

Mairie Bainville-aux-Saules

département des Vosges

Révision de la Carte Communale

Rapport de présentation

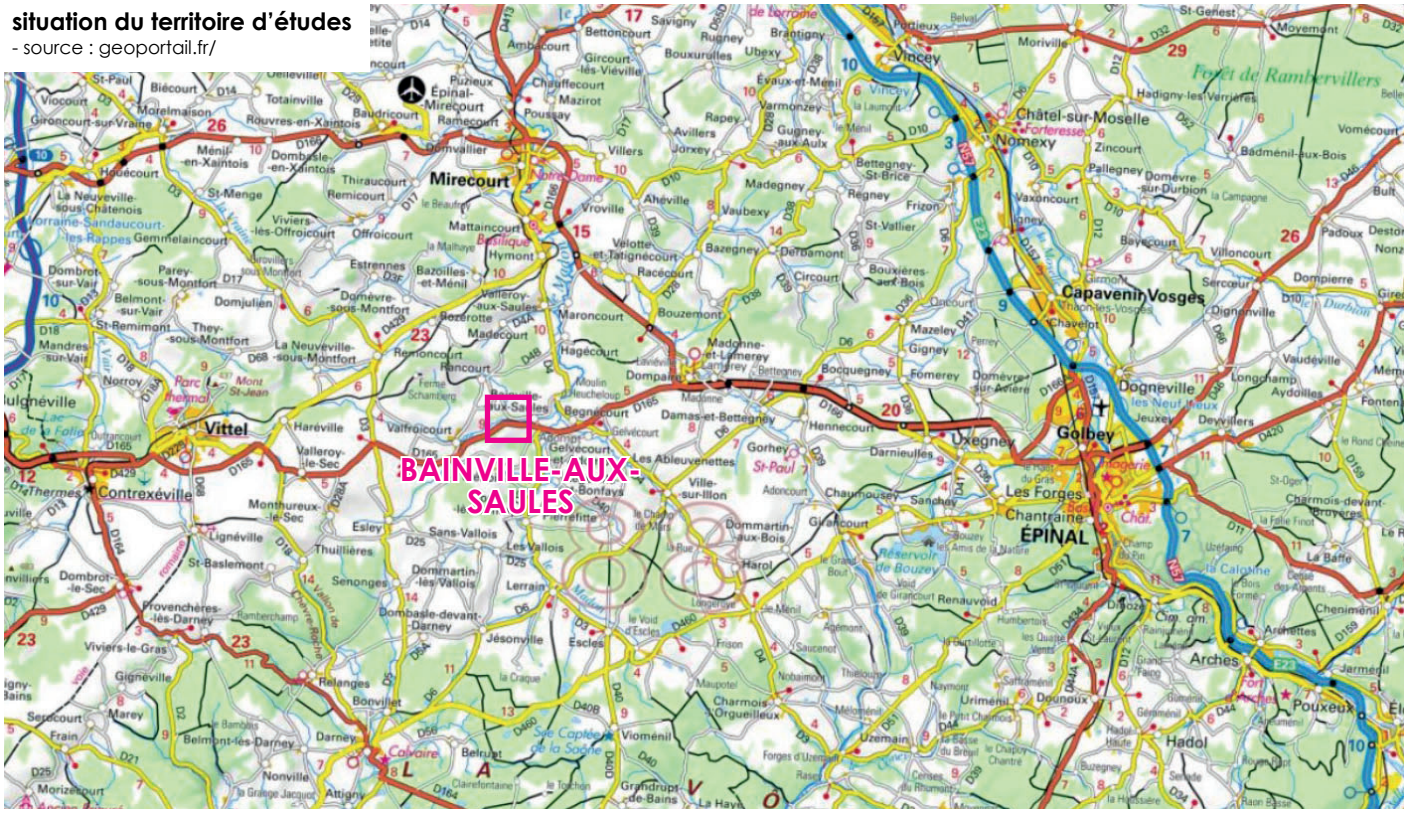
Dossier pour la notification des services
- juillet 2025

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 15
3.- Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain 22
4.- L'état initial de l'environnement 45
5.- Les risques, les contraintes et les nuisances 57
6.- Synthèse du volet diagnostic 60

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 76
4.- Les incidences sur l'environnement 81

0.-
Avant-propos



La commune de BAINVILLE-AUX-SAULES est actuellement dotée d'une Carte Communale qui a été approuvée le 24 septembre 2011 (il s'agissait déjà d'une procédure de révision). **La commune souhaite de nouveau 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 et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
3° Evalue 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 ou le PPRi du Madon amont.

* Les annexes telles que :

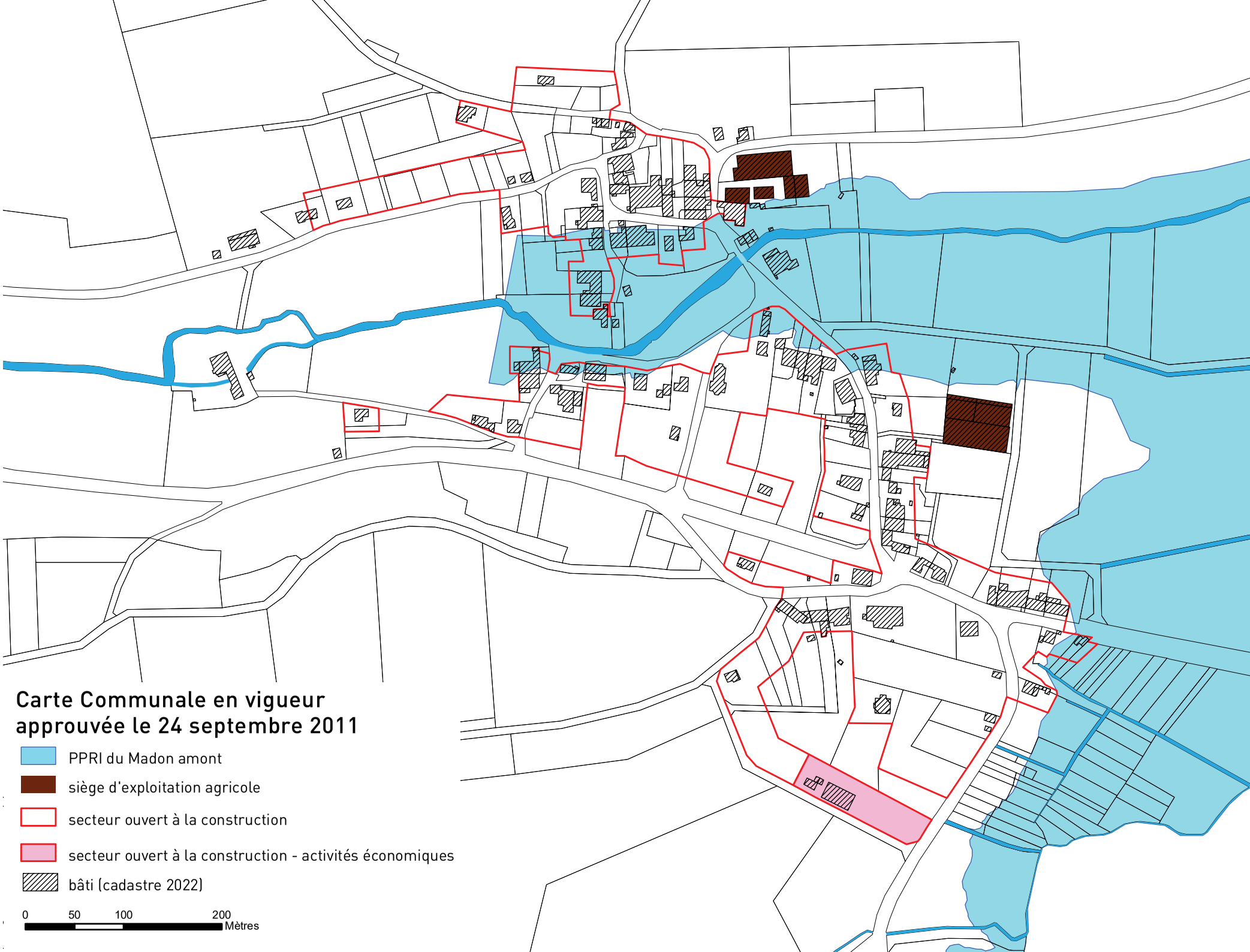
- La liste et la carte des servitudes d'utilité publique qui affectent l'usage des sols.
- Les délibérations du Conseil Municipal prises dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.

Enfin, **la Carte Communale offre également à la commune la possibilité de mentionner des secteurs ou des éléments à protéger** dans ou à l'extérieur du tissu bâti. Cette démarche accompagne une volonté communale pour préserver une zone agricole, un paysage, un patrimoine architectural de qualité. Il peut s'agir d'un coteau de vergers, d'une trouée verte dans le bâti, d'un élément du patrimoine vernaculaire ou encore d'une bâtisse de facture remarquable.

3.- Le bilan de la Carte Communale en vigueur

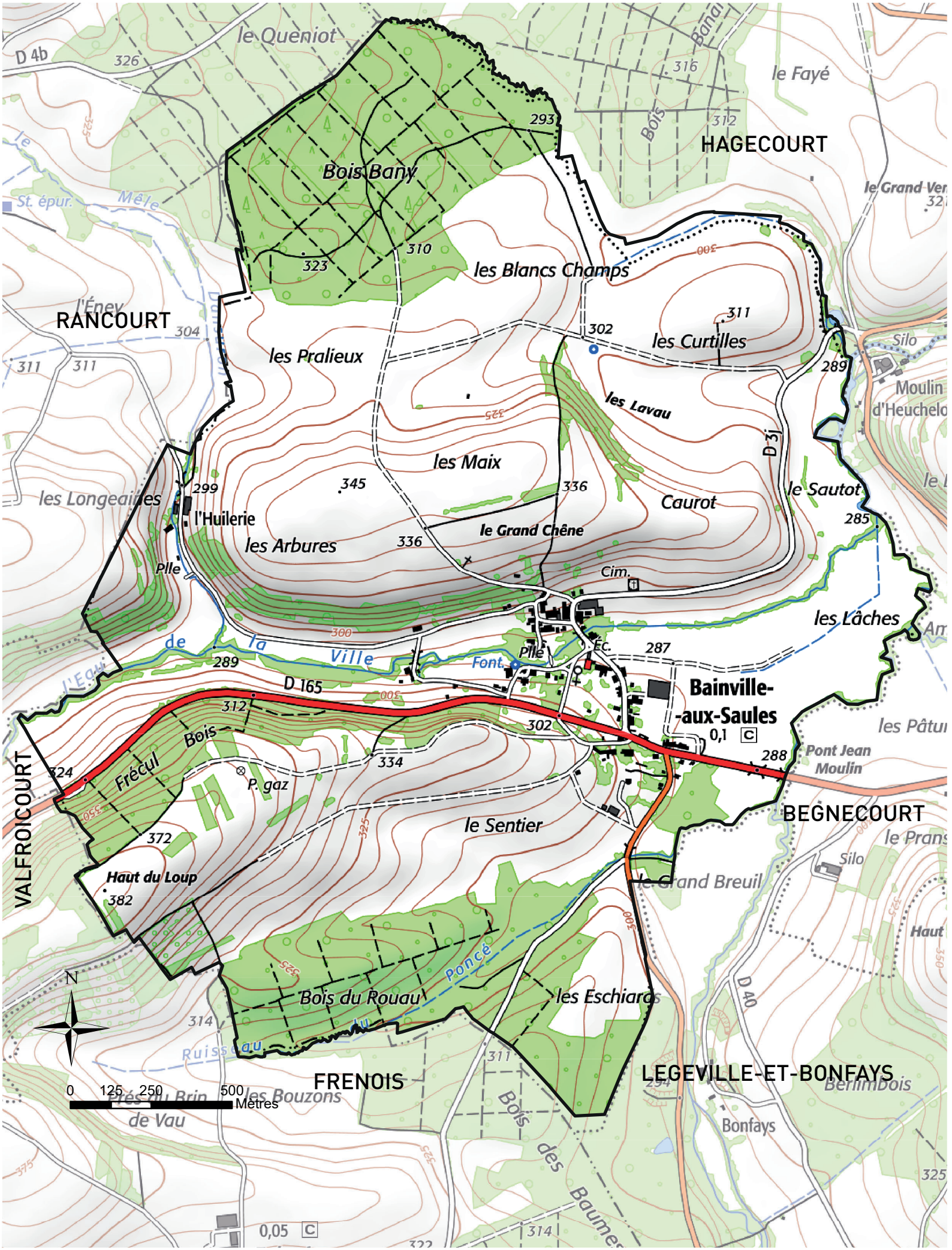
Comme le montre le document graphique de la Carte Communale en vigueur, approuvée le 24 septembre 2011, le secteur ouvert à la construction couvre l'ensemble du village de BAINVILLE-AUX-SAULES, sous la forme de deux entités distinctes séparées par le PPRi du Madon amont, ainsi qu'une construction isolée à l'ouest du village. Ce périmètre couvre une surface globale de 14.44 ha.
A cette surface s'ajoute un secteur spécifiquement dédié à accueillir des activités économiques. Celui-ci est défini sur l'emprise de l'entreprise BIOVERT pour une surface de 0.48 ha. Le reste du territoire est, quant à lui, classé en secteur non ouvert à la construction (547.88 ha, soit 97% du territoire communal).
Une seule nouvelle habitation a été construite dans le village depuis l'approbation du document d'urbanisme.

