échéance de la Carte Communale sur la même base : 2.2 – 0.02 = 2.18 soit un desserrement de 2.1 retenu. En effet, la pyramide des âges d'Oëlleville met en évidence un vieillissement marqué de la population.
Sur cette base, il ressort un **premier besoin de créer 7 nouveaux logements à Oëlleville pour uniquement répondre à ce besoin de desserrement des ménages et assurer la stabilité de la population communale.**

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

Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, la population de Oëlleville enregistre un recul de -4.61% de la population entre 2011 et 2022. Les populations intercommunale et départementale sont également en perte de vitesse sur ce même pas de temps. Aussi, la commune ambitionne aujourd'hui de ne plus perdre d'habitants, sans afficher d'objectif de croissance dans le cadre de la révision de la Carte Communale. En outre, dans un contexte de recul démographique, la stabilité doit être vue sous un angle positif pour un territoire. **Par conséquent, le calcul n'induit pas de besoin en logements complémentaire pour répondre à un apport exogène d'habitants dans le village.**

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

Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, la commune de Oëlleville a procédé au recensement de 3 logements vacants à l'été 2024. Il est donc intéressant que certains de ces logements inoccupés soient remis sur le marché immobilier et accueille de nouveaux habitants.
C'est donc en ce sens que le besoin en logements intègre un objectif de reconquête de ces biens. Rappelons en outre que la révision de la Carte Communale doit être compatible avec le SCOT des Vosges Centrales qui a travaillé sur cette thématique en vue de contenir et de réduire la vacance. Ceci se traduit par des objectifs précis dans son Document d'Orientation et d'Objectifs de satisfaire 40% des besoins en logements par renouvellement dans le secteur de Mirecourt Dompaire dont dépend la commune de Oëlleville.
Aussi, il est proposé dans le calcul du besoin en logements de retenir les objectifs du SCOT en matière de reconquête de la vacance, ce qui équivaut à trois logements.



En conclusion, la commune de Oëlleville aurait besoin de produire <u>4 nouvelles résidences principales complémentaires</u> dans les 10 années à venir. Aussi, le tracé du nouveau secteur constructible de la Carte Communale révisée s'attachera à être en capacité de répondre à ce besoin, tout en défendant une logique de densification du tissu bâti et de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

Le nombre des logements est croissant à Oëlleville depuis la fin des années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales sous la forme de maisons de grande taille, habitées par leur propriétaire-occupant. La commune a recensé 3 logements vacants dans le village. La révision de la Carte Communale détermine un besoin de 4 nouveaux logements (ou résidences principales) à prévoir dans le document d'urbanisme pour les 10 années à venir.

3.-
Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain



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

a. L'évolution urbaine de Oëlleville

La Carte de Cassini datant du XVIII^{ème} siècle mentionne déjà le village de Oëlleville. L'occupation des sols de l'époque est déjà essentiellement mise en valeur par les espaces agricoles.

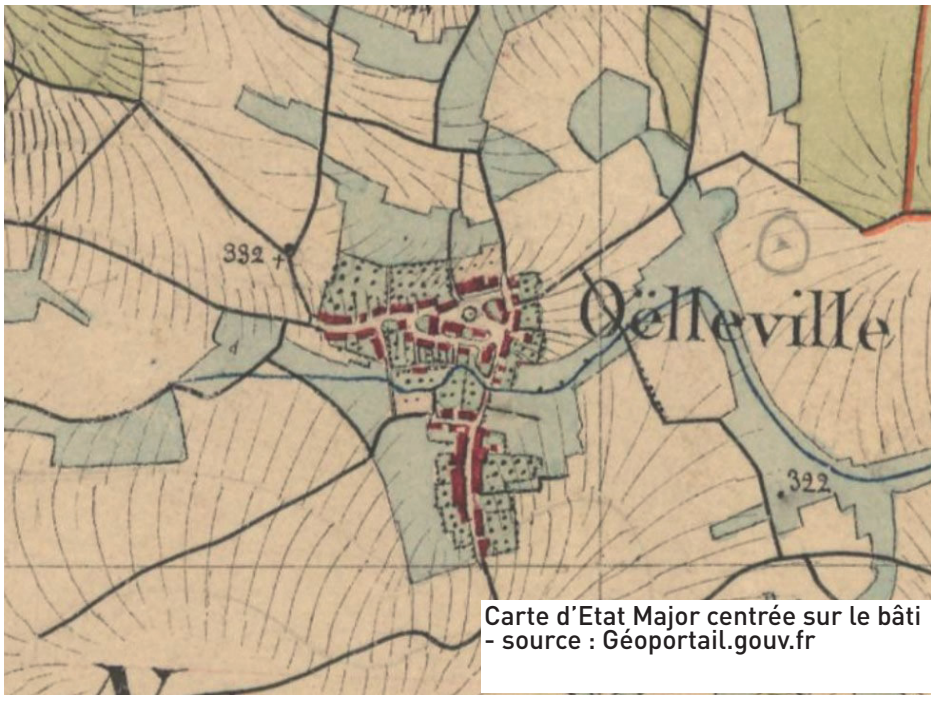


Carte de Cassini
- source : Géoportail.gouv.fr

Quant à la carte d'État-Major établie environ 100 ans plus tard, celle-ci est beaucoup plus précise. Elle identifie les contours actuels du ban communal. L'organisation des espaces naturels – entre espaces forestiers et espaces agricoles – est similaire à la situation actuelle. Enfin, ce qui concerne le village de Oëlleville, celui-ci présente alors une forme compacte organisée autour de 2 voies principales qui constituent encore aujourd'hui le cœur ancien du village : la rue Clément de Boulay (devenue la route départementale 29) en



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



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

rive gauche et parallèle au ruisseau et la rue de Rouvres, en rive droite, perpendiculaire au cours d'eau, qui est actuellement la voie communale n°2. Des cultures de proximité composées de vergers et de vignes sont plantées sur les arrières des habitations et ceinturent le village. Ces surfaces ont fortement régressé au fil du temps pour laisser place à de nouvelles constructions. Cependant, il n'a pas disparu complètement avec le maintien d'espaces verdoyants sur le pourtour des habitations. Ces derniers vergers constituent un témoignage du patrimoine des villages lorrains d'antan et jouent un rôle indéniable dans la diversité de la biodiversité locale (niche écologique). Ils formaient autrefois un espace de transition entre le bâti et les espaces agricoles, sur les arrières des habitations. Ils ont été « grignotés » au fil des années par l'extension de l'urbanisation. Sur la période récente, le village s'est développé progressivement vers l'ouest, en sortie de bourg, en direction de Repel, mais également par densification du centre ancien, en position de première couronne, le long de la rue de la Guelle ou encore le long de la rue du Ruchot.

Le village de Oëlleville est aujourd'hui caractérisé par deux entités bâties distinctes, séparées par le ruisseau et héritées du village-rue lorrain :

- Une urbanisation souvent mitoyenne et dense, étirée le long de la RD 29, en rive gauche du ruisseau

de Oëlleville, qui présente un caractère ancien puis de plus en plus contemporain à mesure que l'on sort du bourg en direction de Repel (ancienne fermes traditionnelles, immeuble collectif des années 1950-60, HLM et pavillons des années 1980 et pavillons modernes) construits à proximité du groupe scolaire. Cette première entité urbaine est également caractérisée par son cœur de village organisé autour d'une trame viaire sinueuse en direction du ruisseau ou l'église – discrète - fait face à la mairie. Les zones identifiées comme humides et inondables sont incompatibles avec un développement urbain vers le sud en direction du ruisseau.

- La rue de Rouvres au bâti jointif et dense, ordonné de part et d'autre d'une voie large et à l'architecture remarquable. Les constructions sont édifiées perpendiculairement à la voie et s'ouvrent vers l'arrière sur d'anciens meix bien conservés (usoirs sur l'avant des habitations).

Des contraintes physiques (zone inondable…), viaires et l'établissement des bâtiments à vocation agricole en dehors du tissu bâti villageois, au sud et à l'est ont orienté et conditionné le développement urbain de Oëlleville. La localisation des exploitations agricoles - avec leurs périmètres de servitude réciproque - en position de première couronne périvillageoise, conditionne plus que jamais la zone potentiellement constructible de la Carte communale.
Par conséquent, le village-rue doit conserver sa morphologie traditionnelle (étendue le long de deux axes principaux) tout en favorisant une densification du bâti par le comblement des dernières dents creuses, tout en permettant des extensions modérées de l'urbanisation sur des sites choisis et sans contraintes (zone inondable, zone humide, …) en adéquation avec le potentiel de croissance démographique communale escompté.
De manière plus précise, le village de Oëlleville s'individualise en 4 entités distinctes :

- Le village ancien, en rive gauche du ruisseau, a la morphologie d'un village-rue organisé de part et d'autre de la rue Clément de Boulay. Un urbanisme dense, avec de nombreuses maisons paysannes traditionnelles, souvent jointives et mitoyennes. L'église et sa trame-viaire adjacente présente des petites rues au gabarit restreint (la rue du Ruchot, la rue de l'Atre, la rue Saint-Brice…). Cette première entité urbaine abrite également une ancienne laiterie, aujourd'hui inoccupée, qui dispose d'un imposant bâtiment enserré dans le tissu bâti, rue de Rouvres.
- La rue de Rouvres, en rive droite du ruisseau, avec une morphologie remarquable de village-rue organisé de part et d'autre de cette rue large. Le bâti traditionnel, de bonne facture, est ici totalement jointif des deux côtés de la voie.
- L'extension urbaine sous la forme de bâtiments collectifs et de pavillons individuels remontant aux années 1970/80. Cette entité urbaine est construite en sortie de bourg en direction de Repel et présente des morphologies architecturales disparates dans le prolongement des anciennes maisons paysannes.
- Une nouvelle extension pavillonnaire - initiée dans les années 1990 et poursuivie à ce jour - organisée le long de deux voies de part et d'autre du groupe scolaire (la RD 29 en sortie de bourg et la RD 14d en direction de Chef-Haut). La morphologie générale de village-rue à Oëlleville, explique l'établissement de cette entité bâtie sur la marges occidentale du tissu villageois.

b. La structure urbaine villageoise

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

- Le village ancien

Le village ancien de Oëlleville s'est développé le long de deux axes principaux, de part et d'autre du ruisseau de Oëlleville :

- un axe est-ouest, la rue Clément de Boulay,
- un axe nord-sud, la rue de Rouvres

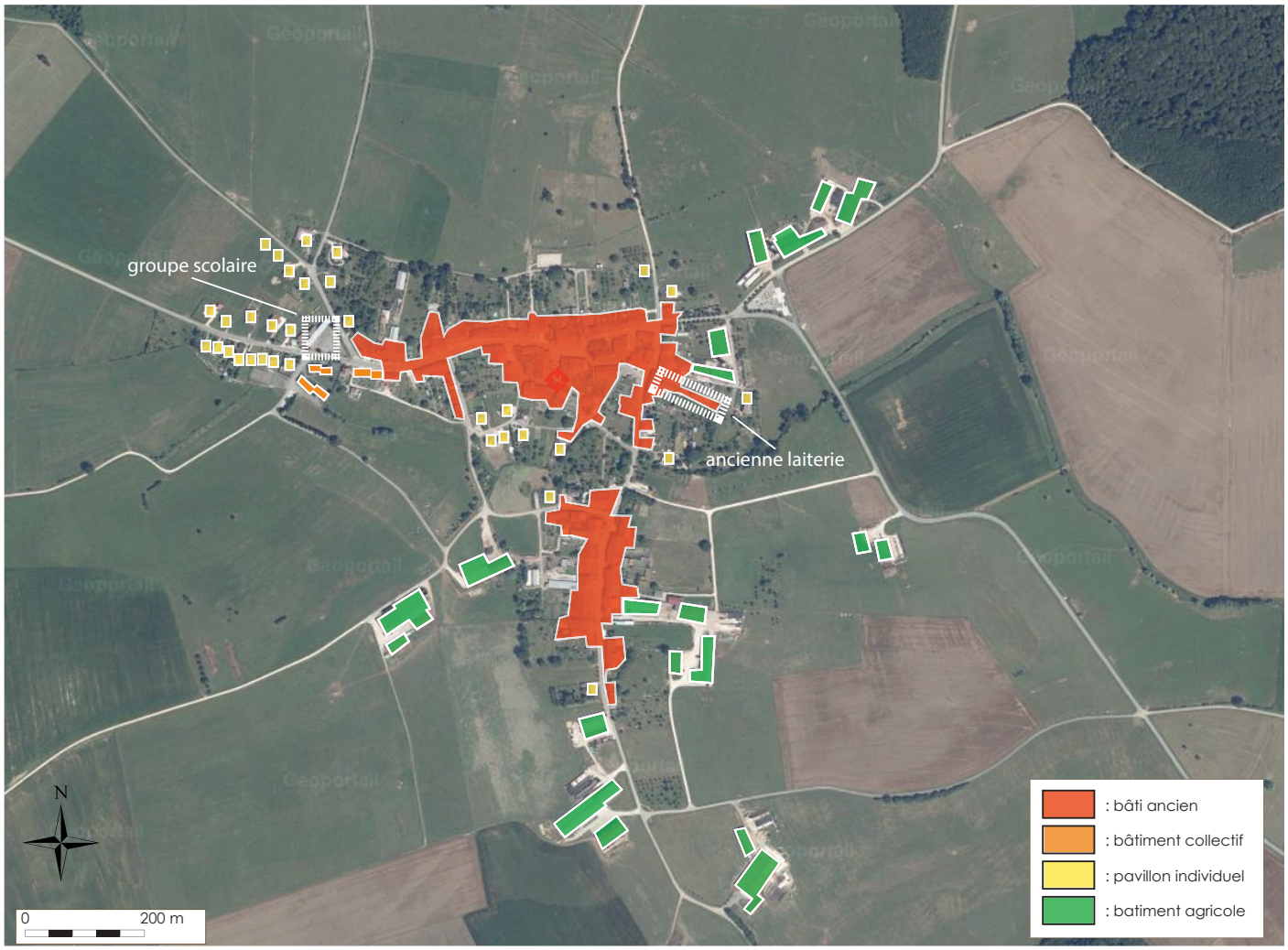
Ces deux entités urbaines anciennes se caractérisent par un habitat dense, souvent mitoyens, établi de part et d'autre des voies avec des constructions édifiées perpendiculairement aux voies. Plusieurs bâtisses disposent d'un usoir sur l'avant. Vergers et jardins sur l'arrière des habitations (héritage des anciens meix) sont encore très présents sur le territoire d'études.
Le bâti traditionnel est conservé dans une grande partie du village. Il s'agit essentiellement de maisons paysannes datant du XVIIIème et du XIXème siècles. Ces bâtisses anciennes se caractérisent par une certaine uniformité dans leur architecture, ce qui constitue un témoignage des formes et de l'organisation urbaine de la région Lorraine.

Ces bâtiments se caractérisent par un front très tangent à la voirie avec des volumes intéressants généralement sur 2 niveaux. Autrefois, la vie de toute la famille s'organisait au cœur même de la ferme qui se divisait en plusieurs rangs, chacun ayant sa fonctionnalité propre. A Oëlleville, la plupart se composent de 3 travées : une pour le logis, une seconde pour la grange et une troisième pour l'étable. Le volume des maisons, et surtout le nombre de rangs, témoignent de la richesse de leurs premiers occupants. Les plus petites sont celles des manouvriers agricoles. La porte charretière est maintenue dans la composition des façades, témoin architectural de la vocation agricole de Oëlleville. Elle privilégie le linteau en anse de panier et confère son caractère à la façade. Les toits sont recouverts de tuiles de terre cuite, leur pente est inférieure à 30°. Leur faîtage principal est parallèle à la voie.
Certaines maisons paysannes traditionnelles ont fait l'objet d'opérations de réhabilitation récentes, réalisées notamment par l'intermédiaire d'une OPAH menée par la Communauté de Communes du Xaintois.
Néanmoins, on dénombre quelques anciennes bâtisses vacantes qui tendent à se délabrer faute d'entretien par leurs propriétaires.
De manière générale, la plupart des bâtisses anciennes disposent d'usoirs sur le devant. Bien que ces espaces aient perdu leur fonction première pour le stockage de matériel, ils font partie du domaine public car ils appartiennent à la commune et ne sont pas distincts de la voirie.
En outre, les façades anciennes de ces bâtisses n'ont pas été isolées par l'extérieur, et ont gardé leur apparence traditionnelle. Il convient donc d'être vigilant vis-à-vis de tous travaux sur ces bâtisses même si la Carte Communale ne dispose pas de règlement pour imposer des mesures de protections en ce sens. Toute intervention de nature à abîmer, à dénaturer ou à effacer ces spécificités devra être refusée au titre de l'article R111-27 du code de l'urbanisme. « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Autrefois intégrées dans le tissu bâti villageois, l'ensemble des bâtiments à vocation agricole sont implantés sur les sorties de bourg – principalement à l'est et au sud – en première couronne périvillageoise. Cette évolution urbaine - où pour des raisons de salubrité et de productivité (mise aux normes des bâtiments) – les exploitations agricoles ont été déplacées en dehors du village, explique pour partie la présence de bâtiments en état d'abandon car plus affectés à leur vocation première.



Habitat traditionnel - rue de Rouvres



Structure urbaine de Oëlleville - 2025

- ✗ Les extensions récentes sous forme d'habitats individuels et collectifs

Les extensions urbaines contemporaines ont été réalisées sous la forme d'immeuble collectif (1970-80) et de pavillons individuels (1970-années 2000) qui s'individualisent entre :

- Des immeubles collectifs édifiés dans les années 1970-80, appartenant à la société Vosgelis et situés en face du groupe scolaire. A noter également la présence de deux bâtiments à usage collectif (une maison mitoyenne et un petit immeuble tous deux situés rue Clément de Boulay) et qui ont été édifiés par la société qui exploitait la laiterie pour loger une partie de son personnel.
- Des pavillons individuels construits dans les années 1970-80 en alignement et d'un seul côté de la voie sur des terrains situés en sortie de bourg en direction de Repel. Ces pavillons ont été construits sur initiative individuelle et dans la continuité du tissu bâti, le long de la RD 29.
- Des pavillons individuels construits en entrée ouest du village suivant deux voies : la RD 29 et la RD 14b. Chacune de ces constructions a été planifiée et réalisée sur initiative privée. Elles s'organisent sur le modèle d'un lotissement. Cet habitat récent recherche plus d'espaces, de lumière, une bonne exposition et moins d'humidité, ce qui s'est traduit par l'extension de ce type de morphologie, que l'on retrouve également disséminée dans le tissu bâti villageois (rue de Rouvres, rue de la Guelle…). La rue du Ruchot et la rue de l'Atre abrite également plusieurs pavillons individuels récents.

La morphologie de l'habitat pavillonnaire récent tranche de manière radicale avec l'unité architecturale des maisons paysannes traditionnelles conservées dans le bourg ancien. Il n'y a pas de réelle recherche d'harmonie du bâti récent avec le bâti ancien. En effet, ces maisons sont isolées sur les parcelles sans mitoyenneté (ou presque), sur un ou plusieurs niveaux, avec toute une gamme de couleur de façade, des matériaux différents (briques, …), une diversité des ouvertures ; toutes ces caractéristiques variant à l'échelle de la parcelle.

c. Les éléments de patrimoine

Plusieurs éléments du patrimoine sont présents dans le village :

- **L'église Saint-Brice et ses vitraux** situé en cœur de village en face de la mairie.
- **Le cimetière** est situé en périphérie du village, à l'est.
- **Deux croix de carrefour, en particulier la croix des Pestiférés**, située sur la route de Rouvres-en-Xaintois. Elle daterait de la guerre de Trente Ans (1618-1648), période marquée par de violentes épidémies de peste. Érigée en mémoire des victimes enterrées hors du village, cette croix présente une architecture singulière : un socle massif, un fût large surmonté de lobes sculptés, un Christ représenté assis – rare iconographie – et un croisillon orné de fleurons. Elle est comparable à d'autres croix de pestiférés, notamment celle d'Épinal (1636) et celles de la colline de Sion.
- **Un calvaire** édifié en 1856 est présent sur le ban communal.



La Croix des Pestiférés - rue de Rouvres



Eglise Saint-Brice

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

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

- ✗ l'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité.
- ✗ le quotidien des habitants : allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émissions de CO_2.
- ✗ l'économie : frein au dynamisme de l'agriculture, réduction des surfaces de terres agricoles, baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage).
- ✗ le budget des collectivités : coût de fonctionnement et de création des réseaux, efficacité du maillage des équipements et des services.

Notions :

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

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

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

Pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, le rapport de présentation analyse la consommation sur les espaces, d'une part, et d'autre part, les capacités de l'enveloppe urbaine à être mobilisée pour accueillir de nouveaux logements.