Aussi, des secteurs non construits demeurent au sein du secteur ouvert à la construction. Ceux-ci entraineront potentiellement une consommation sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cette situation 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. En effet, 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 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.


Carte Communale en vigueur
approuvée le 24 septembre 2011
PPRI du Madon amont
siège d'exploitation agricole
secteur ouvert à la construction
secteur ouvert à la construction - activités économiques
bâti (cadastre 2022)
0
50
100
200
Mètres

A.

Diagnostic territorial


le Queniot
D 4b
326
le Fayé
316
312
Bois
HAGECOURT
293
Bois Bany
310
323
les Blancs Champs
St. épur.
Mêle
l'Éney
RANCOURT
304
311
311
les Pralieux
302
311
les Curtilles
289
Silo
Moulin d'Heuchelo
les Lavau
D 3j
les Maix
345
336
299
les Longeailles
l'Huilerie
les Arbures
336
le Grand Chêne
Caurot
le Sautot
285
Plle
Cim.
les Lâches
300
de la Ville
289
Font.
Plle
Ec.
287
l'Eau
D 165
312
Bainville-
-aux-Saules
0,1
C
302
288
Pont Jean
Moulin
les Pâtur
Bois
Frécul
324
334
P. gaz
VALFROICOURT
le Sentier
BEGNECOURT
372
le Prans
Silo
Haut du Loup
382
le Grand Breuil
Haut
N
Bois du Rouau
Poncé
les Eschiards
D 40
314
Ruisseau
FRENOIS
LEGEVILLE-ET-BONFAYS
0
125
250
500
Mètres
les Bouzons
Bois
Bonfays
des Baumes
0,05
C
314
322

1.-
Situation et présentation de la commune

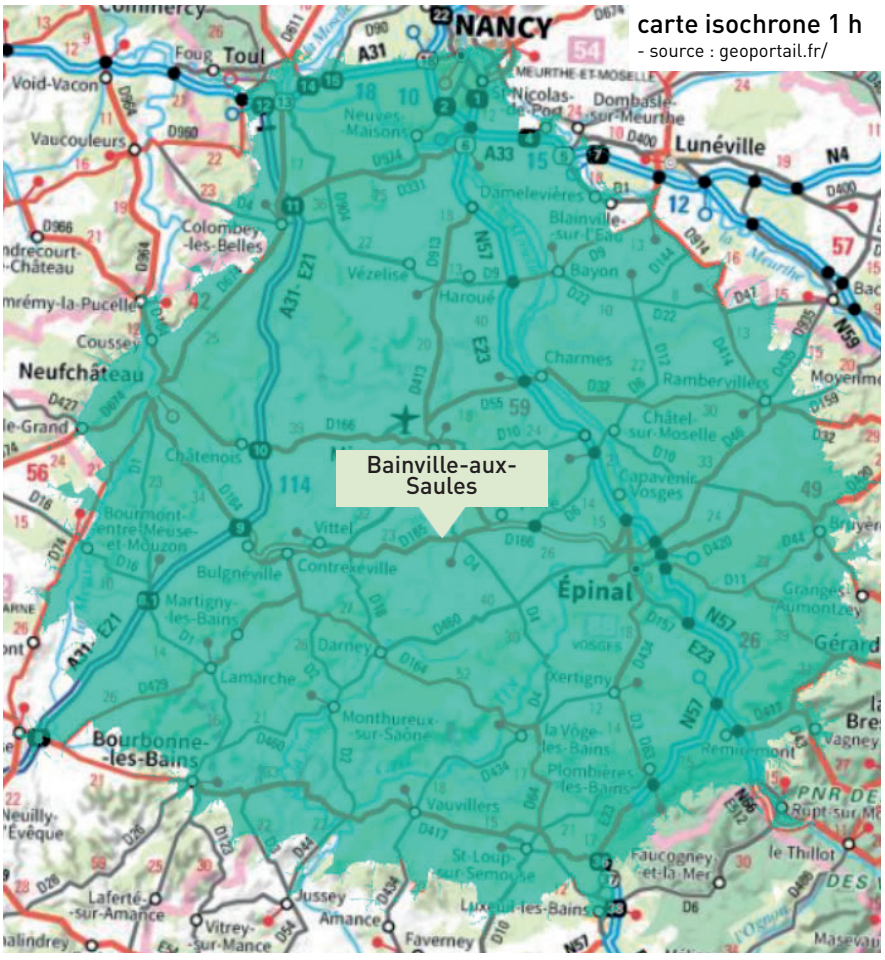


1.1.- Le territoire d'études

La commune de BAINVILLE-AUX-SAULES se localise administrativement dans le département des Vosges, dans l'arrondissement d'Épinal. La commune adhère à la Communauté Communes de Mirecourt Dompaire (CCMD) et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
Les communes limitrophes sont :

- Rancourt au Nord-Ouest.
- Hagécourt au Nord.
- Begnécourt à l'Est.
- Légéville-et-Bonfays au Sud-Est.
- Frénois au Sud.
- Valfroicourt au Sud-Ouest.

Le territoire communal couvre une surface de 563 ha avec une très large prédominance des espaces agricoles. **Il n'est pas couvert par un site Natura 2000.**



carte isochrone 1 h
- source : geoportail.fr/

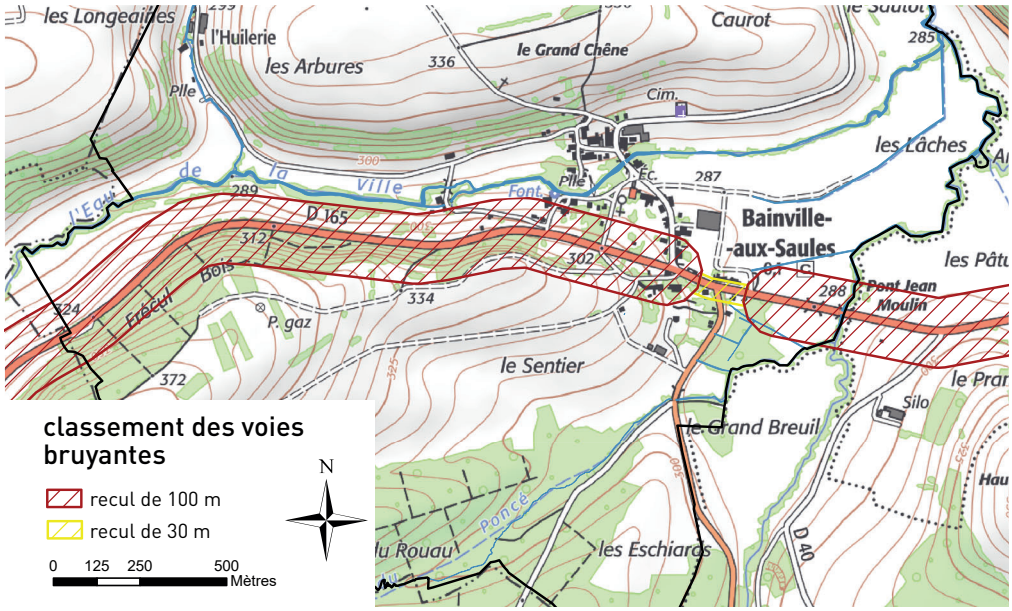
1.2.- La desserte du territoire communal

Comme le montre la carte isochrone, le territoire communal de BAINVILLE-AUX-SAULES 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 se localise le long de la RD165 à un quart d'heure de Vittel à l'ouest et

d'Épinal à une demi-heure à l'est. Il se situe également à 20 minutes au sud de Mirecourt, à 1 heure au sud de Nancy et à 25 minutes de l'embranchement le plus proche de l'A31. Cette proximité renforce le caractère attractif du territoire d'études.

Le territoire communal est traversé par :

- la RD165 qui transite par le village et crée une fracture au sein de la structure urbaine entre le centre ancien au Nord et le Grand Ménil au Sud où les constructions sont plus récentes. La RD165 constitue l'axe de transit majeur pour la desserte de la moitié ouest du département vosgien. Elle assure la liaison entre la vallée de la Moselle et la RN57 à l'est d'une part, et d'autre part, l'A31 à l'ouest. Cette voie est classée en tant que voie bruyante par arrêté préfectoral n°1059/98/DDE du 23 décembre 1998, modifié par les arrêtés n°301/2004/





La RD165, axe de transit majeur entre Epinal ett l'Ouest Vosgien



La RD3j en direction de Lerrain au sud

DDE du 2 avril 2004 et 493/2010/DDT du 24 décembre 2010 qui détermine en fonction d'un classement particulier les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires. Aussi, une bande d'isolement acoustique de 30 m et de 100 m – suivant les tronçons - de part et d'autre de l'itinéraire de la RD165 comptée à partir du bord (extérieur) de la chaussée (la plus proche) doit être appliquée, d'autant que ce recul impacte plusieurs constructions du village. Il s'agit d'un dispositif réglementaire préventif pour que les futurs bâtiments sensibles au bruit se dotent d'une isolation acoustique renforcée.

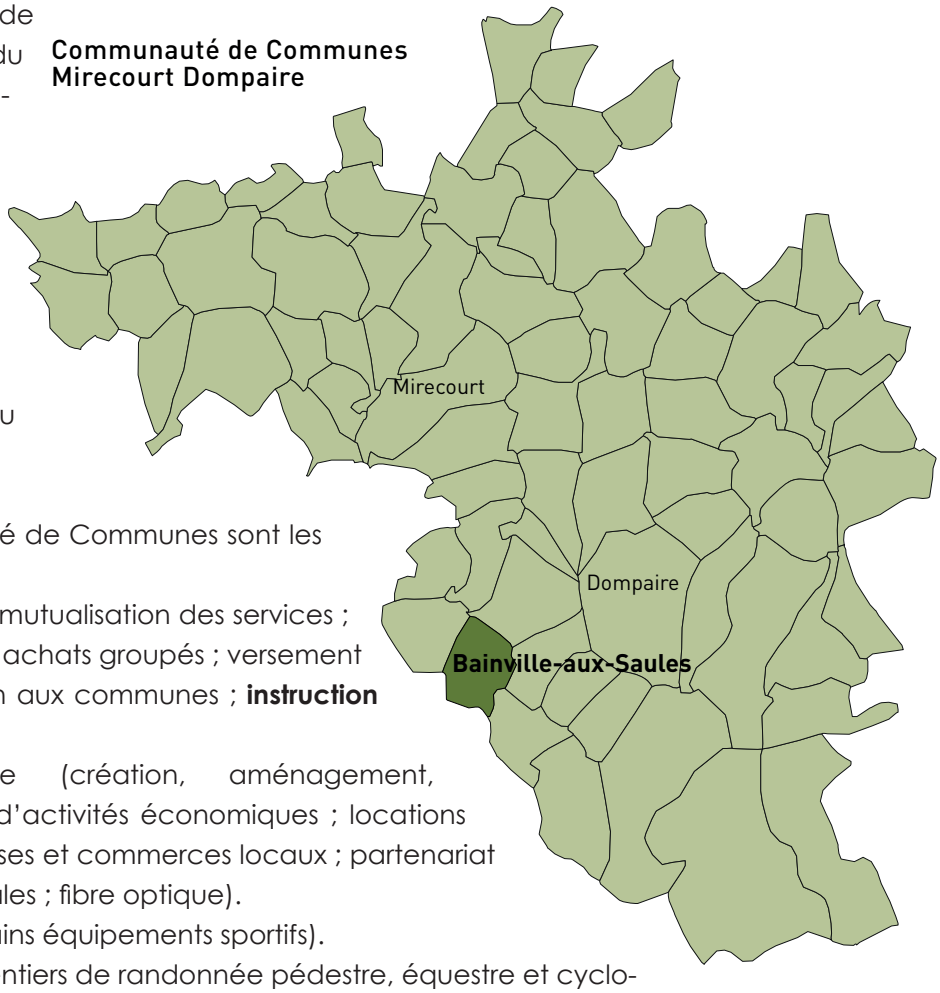
- La RD3 qui se connecte sur la RD165 et assure la desserte des villages sud de la vallée du Madon, en direction de Lerrain.
- La RD3j qui se connecte au nord sur la RD4 en direction de Mirecourt.

Les autres voies 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 assure des liaisons par CAR TER vers les autres pôles ou qui propose des transferts vers les autres gares comme celle de Charmes ou d'Épinal.
La commune est desservie par la ligne de bus de transport en commun Fluo Grand Est Contrexéville Vittel Épinal qui propose 8 allers-retours quotidiens.

1.3.- Le contexte intercommunal

*** La Communauté de Communes 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.



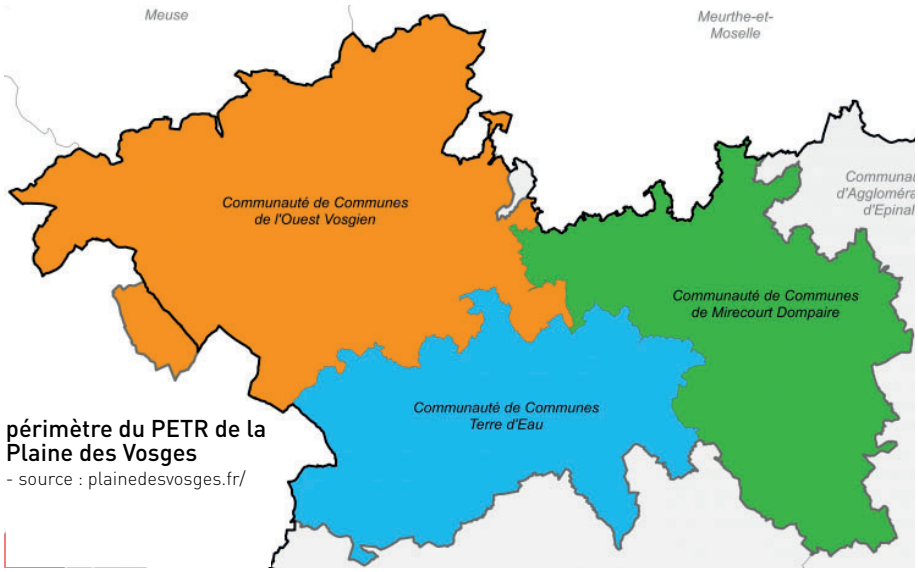
Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- ✗ 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 Mirecourt Dompaire, de l'Ouest Vosgien et Terre d'Eau ; pour une superficie de 1 618 km². La structure compte 191 communes et rassemble 59669 habitants (INSEE 2019). 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.

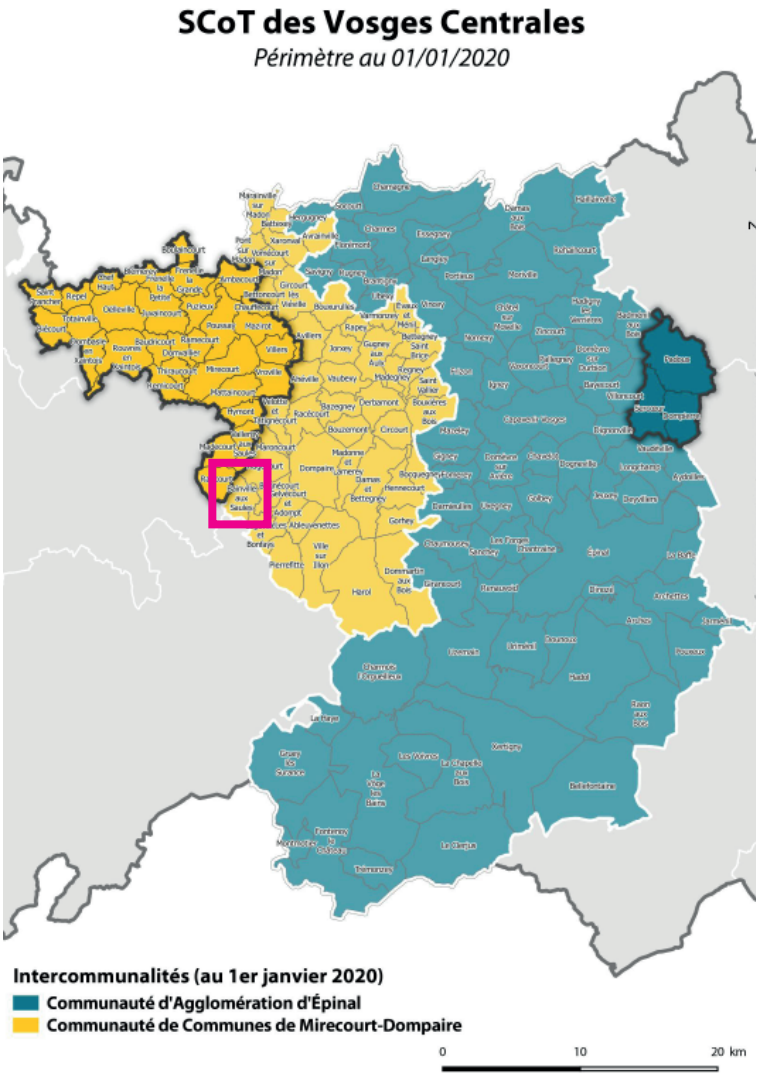
1.4.- Le contexte réglementaire et les documents-cadre

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 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.

BAINVILLE-AUX-SAULES 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 BAINVILLE-AUX-SAULES 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 de Mirecourt Dompaire (CCMD), voire du département des Vosges afin de situer les tendances communales dans un contexte géographique élargi.

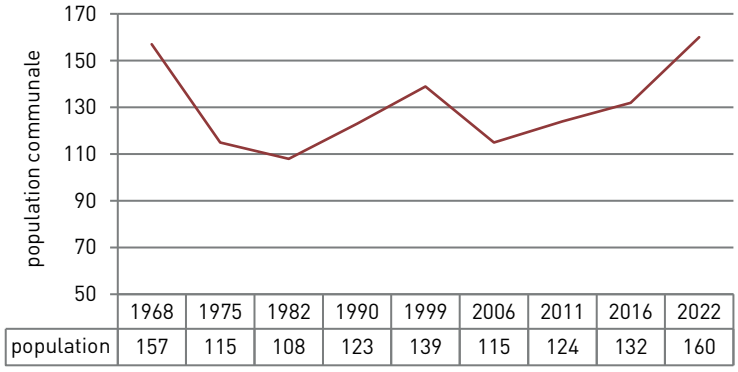
Ce chapitre s'appuie sur les données INSEE et présente des variations en pourcentage pour traduire l'évolution des tendances. Il est cependant à souligner que les données de base (population, nombre de logements, de ménages, etc.) sont numériquement faibles pour le territoire, ce qui peut induire de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

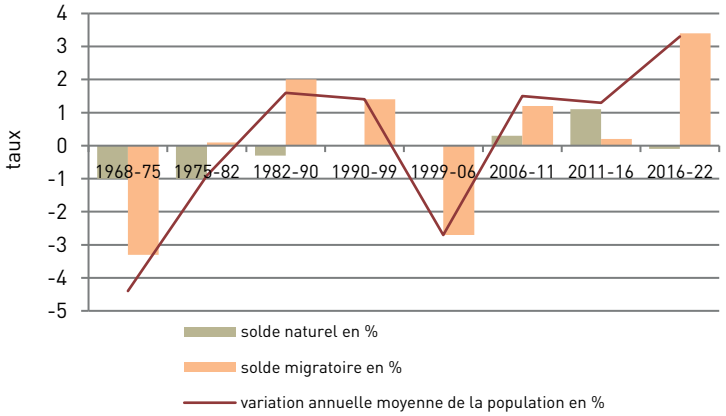
La commune de BAINVILLE-AUX-SAULES atteint une population de 160 habitants au recensement INSEE de 2022. Elle ambitionne aujourd'hui de maintenir son taux de population tout en accueillant quelques nouveaux habitants dans les 10 prochaines années. Cet objectif est raisonné et le nouveau document graphique de la Carte Communale devra être calibré sur cette ambition.

La population communale fluctue depuis la fin des années 1960. La population atteint et dépasse même le niveau de population de 1968 (157 habitants en 1968). La population est croissante sur la période récente (+29.03% entre 2011 et 2022). A titre de comparaison, la population de la CCMD a reculé de -5.67% et celle du département de -5.31% sur ces 10 dernières années.



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
population	157	115	108	123	139	115	124	132	160

Evolution de la population communale
- source : INSEE

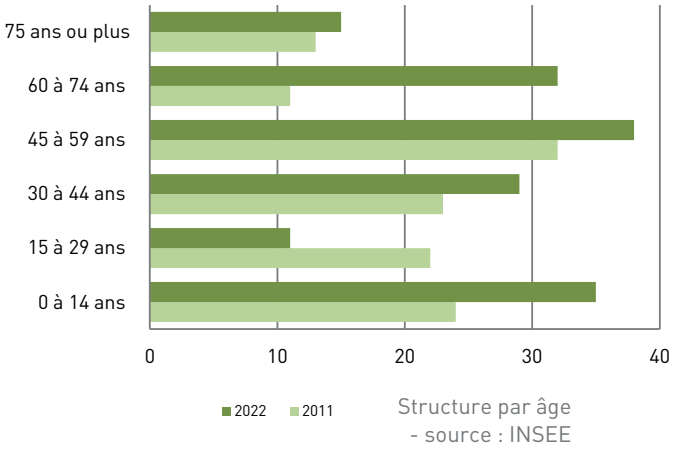


Variation de la population
- source : INSEE

L'évolution de la population communale 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. Les évolutions de la population se calquent sur celles du solde migratoire. En effet, quand celui-ci est positif, la population progresse, et inversement quand ce solde est négatif. Il atteint son niveau le plus haut sur les décennies (+3.4% entre 2016/2022, +2% entre 1982/90, +1.4% entre 1990/99 et +1.2% entre 2006/2011) et son niveau le plus bas sur la décennie 1968/75 (-3.3%).
Quant au solde naturel, celui-ci est trop faible pour avoir des répercussions réelles sur l'évolution de la population, à l'exception de la période 2011/2016 où le taux est fort : +1.1%. A noter que le solde naturel est négatif sur la période récente : -0.1% entre 20166/2022.

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

L'analyse de la structure par âge entre 2011 et 2022 montre que la **population communale tend vers un vieillissement de ses habitants,** ce qui se traduit par une légère hausse des plus jeunes (+8.70% des moins de 45 ans / 75 personnes ont moins de 45 ans dans le village en 2022) et une croissance des plus de 45 ans (+51.79%) qui comptent 85 habitants en 2022.