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

Rappelons que le SCOT des Vosges Centrales a notamment été révisé pour intégrer la Communauté de Communes Mirecourt-Dompaire et les dernières communes qui ont rejoint la CAE.
Le schéma détermine de nouveaux objectifs en matière de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de l'ordre de 328.4 ha entre 2014 et 2030 *(dont 84.4 ha dans la CCMD)* avec un objectif intermédiaire de 226 ha *(dont 56 ha dans la CCMD)* entre 2014 et 2024 et de 102.4 ha entre 2024 et 2030 (dont 28.4 ha dans la CCMD). Il s'agit ici de permettre un développement mieux maitrisé et plus cohérent à l'échelle du SCOT. Tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé un objectif de production de 5800 nouveaux logements sur le territoire d'ici 2030 *(dont 537 dans la CCMD)* par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

Le SCOT donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension avec pour objectif que 80% des nouveaux logements soient construits au cœur des enveloppes urbaines.
Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain). Elle exclut les enclaves non artificialisées :

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

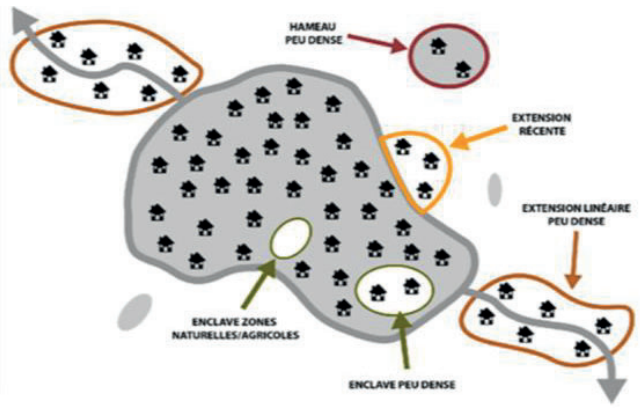


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

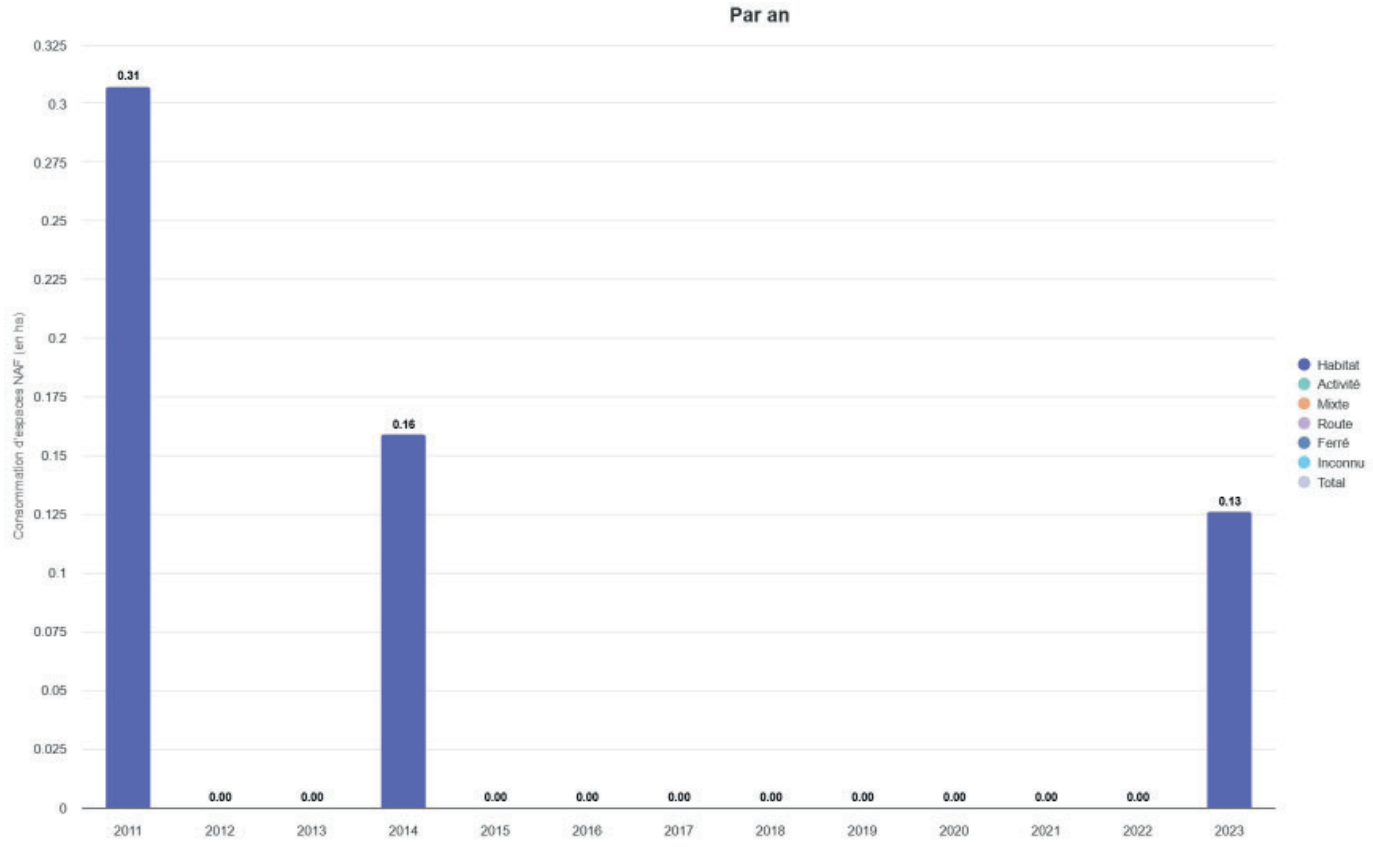
b. L'analyse de la consommation des espaces à Oëlleville sur ces 10 dernières années

L'outil Mondiagartif permet d'analyser la consommation des espaces aux différentes échelles des départements, des intercommunalités et des communes entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2023 sur la base de l'analyse des fichiers fonciers.

Comme le montre le tableau ci-dessous, le portail de l'artificialisation déterminer que 0.59 ha ont été consommés sur le territoire d'études pour la période 2011-2023. La totalité est destinée à des projets d'habitats.

Destination	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Habitat	0,31	0,0	0,0	0,16	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,13	**0,59**
Activité	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**
Mixte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**
Route	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**
Ferré	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**
Inconnu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,0**
Total	**0,31**	**0,0**	**0,0**	**0,16**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,13**	**0,59**

Consommation d'espaces NAF sur le territoire par an et par destination (en ha)
- source : mondiagartif

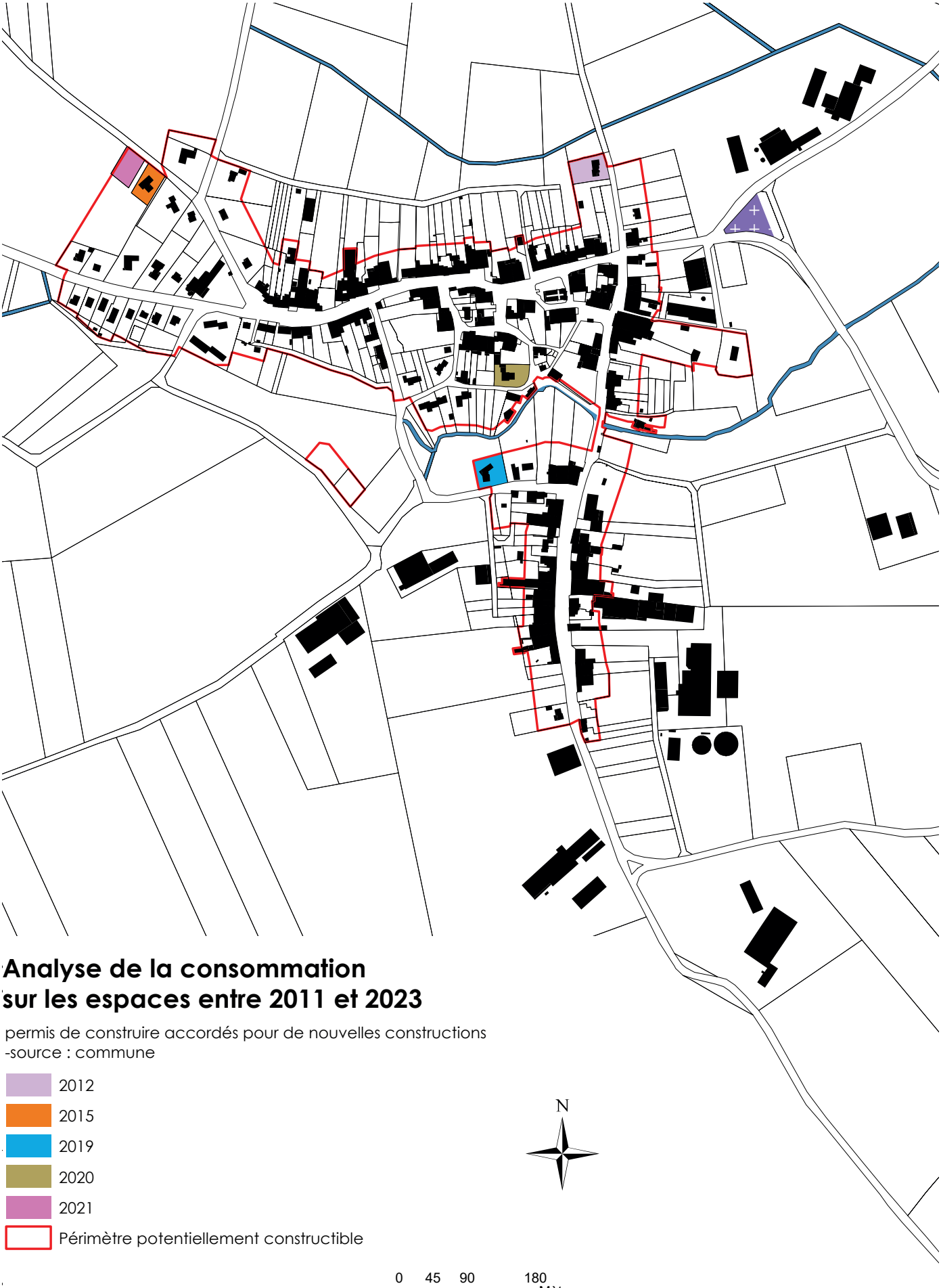


L'analyse des permis de construire accordés par la commune pour des constructions neuves (habitat, activités économiques) entre 2011 et 2025 montre que 6 permis de construire ont été accordés :

- 5 pour la construction de nouvelles habitations.
- 1 pour la construction d'une habitation sur un espace déjà artificialisé (Parcelle ZM 107, 108 et 110). Cette construction ne figure donc pas sur la carte de l'analyse de la consommation sur les espaces.

Concernant les 5 projets de nouvelles constructions pour de l'habitat, ils se sont tous concrétisés dans des espaces libres de constructions au sein du village ou ses périphéries directes, pour une surface globale de 0.69 ha (6 890 m²). Tous ont entrainé une consommation sur des espaces agricoles ou naturels (0.69 ha).

Sur la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020, seuls 4 PC accordés pour de nouvelles constructions sont consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit un total de 0.56 ha. Mondiagartif recense un total de 0.59 ha consommé sur cette même période. Les données de consommation de l'outil Mondiagartif


Analyse de la consommation
sur les espaces entre 2011 et 2023
permis de construire accordés pour de nouvelles constructions
-source : commune
2012
2015
2019
2020
2021
Périmètre potentiellement constructible
N
0 45 90 180
Mètres

ne sont pas alignées avec les données transmises par la commune. Ainsi, les données de la commune seront celles prises en compte.

La révision de la Carte Communale doit être mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience du 22 aout 2022 qui tend vers le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050. Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes, sans en dépasser plus de la moitié de la consommation observée. Ainsi, la commune de Oëlleville a consommé 0.56 ha entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020.

Aussi, pour respecter la tendance générale fixée par la loi, la consommation d'espaces d'ici à 2031, ne devrait pas dépasser une surface de 0.28 hectares.

Or, la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux crée une « garantie rurale » d'un hectare pour la période allant du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020 au profit de toutes les communes sans condition de densité, à condition d'être couvertes par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, comme cela sera le cas de la révision de la Carte Communale de Oëlleville.

Néanmoins, de cette « garantie rurale » de 1 ha, il convient de soustraire la surface des permis de construire accordés depuis le 1er janvier 2021 et qui entrainent une consommation sur des ENAF.

Depuis le 1er janvier 2021, et comme indiqué ci-dessus, seul un PC destiné à la construction d'une nouvelle habitation en 2021 entraîne une consommation d'ENAF pour une surface de 1250.26 m² (0.13 ha). Ainsi, il est retenu une consommation maximale de 0.87 ha (1 ha – 0.13 ha) d'ici fin 2030.

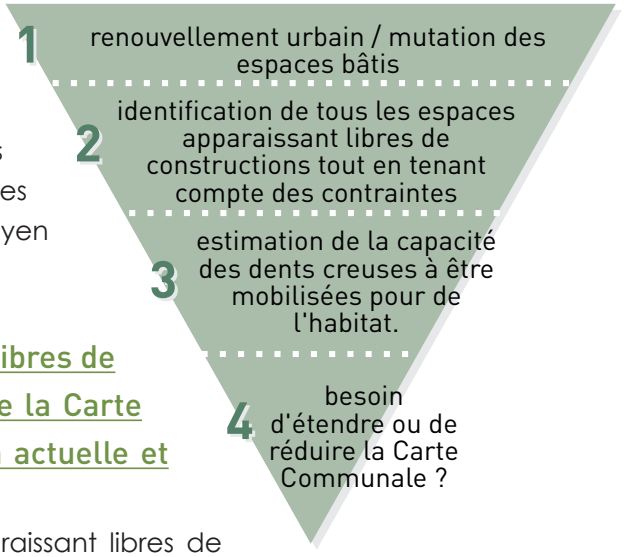
c. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces au sein du périmètre de la Carte Communale en vigueur

L'analyse de la consommation exposée ci-avant cadre les objectifs à ne pas dépasser en matière de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers dans le but de répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience pour les 10 années à venir et qui doivent également être mis en parallèle avec le besoin en logements (ou résidences principales) déterminé dans le précédent chapitre du rapport de présentation. **Pour ce faire, il convient d'analyser les capacités du village de Oëlleville à accueillir de nouveaux logements au sein du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur (approuvée le 12 juillet 2012), et de déterminer si celui-ci est justement calibré pour répondre à ces besoins ou s'il doit être repris dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et dans quelle proportion.** En outre, cette analyse sera reprise et affinée dans le chapitre « justifications du parti d'aménagement » du rapport de présentation pour démontrer que la Carte Communale révisée propose un nouveau périmètre constructible mieux adapté et raisonné par rapport aux besoins de la commune sur le court et le moyen terme, répondant aux objectifs en matière de modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, et en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

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

*** Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain favorisant la mutation des emprises bâties** par le biais du recensement des friches urbaines et économiques, des logements vacants et des bâtiments susceptibles d'être reconvertis en habitations (ex : anciennes granges ou hangars). Il en ressort que le village dispose de 3 logements vacants, mais pas de friches urbaines ou de granges considérées comme mobilisables pour être réhabilitées en habitation sur le court ou moyen terme.

Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maitrisé et raisonné



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

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

Cette analyse tient également compte :

- ✗ d'une bande tampon de 10 m autour des constructions dans le but d'offrir de la souplesse et d'anticiper des éventuels projets d'extensions des bâtiments existants.
- ✗ d'un recul de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau que le SCOT demande de conserver inconstructibles dans les documents d'urbanisme.
- ✗ des zones humides et des zones inondables le long du ruisseau d'Oëlleville qui doivent conserver leur caractère naturel inconstructible.

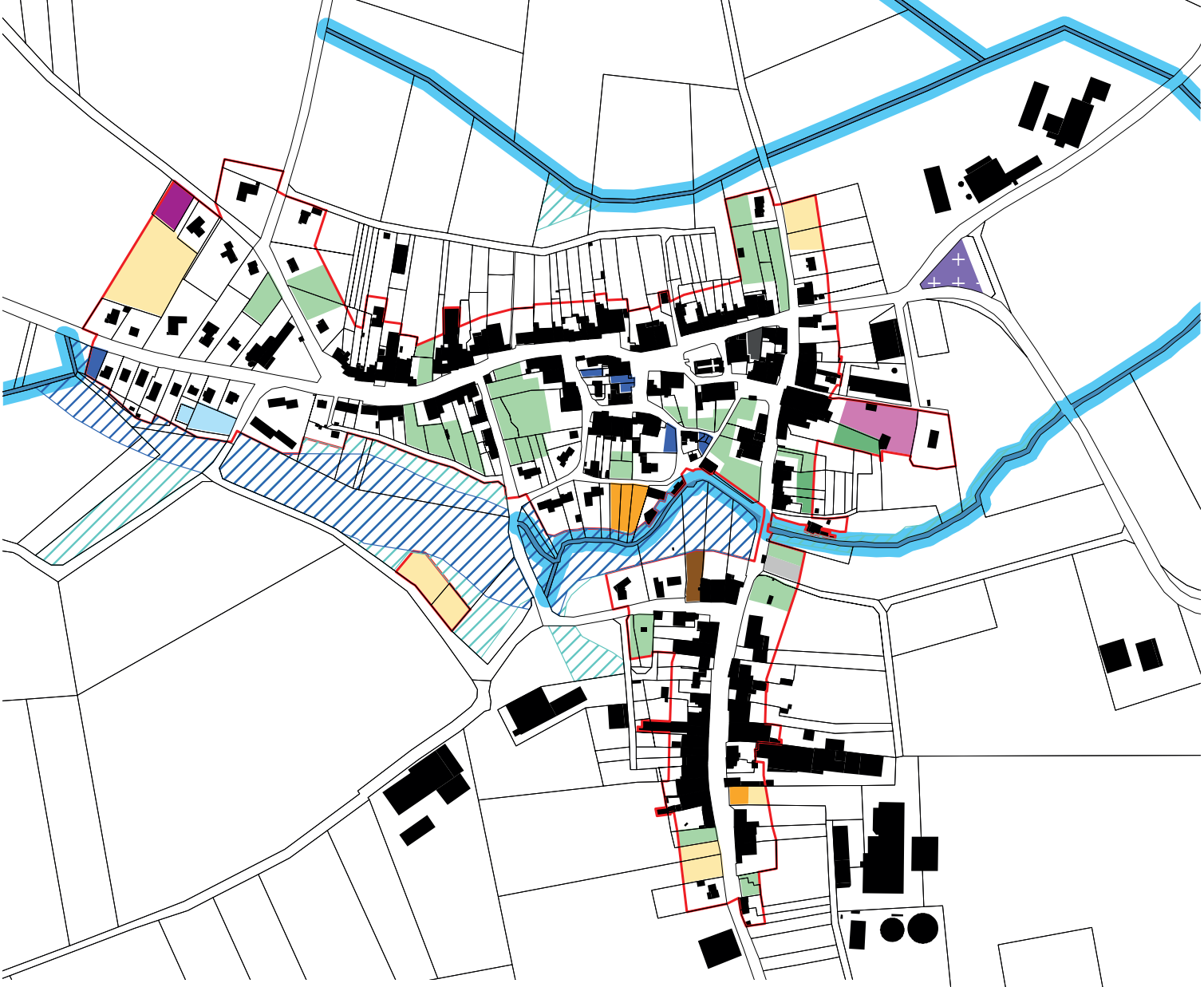
La carte correspondante montre que le périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur (approuvée le 12 juillet 2012) dispose de 4.96 ha d'espaces apparaissant libres de construction sur le fond cadastral.

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

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

Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions :

- ✗ **1.74 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :**
  - → 1.22 ha regroupent des espaces agricoles qui sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2022.



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

- Périmètre constructible en vigueur
- Zones inondables
- Zones humides
- bande de recul inconstructible de 10m des cours d'eau

espaces considérés comme mobilisables

- espace agricole PAC
- espace agricole
- espaces artificialisés (anciennement bâti)

espaces considérés comme difficilement mobilisables

- jardin avec desserte
- jardin + accès

espaces considérés comme non mobilisables

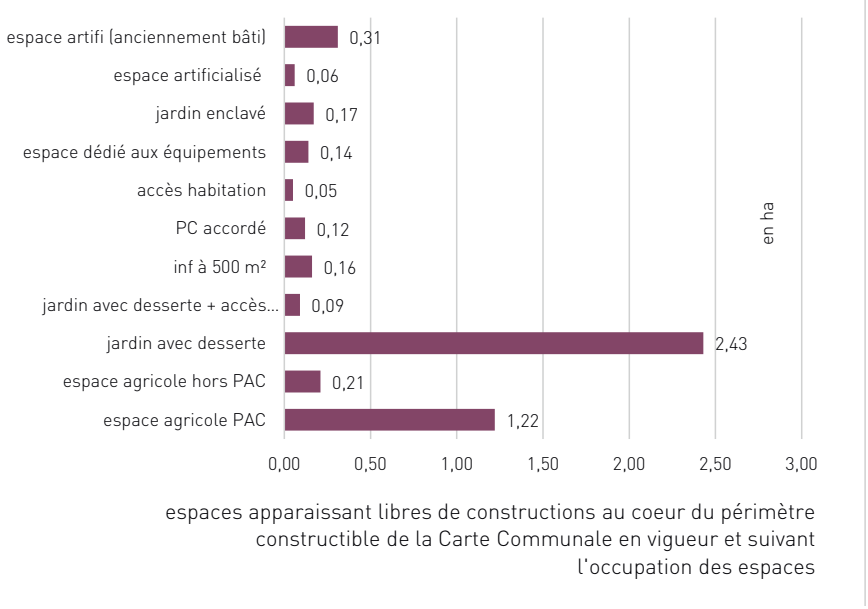
- jardin enclavé
- espace artificialisé
- espace inférieur à 500 m²
- accès habitation
- terrain basket + parking
- Parcelle construite

N

0 50 100 200 Mètres

→ 0.21 ha regroupent des espaces agricoles qui ne sont pas déclarés à la Politique Agricole Commune en 2022.