Structure par âge
- source : INSEE

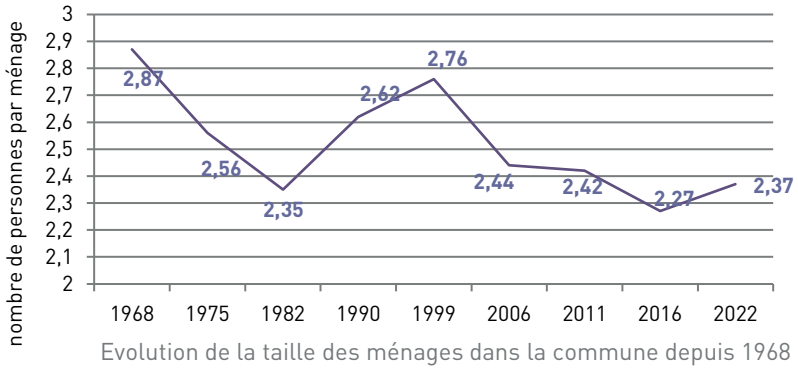
L'analyse fine de la structure de la population entre 2011 et 2022 aux différentes classes d'âge confirme que la commune tend vers un vieillissement des habitants :

- Une stagnation des plus jeunes (pas d'évolution des moins de 30 ans /28.75% de la population communale). Néanmoins, proportionnellement le nombre des enfants progressent (+45.83%) avec 11 enfants en plus dans le village en 10 ans. En revanche, les jeunes en formation ou les couples en début de parcours résidentiel reculent (-50.00% avec le départ de 11 habitants de cette tranche d'âge).
- Le nombre des habitants en âge de travailler (familles avec ou sans enfants) augmente (+21.82% / 41.88% de la population).
- Le nombre des retraités est en très forte progression (+95.83% des plus de 60 ans), et notamment chez les personnes de 60 à 74 ans (+190.91%) et dans une très moindre mesure au-delà de 75 ans et plus (+15.38%). Ainsi, le village compte en 2022 : 47 habitants de plus de 60 ans (29.38% de la population communale) dont 32 ont entre 60 et 74 ans, et 15 ont plus de 75 ans. En effet, les jeunes retraités continuent à occuper le domicile familial, même après le départ des enfants. Mais, en avançant vers un plus grand âge, ces personnes s'orientent davantage vers des logements plus petits et proches des commodités (commerces, services) absents du village ou entrent dans des structures d'hébergement spécialisées, ce qui explique la faible proportion des plus anciens.

c. Une structure des ménages qui reste à dominante familiale

On dénombre 67 ménages à BAINVILLE-AUX-SAULES en 2022.
Le nombre des ménages suit les tendances d'évolutions de la population communale, alternant périodes de croissance et de recul. Ainsi, tout comme la population, le nombre des ménages progresse sur la période récente avec un rythme proche : +31.37% pour les ménages contre +29.03% pour la population communale entre 2011 et 2022.
Cette situation se traduit par une fluctuation du nombre moyen de personnes par ménages depuis la fin des années 1960. Mais, celui-ci est globalement en recul depuis cette période, passant de 2.87 à **2.37 personnes par ménage en moyenne entre 1968 et 2022** (2.13 dans la CCMD et 2.05 dans le département en 2022).

Le profil des ménages demeure encore aujourd'hui à dominante familiale dans la commune (couple avec enfants).

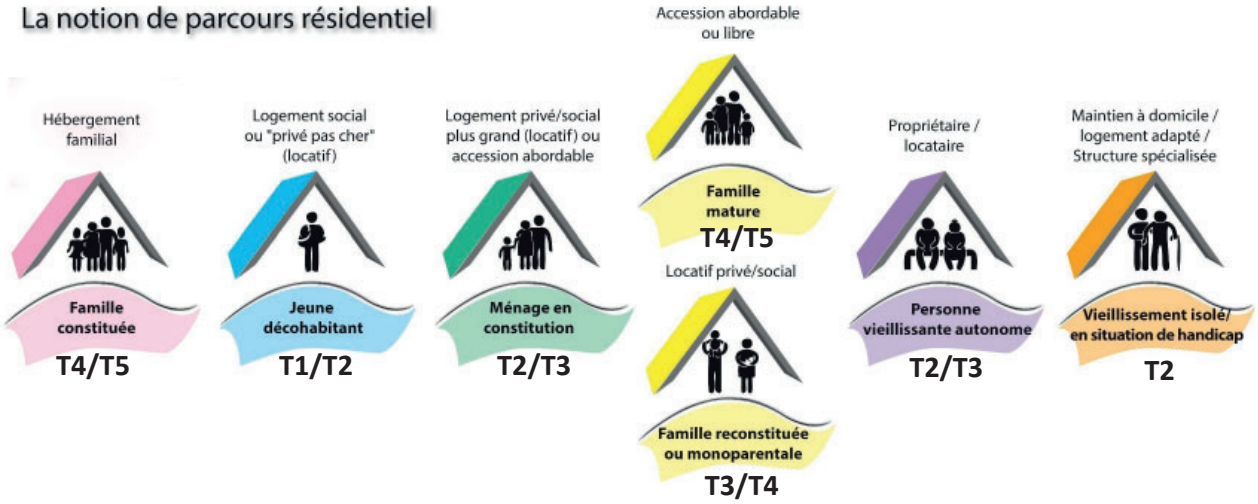


Evolution de la taille des ménages dans la commune depuis 1968 - source : INSEE

La population de BAINVILLE-AUX-SAULES alterne les périodes de fluctuations depuis la fin des années 1960. Mais elle est en progression sur la période récente avec l'accueil de nouveaux habitants dans le village. La municipalité ambitionne aujourd'hui de maintenir son taux de population tout en accueillant quelques nouveaux habitants supplémentaires. La commune est confrontée à une tendance au vieillissement de ses habitants avec une progression des classes d'âges les plus âgées. Enfin, les ménages présentent une composante familiale (couple avec enfants) avec 2.37 personnes en moyenne par ménage en 2022.

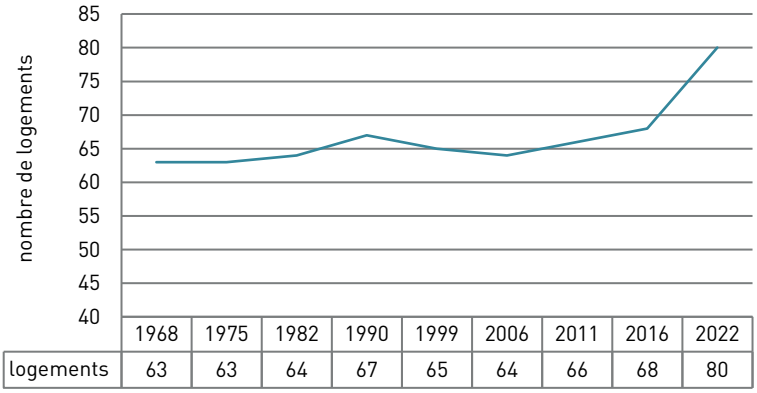
2.2.- Le parc de logements

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 BAINVILLE-AUX-SAULES compte 80 logements au recensement INSEE de 2022. Le nombre des logements a toujours progressé depuis 1968 (+26.98% entre 1968 et 2022). A titre de comparaison, le nombre des logements a augmenté de +47.50% dans la CCMD et de +56.66% dans le département entre 1968 et 2020.

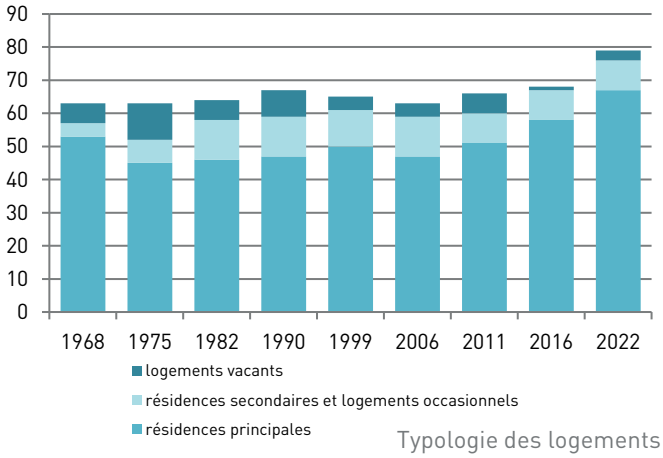


	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
logements	63	63	64	67	65	64	66	68	80

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 BAINVILLE-AUX-SAULES compte :



Typologie des logements
- source : INSEE

*** 67 résidences principales,** en progression depuis 1975 (+48.89% entre 1975 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 :

- Des maisons de grande taille (T4-T5) (5.6 pièces en moyenne pour les maisons et 3 pour les appartements) habitées par le propriétaire-occupant (62 résidences / 91.9%). A noter que 3 résidences principales sont proposées en location et 2 résidences sont occupées à titre gracieux.
- Une taille des résidences qui tend vers une légère baisse : 5 pièces moyennes pour les biens occupés depuis moins de 2 ans contre 5.6 pièces en moyenne pour ceux occupés depuis plus de 10 ans.
- Une difficulté de renouvellement avec une occupation moyenne depuis 23.6 ans (25.1 pour les propriétés et 4 pour les locations).
- Des ménages à composante familiale (2.37 personnes en moyenne par ménage).
- La présence de logements de petites tailles (10 sont des T1 à T3, 14.5% du parc des résidences principales), souvent prisés par les jeunes couples en début de parcours résidentiel.
- Des ménages mobiles dont 96.8% possèdent au moins une voiture et 54.8% en possèdent deux.

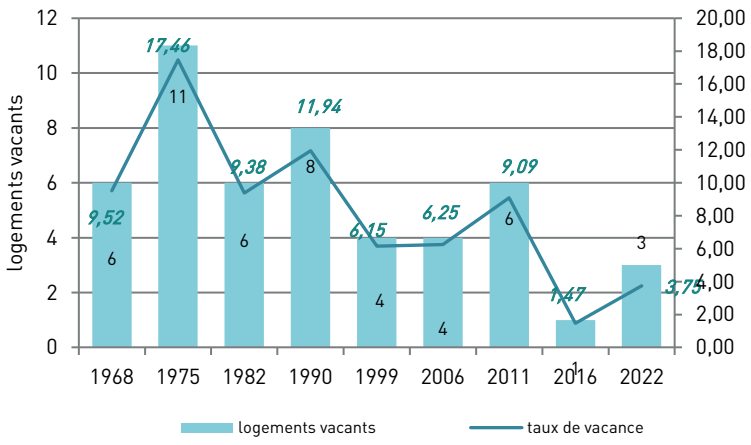
*** 9 résidences secondaires ou logements occasionnels.**

*** 3 logements vacants** dont le nombre est en recul (6 en 2011 contre 3 en 2022).

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).

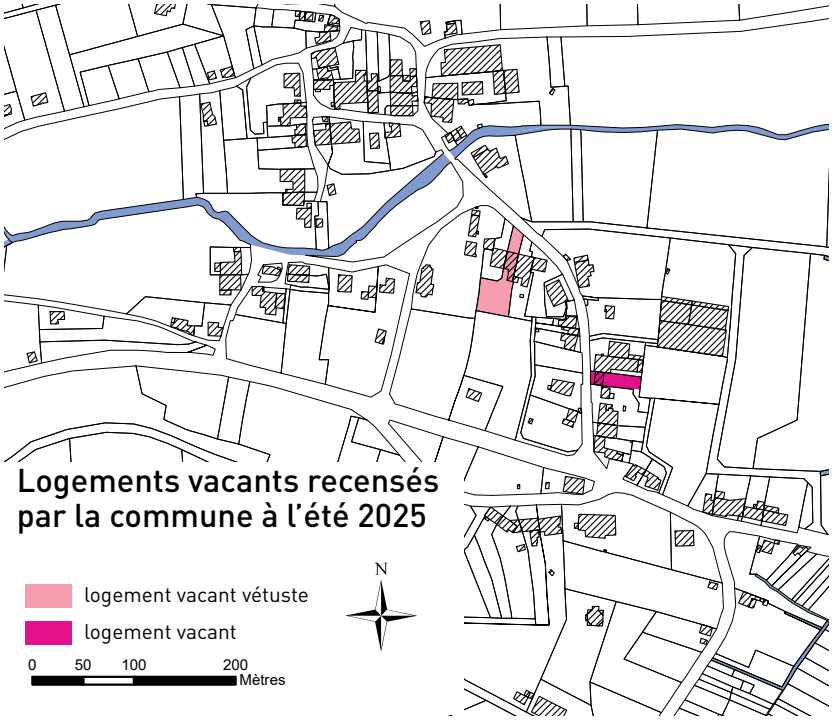
Les logements vacants représentent 3.75% du parc des logements en 2022. Précisons que la présence de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'un même territoire en fonction de leur besoin (naissance, 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 n'est pas le cas dans le village avec un taux inférieur. A titre de comparaison, le taux de vacance est



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

de 14.2% dans la CCMD et de 10.6% dans le département en 2022.