→ 0.31 ha regroupent des espaces déjà artificialisés (anciennement bâtis : ancienne laiterie, surface appartenant à la commune). Ils constituent des espaces de revalorisation présentant un potentiel d'aménagement. Ils pourront être mobilisé pour accueillir des projets d'habitats, contribuant à la densification maîtrisée du tissu urbain existant et à la valorisation de friches en cœur de village.



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

✗ **2.52 ha sont des espaces susceptibles de potentiellement accueillir de nouvelles constructions en cœur de bâti mais dont la concrétisation des projets est trop aléatoire pour être intégrée dans l'analyse.**

Il s'agit des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Les espaces retenus sont de taille suffisante pour potentiellement accueillir une habitation complémentaire et ils offrent la possibilité d'un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. Néanmoins, des projets de constructions issus de ce type de division parcellaire demeurent exceptionnels ce qui explique que ces espaces soient considérés comme difficilement mobilisables.

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

→ 0.16 ha regroupent des espaces qui sont considérés de taille insuffisante (moins de 500 m²) pour accueillir un nouveau projet.

→ 0.12 ha regroupent les différents terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.

→ 0.05 ha (477.28 m²) correspondent des espaces utilisés pour la desserte des habitations.

→ 0.14 ha sont des espaces dédiés aux équipements (terrain de basket et parking).

→ 0.17 ha regroupent des espaces de jardins/potagers enclavés, c'est-à-dire ne présentant pas un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. En outre, les jardins/potagers possédant une desserte directe mais dont la morphologie est mal adaptée pour accueillir un nouveau projet sont également classés dans cette catégorie.

→ 0.06 ha (640.51 m²) sont des espaces déjà artificialisés.

*** Étape 4 : Déterminer si le périmètre de la Carte Communale en vigueur est adapté pour répondre au nouveau besoin en logements ?**

S'il répond aux exigences en matière de réduction de la consommation sur les espaces ?

S'il est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales ?

S'il doit être réduit ou élargi dans le cadre de la révision de la Carte Communale ?

Au vu des résultats de l'étape 3, il en ressort que le périmètre constructible de la Carte Communale en

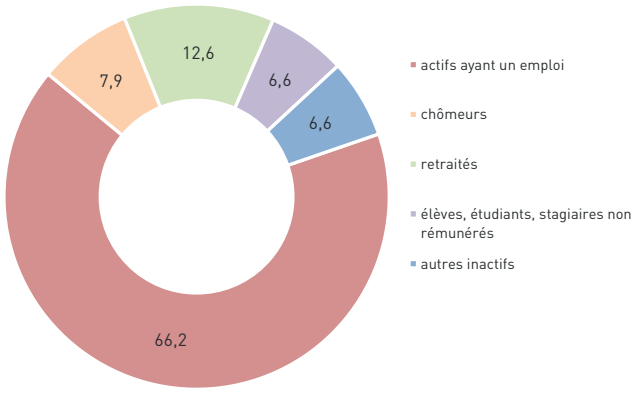
vigueur de Oëlleville doit être revu dans le cadre de la révision du document d'urbanisme car son tracé répond négativement aux trois questions précédemment posées.
En effet, son tracé est surdimensionné par rapport au besoin de 4 logements affiché dans le cadre de la révision de la Carte Communale alors que le périmètre de la Carte Communale en vigueur pourrait potentiellement accueillir jusqu'à 15 nouveaux logements au sein des espaces libres de constructions. Néanmoins, tous les terrains identifiés ne pourront pas accueillir un nouveau projet. La parcelle communale à l'entrée ouest du village étant mobilisable immédiatement, aucune rétention foncière ne peut être appliquée. Il en est de même pour la surface correspondante à l'emprise de l'ancienne laiterie. Ainsi, en appliquant une rétention foncière de 50% sur le reste des parcelles potentiellement mobilisables, ajouté au potentiel de logement de la parcelle communale et de l'emprise de l'ancienne laiterie, il en ressort un potentiel estimé de 11 logements, ce qui est supérieur au besoin identifié.

Les espaces apparaissant mobilisables couvrent une surface globale de 1.74 ha qui sont susceptibles d'entrainer une consommation sur des ENAF. Cette surface est supérieure aux objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de modération de la consommation sur les espaces estimée à 0.87 ha d'ici 2030.
En outre, parmi les espaces mobilisables et susceptibles d'entrainer une consommation sur des ENAF, 3 ilots – qui pourraient potentiellement accueillir jusqu'à 8 logements - entraineraient également un étalement urbain, au-delà des limites de l'enveloppe urbaine. Ceci représente plus de la moitié des projets alors que le SCOT des Vosges Centrales demande que 80% des nouveaux logements se concrétisent au cœur de l'enveloppe urbaine.
Par conséquent, au vu de l'ensemble de ces éléments, la Carte Communale de Oëlleville doit être révisée pour faire preuve de davantage de sobriété.

3.4.- Les activités économiques et agricoles

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

La population active de Oëlleville compte 112 effectifs dont 100 ont un emploi en 2022. Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population - est de 74.2%. Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 66.2% en 2022.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022

L'analyse de la population entre 15 à 64 ans par type d'activités en 2022 montre que proportionnellement les actifs ayant un emploi sont les plus nombreux (66.2%), les élèves et étudiants représentent 6.6% de cette population et les retraités représentent 12.6%.

En outre, la commune de Oëlleville est soumise à de fortes migrations journalières de travail puisque 79 actifs (77.5%) travaillent dans une autre commune, essentiellement à Mirecourt et alentours et dans l'agglomération spinalienne.
Pour se rendre sur leur lieu de travail, les actifs se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion ou fourgonnette) (85.3%), ce qui reflète l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie,

l'éloignement entre l'habitation et le lieu de travail, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement et dans une moindre mesure la proximité de son travail et/ou des services, la carence en transport en commun (aucun des déplacements). On dénombre également 3.9% des actifs qui travaillent sur la commune (marche à pied) et 8.8% des actifs qui travaillent à domicile (télétravail).

a. Les activités économiques – hors monde agricole

Plusieurs activités économiques sont recensées dans la commune :

- Une boulangerie pâtisserie, rue Clément de Boulay,
- Un électricien, chemin de la Blanche Croix,
- Une entreprise de maçonnerie, rue Rouvres,
- Une entreprise de vente / réparation de machines agricoles, rue Clément de Boulay,
- Un bar situé à proximité de la mairie.

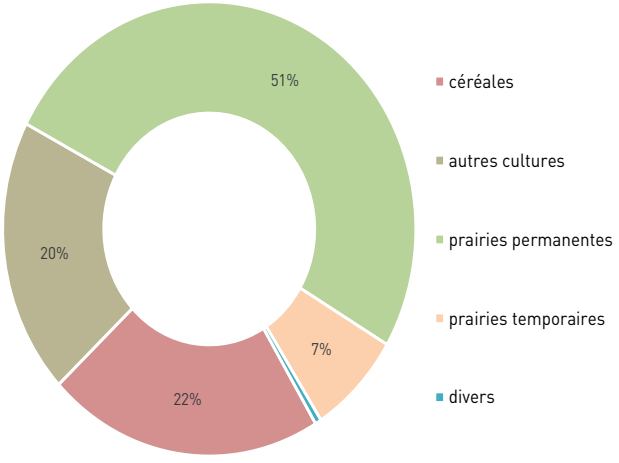
b. Les activités agricoles

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.
Le territoire communal bénéficie d'une forte vocation agricole. Ces espaces couvrent 80% du ban communal.

Le village compte 6 exploitants agricole ayant leur siège dans la commune de Oëlleville. Il s'agit de GAEC, SCEA et exploitations individuelles (EARL). La commune compte également un exploitant extérieur qui intervient sur le ban communal. L'essentiel des bâtiments d'élevage se localise dans le village. L'ensemble des installations à vocation agricoles, normalisées, sont établies en première couronne du tissu bâti. Seule une exploitation a des bâtiments contigus au tissu bâti rue de Rouvres. A noter, que deux bâtiments agricoles situés rue de la Laiterie sont en cours de destruction.

Toute activité présentant un risque de nuisance pour l'environnement est soumise au respect des règles, comme c'est le cas des exploitations agricoles de Oëlleville. Selon la nature et l'importance des risques, celles-ci relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou pour les plus importantes, du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'ensemble des bâtiments agricole du territoire d'études sont classés en ICPE. Ce classement implique un périmètre de recul réciproque de 100 m au titre de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime.

Ceci permet notamment de s'assurer que les nouveaux choix urbains – notamment s'il est fait le choix d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation - ne remettent pas en cause la pérennité des activités agricoles et n'aggravent pas la situation actuelle. En effet, délimiter des zones constructibles à proximité d'exploitations agricoles d'élevage ne peut être que déconseillé, tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits...) occasionnés par ce type d'établissement.

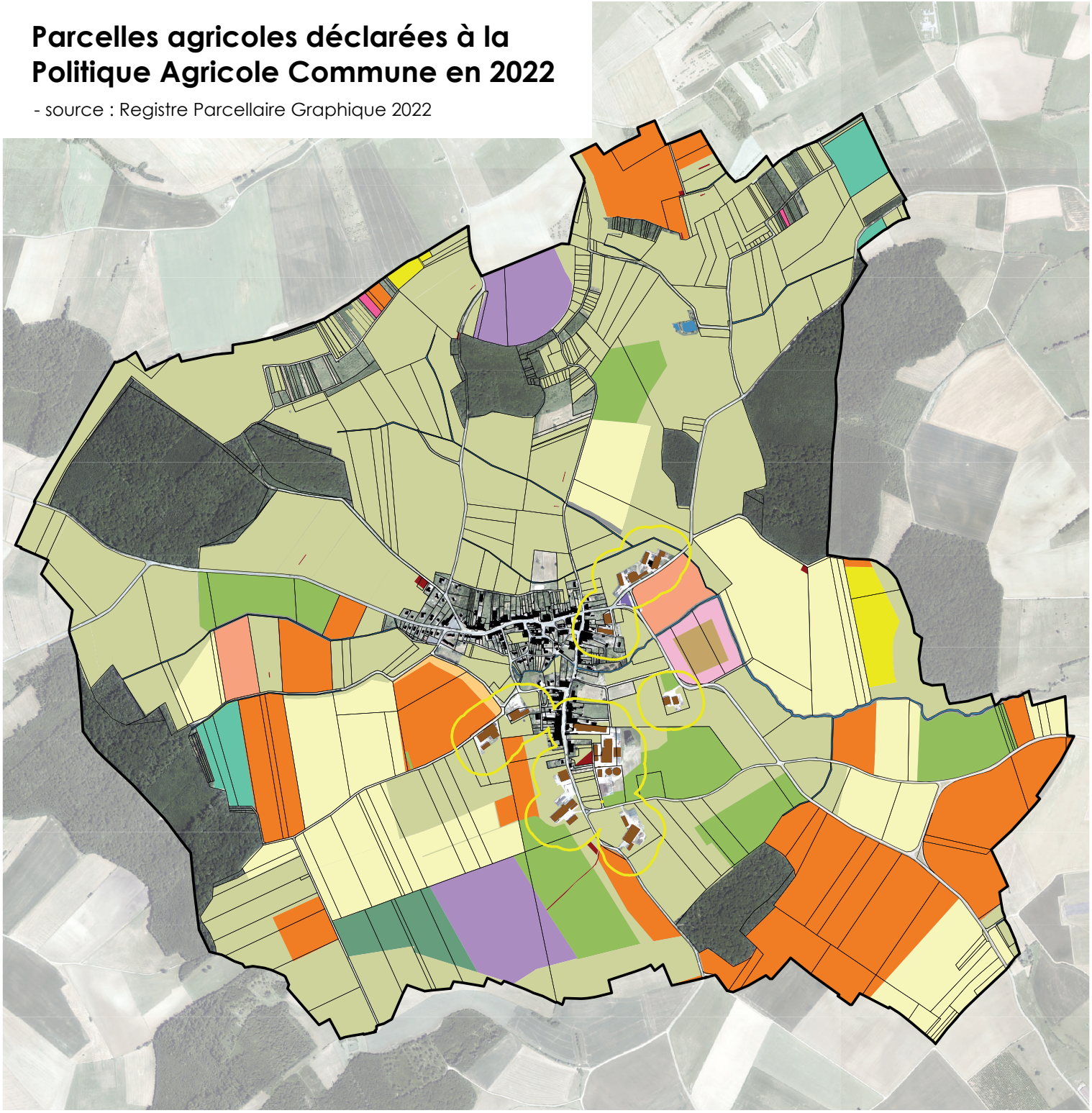


Répartition des espaces déclarés à la PAC en 2022

A noter que les possibilités de construction dans ces périmètres ne sont pas strictement interdites mais les permis de construire sont soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture.

Parcelles agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune en 2022

- source : Registre Parcellaire Graphique 2022



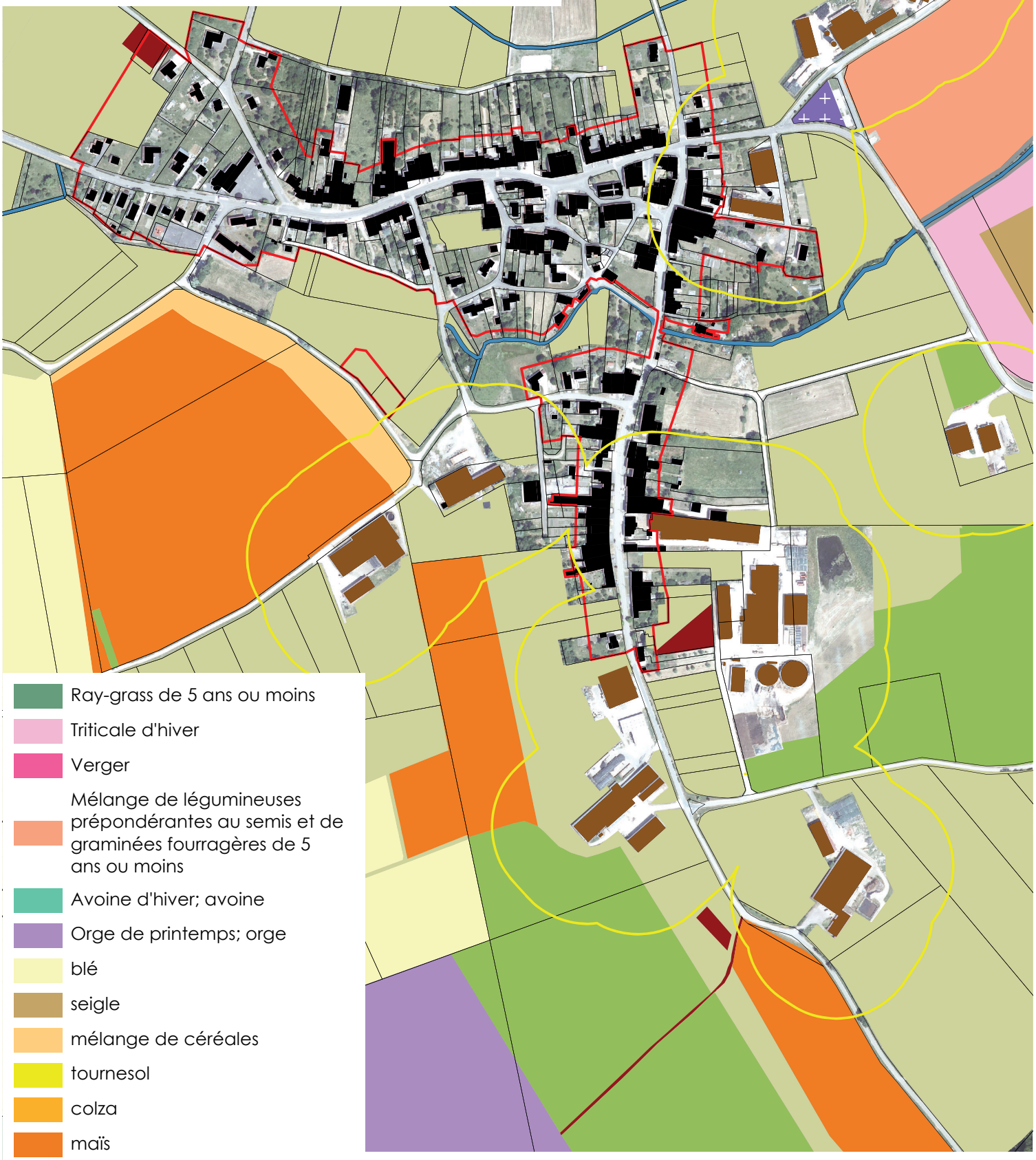
- Ray-grass de 5 ans ou moins
- Triticale d'hiver
- Verger
- Mélange de légumineuses prépondérantes au semis et de graminées fourragères de 5 ans ou moins
- Avoine d'hiver; avoine
- Orge de printemps; orge
- blé
- seigle
- mélange de céréales
- tournesol
- colza
- maïs
- prairie permanente
- prairie temporaire
- bande tampon
- surface agricole temporairement non exploitée
- bâtiments agricoles
- périmètre de recul de 100 m (ICPE)

N

0 200 400 800 Mètres

Parcelles agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune en 2022

- source : Registre Parcellaire Graphique 2022



La commune de Oëlleville n'a pas connaissance de projets concernant l'évolution des exploitations agricoles, ni de projets pour l'installation d'une nouvelle exploitation sur le territoire.

Les espaces agricoles couvrent près de 814.77 ha dont 789.76 ha sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2022 (-source : registre parcellaire graphique). Ces espaces sont dominés par les prairies (460.01 ha soit 60% dont 51% de prairies permanentes (401.50 ha). Quant aux espaces cultivés, ils représentent 22% des espaces agricoles déclarés à la PAC.

Comme le montre la carte correspondante, les espaces agricoles arrivent au plus près sur les arrières des habitations et plus particulièrement aux abords des fonds de jardins des constructions pavillonnaires contemporaines. En revanche, comme le montre l'analyse des capacités de densification au cœur du périmètre constructible de la Carte Communale en vigueur, les espaces agricoles s'insinuent peu entre les habitations et peu d'espaces agricoles sont aujourd'hui constructibles. **Néanmoins, une attention toute particulière devra être portée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour que le nouveau périmètre constructible de la Carte Communale révisée préserve au mieux les espaces agricoles tout en veillant à répondre aux besoins communaux en matière de production de nouveaux logements.**

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

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



Les espaces agricoles dominent le territoire d'Oëlleville



Les secteurs en pente bien exposés concentrent les vignes et les verges.

Le territoire communal de Oëlleville se caractérise par une forte vocation agricole avec 80% du territoire dédié aux activités agricoles, avec une prédominance des prairies permanentes.
La commune compte 6 sièges d'exploitations agricole. Une attention particulière devra être portée sur leur environnement proche pour assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre les exploitations agricoles et les tiers les plus proches. En outre, le projet doit être réfléchi de telle sorte à préserver au mieux les espaces agricoles aux abords du bâti tout en veillant à répondre aux besoins communaux en matière de production de nouveaux logements.

3.5.- Les services et les équipements

La commune dispose des équipements suivants :

- La mairie située à proximité de l'église (rue Clément de Boulay),
- Une école communautaire regroupant 11 villages, avec restauration, périscolaire, centre aéré,
- Une caserne de sapeus-pompiers,
- Le cimetière, situé en entrée de bourg depuis Juvaincourt et Frenelle-la-Petite,
- Un terrain de football, un panier de basket-ball, un terrain de boules, une table de ping-pong
- Une aire de jeux,
- Une salle communale.

L'association Familles Rurales, propose des activités pour les personnes de tous âges (centre aéré chaque été, sorties diverses, hebdomadairement : gym douce dentelle ; occasionnellement ateliers vannerie, cuisine …).

Une restauration scolaire a été construite avec garderie périscolaire géré par la Communauté de Communes de Mirecourt Dompaire. Des centres aérés sont prévus à chaque petites vacances scolaires.

La commune de Oëlleville a fait part de plusieurs projets :

- Création d'une restauration scolaire,
- Démolition de la friche de l'ancienne laiterie : projet en cours de réflexion pour la nouvelle destination de cette surface.

3.6.- La desserte par les réseaux

* L'alimentation en eau potable

La commune dispose d'un réseau de distribution d'eau potable géré par le Syndicat des Eaux de la Vraine et du Xaintois. Toute la partie agglomérée est desservie par ce réseau qui bénéficie de plusieurs connexions et châteaux d'eau entre les communes du secteur.

* L'assainissement

La CCMD est compétente en matière d'assainissement. La commune de Oëlleville dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur la majeure partie du ban communal, avec la mise en place d'un réseau séparatif eaux usées / eaux claires. Le plan de zonage d'assainissement est disponible en annexe.

A noter que la réfection du réseau d'eau pluviale est également un projet évoqué par la commune.

* La gestion des déchets

La CCMD est compétente pour la collecte et le traitement des ordures ménagères sur l'ensemble de son

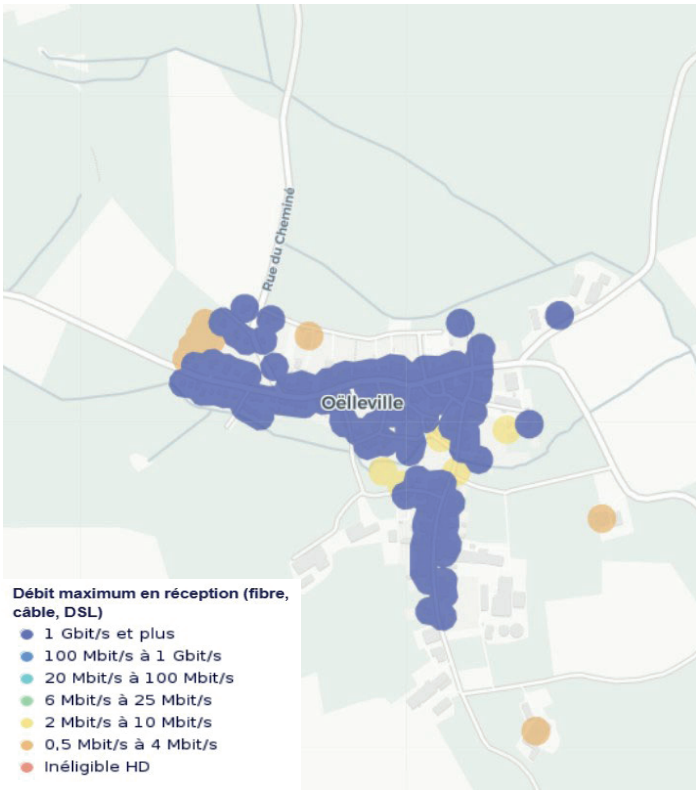
territoire. La collecte est assurée en régie sur une partie du territoire, par le SICOTRAL et VEOLIA sur l'autre partie. Le traitement est délégué à EVODIA (Établissement Vosgien d'Optimisation des Déchets par l'Innovation et l'Action).

La commune de Oëlleville est rattachée à la déchèterie de Mirecourt.

* Les technologies de l'information et de la communication

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

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



Carte du débit internet (données à titre indicatif)

Comme le montre la carte correspondante, le village est desservi par la fibre (débit de 1 Gbits et plus) et certains habitants et entreprises ont fait le choix de recourir à ce service.

4.-
L'état initial de l'environnement

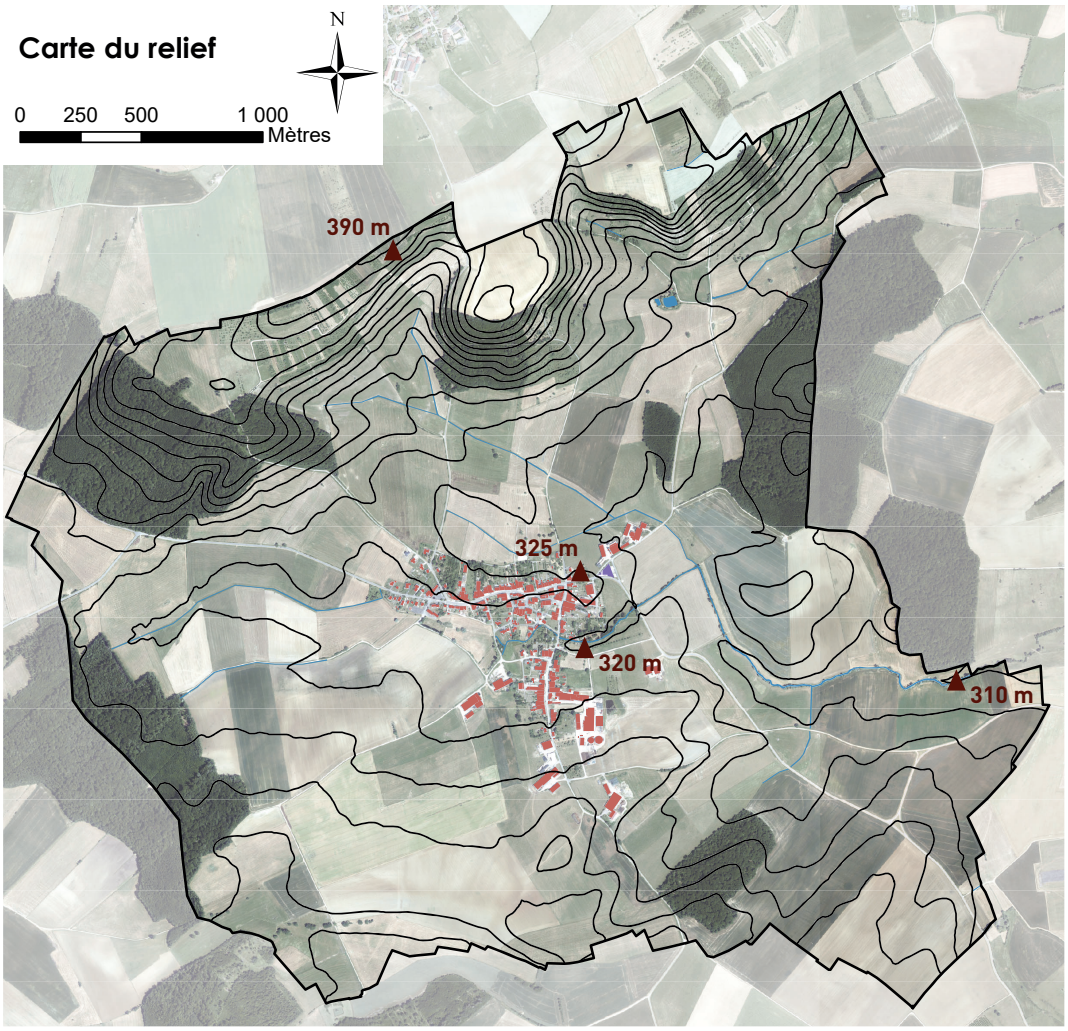


4.1.- Le milieu physique

a. Le relief et la géologie

La commune de Oëlleville fait partie de l'entité naturelle « Le Xaintois » définie dans l'atlas des paysages réalisé par le Conseil Départemental des Vosges (juin 2005). Cette entité forme un large plan incliné s'étendant vers le nord, constitué de marnes. A l'ouest, il est adossé à la côte du Châtenois (ou de Moselle) devancée par plusieurs buttes témoin. A sud la limite est donnée par l'apparition de collines plus arborées de part et d'autre de Mirecourt. A l'est le relief évolue avec le passage du Madon et de ses affluents. Puis la rupture s'effectue avec l vallée de la Moselle.

Oëlleville est proportionné (environ 3200 mètres de longueur du nord au sud et d'est en ouest, avec une excroissance en direction du sud-est). Le ruisseau d'Oëlleville traverse le tissu bâti villageois et plus globalement le territoire d'ouest en est. Il prend sa source dans le « Bois de la Couare » en limite administrative avec la commune de Totainville.



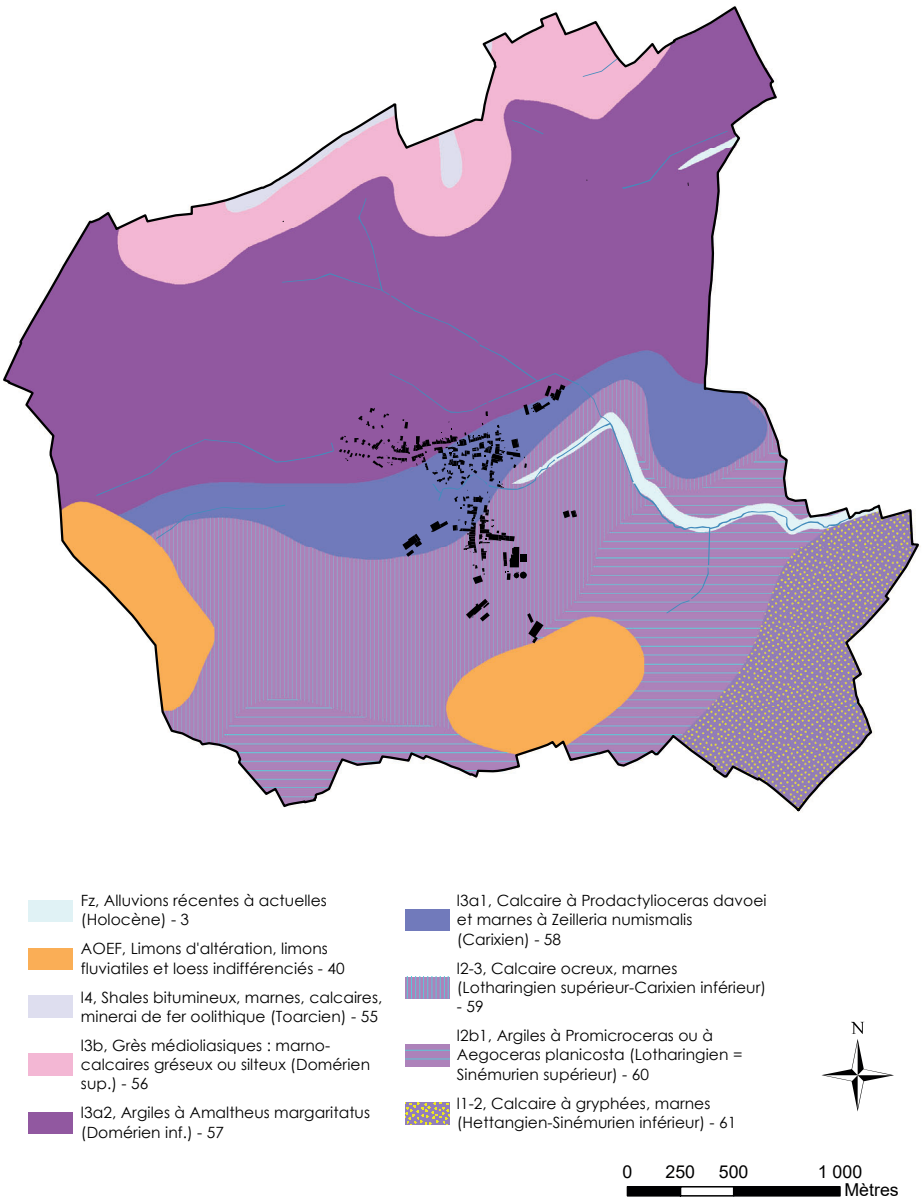
Le relief du territoire communal oscille entre 310 m d'altitude – dans le lit du ruisseau d'Oëlleville en limite orientale du finage avec Juvaincourt, au lieu-dit « La Corvée » et 390 m – au lieu-dit « Haut de la

vigne » à l'extrémité septentrionale communal.

Plus particulièrement, le village d'Oëlleville se situe à une altitude variant de 320 mètres, au niveau du ruisseau d'Oëlleville, à 325 mètres au niveau du cimetière. L'habitat s'est initialement développé de manière linéaire le long de la vallée du ruisseau (rue Clément de Boulay), mais également de façon perpendiculaire à celui-ci (rue de Rouvres). Le village s'inscrit ainsi dans un site en forme de cuvette, où le ruisseau constitue un axe de drainage peu marqué, avec un faible dénivelé de seulement 11 mètres sur environ 3 800 mètres de cours d'eau pérenne, soit une pente moyenne inférieure à 0,3 %. Ce contexte topographique engendre un risque d'inondation réel et avéré.

Les couches géologiques affleurantes sont dominées par des argiles, des calcaires et des marnes.

Carte géologique



b. La ressource en eau

* Les eaux de surface

Définition d'un cours d'eau (issue de la jurisprudence du 21 octobre 2011 du Conseil d'État et de l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015) :
Trois critères cumulatifs pour l'identification d'un cours d'eau :
1.- Un débit suffisant une majeure partie de l'année : l'écoulement n'est pas exclusivement alimenté par des épisodes pluvieux locaux. Certains cours d'eau ont des écoulements naturellement intermittents.
2.- L'alimentation par une source : le cours d'eau doit être alimenté par au moins une autre source que les seules précipitations. Elle peut être ponctuelle, à l'endroit où la nappe jaillit, mais ce peut aussi être l'exutoire d'une zone humide diffuse, notamment en tête de bassin.
3.- L'existence d'un lit naturel à l'origine : Les cours d'eau fortement anthropisés (tels que les cours d'eau canalisés ou recalibrés) doivent être considérés comme des cours d'eau, même si la modification substantielle a pu lui faire perdre sa vie aquatique ou un substrat spécifique. Des bras artificiels peuvent également être considérés comme des cours d'eau (à l'abandon et en voie de renaturation ou captant la majeure partie du débit).

Rappelons en préambule que la commune de Oëlleville est rattachée au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse** approuvé le 03 avril 2022 par arrêté ministériel et qui fixe des objectifs dans le domaine de l'eau pour la période 2022-2027.

La commune est concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe des Grès du Trias Inférieur (SAGE GTI)** qui couvre la partie ouest du département des Vosges. Le SAGE est un outil juridique et stratégique qui réglemente les usages de l'eau et des milieux aquatiques dans un objectif de protection de la ressource en eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, celle du bassin versant. Sa vocation est de trouver des solutions collectives, qui protègent la nappe souterraine des Grès du Trias Inférieur, pour préserver l'avenir du territoire et pour rétablir l'équilibre de cette nappe, en garantissant sa qualité, afin de poursuivre une utilisation raisonnée au bénéfice des habitants du périmètre. La Carte Communale révisée ne doit pas être en contradiction avec les dispositions de son règlement et ne pas aller à l'encontre des objectifs du SAGE. Toute nouvelle décision prise dans le domaine de l'eau doit être conforme au règlement.

Le territoire communal de Oëlleville figure dans le bassin élémentaire du Madon où le ruisseau d'Oëlleville est un affluent de rive gauche. Il est concerné par les masses d'eau superficielle du Vraine, du Val d'Arol et du Ruisseau des Pierres (source : Agence de l'Eau du Bassin Rhin-Meuse).



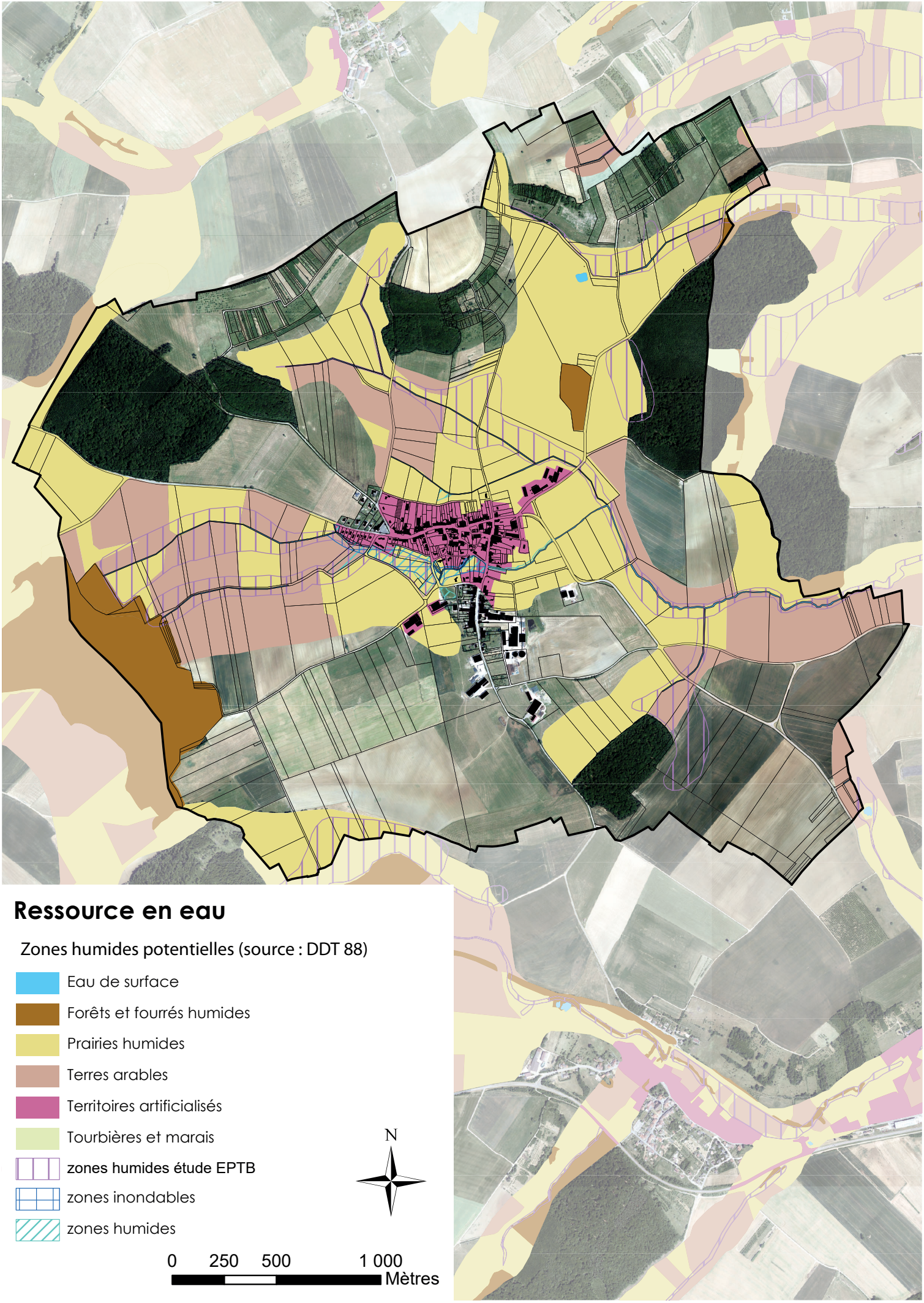
Le ruisseau d'Oëlleville

De manière plus particulière, le ruisseau de Oëlleville prend sa source sur le territoire de la commune et irrigue le territoire. Le village est établi parallèlement au cours de ruisseau, sur les deux rives à une concentration du tissu bâti en rive gauche du ruisseau (rue Clément de Boulay et centre ancien).
Le ruisseau – long de plusieurs kilomètres - traverse successivement Oëlleville, Juvaincourt, Frenelle-la-Petite et Puzieux. Il prend sa source dans le « Bois de la Couare », à l'extrémité occidentale du finage, en limite avec la commune de Totainville. Le ruisseau de Oëlleville est un affluent du ruisseau des Pierres, lui-même affluent du Madon (confluence à Poussay).
Les crues, lors d'épisodes pluvieux, peuvent être très importantes, compte tenu de la petitesse du bassin et la quasi-absence de pente tout au long du tracé du cours d'eau. Au niveau du territoire communal de Oëlleville, le ruisseau est très peu marqué (peu visible dans le paysage) il dessine assez peu de méandres. Son cours est longé par une végétation rivulaire (ripisylve) très discontinue et composée d'essences hygrophiles (saules, aulnes,…).

Le ruisseau de Oëlleville est sujet au risque d'inondations dans une grande partie de son lit majeur. Ces inondations ont lieu sur de grandes surfaces vouées à l'agriculture mais concernent également toute une frange du tissu bâti villageois comprise entre les deux entités bâties que sont la rue Clément de Boulay et ses prolongements méridionaux et le secteur bâti de la rue des Pierres ainsi qu'une partie de la rue de Rouvres (au niveau du pont permettant de franchir le ruisseau).

Les inondations observées ne menacent pas directement les habitations. Néanmoins, il est impératif de prendre ce risque avéré en compte dans les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale.

Enfin, aucune étendue d'eau naturelle n'est recensée sur le ban communal.


Ressource en eau
Zones humides potentielles (source : DDT 88)
Eau de surface
Forêts et fourrés humides
Prairies humides
Terres arables
Territoires artificialisés
Tourbières et marais
zones humides étude EPTB
zones inondables
zones humides
N
0
250
500
1 000
Mètres

* Les zones humides

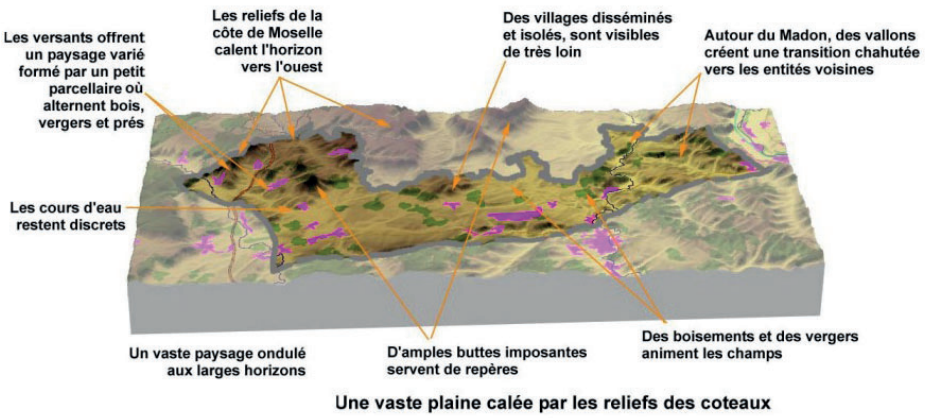
« […] on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1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

Suite à la réalisation d'un inventaire des zones humides du territoire d'études en mai 2012, deux zones humides ont été identifiés. Ces zones humides se localisent le long du ruisseau d'Oëlleville. Elles ne recouvrent pas le tissu bâti mais se situent en périphérie de la zone constructible de la Carte Communale en vigueur.
En outre, un inventaire des zones humides de la CCMD a été mené par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe et Madon en 2022 assorti d'un atlas des zones humides, potentielles et effectives, ainsi que les enjeux associés. Cet inventaire a été établi en combinant le critère botanique et pédologique.