De manière complémentaire à ces données statistiques, la commune de BAINVILLE-AUX-SAULES a procédé au recensement des logements vacants à l'hiver 2024 : 2 logements sont vacants dont un est vétuste.



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

La Carte Communale révisée de BAINVILLE-AUX-SAULES 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 RÉSILIENCE) qui – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une modération de la consommation sur les ENAF ; et tendent aujourd'hui vers le « 0 » artificialisation nette (ZAN) pour 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 :
- 160 habitants.
- 2.37 personnes en moyenne par ménage.
- 80 logements dont 67 résidences principales ou ménages.
- 3 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 globalement dans le village depuis la fin des années 1960, même s'ils demeurent encore aujourd'hui à composante familiale avec 2.37 personnes en moyenne par ménage en 2022. Il peut donc être présagé que les ménages continuent de se desserrer dans les années à venir. 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, il est proposé de retenir un desserrement « prévisionnel » faible de 2.3 personnes par ménages en moyenne d'ici 10 ans (2.42 personnes par ménage en 2011 – 2.37 personnes par ménage en 2022 = évolution de 0.05 du nombre de personnes par ménages depuis 10 ans. Ainsi, si on estime le desserrement des ménages à l'échéance de la Carte Communale sur la même base que l'évolution du desserrement des ménages entre 2011 et 2022 : 2.37-0.05 = 2.32 soit un desserrement retenu de 2.3).
Sur cette base, il ressort un **premier besoin de créer 3 nouveaux logements dans le village 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 / apport exogène de population

Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, la population communale enregistre une croissance de +29.03% entre 2011 et 2022, contrairement aux populations intercommunale et départementale qui sont, quant à elles, en perte de vitesse sur ce même pas de temps. Le solde migratoire est positif depuis 2006, avec une forte augmentation sur la dernière période intercensitaire 2016 – 2022 (+ 3.4%). Aussi, forte de sa croissance démographique via notamment le solde migratoire positif, la commune souhaite toujours être en mesure d'accueillir de nouveaux habitants dans le village avec une croissance ambitionnée de +0.5% par an dans les 10 années à venir, ce qui représente un apport exogène de 9 habitants et qui induirait **la création de 4 nouveaux logements complémentaires dans le village** pour répondre à ce besoin (sur la base de 2.3 personnes par ménage).

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

Le DOO du SCOT des Vosges Centrales se fixe comme objectif de satisfaire 40% des besoins en logements dans le secteur de Mirecourt Dompaire d'ici 2030 par la remise sur le marché de logements vacants. La commune de Bainville-aux-Saules a recensé 2 logements vacants dont un vétuste dans le village. **On applique une rétention sur ces 2 logements, signifiant que ces 2 logements ne sont pas repris, afin de maintenir une fluidité du marché immobilier.**

En conclusion, la commune de BAINVILLE-AUX-SAULES aurait besoin de produire 7 nouvelles résidences principales complémentaires 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

Desserrement des ménages	3	Logements supplémentaires pour assurer une stabilité de la population communale.
+	+	
Installation de nouveaux habitants	4	Logements supplémentaires pour induire une croissance démographique
-	-	
Reconquête des logements vacants	0	Pour favoriser la remise sur le marché de certains biens et limiter la consommation sur les espaces
=	=	
BESOIN EN LOGEMENTS	**7**	

défendant une logique de densification du tissu bâti et de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le nombre des logements est croissant dans le village. Il s'agit essentiellement de résidences principales sous la forme de maisons de grande taille, habitées par leur propriétaire-occupant. La commune a recensé 2 logements vacants dans le village (3 selon l'INSEE en 2022). La révision de la Carte Communale détermine un besoin de 7 nouveaux logements (ou résidences principales) à satisfaire 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 Bainville-aux-Saules

La Carte de Cassini datant du XVIII^{ème} siècle mentionne déjà le village de BAINVILLE-AUX-SAULES. Le profil de vallée est correctement repris sur ce document avec le village implanté dans le vallon du ruisseau de l'Eau de la Ville, le tracé de la vallée du Madon et du vallon du ruisseau Le Mêle Dansuran. 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 détaillée. Le relief est beaucoup plus précis avec un ban communal largement dominé par les espaces agricoles. La carte mentionne également que la commune était déjà confrontée à l'époque aux crues du Madon et du ruisseau de l'Eau de la Ville. Le village primitif se situe sur la partie haute du village actuel (entre la rue du Château et la route de Rancourt), pour être protégé des crues.



Carte d'Etat Major
- source : Géoportail.gouv.fr

b. La structure urbaine villageoise et la typologie des habitats

La structure urbaine est groupée, organisée le long des différentes rues. Le village s'est développé dans le fond du vallon de part et d'autre du cours du ruisseau de l'Eau de la Ville est sur ses premières terrasses avant que le relief ne s'accentue davantage.
Le hameau de l'Huilerie se situe à l'ouest du territoire, le long de la voie communale n°3 de Rancourt à Bainville-aux-Saules.

Le profil de vallon, le PPRi du Madon amont et la RD165 ont conditionné – et conditionnent encore – le développement de l'urbanisation dans le village. Ces contraintes liées à l'eau ont eu également pour conséquences qualitatives d'aérer le bâti au bénéfice des espaces naturels, de conforter une ambiance arborée et un cadre de vie de qualité. La Carte Communale approuvée en 2011 avait œuvré pour maintenir cette ambiance. Cette même logique devra être poursuivie dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. Aussi, même si la Carte Communale ne dispose pas d'un règlement, il conviendra au moment



Le PPRi et le cours du ruisseau de l'Eau de la Ville confèrent une ambiance verdoyante qualitative au village

du dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme de veiller que les nouveaux projets ne remettent pas en cause la qualité paysagère du village.

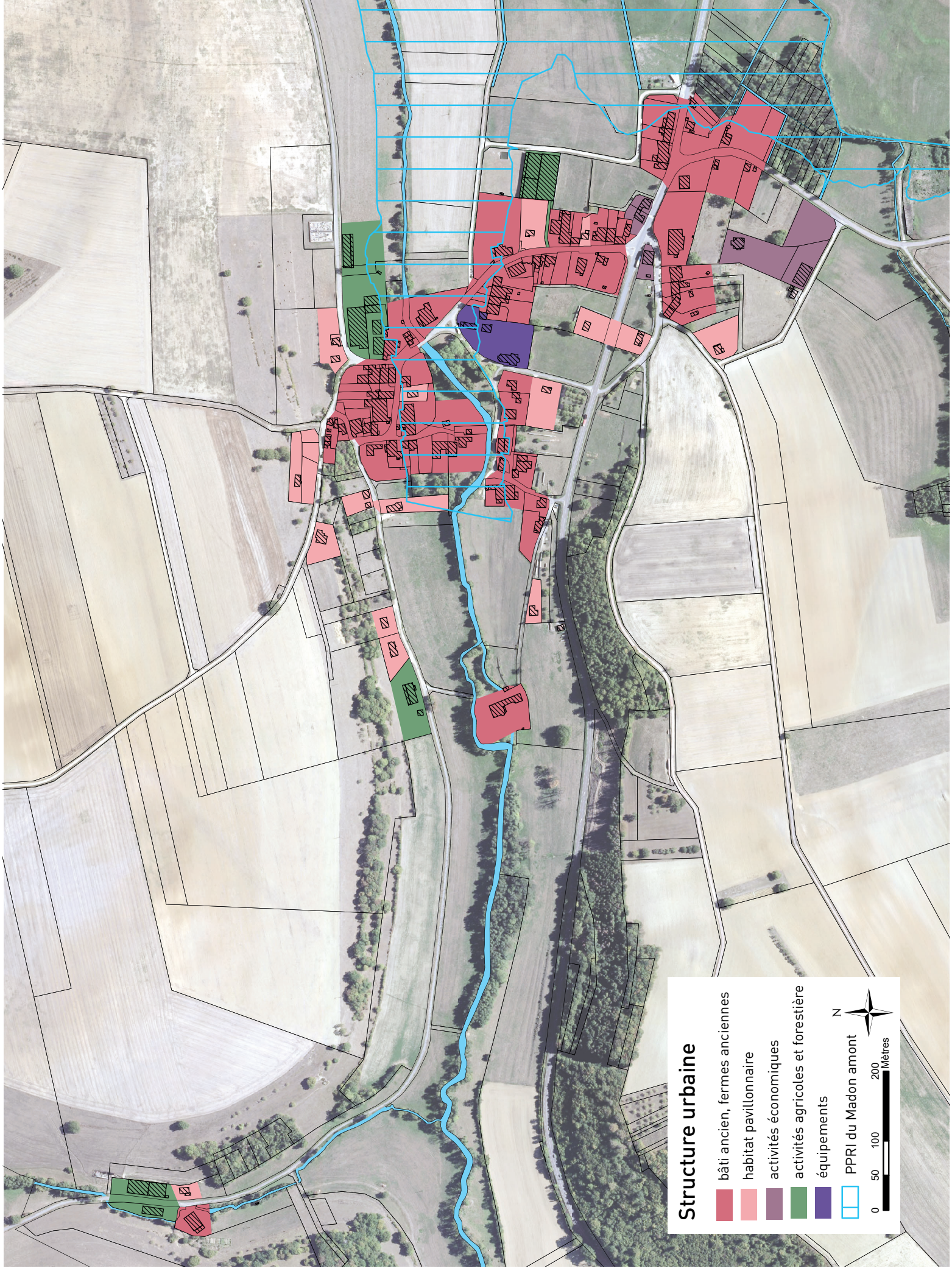
Comme le montre la carte correspondante, la structure urbaine de BAINVILLE-AUX-SAULES est essentiellement composé par un bâti dense, composé par des fermes anciennes conservant une facture traditionnelle. Elles datent pour l'essentiel du XIX^{ème} siècle. Ces bâtisses anciennes se caractérisent par une certaine uniformité dans leur architecture qui constitue un témoignage des formes et de l'organisation urbaine de la région Lorraine. Le village disposait d'une carrière avec la présence de nombreux tailleurs de pierre, ce qui contribue à expliquer l'architecture remarquable et travaillée des maisons paysannes dans le village. Les bâtiments se caractérisent par un front très tangent à la voirie et par un bâti plutôt jointif bien qu'il laisse de nombreuses fenêtres sur l'arrière des maisons. Ces constructions présentent des volumes intéressants généralement sur deux 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. La plupart se compose de trois 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 du village. 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. En outre, les usoirs sont maintenus sur le devant des maisons paysannes. Ils ont perdu leur fonction première pour le stockage de matériel. Ceux-ci ont été réattribués aux propriétaires des logements lors de l'élaboration du remembrement, et ne font plus partie du domaine public. Ils sont aménagés de manière différentielle par initiative privée des propriétaires (espace de stationnement, fleurissement, engazonnement).



Le centre du village est composé de fermes anciennes accolées formant un bâti dense



Les fermes conservent leur facture traditionnelle du village lorrain


Structure urbaine
bâti ancien, fermes anciennes
habitat pavillonnaire
activités économiques
activités agricoles et forestière
équipements
PPRI du Madon amont
N
0
50
100
200
Mètres

Les maisons paysannes traditionnelles ont fait l'objet d'opérations de réhabilitation, ce qui confère un cachet au village.