Le tracé de ces zones humides et des zones inondables doit être pris en compte dans le cadre de la révision de la Carte Communale de Oëlleville : report sur le document graphique, inconstructibilité de ces espaces.

4.3.- La lecture paysagère

Le territoire communal de Oëlleville s'inscrit dans l'unité paysagère « Le Xaintois » (atlas des paysages vosgiens / CD88 / juin 2005) qui forme un large plan incliné s'étendant vers le nord, constitué de marnes. Ainsi, les paysages de Oëlleville sont une des composantes de l'entité paysagère du Xaintois avec un relief ample et très légèrement vallonné (dans la partie septentrionale du ban communal) offrant de belles échappées visuelles sur de vastes étendues de prairies et de cultures céréalières entrecoupées d'espaces boisés restreints avec le coteau (Haut de la Vigne) particulièrement remarquable car planté de vergers et de vignes. Le ruisseau de Oëlleville est très peu perceptible dans ces paysages de plaine.



Portrait de l'entité paysagère «Le Xaintois»
- source : Atlas des paysages vosgiens de juin 2005 - CD88

Les paysages de Oëlleville se partagent entre :

- Des espaces agricoles aux paysages très ouverts et peu vallonnés (814.77 ha soit 80.4% du territoire communal),
- Des espaces forestiers et boisés qui couvrent 145.40 ha du territoire communal (14.4%), établis aux confins du finage au nord et à l'ouest essentiellement,
- Une urbanisation (tissu urbain et réseau viaire) concentrée en cœur de finage sur les deux rives du ruisseau (50.67 ha soit 5%).

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

*** Les espaces forestiers** (145.40 ha / 14.4% du territoire communal) sont essentiellement composés par des forêts de feuillus (85%). Ces espaces boisés ne se situent pas à proximité des habitations, mais ils s'étendent très largement sur les terminaisons du finage en contact avec les communes limitrophes : le Grand Trait, le Bois de la Genière Forêt, Bois du Cheminé plantés sur la partie nord et nord-est de la zone d'étude, le Bois de la Couare qui s'étend sur la frange ouest du ban communal, le Bois Nauchamp à l'est du territoire et enfin le Bois de Franquillon planté au sud du ban et non contigu avec la limite communale. Ces ensembles boisés en feuillus (très largement) et en conifères sont très minoritaires sur le territoire étudié et atténuent ponctuellement les perspectives visuelles au-delà du finage.



Les espaces forestiers au Grand Trait - nord-ouest du ban communal

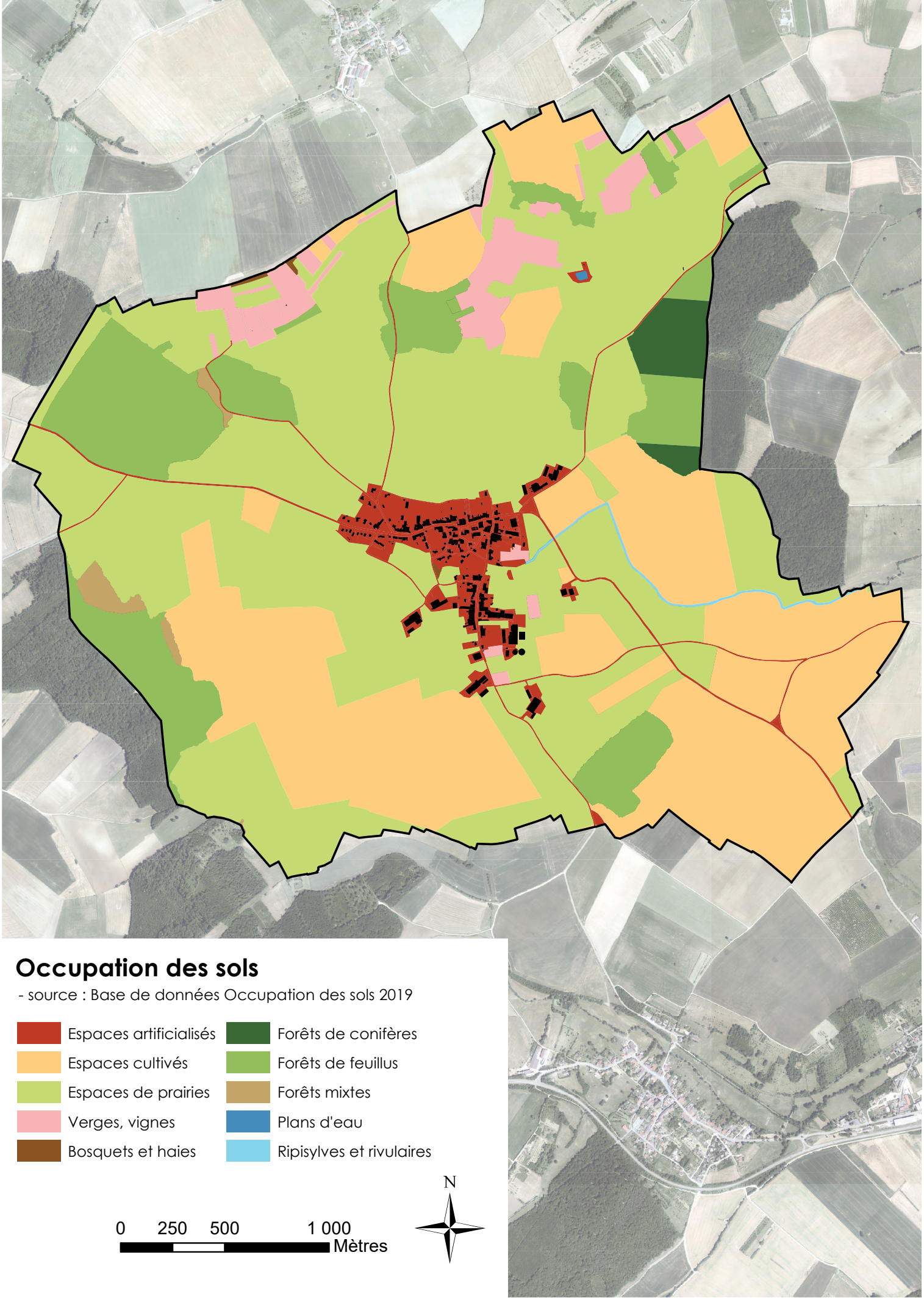
*** Les espaces ouverts et semi-ouverts** (814.77 ha / 80.4% du territoire communal) occupent la majorité du ban communal Oëlleville. Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, l'essentiel des terres agricoles est déclaré à la Politique Agricole Commune de 2022. Ces espaces se répartissent entre les prairies (60%) et les espaces cultivés (22%). Les espaces de prairies sont dominés par les prairies permanentes.

A noter que plusieurs rangs de vignes sont maintenus au nord-ouest du ban communal (lieu-dit Le Taille), où l'exposition est la plus appropriée.



Les espaces agricoles dominent le territoire d'Oëlleville

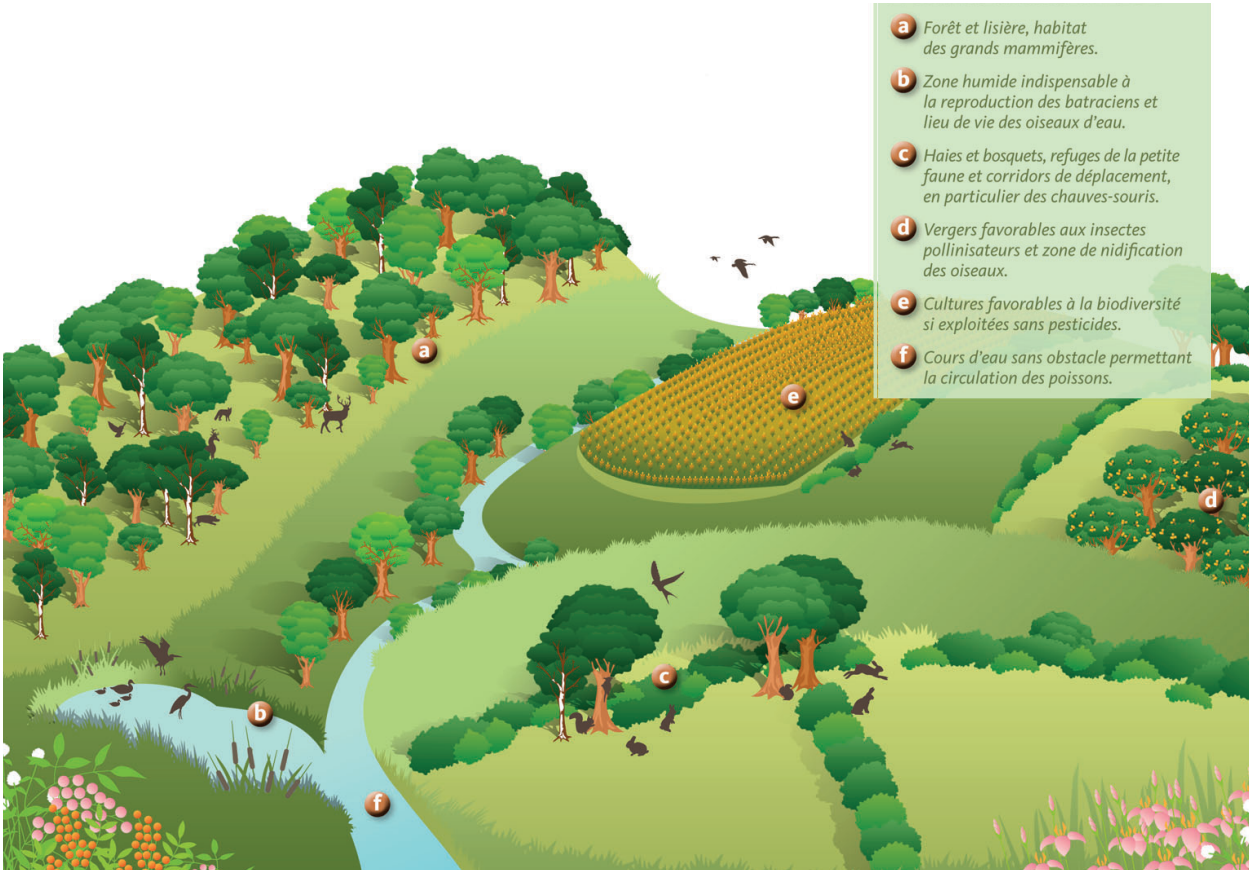
Les milieux naturels et les paysages présentent une prédominance des espaces ouverts et semi-ouverts, notamment des prairies permanentes, comparés aux espaces forestiers qui sont ponctués au sein du ban communal. La révision de la Carte Communale doit défendre une démarche de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Et il serait, en outre, intéressant de préserver les éléments végétaux verticaux par au minima un classement en zone non ouverte à la construction dans le nouveau document d'urbanisme.


Occupation des sols
- source : Base de données Occupation des sols 2019
Espaces artificialisés
Espaces cultivés
Espaces de prairies
Verges, vignes
Bosquets et haies
Forêts de conifères
Forêts de feuillus
Forêts mixtes
Plans d'eau
Ripisylves et rivulaires
N
0 250 500 1 000
Mètres

4.5.- Le réseau écologique

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

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



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

Au niveau régional, *« Les corridors écologiques retenus pour le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) correspondent à des connexions générales entre réservoirs de biodiversité. Ils ne constituent pas les seules possibilités de maillage des milieux naturels, mais correspondent à une identification des continuités possibles entre les entités naturelles. Ainsi, il s'agit de tracés de principe, se basant dans la mesure du possible sur un élément structurant. »* Aussi, le SRCE Lorraine identifie :

- Un corridor thermophile traversant le ban communal du nord au sud-est à conforter et à préserver,
- Des zones de forte perméabilité qui couvrent une grande partie du territoire communal au nord.

Le SCOT des Vosges Centrales a également travaillé sur cette thématique et a identifié :

- des réservoirs de biodiversité sur le ban communal d'intérêt SCOT.
- des corridors écologiques fonctionnels à moyennement fonctionnel d'intérêt régional et d'intérêt SCOT.

Une attention particulière devra être portée sur ces différents espaces au moment de la définition du nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée pour s'assurer que le nouveau document d'urbanisme n'ait pas d'incidences sur la fonctionnalité de ces espaces.

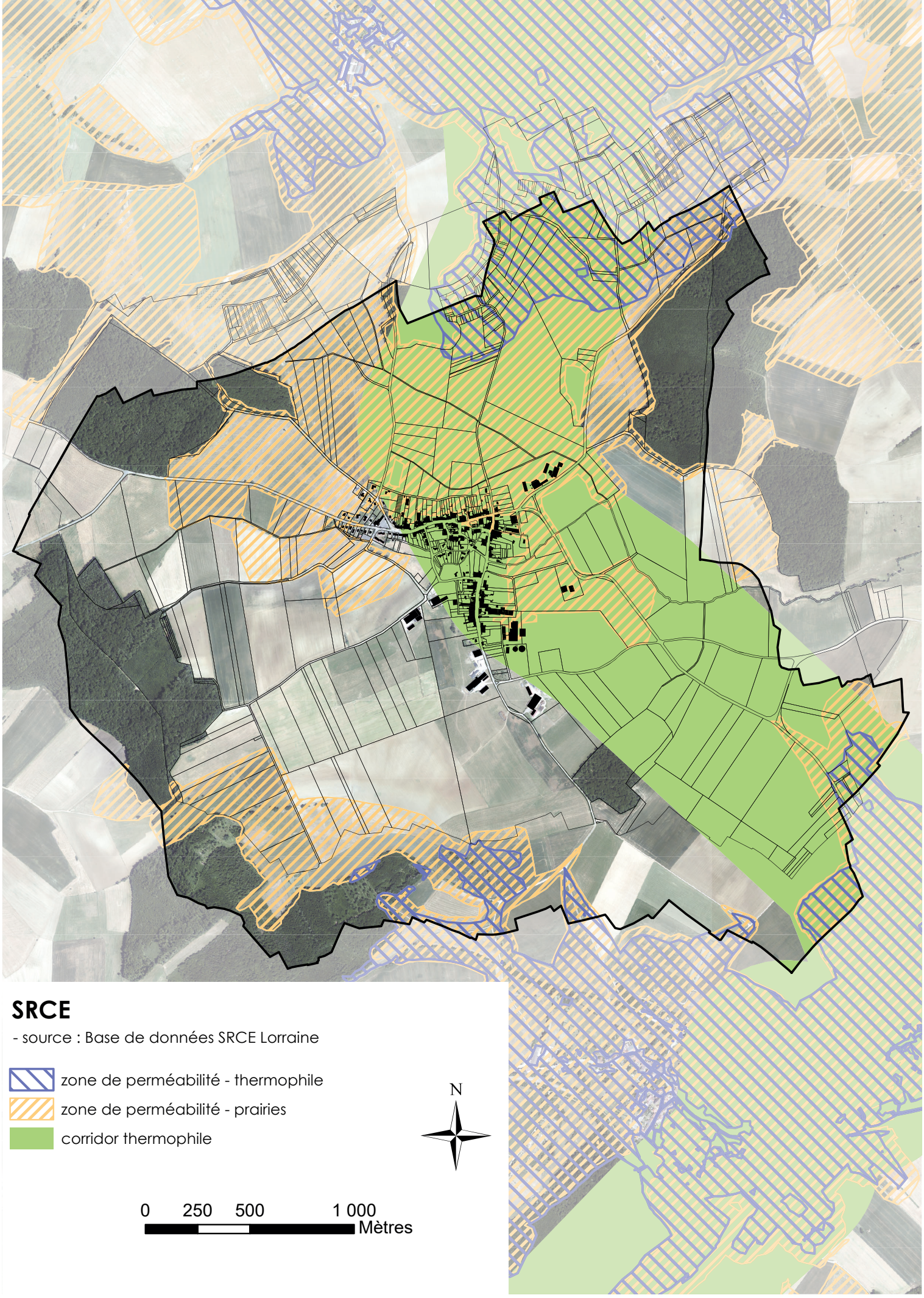
b. Les milieux naturels remarquables

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

*** La commune n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000.** Précisons néanmoins que le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.
Le site le plus proche est un îlot de la Zone Spéciale de Conservation « Gîtes à chiroptères autour de la colline inspirée – Erablières, pelouses, église et château de Vandeléville) » (FR4100177) à environ 4 km à vol d'oiseau du village de Oëlleville. Ce site inclut majoritairement des bâtiments qui abritent des colonies de mise bas et quelques milieux souterrains pour l'hibernation de six espèces de Chiroptères inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » : le Petit rhinolophe, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Grand murin, le Grand rhinolophe, le Vespertilion de Bechstein et la Barbastelle d'Europe. Le site « Gîtes à Chiroptères autour de la Colline Inspirée – Érablières, pelouses, église et château de Vandeléville » héberge également sept habitats naturels dont cinq sont d'intérêt communautaire.

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'une **Zone Naturelle d'intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) ni par la présence d'Espace Naturel Sensible (ENS).**

La richesse écologique du ban communal de Oëlleville s'observe au travers de sa nature ordinaire es et le territoire est dépourvu de milieux naturels remarquables recensés ou inscrits. Aussi, les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communales devront néanmoins préserver autant que possible ces espaces de nature ordinaire de tout développement urbain.


SRCE
- source : Base de données SRCE Lorraine
zone de perméabilité - thermophile
zone de perméabilité - prairies
corridor thermophile
N
0
250
500
1 000
Mètres

Trame verte et bleue : commune de Oëlleville

Réservoirs de biodiversité

- Intérêt régional
- Intérêt SCoT

Corridors écologiques

- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt régional
- Peu fonctionnel d'intérêt régional
- Fonctionnel à moyennement fonctionnel d'intérêt SCoT
- Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

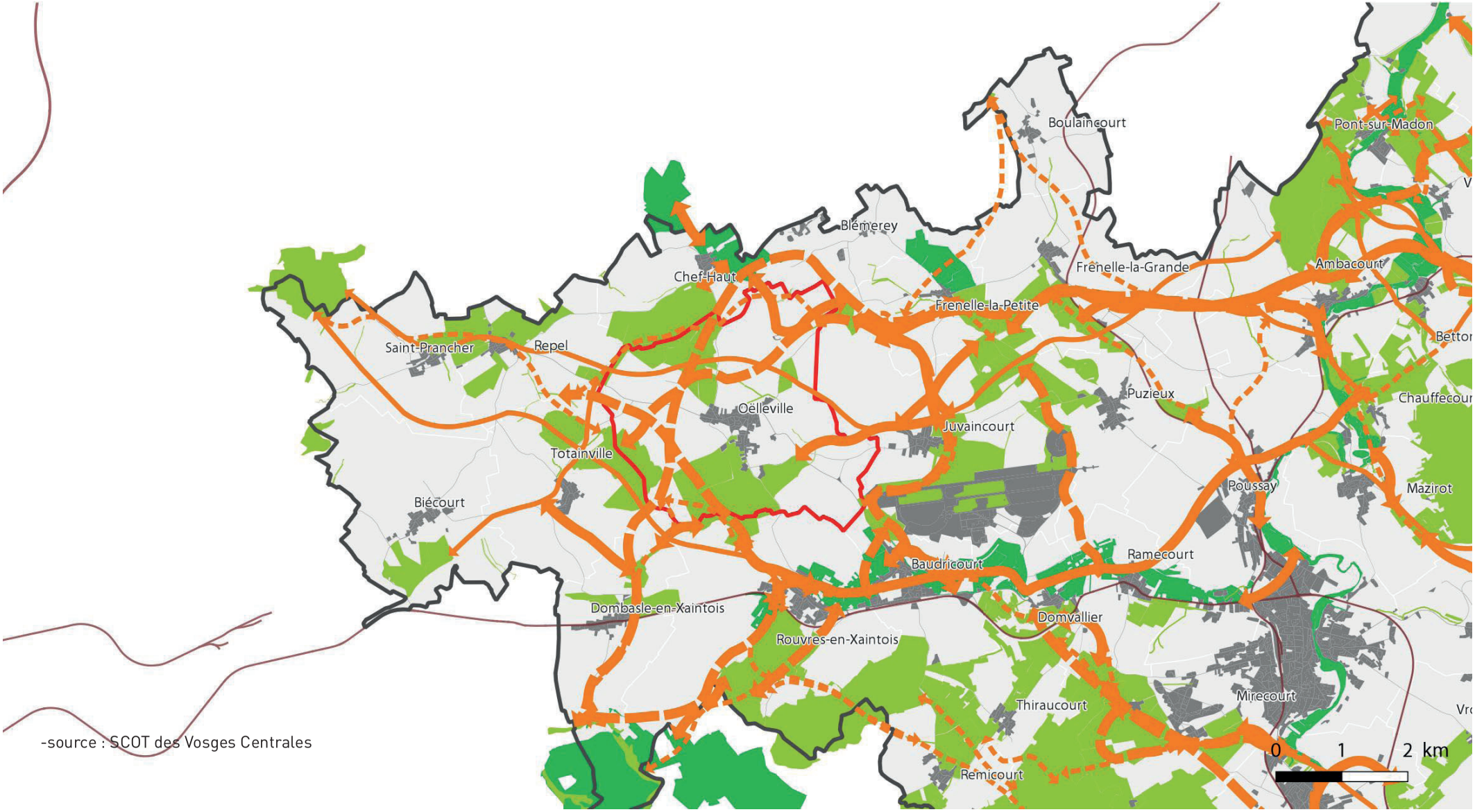
Éléments fragmentants

- Zones artificialisées
- Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

- Limite communale

N



-source : SCOT des Vosges Centrales

5.-
Les risques, les contraintes et les nuisances



5.1.- Les risques naturels et technologiques

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

- D'inondations, coulées de boue et mouvement de terrain (arrêtés du 29 décembre 1999).
- De sécheresse (arrêté du 01/07/2018).

a. Les risques naturels

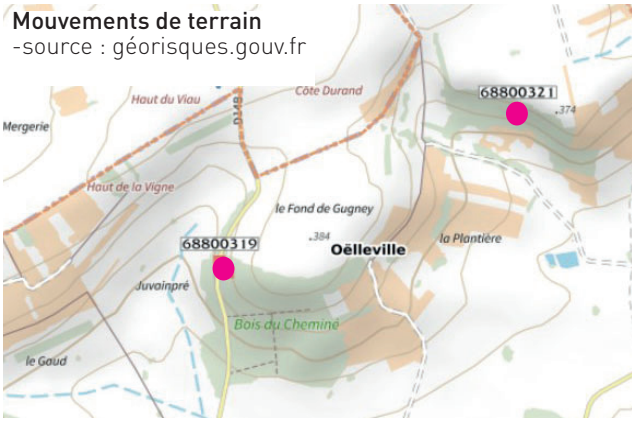
La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, la révision de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

* Le **risque inondation** induits par le ruisseau d'Oëlleville dans une grande partie de son lit majeur. Ces inondations ont lieu sur de grandes surfaces vouées à l'agriculture mais concernent également toute une frange du tissu du bâti villageois comprise entre les deux entités bâties que sont la rue Clément de Boulay et ses prolongements méridionaux et le secteur bâti de la rue des Pierres ainsi qu'une partie de la rue de Rouvres (au niveau du pont permettant de franchir le ruisseau). Le périmètre de zone inondable est reporté sur le document graphique de la Carte Communale révisée.
La commune est également classée en zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe. Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappe peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs.

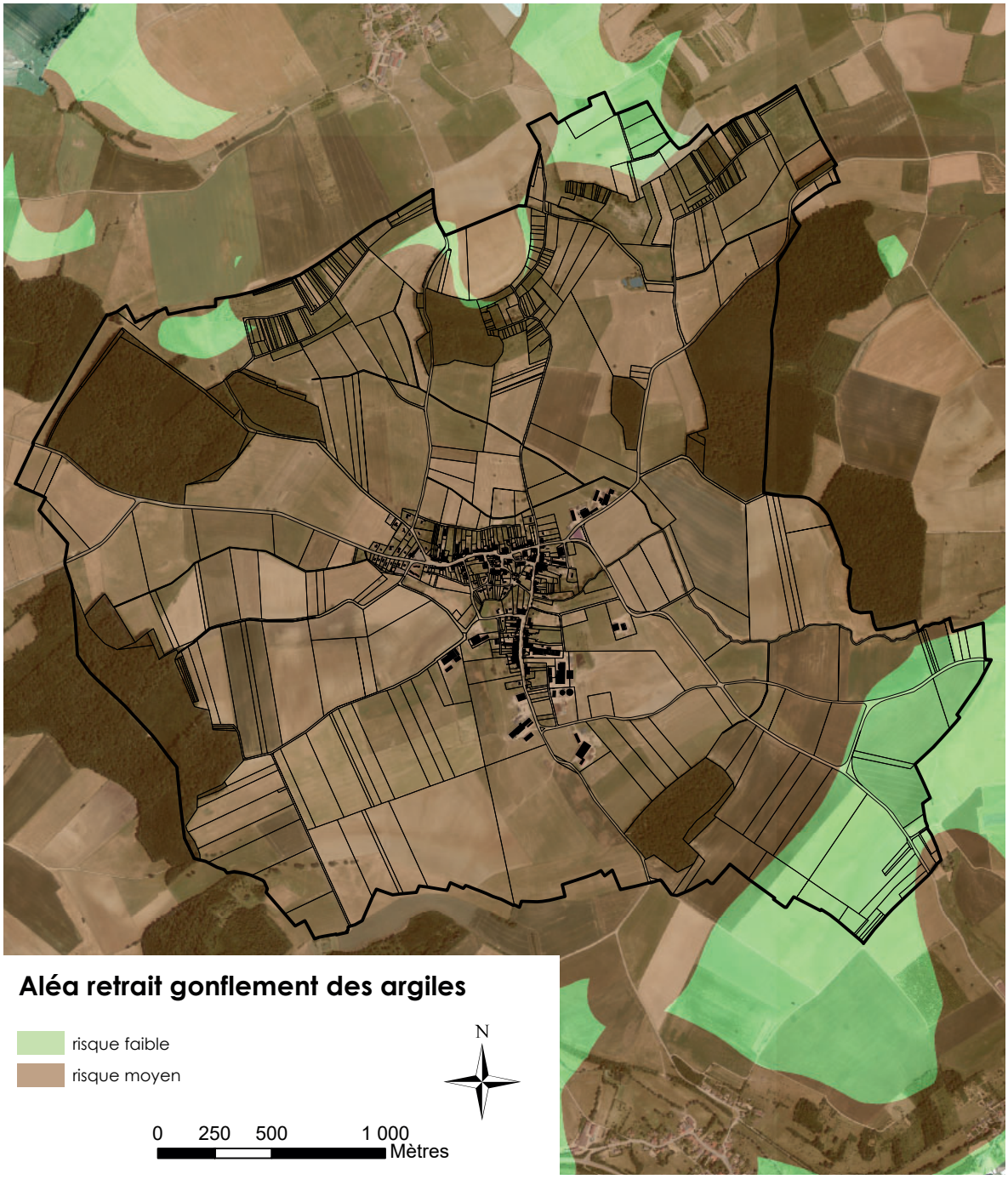
* Un **risque sismique** très faible.

*Plusieurs **mouvements de terrain** sont recensés au nord du ban communal et correspondent à des glissements.

Mouvements de terrain
-source : géorisques.gouv.fr



* **Le phénomène de retrait-gonflement des argiles** est considéré comme un risque naturel depuis 1989. La majorité du territoire communal est classé en aléa moyen. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort couteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux dans les zones d'aléas. Des guides de recommandations et des informations complémentaires relatifs à cet aléa sont disponibles en téléchargement sur le site internet georisques.gouv.fr. En outre, l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 traite du retrait et du gonflement des argiles. Ce dernier crée dans le code de la construction et de l'habitation, des obligations afin d'éviter les sinistres liés au retrait-gonflement des argiles, sur les nouvelles constructions. Ces obligations concernent les ventes de terrains constructibles et les contrats ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ne comportant pas plus de deux logements.

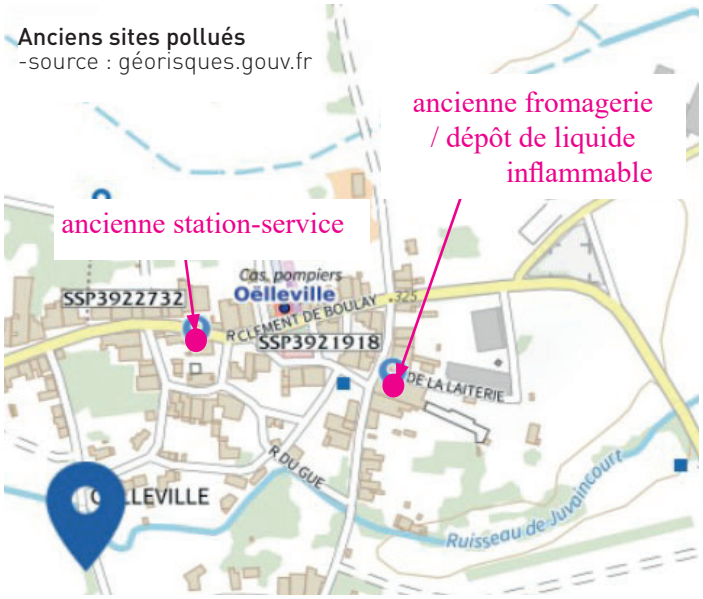


* **La cartographie du potentiel du radon** des formations géologiques fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations qui dépendent de multiples facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.). La commune est classée en catégorie 1 – risque faible, ce qui signifie que le territoire communal est localisé sur des formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles…). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

b. Les risques technologiques

* **Les sites pollués ou potentiellement pollués, secteurs d'information sur les sols, anciens sites industriels :** Selon Géorisques, aucun site pollué, ni secteurs d'informations sur les sols ne sont recensés sur le territoire communal de Oëlleville.

Néanmoins, deux anciens sites industriels sont identifiés en cœur de village (une ancienne station-service et une ancienne fromagerie, dépôt de liquide inflammable) qui ont tous deux cessé leur activité. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.



A noter que des sources de pollution (hydrocarbures) ont été identifiées sur le site de la Laiterie, actuellement en cours de destruction. Des investigations sont en cours pour en définir l'ampleur.

* **Les canalisations de transport de matières dangereuses :** Le ban communal est traversé par une canalisation de transport de gaz naturel et d'une canalisation de transport d'hydrocarbures. Ces éléments sont repris dans les servitudes d'utilité publique I3 (voir annexe SUP).

5.2.- Les contraintes et les nuisances

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

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

La commune de Oëlleville est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexe). Il s'avère que ces servitudes ne génèrent aucune incidence sur la définition de de la nouvelle zone constructible de la Carte Communale.

* Un **recul réciproque entre les bâtiments agricoles et les tiers** en lien avec le classement ICPE des bâtiments agricoles (recul réciproque de 100 m).

* Le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Épinal – Mirecourt** impact le sud de la commune d'Oëlleville. Le PEB définit des zones réglementaires autour de la plateforme, en fonction des niveaux de bruit prévisionnels liés au trafic aérien. On distingue 4 zones :

- Zone A : exposition au bruit très forte.
- Zone B : exposition au bruit forte.
- Zone C : exposition au bruit modéré.
- Zone D : exposition au bruit faible.

Le sud du territoire d'études est impacté par une partie de la zone C et de la zone D, sans interférence avec le centre du village.

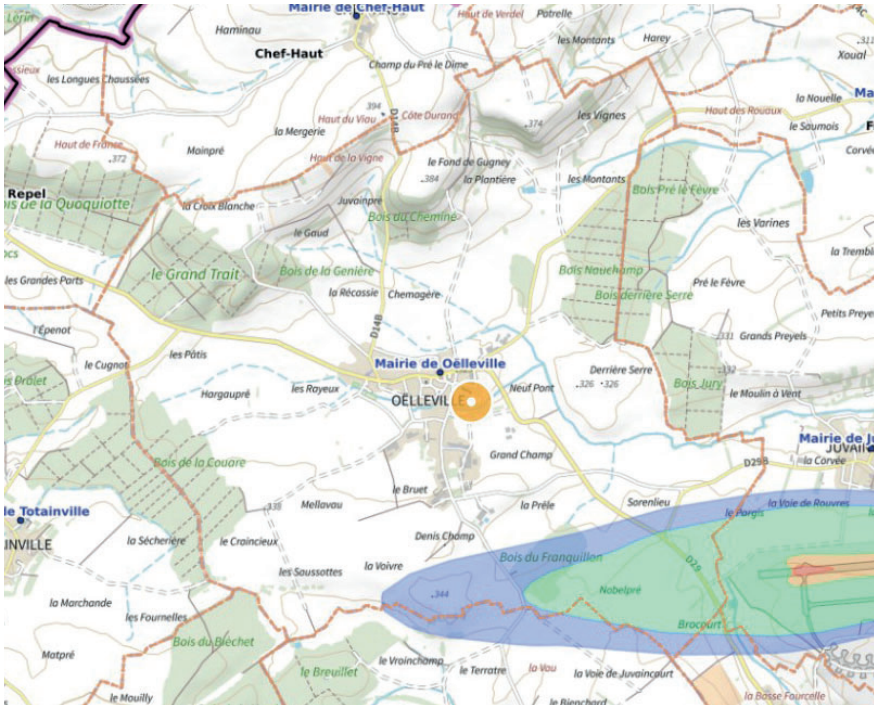
Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96

Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89

Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72

Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3



Plan d'Exposition au Bruit
- source : geoportail.gouv.fr

6.-
Synthèse du volet diagnostic



Situation et présentation du territoire	- Une situation géographique intéressante au cœur de l'ancienne région Lorraine. - Une mise en compatibilité à démontrer avec les documents de rang supérieur.
Analyse socio-démographique	- Une population en recul sur la période récente. - Une ambition communale de maintenir le niveau de la population communale pour les 10 prochaines années tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. - Une population qui tend vers un vieillissement. - Une structure des ménages qui reste à dominante familiale. - Un parc de logements dominé par les résidences principales de grande taille. - Le recensement de 3 logements vacants dans le village (14 selon l'INSEE). - La révision de la Carte Communale identifie un besoin de 4 nouvelles résidences principales à produire sur la durée de vie du document d'urbanisme.
Caractéristiques urbaines et fonctionnement urbain	- Une structure urbaine groupée dans sa partie ancienne qui s'est étoffée et étendue en sortie de bourg en direction de Repel sous la forme de constructions pavillonnaires. - Un bâti plutôt ancien constitué de fermes traditionnelles. - Des permis de construire pour de nouvelles habitations essentiellement dans et sur les périphéries immédiates du village. - Une application de la « garantie rurale » de 1 ha, offrant ainsi la possibilité à la commune d'envisager de nouveaux projets. - Une analyse des capacités de densification qui démontre que les possibilités à construire sont supérieures aux besoins réels de la commune dans les 10 années à venir, aux objectifs du SCOT des Vosges Centrales et de la Loi Climat et Résilience ; ce qui implique de réduire le périmètre constructible, et donc de réviser le document d'urbanisme. - Pas de projets économiques connus. - Une forte vocation agricole avec des espaces qui arrivent au plus près des habitations. - La présence de 6 sièges d'exploitation dont une exploitation ayant des bâtiments contigus au tissu bâti. - Plusieurs équipements en cœur de village, avec le projet de la création d'une restauration scolaire. - Un territoire qui ne présente pas de difficulté en matière de gestion des réseaux.

État initial de l'environnement	- Pas de contraintes liées à la topographie locale. - Le village est scindé en 2 entités séparé par le ruisseau d'Oëlleville. - Un risque d'inondation induit par le ruisseau d'Oëlleville dans une grande partie de son lit majeur. - Des zones humides effectives qui se concentrent le long du ruisseau d'Oëlleville. - Des paysages majoritairement agricoles, avec une faible couverture forestière. - L'absence de site Natura 2000 sur le territoire. - L'absence de ZNIEFF et d'espace naturel sensible (ENS).
Risques, contraintes et les nuisances	- Un risque inondation induit par le ruisseau d'Oëlleville dans une grande partie de son lit majeur. - La majorité du ban communal classé en aléa moyen du risque retrait-gonflement des argiles. - Un risque sismique très faible. - Plusieurs mouvements de terrain au nord du ban communal correspondant à des glissements. - Un territoire classé en catégorie 1 concernant le risque radon. - Deux anciens sites industriels dans le village. - Le sud du territoire impacté par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Épinal – Mirecourt.

B.

Justifications du parti d'aménagement

1.-
Les prévisions de développement



1.- Les prévisions de développement

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

a. en matière de développement économique

La commune d'Oëlleville bénéficie d'un tissu économique local composé de quelques artisans et commerces de proximité, tels qu'un électricien, un maçon, un vendeur et réparateur de machines agricoles, un bar et une boulangerie. Elle compte également six exploitations agricoles. Le territoire communal conserve une vocation agricole très marquée, avec de nombreuses exploitations dont le siège est situé dans le périmètre étudié. L'agriculture demeure ainsi le principal pilier de l'économie locale, et la totalité des terres agricoles disponibles y est exploitée.

Il n'existe pas de projets économiques connus, aussi bien pour des extensions des entreprises existantes, que pour des installations nouvelles. Aussi, les nouveaux projets économiques devront s'inscrire au sein du nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée.

b. en matière de développement agricole

Le territoire se caractérise par sa forte vocation agricole qui couvre environ 80% de la superficie communale. Ces espaces sont essentiellement dominés par les prairies permanentes et ils arrivent au plus près du bâti entrant potentiellement en concurrence avec le développement de l'urbanisation. La commune compte 6 sièges d'exploitation agricole ainsi qu'un exploitant extérieur qui intervient sur le ban communal. L'ensemble des bâtiments agricole de Oëlleville sont classés en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ce classement implique un périmètre de recul réciproque de 100 m au titre de l'article L. 111 -3 du Code rural et de la pêche maritime.

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

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

(respect des reculs réciproques entre bâtiment agricole et tiers, pas d'enclavement ou de fragmentation des espaces agricoles). La commune n'a pas connaissance de projets d'installation d'un nouvel exploitant sur le territoire, ni de projets d'agrandissement des sites agricoles existants. Rappelons enfin que le code de l'urbanisme prévoit que les exploitations agricoles puissent évoluer même si elles sont classées en secteur non ouvert à la construction sur le document graphique de la Carte Communale.

c. en matière de développement démographique

Pour rappel, la commune de Oëlleville souhaite - au travers de la révision de son document d'urbanisme – maintenir, à minima, le niveau de la population pour les 10 prochaines années, tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. Cette ambition se traduit par un besoin de créer 4 nouvelles résidences principales au cours de la durée de vie estimée de 10 ans de la Carte Communale.
Le volet diagnostic met en évidence que le périmètre de l'actuelle Carte Communale est trop permissif, ce qui justifie sa révision dans le but de mieux calibrer le document graphique aux besoins locaux, et en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales et avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

d. Compétence pour la signature des autorisations d'urbanisme

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

2.- Les points de vigilance préalables au projet

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

- **Veiller à un développement urbain harmonieux de Oëlleville afin de conserver sa dimension de « village » :**
  Le nouveau secteur constructible de la Carte Communale doit privilégier une logique de densification de l'enveloppe urbaine au sein du village de Oëlleville par le comblement des espaces libres de constructions encore présents dans le village. Cette démarche va ainsi permettre de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, et ainsi limiter l'étalement urbain.

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

- **S'assurer que la capacité des réseaux puisse supporter de nouvelles constructions dans le village :**
  La commune n'a pas transmis de difficultés concernant la desserte par les réseaux. Oëlleville dispose

d'un réseau d'assainissement de conception unitaire. Précisons que la commune est tenue d'apporter les réseaux au droit de toute parcelle pour laquelle un permis de construire est accordé, d'où la nécessité d'une prise en compte de cette thématique en amont des réflexions en matière de développement urbain.

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

A noter que des études sont en cours afin d'établir un réseau d'assainissement collectifs.

- **Préserver le fonctionnement hydraulique local :**

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

- Les zones inondables induit par le ruisseau d'Oëlleville dans une grande partie de son lit majeur.
- Les zones humides recensées lors de la réalisation de l'inventaire des zones humides du territoire en 2012.
- Le lit mineur des cours d'eau qui se matérialise par la définition d'une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau dans le but de permettre la mobilité des cours d'eau, de protéger la fragilité des berges et la ripisylve, d'anticiper tout débordement du ruisseau et de garantir un accès aux cours d'eau pour leur entretien. Cette règle est issue du SCOT des Vosges Centrale qui demande dans son DOO que les documents d'urbanisme rendent « une bande inconstructible de 10 m de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie ».