Quelques constructions pavillonnaires de la période contemporaine se sont construites sur les périphéries du centre ancien, ou dans ses interstices. Certains projets sont déconnectés du tissu bâti et ont engendré un étalement urbain et une consommation sur les espaces, en contradiction avec la nouvelle tendance qui promeut la densification du bâti et le « zéro » artificialisation nette.
Tous ces projets sont issus d'initiatives individuelles et il n'existe pas de lotissements à BAINVILLE-AUX-SAULES.
La morphologie de l'habitat pavillonnaire récent tranche de manière radicale avec l'unité architecturale des fermes traditionnelles conservées dans le centre ancien. En outre, 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, sur un ou plusieurs niveaux, avec toute une gamme de couleur de façade, une diversité des ouvertures ; toutes ces caractéristiques variant à l'échelle de la parcelle.



Quelques pavillons se sont construits sur les périphéries du village

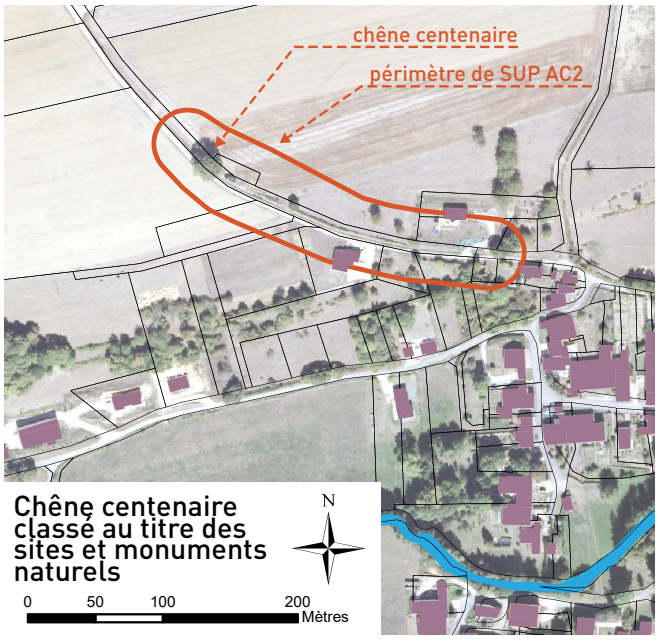
Enfin, plusieurs activités économiques sont disséminées dans le village. Celles-ci occupent des anciens bâtiments – comme le restaurant – ou ont construit des bâtiments récents sur les extérieurs – comme les entreprises de transport et d'exploitation forestière au Grand Ménil.
En outre, plusieurs bâtiments d'exploitation agricole se situent sur les périphéries du village en réponse à la vocation agricole du territoire.

c. Les éléments de patrimoine

Il n'existe pas de monuments historiques inscrits ou classés à BAINVILLE-AUX-SAULES. En revanche, le grand chêne centenaire localisé au lieu-dit La Grande Poirière (parcelle D708) fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de type AC2 relative à la protection des sites et monuments naturels. Cet arbre a été planté aux environs de 1380. Il présente une circonférence de 5.70 m.

La commune bénéficie également de la présence d'un patrimoine bâti de qualité :

- Le calvaire au pied du chêne centenaire.
- L'église Saint-Michel construite en 1866, après que la commune eut refusé l'agrandissement de celle d'Adompt. Le clocher fut restauré en 1954.



- Le kiosque à musique au centre du village date de 1771. Il fut créé par Jean-Baptiste Grandidier, retiré au village, qui en plus de ses charges militaires, était tailleur de pierre.
- La passerelle nommée « pont des Tablettes », construite à partir de 1899. Celle-ci enjambe encore de nos jours le ruisseau qui traverse le village. Elle fut restaurée en 2005 exactement comme à l'origine et inauguré le 16 septembre 2006.
- Les fontaine situées rue du Petit Ménil et route de Rancourt.
- Le lavoir couvert « Pergie » route de Mirecourt.
- Les maisons paysannes qui ont conservé leur architecture traditionnelle et des éléments de façade remarquables comme des linteaux de porte.



Eglise Saint-Michel



exemple de linteau travaillé



«Pont des Tablettes»

3.2.- La consommation de l'espace 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 ENAF, 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 CO2.
- 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 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 du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur à être mobilisées 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 Communauté d'Agglomération d'Epinal.

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.

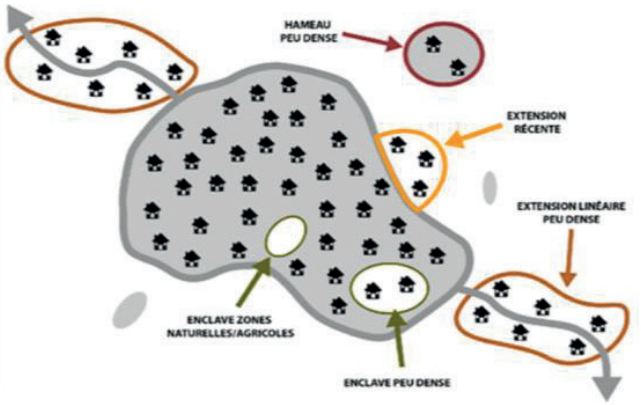


Schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

b. L'analyse de la consommation des espaces dans le village 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.

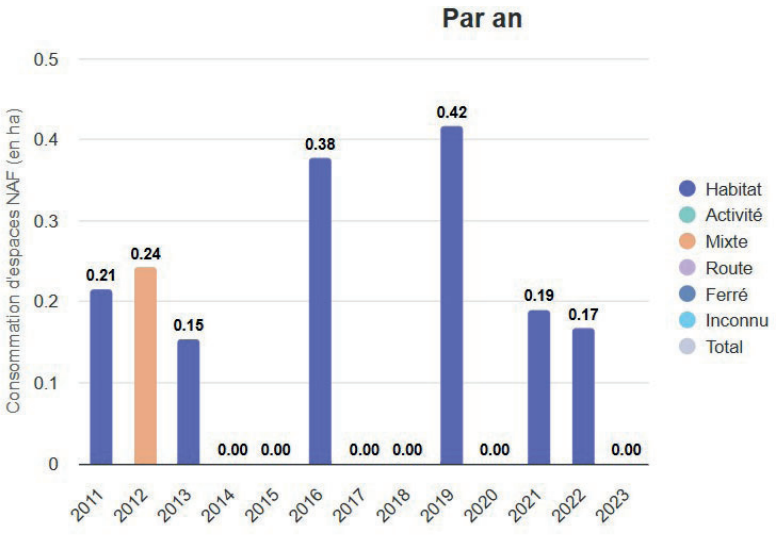
Comme le montre le tableau ci-dessous, le Portail de l'Artificialisation détermine que 1.76 ha ont été consommés sur le territoire d'études pour la période 2011-2023, dont 1.52 ha pour des projets d'habitat.

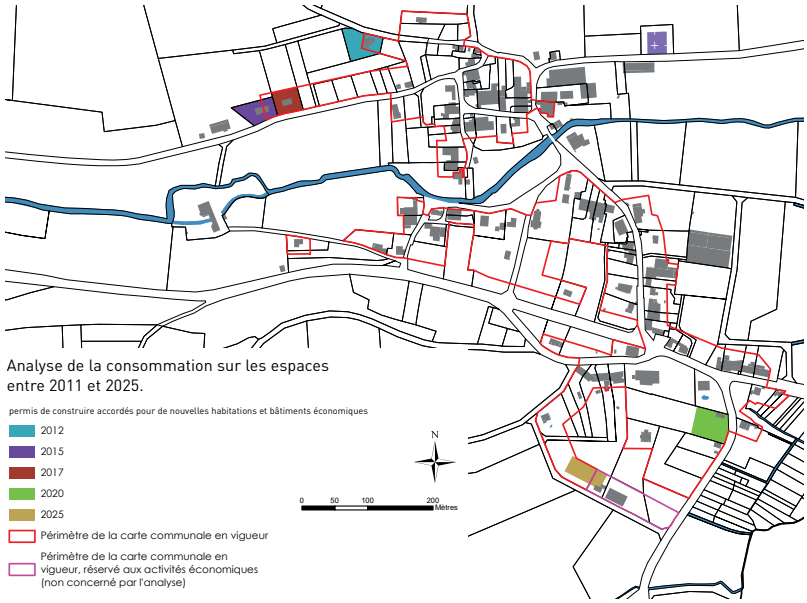
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Habitat	0.21	0.00	0.15	0.00	0.00	0.38	0.00	0.00	0.42	0.00	0.19	0.17	0.00	1.52
Activité	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Mixte	0.00	0.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.24
Route	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ferré	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Inconnu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	0.21	0.24	0.15	0.00	0.00	0.38	0.00	0.00	0.42	0.00	0.19	0.17	0.00	1.76

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 depuis le 1er janvier 2011 jusqu'à ce jour, recense :

- 2011 : aucun PC accordé,
- 2012 : 1 PC accordé pour une nouvelle construction (ZE 62) (2080.49 m²),
- 2013 : aucun PC accordé,
- 2014 : 1 PC accordé pour un bâtiment de stockage,
- 2015 : 1 PC accordé pour une nouvelle construction (ZE 65) (1705.79 m²),
- 2016 : aucun PC accordé,
- 2017 :
    - 1 PC pour un abri de jardin,
    - 1 PC pour une nouvelle construction (ZE 28) (1439.54 m²),
- 2018 : 1 PC pour un garage,
- 2019 :
    - 3 PC accordés pour des garages,
    - 1 PC accordé pour un hangar agricole,
- 2020 :
    - 1 PC accordé pour une nouvelle construction (ZA 157) (2370.64 m²),
    - 1 PC accordé pour une plateforme,
- 2021 : aucun PC accordé,
- 2022 :
    - 1 PC accordé pour la construction d'une piscine et d'une terrasse,
    - 1 PC accordé pour une reconstruction suite à un sinistre,
- 2023 : aucun PC accordé,
- 2024 : 1 PC accordé pour la transformation d'une écurie en garage,





- 2025 : 1 PC accordé pour la construction d'un bâtiment d'une surface de 1575.72 m² pour entreposer des plaquettes forestières et du matériel avec une couverture en panneau photovoltaïque (Entreprise Biowood ; parcelle ZA 109).

Sur la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020, seuls les 4 PC accordés pour de nouvelles constructions sont consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit un total de **0.76 ha**. Mondiagartif recense un total de 1.4 ha consommé sur cette même période. Les données de consommation de l'outil mondiagartif 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 BAINVILLE-AUX-SAULES a consommé **0.76 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, **la consommation d'espaces ne devrait pas dépasser une surface de 0.38 hectares environ d'ici 2031**.
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 BAINVILLE-AUX-SAULES.
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 le PC pour la construction d'un entrepôt de plaquettes forestières entraîne une consommation d'ENAF pour une surface de 1575.72 m² (0.16 ha). Mondiagartif identifie une consommation de 0.19 ha pour de l'habitat en 2021 et 0.17 ha pour de l'habitat en 2022, consommation d'espace qui n'est pas justifiée par les PC de la commune.
Ainsi, il est retenu une consommation maximale de 0.84 ha (1 ha – 0.16 ha) d'ici fin 2030.

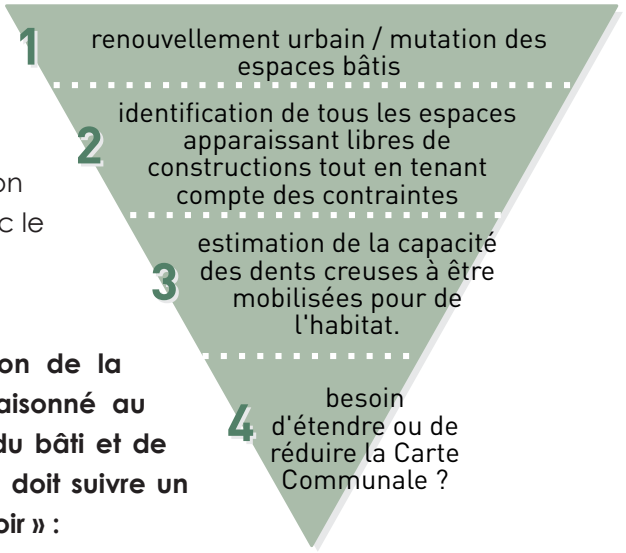
c. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur

L'analyse de la consommation exposée ci-avant cadre les objectifs à ne pas dépasser en matière de consommation sur les ENAF et qui doivent également être mis en parallèle avec le besoin en logements (ou résidences principales) déterminé précédemment dans le rapport de présentation.