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

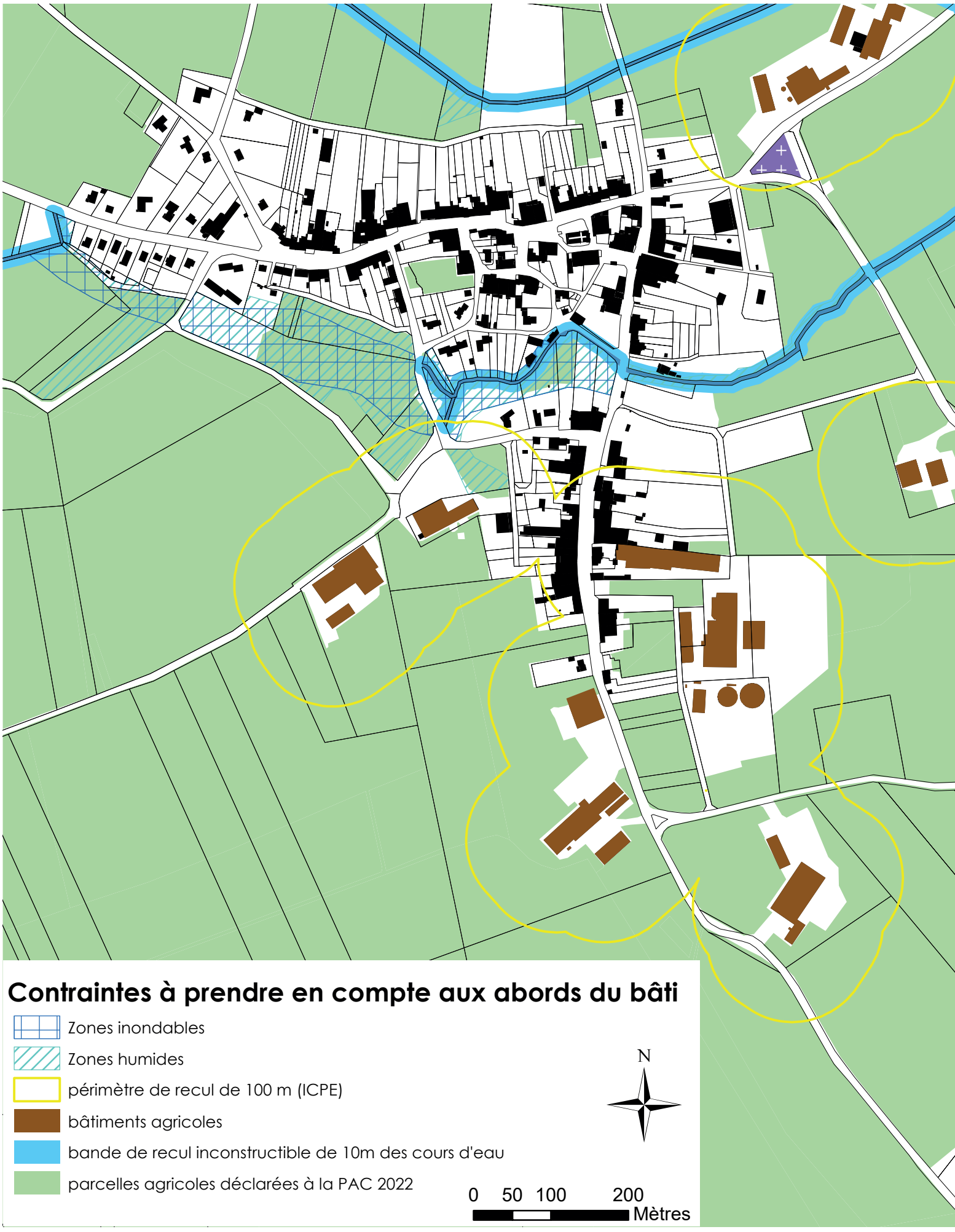
La préservation des paysages et de l'environnement doit requérir une attention particulière dans le cadre de la révision de la Carte Communale. Aussi, les choix retenus ne devront pas porter atteinte à la « nature ordinaire », aux réservoirs de biodiversité et aux paysages à dominante agricole et forestière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

Rappelons que le territoire communal n'est pas concerné par la présence de site Natura 2000 ni par la présence de Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF), ni par la présence d'Espace Naturel Sensible (ENS).

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

Les éléments les plus importants sont les suivants :

- Les zones inondables induit par le ruisseau d'Oëlleville dans une grande partie de son lit majeur.
- Les zones humides recensées lors de la réalisation de l'inventaire des zones humides du territoire en 2012.
- Les reculs réciproques entre les bâtiments agricoles et les tiers.


Contraintes à prendre en compte aux abords du bâti
Zones inondables
Zones humides
périmètre de recul de 100 m (ICPE)
bâtiments agricoles
bande de recul inconstructible de 10m des cours d'eau
parcelles agricoles déclarées à la PAC 2022
N
0 50 100 200
Mètres

2.-
La justification des choix retenus



Le document graphique de la Carte Communale *« délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
2° Des constructions et installations nécessaires :
a) A des équipements collectifs ;
b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.
Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » (article L161-4 du code de l'urbanisme).

Le document graphique peut également :

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

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

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

Le document graphique de la Carte Communale révisée fait apparaitre :

- le nouveau secteur dans lequel les constructions nouvelles sont autorisées. Celui-ci est centré sur

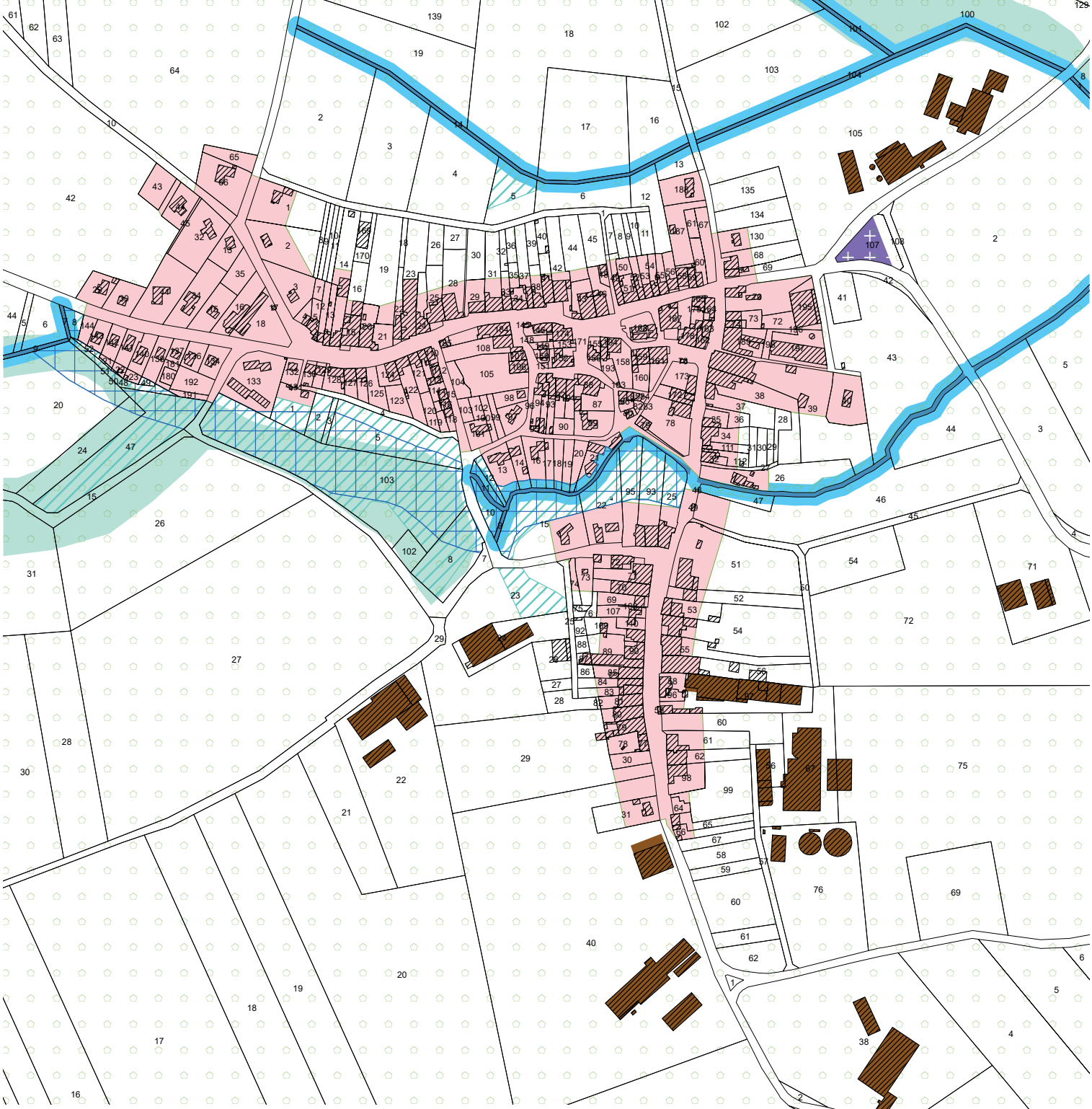


Révision de la Carte Communale
Commune de Oëlleville

- secteur ouvert à la construction
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
- zones inondables
- zones humides
- zones humides EPTB
- bande de recul inconstructible de 10m des cours d'eau
- bâtiments agricoles

N

0 250 500 1 000 Mètres



Révision de la Carte Communale
Commune de Oëlleville - village

- secteur ouvert à la construction
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
- zones inondables
- zones humides
- zones humides EPTB
- bande de recul inconstructible de 10m des cours d'eau
- bâtiments agricoles

N

0 50 100 200 Mètres

l'enveloppe urbaine de Oëlleville.

- le secteur non ouvert à la construction, à l'exception des dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.
- le recul inconstructible sur une bande de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.
- les zones inondables inconstructibles.
- les zones humides inconstructibles.
- les bâtiments agricoles, à titre d'information.

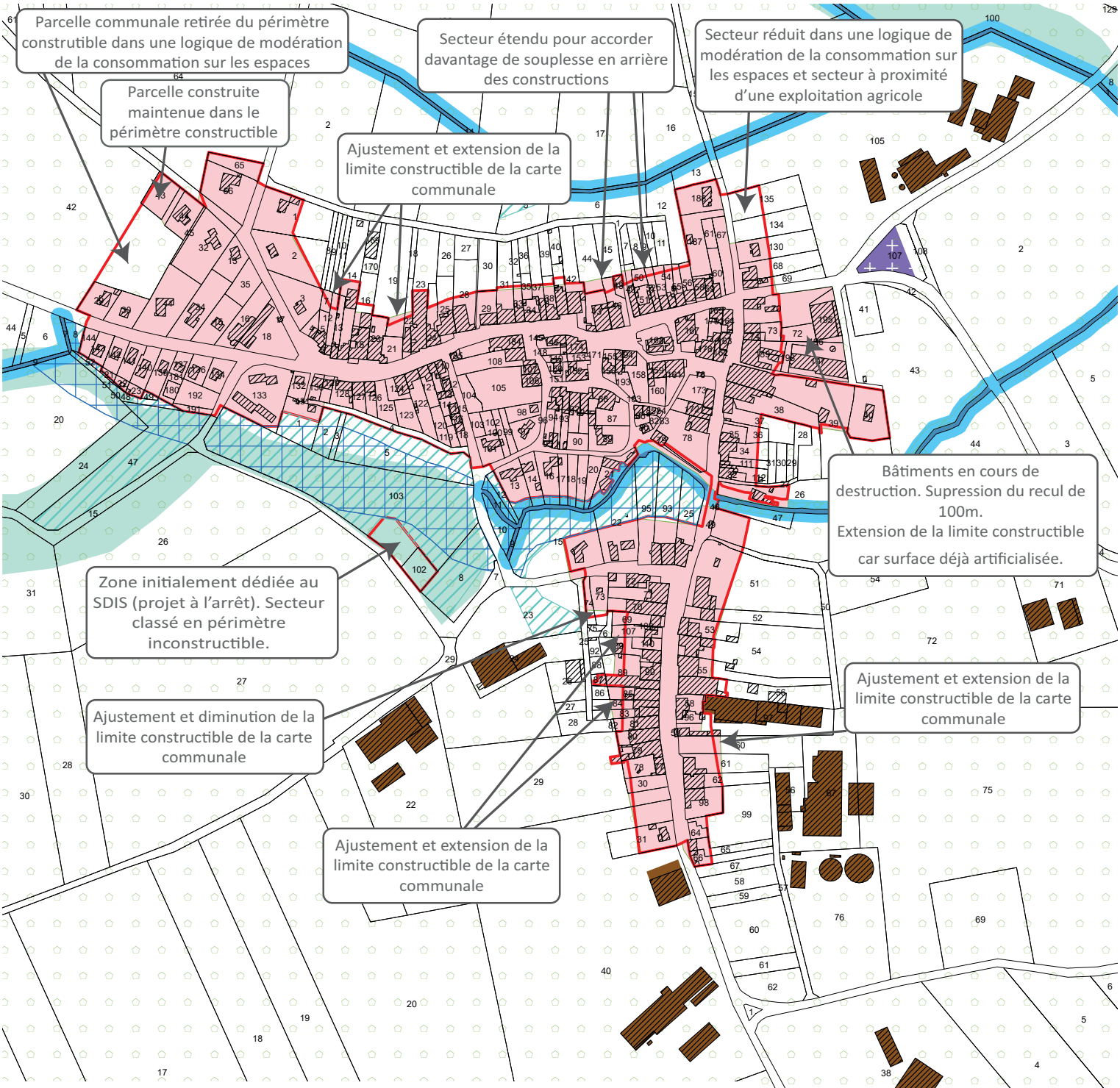
2.1.- Le secteur ouvert à la construction / périmètre constructible de la Carte Communale

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

Le secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la révision de la Carte Communale est recentré sur l'enveloppe bâtie du village. À ce titre, le secteur initialement réservé au SDIS, situé à proximité de zones humides et inondables, est retiré du périmètre constructible. Les bâtiments agricoles situés Rue de la Laiterie, actuellement en cours de démolition, permettent la suppression de la contrainte de recul de 100 mètres vis-à-vis des tiers. La surface en question, déjà artificialisée du fait de l'implantation antérieure de bâtiments agricoles, est désormais intégrée au périmètre constructible défini par la Carte Communale révisée. Ce secteur, relevant d'une propriété privée, constitue un espace de revalorisation présentant un potentiel d'aménagement. Il pourra être mobilisé à terme pour accueillir des projets d'habitat, contribuant ainsi à la densification maîtrisée du tissu urbain existant et à la valorisation de friches en cœur de village.
Par ailleurs, les parcelles ZD 134 et ZD 135, situées rue de la Guelle, sont exclues du périmètre constructible afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. De plus, ces terrains se trouvent à proximité d'une exploitation agricole. De même, la parcelle communale ZB 42, d'une superficie de 5 644 m², localisée à l'entrée du village en provenance de Repel, est également retirée du périmètre constructible dans un objectif de modération de la consommation foncière.

Enfin, le périmètre est également revu pour ajuster la limite constructible et également pour accorder de la souplesse à certaines constructions principales et ainsi leur laisser la possibilité d'évoluer (extension, annexe), sans toutefois permettre de nouvelles constructions principales en second rideau qui sont souvent sources de conflits d'usage entre voisins.

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



Cartographie commentée du nouveau secteur constructible de la Carte Communale révisée

- secteur ouvert à la construction
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
- zones inondables
- zones humides
- zones humides EPTB
- bande de recul inconstructible de 10m des cours d'eau
- bâtiments agricoles
- Périmètre constructible en vigueur (approuvé le 12 juillet 2012)

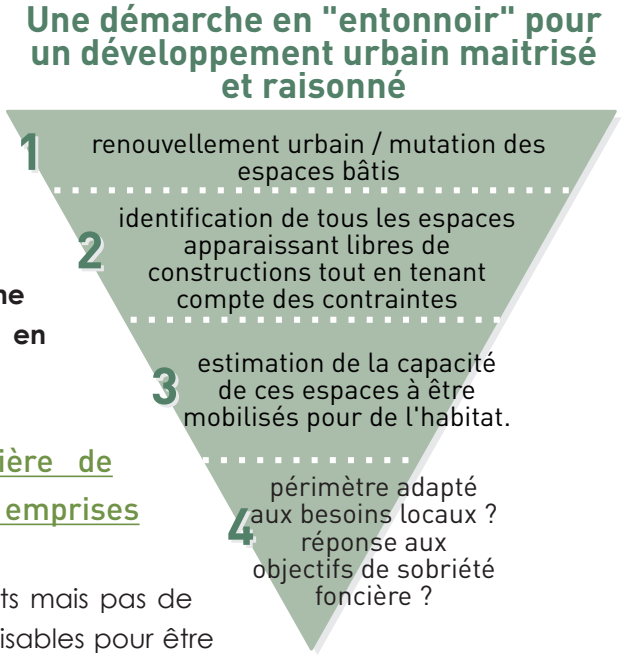
N

0 50 100 200 Mètres

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

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

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



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

La commune de Oëlleville a identifié 3 logements vacants mais pas de friches urbaines ou de granges considérées comme mobilisables pour être réhabilitées en habitation sur le court ou moyen terme.

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

Il en ressort que ces espaces couvrent une surface globale de 4.63 ha.

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

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

Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions :

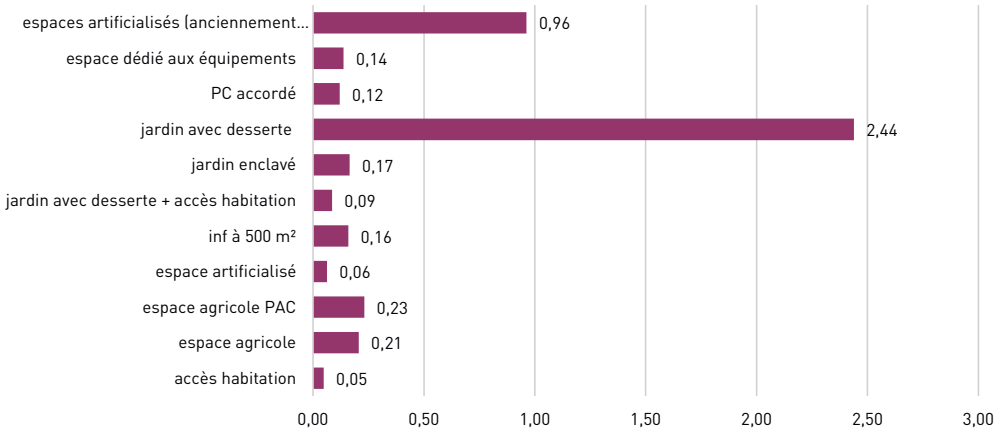
- **1.40 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :**
  - → 0.23 ha regroupent des espaces agricoles qui sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2022.
  - → 0.21 ha regroupent des espaces agricoles qui ne sont pas déclarés à la Politique Agricole Commune en 2022.
  - → 0.96 ha regroupent des espaces déjà artificialisés (anciennement bâtis : bâtiments agricoles en cours de destruction rue de la Laiterie et ancienne laiterie). Ils constituent des espaces de revalorisation présentant un potentiel d'aménagement. Ils pourront être mobilisé pour accueillir des projets d'habitats, contribuant à la densification maîtrisée du tissu urbain existant et à la valorisation de friches en cœur de village.

- **2.52 ha sont des espaces susceptibles de potentiellement accueillir de nouvelles constructions en cœur de bâti mais dont la concrétisation des projets est trop aléatoire pour être intégrée dans l'analyse.**

Il s'agit des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Les espaces retenus sont de taille suffisante pour potentiellement accueillir une habitation complémentaire et ils offrent

la possibilité d'un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. Néanmoins, des projets de constructions issus de ce type de division parcellaire demeurent exceptionnels ce qui explique que ces espaces soient considérés comme difficilement mobilisables.

- **0.71 ha sont déduits de l'analyse car ceux-ci ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements ou ils remplissent déjà une autre fonction en cœur de village :**
  - 0.16 ha regroupent des espaces qui sont considérés de taille insuffisante (moins de 500 m²) pour accueillir un nouveau projet.
  - 0.13 ha regroupent les différents terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.
  - 0.05 ha (477.28 m²) correspondent des espaces utilisés pour la desserte des habitations.
  - 0.14 ha sont des espaces dédiés aux équipements (terrain de basket et parking).
  - 0.17 ha regroupent des espaces de jardins/potagers enclavés, c'est-à-dire ne présentant pas un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. En outre, les jardins/potagers possédant une desserte directe mais dont la morphologie est mal adaptée pour accueillir un nouveau projet sont également classés dans cette catégorie.
  - 0.06 ha (640.51 m²) sont des espaces déjà artificialisés.



Espaces apparaissant libres de construction (en ha) et suivant la vocation des espaces au sein de la Carte Communale révisée

estimation du degré de mobilisation	vocation des espaces	surface (ha)	surface (ha)	*Rappel des données du volet diagnostic sur la base de la Carte Communale en vigueur*	surface (ha)
espaces potentiellement mobilisables	**espace agricole PAC**	**0,23**	**1,40**	*1,22*	1,74
	espace agricole	**0,21**		*0,21*	
	espaces artificialisés (anciennement bâtis)	**0,96**		*0,31*	
espaces difficilement mobilisables	**jardin avec desserte**	**2,44**	**2,52**	*2,43*	2,52
	jardin avec desserte + accès habitation	**0,09**		*0,09*	
espaces déduits de l'analyse	**accès habitation**	**0,05**	**0,70**	*0,05*	0,70
	espace artificialisé	**0,06**		*0,06*	
	inf à 500 m²	**0,16**		*0,16*	
	jardin enclavé	**0,17**		*0,17*	
	PC accordé	**0,13**		*0,12*	
	espace dédié aux équipements	**0,14**		*0,14*	

espaces potentiellement mobilisables et espaces déduits de l'analyse au sein du périmètre constructible révisé de la Carte Communale

* Étape 4 : Déterminer si le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est adapté :

- pour répondre au nouveau besoin en logements ?

Pour rappel, le projet de révision de la Carte Communale estime un besoin de 4 logements à créer pour les 10 années à venir. L'analyse des espaces apparaissant comme mobilisables (espaces agricoles PAC et hors PAC) au cœur de ce secteur sont susceptibles de permettre jusqu'à 4 nouvelles habitations. Tous les terrains identifiés ne pourront pas accueillir un nouveau projet. Ainsi, en appliquant une rétention foncière de 50%, il en ressort un potentiel estimé de 2 logements, ce qui est compatible avec le besoin en logement estimé. A noter qu'il n'est pas possible d'estimer le nombre de logements pouvant être réalisés sur les espaces déjà artificialisés identifiés comme potentiellement mobilisables (anciens sites bâtis : bâtiments agricoles en cours de démolition rue de la Laiterie et ancienne laiterie).

- s'il répond aux exigences en matière de réduction de la consommation sur les espaces ?