Pour ce faire, il convient d'analyser les capacités du village à accueillir de nouveaux logements au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur (approuvée le 24 septembre 2011), 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 secteur ouvert à la construction 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 ENAF, et en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales.

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



Pour répondre aux exigences en matière de promotion de la densification du bâti et d'un développement urbain raisonné au sein du village, 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 » :

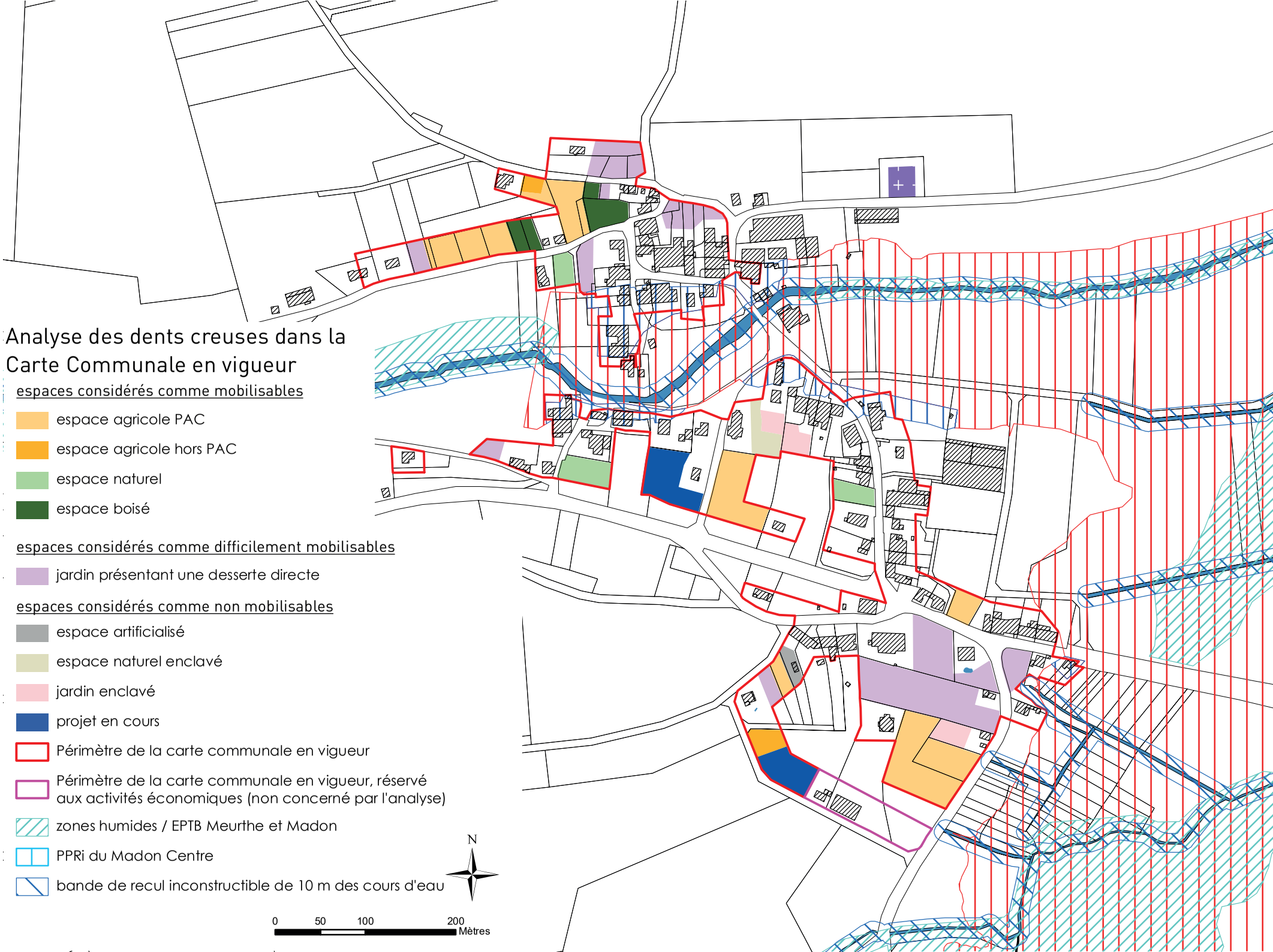
* Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain favorisant la mutation des emprises bâties par le biais du recensement des friches urbaines et économiques, des logements vacants et des bâtiments susceptibles d'être reconvertis en habitations (ex : anciennes granges ou hangars). Il en ressort que le village dispose de 2 logements vacants dont un vétuste, 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 en vigueur, quel que soit leur vocation actuelle et tenant compte des contraintes.

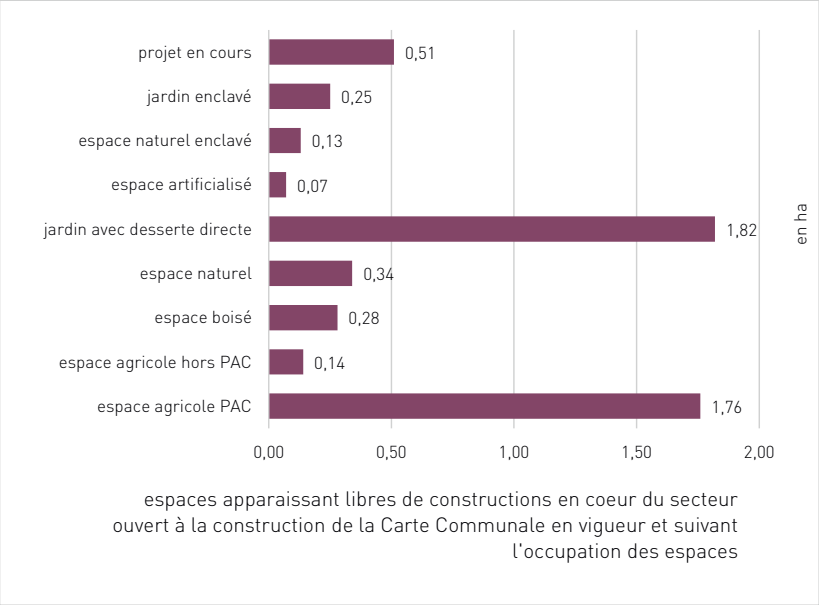
Cette étape consiste à localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur et appelés communément « dents creuses ». Ce travail s'effectue sur la base de la photographie aérienne la plus récente sur laquelle est superposée 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.
- du périmètre du PPRi du Madon amont.
- des zones humides effectives recensées dans le cadre de l'étude menée par l'EPTB Meurthe-Madon et qui doivent conserver leur caractère naturel inconstructible.

La carte correspondante montre que le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur (approuvée le 24 septembre 2011) dispose de 5.30 ha d'espaces apparaissant libres de construction sur le fond cadastral.


Analyse des dents creuses dans la Carte Communale en vigueur
espaces considérés comme mobilisables
espace agricole PAC
espace agricole hors PAC
espace naturel
espace boisé
espaces considérés comme difficilement mobilisables
jardin présentant une desserte directe
espaces considérés comme non mobilisables
espace artificialisé
espace naturel enclavé
jardin enclavé
projet en cours
Périmètre de la carte communale en vigueur
Périmètre de la carte communale en vigueur, réservé aux activités économiques (non concerné par l'analyse)
zones humides / EPTB Meurthe et Madon
PPRi du Madon Centre
bande de recul inconstructible de 10 m des cours d'eau
N
0
50
100
200
Mètres

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



espaces apparaissant libres de constructions en coeur du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur et suivant l'occupation des espaces

Parmi les espaces apparaissant libres de constructions au cœur du secteur ouvert à la construction 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 dans le village dans le but de conforter et de renforcer la densification du tissu bâti existant.

Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions :

- **2.52 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :**
  → 1.76 ha sont des espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune en 2022 (PAC).
  → 0.14 ha sont des espaces agricoles non déclarés à la PAC.
  → 0.28 ha sont des espaces boisés.
  → 0.34 ha sont des espaces naturels.

- **1.82 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.

- **0.96 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 :**
  → 0.07 ha correspondent à un espace déjà artificialisé.
  → 0.13 ha regroupent des espaces naturels enclavés.
  → 0.25 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.
  → 0.51 ha correspondent à des projets en cours : 1 projet immobilier actuellement en cours sur la parcelle ZA 139 et la construction d'un entrepôt sur une partie de la parcelle ZA 109.

* Étape 4 : Déterminer si le secteur ouvert à la construction 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 ENAF ?
S'il est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales ?
S'il doit être réduit ou élargi dans le cadre de la révision du document d'urbanisme ?

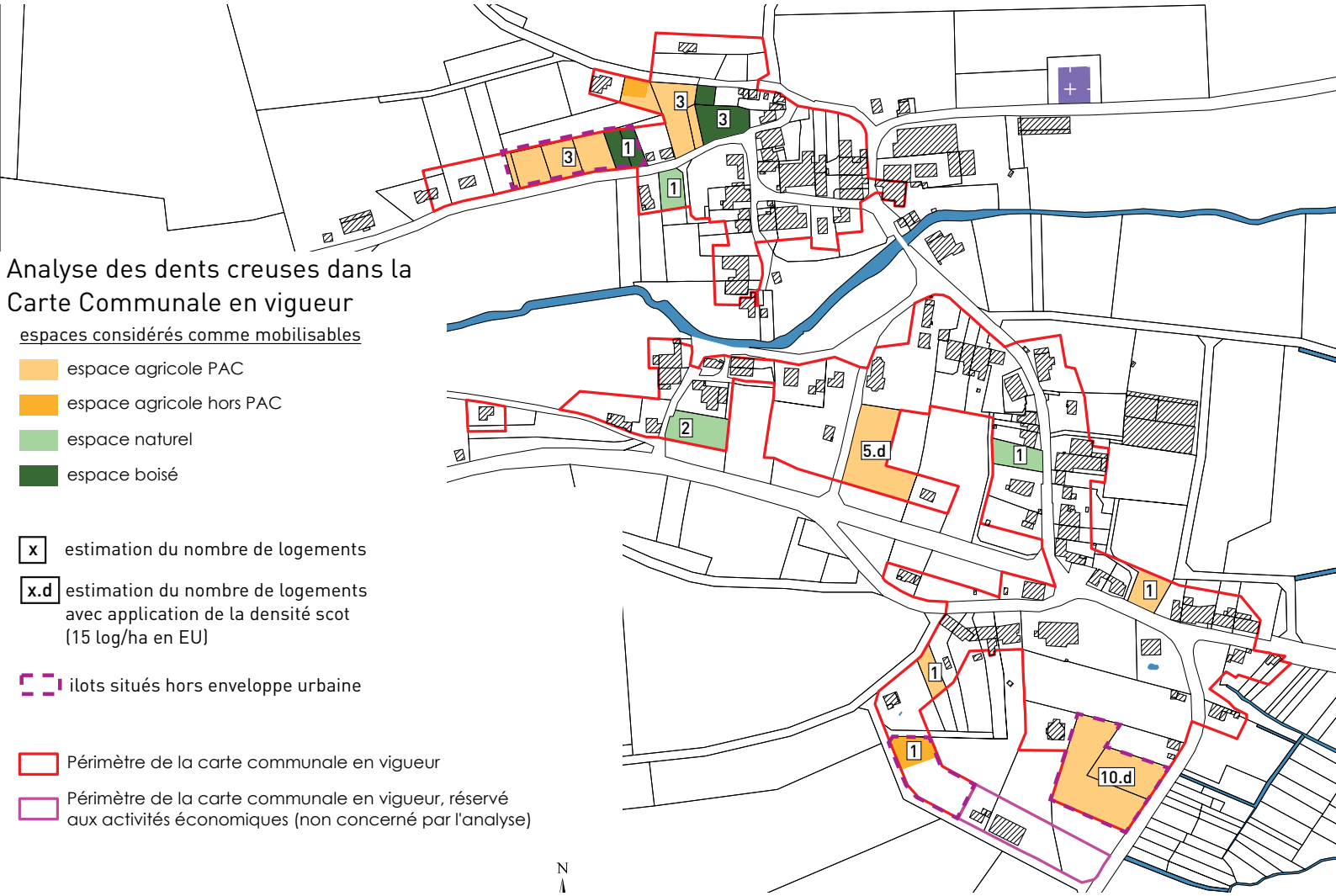
Au vu des résultats de l'étape 3, il en ressort que le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur doit être revu dans le cadre de la révision du document d'urbanisme car son tracé répond négativement aux questions précédemment posées.