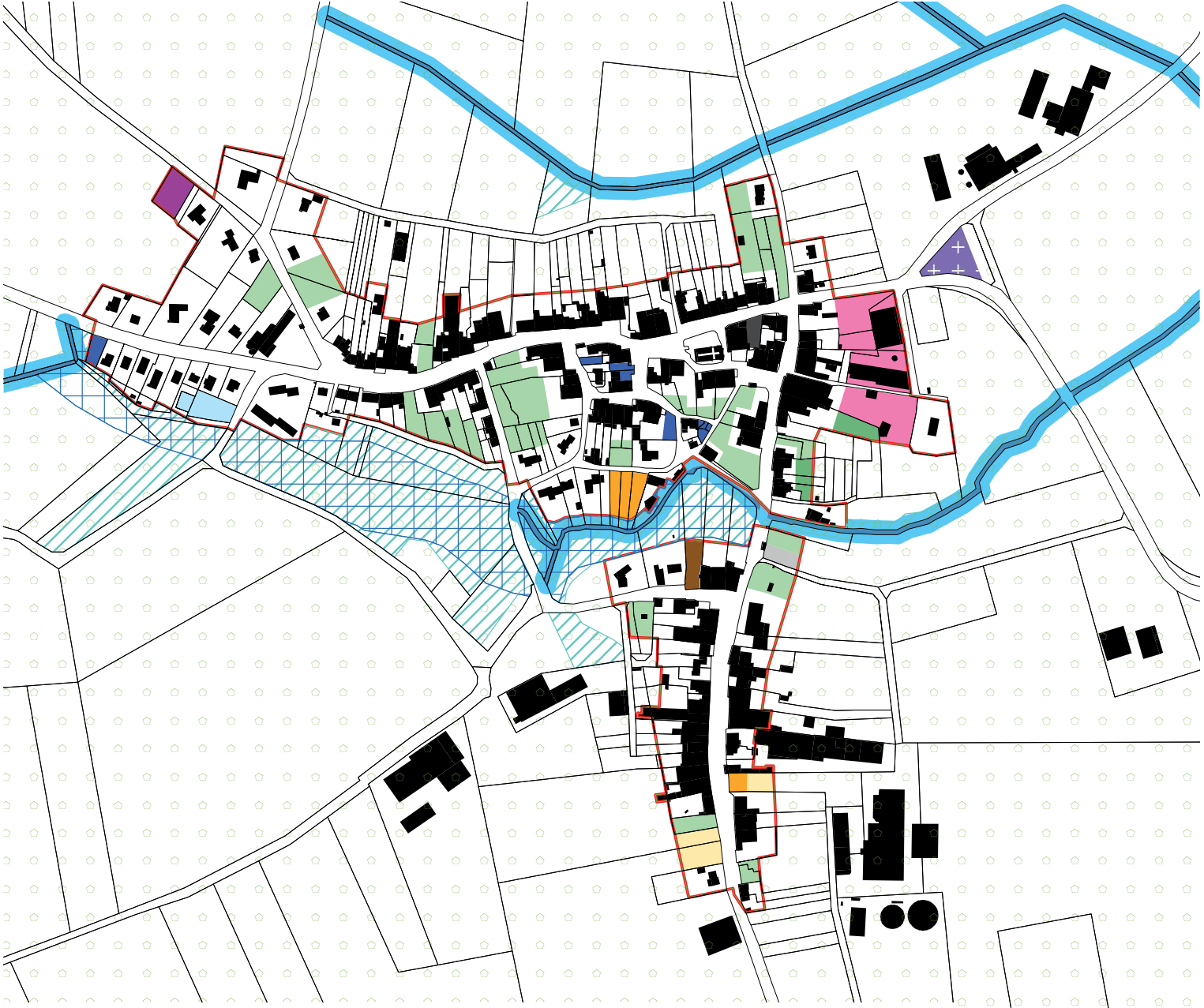
Pour rappel, les objectifs en matière de réduction de la consommation sur les espaces fixés par cette loi se traduisent sur Oëlleville par l'application de la « garantie rurale » qui octroie à la commune un objectif de consommation maximal de 1 ha entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2030, auquel il convient de déduire les derniers permis de construire qui ont entraîné une consommation de 0.13 ha. Il est donc retenu une consommation maximale de 0.87 ha d'ici fin 2030.

L'analyse des capacités de densification montre que 1.40 ha sont potentiellement mobilisables à Oëlleville. A noter que parmi ces espaces potentiellement mobilisables, 0.96 ha correspondent à des espaces déjà artificialisés (anciennement bâtis : bâtiments agricoles en cours de destruction rue de la Laiterie et ancienne laiterie). Ainsi, la consommation potentielle d'ENAF est de 0.44 ha ce qui est compatible avec la Loi Climat et Résilience et ce sans application de rétention foncière. Si l'on applique la même rétention foncière de 50% que ci-dessus, la consommation globale est de 0.22 ha, ce qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de cette loi.

- s'il est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales ?

Pour rappel le SCOT ambitionne que les documents d'urbanisme de son territoire fassent preuve de sobriété foncière et que 80% des nouveaux projets se concrétisent au sein de l'enveloppe urbaine.

Le projet de la Carte Communale révisée répond pleinement à ces ambitions. En effet, les espaces



Espaces apparaissant libres de constructions au sein du périmètre de la Carte Communale révisée et selon la vocation des espaces

N

- secteur ouvert à la construction
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
- zones inondables
- zones humides
- bande de recul inconstructible de 10m des cours d'eau

<u>espaces considérés comme mobilisables</u>

- espace agricole PAC
- espace agricole
- espaces artificialisés (anciennement bâti)

<u>espaces considérés comme difficilement mobilisables</u>

- jardin avec desserte
- jardin + accès

<u>espaces considérés comme non mobilisables</u>

- jardin enclavé
- espace artificialisé
- espace inférieur à 500 m²
- accès habitation
- terrain basket + parking
- Parcelle construite

0 50 100 200 Mètres

anciennement constructibles susceptibles d'engendrer un étalement urbain du village et une consommation sur des ENAF sont désormais reclassés en secteur non ouvert à la construction. Aussi, l'ensemble des nouveaux projets urbains se réaliseront à 100% au cœur de l'enveloppe urbaine du village puisque le périmètre de la Carte Communale révisée ne prévoit plus de secteurs en extension urbaine.

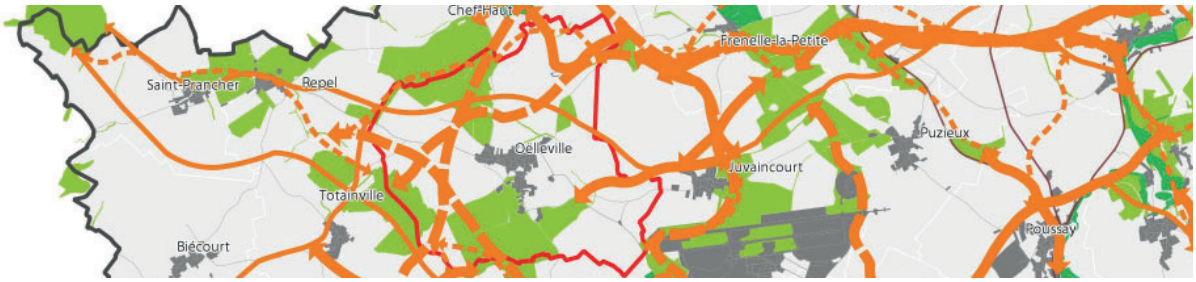
2..- Le secteur non ouvert à la construction.

Ce secteur non ouvert à la construction couvre le reste du ban communal de Oëlleville (990.45 ha / 98% de la surface communale), en négatif du secteur ouvert à la construction. Il regroupe les espaces agricoles et forestiers dans le but de protéger ces grandes composantes paysagères et environnementales, et de modérer la consommation sur ces espaces.

Les zones inondables ainsi que les zones humides à proximité du Ruisseau d'Oëlleville sont également classées dans cette zone dans une optique de protéger la fragilité des berges et d'anticiper tout débordement du ruisseau. En outre, c'est également en ce sens qu'il est défini dans la nouvelle Carte Communale une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau comme le préconise le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT des Vosges Centrales, à savoir que les documents d'urbanisme rendent « une bande inconstructible de 10 m de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie ».

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

3.-
La compatibilité avec les documents de rang supérieur



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

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

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

1.- La compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a été revu et il traduit de nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouges : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.
Oëlleville est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur de Mirecourt Dompaire.
Le tableau ci-après démontre que la Carte Communale est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

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

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	
Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le secteur de la Carte Communale est calé sur les limites de l'enveloppe urbaine sans prévision de nouveaux secteurs en extension urbaine.
Habitat	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Répondre au besoin en logements**	Il est démontré dans le rapport de présentation que le projet est calibré au besoin en logements estimé dans le cadre de la révision de la Carte Communale.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Contenir et réduire la vacance**	Le SCOT définit un objectif de reconquête de 40% des logements vacants dans le secteur de Mirecourt Dompaire. Cette donnée est intégrée dans le calcul du besoin en logements.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension**	Le périmètre révisé de la Carte Communale est recentré sur l'enveloppe urbaine du village sans prévision de secteur en extension urbaine.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension**	
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : **Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages**	La Carte Communale ne dispose pas de règlement. Par conséquent, le document d'urbanisme ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.
Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : **Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant**	

Développement économique	
Zones d'activités économiques : **Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches /** **Offre en extension sur les ZAE prioritaires /** **Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant /** **Economie circulaire**	Le SCOT ne définit pas de ZAE sur le territoire d'études. Aucune zone dédiée aux activités économiques n'est prévue.
Tourisme	La nouvelle Carte Communale n'intervient pas sur cette thématique.
Commerce et artisanat	
Activités commerciales et artisanales commerciales :	La commune n'est pas considérée comme un pôle commercial à l'échelle du SCOT.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : **Localisations préférentielles**	La Carte Communale ne prévoit pas de secteur dédié aux activités économiques. Ainsi, les projets économiques devront s'inscrire au sein du secteur constructible révisé de la Carte Communale.
Mobilités	
Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	La Carte Communale n'aura pas d'incidences sur la gestion de la mobilité à l'échelle plus globale du SCOT. Le nouveau secteur constructible n'accentuera pas les déplacements en cœur même du village car celui-ci est recentré sur l'enveloppe urbaine.
Services et numérique	
Grands équipements Equipements et services de proximité Infrastructures numériques	La Carte Communale ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.
Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	
Espaces naturels et trame verte et bleue : **Protéger les réservoirs de biodiversité**	Le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000. Il n'est pas non plus concerné par la présence de ZNIEFF ou d'Espaces Naturels Sensibles (ENS). L'analyse des incidences démontre que le projet n'aura pas d'impacts sur la nature ordinaire, ni sur les milieux remarquables.
Espaces naturels et trame verte et bleue : **Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides**	Le SCOT identifie des réservoirs de biodiversité et des corridors sur le territoire d'études. La démarche affichée en faveur de la densification du bâti permet de ne pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologiques, de préserver la trame verte et bleue. Les zones inondables et les zones humides sont reportées sur le document graphique de la Carte Communale révisée et sont classées en zones non constructibles. Il en est de même pour les ripisylves qui longent les différents cours d'eau avec l'application d'un recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau.

Agriculture et sylviculture : **Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles**	Le tracé de la Carte Communale révisée : - tient compte de la présence des bâtiments agricoles pour ne pas entraver leur éventuel développement. - modère la consommation sur les espaces agricoles en défendant une logique de sobriété foncière. - protège les espaces agricoles et forestiers qui sont classés en secteur non ouvert à la construction.
Système vert	Le territoire communal ne figure pas dans le Système vert des Vosges Centrales.
Paysages et patrimoine architectural	
Paysages et patrimoines emblématiques : **Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville**	Le secteur constructible est recentré sur le village et concoure de fait à préserver les paysages locaux. La Carte Communale n'interfère pas avec la protection du patrimoine bâti, ni sur la mise en valeur des entrées de ville.
EnR&R et ressources énergétiques	
Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	Faute de règlement écrit, la Carte Communale ne peut pas imposer de dispositions particulières pour favoriser les énergies renouvelables et de récupération. Les choix retenus ne sont pas contradictoires avec la mise en place d'un tel dispositif en cœur de bâti.
Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux	
Prévention des risques naturels : **Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement**	Les zones inondables et zones humides sont reportées sur le document graphique de la Carte Communale révisée. Le secteur ouvert la construction n'interfère pas avec ses zones.
Prévention des risques naturels : **Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain**	Le risque sismique est très faible. Plusieurs mouvements de terrain sont recensés au nord du ban communal et correspondent à des glissements.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Aucun site pollué n'est recensé sur le territoire. Deux anciens sites industriels sont identifiés et se situent en cœur de village.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants**	Aucun de ces sites n'est recensé sur la commune.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : **Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public**	La révision de la Carte Communale n'accentuera pas ces éventuelles nuisances.

Préservation de la ressource en eau : **Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales**	Comme le périmètre de la Carte Communale révisée est recentré sur l'enveloppe urbaine, le projet n'affectera pas la capacité des réseaux. La protection de la ressource en eau est étudiée dans le dossier et démontré ci-après dans la compatibilité avec le SDAGE.

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

La commune de Oëlleville est couverte par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse avec lequel la révision de la Carte Communale doit être compatible.
Le nouveau SDAGE a été adopté par la préfète de Région le 18 mars 2022. Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux pour la période 2022-2027.

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

- est centré sur l'enveloppe urbaine sans secteur en extension. Aussi, l'urbanisation ne s'étend pas en direction des abords des ruisseaux. Leurs tracés sont classés en secteur non ouvert à la construction, ce qui n'affectera pas la zone de mobilité de ces ruisseaux.
- prévoit une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau. Cet espace n'intersecte pas avec le secteur ouvert à la construction.
- fixe que les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire des zones humides du territoire en mai 2012 sont inconstructibles. Ces espaces n'intersectent pas avec le secteur ouvert à la construction.
- fixe que les zones inondables identifiées par la commune et reportées sur le document graphique révisé sont inconstructibles et n'intersectent pas avec le secteur ouvert à la construction.
- tient compte de la trame verte et bleue puisque le nouveau secteur constructible est recentré sur l'enveloppe urbaine du village et que la très grande majorité des espaces agricoles et forestiers sont maintenus en secteur non ouvert à la construction nouvelle.
- ne remet pas en cause la gestion des eaux pluviales et ne fragilise pas la desserte en alimentation en eau potable ou la gestion des eaux usées.

4.-
Les incidences du projet sur l'environnement dans une démarche "éviter, réduire compenser"



La révision de la Carte Communale se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser » (ERC). Autrement dit, le projet de la révision de la Carte Communale doit :

- **éviter les atteintes prévisibles sur l'environnement.**
- **réduire la portée des atteintes sur l'environnement quand il n'a pas pu les éviter,**
- **compenser en dernier recours les atteintes qui n'ont pu être ni évitées, ni réduites**

1.- Les incidences du projet sur l'environnement bâti

Le secteur constructible de la Carte Communale révisée se cale désormais sur l'enveloppe urbaine du village, sans prévoir de secteur d'extension urbaine complémentaire. L'analyse des espaces mobilisables en cœur de bâti démontre que le nouveau projet est plus raisonné que l'actuel document d'urbanisme en vigueur. Il permettra l'accueil de nouveaux habitants dans le village tout en défendant une logique de densification des espaces, de renouvellement urbain et de modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Aussi, ce nouveau secteur révisé fixe une nouvelle vision à long terme de la morphologie urbaine villageoise qui ne devrait pas évoluer. Par conséquent, l'authenticité villageoise sera conservée dans sa globalité.

Par conséquent, les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale –densification du bâti, lutte contre l'étalement urbain, modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels – garantissent une évolution raisonnée du village qui va ainsi conserver sa dimension de village.

2.- Les incidences du projet sur la ressource en eau

La prise en compte de la ressource en eau a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la révision de la Carte Communale.
Plus particulièrement, le secteur ouvert à la construction est raisonné en étant recentré sur l'enveloppe urbaine, sans secteur complémentaire en extension urbaine. Aussi, tous les nouveaux terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux projets sont déjà desservis par les réseaux au droit de ces terrains, ce qui n'entrainera pas de travaux complémentaires d'extensions ou de renforcement pour la collectivité.
En outre, la capacité en alimentation en eau potable du village est suffisante pour continuer à alimenter

correctement les constructions existantes et pour supporter les nouveaux projets.

De plus, le ban communal de Oëlleville est concerné par la présence de zones inondables et de zones humides à proximité du ruisseau d'Oëlleville. Ces zones classées en secteur inconstructible sont reportées sur le document graphique et n'intersectent pas avec le périmètre constructible.
En outre, dans le but de préserver la mobilité des cours d'eau, la Carte Communale fixe une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.

En conclusion, la révision de la Carte Communale évite tout effet notable sur la préservation de la ressource en eau.

3.- Les incidences du projet sur l'environnement, sur la biodiversité locale et sur les paysages

Le nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est recalé sur l'enveloppe urbaine sans prévision de secteurs urbains complémentaires en extension. Ainsi, les zones inondables et humides associées sont inconstructibles. En outre, les grandes entités paysagères (agricoles et forestières) sont conservées puisqu'elles sont majoritairement classées en zones non constructibles. Par conséquent, les fonctionnalités écologiques liées à ces différents espaces ne sont pas remises en cause par le nouveau document d'urbanisme.

En conclusion, la révision de la Carte Communale évite tout effet notable sur l'environnement, sur la biodiversité locale et sur les paysages.

4.- Les incidences du projet sur les réservoirs de biodiversité et sur le site Natura 2000 le plus proche.

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100177 « Gites à chiroptères autour de la colline inspirée – Érablières, pelouses, église et château de Vandeléville » à environ 4 km du village. Le territoire n'est également pas concerné par la présence de ZNIEFF ni par la présence d'ENS.
En conclusion, la révision de la Carte Communale évite tout effet notable sur les réservoirs de biodiversité et sur le site Natura 2000 le plus proche.

5.- Les incidences du projet en matière de consommation sur les espaces

Le nouveau secteur ouvert à la construction a été réfléchi de telle manière à proposer un nouveau projet recentré sur l'enveloppe urbaine tenant compte des évolutions opérées depuis l'approbation du précédent document d'urbanisme. Par conséquent, le nouveau secteur ouvert à la construction ne prévoit plus de secteurs en extension urbaine sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Si la commune n'avait pas révisé son document d'urbanisme, jusqu'à 1.43 ha d'espaces agricoles ou naturels auraient été susceptibles de perdre leur vocation au profit de terrains à bâtir (1.74 ha d'espaces potentiellement mobilisables dont 0.31 ha correspondent à des espaces déjà artificialisés (ancienne laiterie)).

Au sein du périmètre constructible de la Carte Communale révisée, 1.40 ha d'espaces sont potentiellement mobilisables. A noter que parmi ces surfaces, 0.96 ha regroupent des espaces déjà artificialisés suite à l'intégration au zonage constructible de l'emprise des anciens bâtiments agricoles et de l'ancienne laiterie. **La consommation potentielle d'ENAF serait donc de 0.44 ha, sans application de rétention foncière.**

En conclusion, au vu des efforts consentis par la commune en matière de modération de consommation sur les espaces, la révision de la Carte Communale évite tout effet notable en la matière.

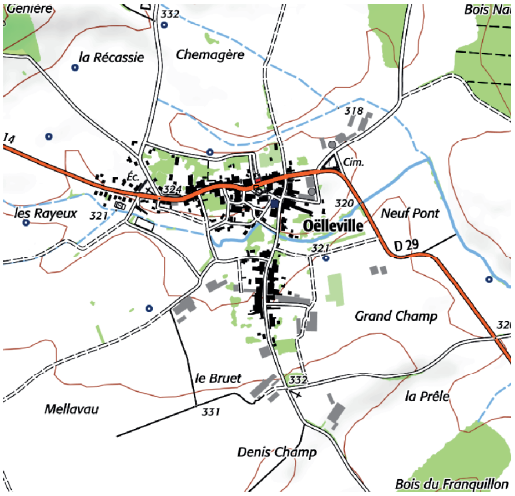
6.- Les incidences du projet sur les risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques de Oëlleville sont les suivants :

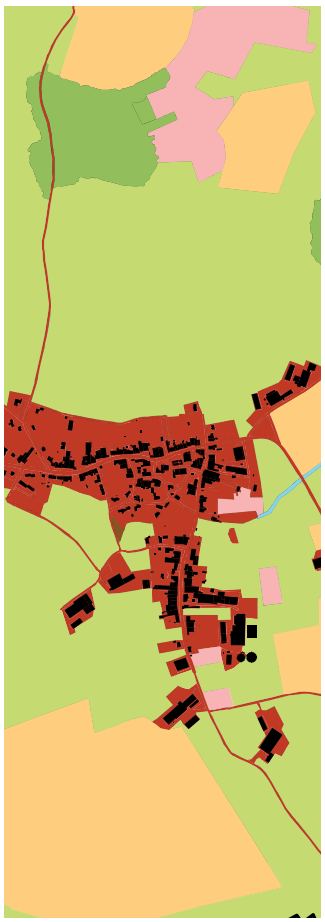
- Un risque inondation induit par le ruisseau d'Oëlleville dans une grande partie de son lit majeur. Le périmètre est reporté sur le document graphique de la Carte Communale révisée.
- Un risque sismique très faible.
- Plusieurs mouvements de terrain recensés au nord du ban communal correspondants à des glissements.
- Un territoire classé dans sa quasi-globalité en aléa moyen concernant le retrait gonflement des argiles.
- Un niveau faible en radon.
- Aucun site pollué mais deux anciens sites industriels identifiés au cœur du village.

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









RAPPORT DE PRESENTATION

/ Révision de la Carte Communale de Oëlleville

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

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