En effet, son tracé est sur-dimensionné 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 32 nouveaux logements au sein des espaces libres de constructions. Néanmoins, tous les terrains identifiés ne pourront pas accueillir un nouveau projet. Mais, même en appliquant une rétention foncière de 50%, ce potentiel d'accueil en logements est réduit à 16 logements, ce qui est supérieur au besoin identifié.

En outre, les espaces susceptibles d'entrainer une consommation sur des ENAF couvrent une surface de 2.52 ha, ce qui est supérieur au potentiel maximal de 0.84 ha.

Enfin, parmi les espaces mobilisables, plusieurs ilots – qui pourraient potentiellement accueillir jusqu'à 15 logements - entraineraient également un étalement urbain de 1.2 ha, au-delà des limites de l'enveloppe urbaine. Ceci représente la moitié des logements estimés alors que le SCOT des Vosges Centrales demande que 80% des nouveaux logements se concrétisent au cœur de l'enveloppe urbaine.

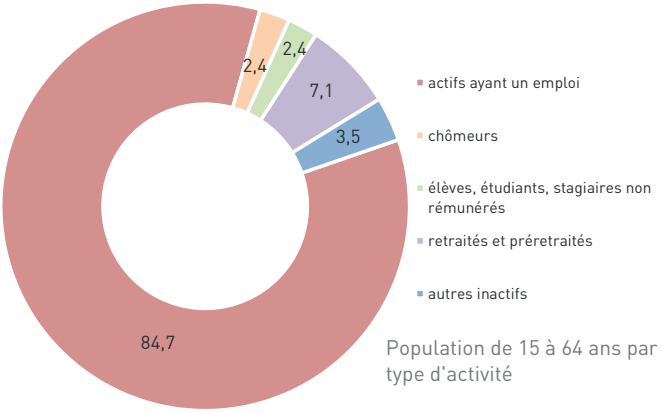
Par conséquent, au vu de l'ensemble de ces éléments, la Carte Communale de BAINVILLE-AUX-SAULES doit être révisée pour faire preuve de davantage de sobriété.



3.4.- Les activités économiques et agricoles

Le territoire communal de BAINVILLE-AUX-SAULES 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.

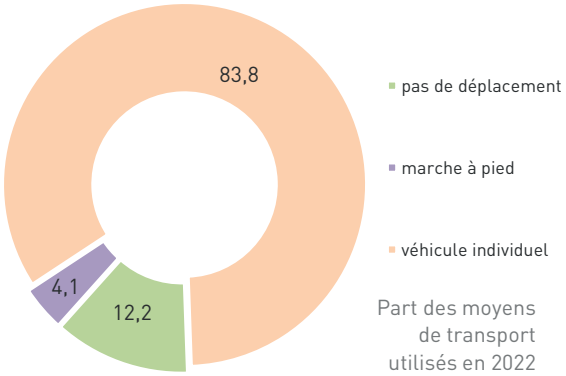
La population active communale compte 81 effectifs dont 78 ont un emploi en 2022. Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population - est de 87.1%. Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 84.7% en 2022.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité

L'analyse de la population entre 15 à 64 ans par type d'activités montre que proportionnellement les actifs ayant un emploi sont les plus nombreux (84.7%), les chômeurs représentent 2.4%, les retraités et préretraités représentent 7.1% de cette population.

En outre, la commune de BAINVILLE-AUX-SAULES est soumise à de fortes migrations journalières de travail puisque 67 actifs (83.8%) travaillent dans une autre commune. Pour se rendre sur leur lieu de travail, ils se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion ou fourgonnette) (83.8%), 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. On dénombre également 12.2% des actifs qui travaillent à domicile et 4.1% qui se rendent à pied sur leur lieu de travail.



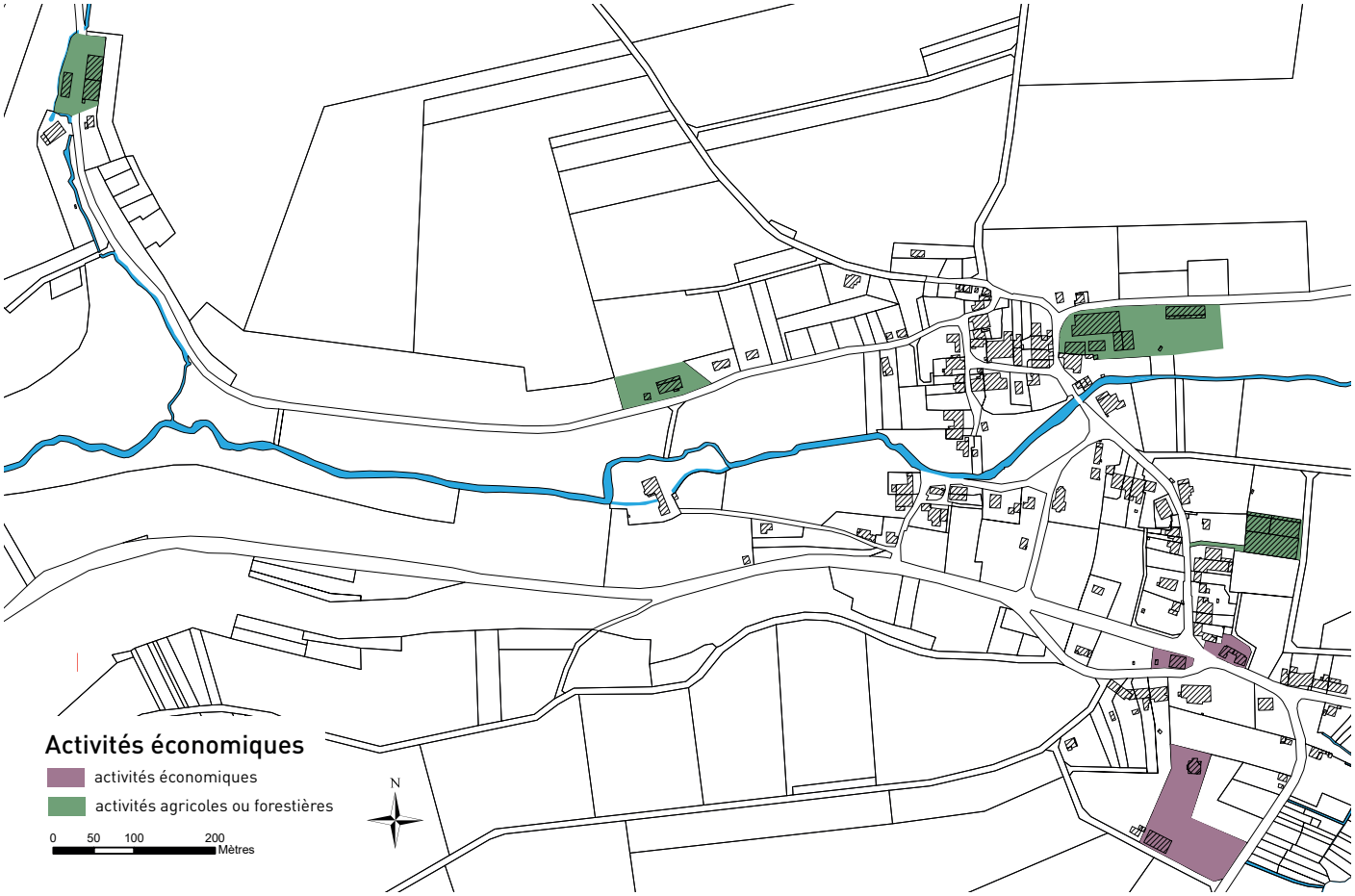
Part des moyens de transport utilisés en 2022

a. Les activités économiques – hors monde agricole

Le village de BAINVILLE-AUX-SAULES compte 9 entreprises essentiellement sous la forme de petites entités enregistrées au domicile du gérant. Deux établissements de restauration sont implantés de part et d'autre de la RD 165 en entrée de village avec une visibilité intéressante. Trois entreprises sont, quant à elles, installées route de Lerrain. Celles-ci bénéficient d'un classement particulier dans la Carte Communale en vigueur qui définit **une zone uniquement destinée à accueillir des activités économiques.**

Il n'existe pas de zones d'activités économiques sur le territoire et la commune n'a pas le projet de se doter d'un tel équipement.

Enfin, la commune de Bainville-aux-Saules n'a pas connaissance d'un projet d'installation pour une activité économique nouvelle sur le territoire, ou pour l'agrandissement d'une des structures déjà en place.



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 village compte deux sièges d'exploitation agricole (EARL de la Chivrée et GAEC du Canard) et 12 exploitants extérieurs interviennent sur le territoire. Une exploitation forestière est également installée au nord du village. Les bâtiments agricoles à L'huilerie appartiennent à une exploitation agricole de Rancourt.

La commune 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.

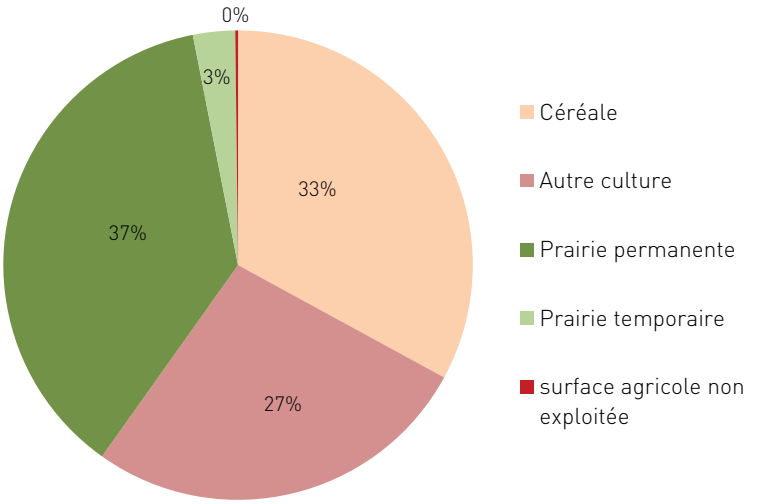


La commune dispose d'une forte vocation agricole avec la présence d e plusieurs bâtiments agricoles dans le village

Toute activité présentant des risques de nuisances pour l'environnement est soumise au respect des règles de reculs réciproques entre les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, silos, fosses,…) - à l'exception des bâtiments dédiés au stockage de matériel – d'une part, et les tiers, d'autre part au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. Ces distances de recul sont de 50 et de 100 m suivant les enregistrements des exploitations agricoles. 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.
Les bâtiments agricoles de BAINVILLE-AUX-SAULES sont des installations classées pour la protection de l'environnement. Aussi, les distances de reculs réciproques sont de 100 m pour tous les bâtiments agricoles.

Les espaces agricoles couvrent près de 392 ha (70% du ban communal) dont 378 ha sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2022 (source : registre parcellaire graphique). Ces espaces sont dominés par les espaces cultivés (60%) qui se partagent de manière équilibrée entre les céréales et les autres cultures. Quant aux espaces de prairies permanentes, ils représentent un tiers des espaces agricoles.

Comme le montre la carte correspondante, les terrains agricoles arrivent au plus près sur les arrières des habitations, voire ils s'insèrent au cœur du village entre les bâtiments. Ces espaces

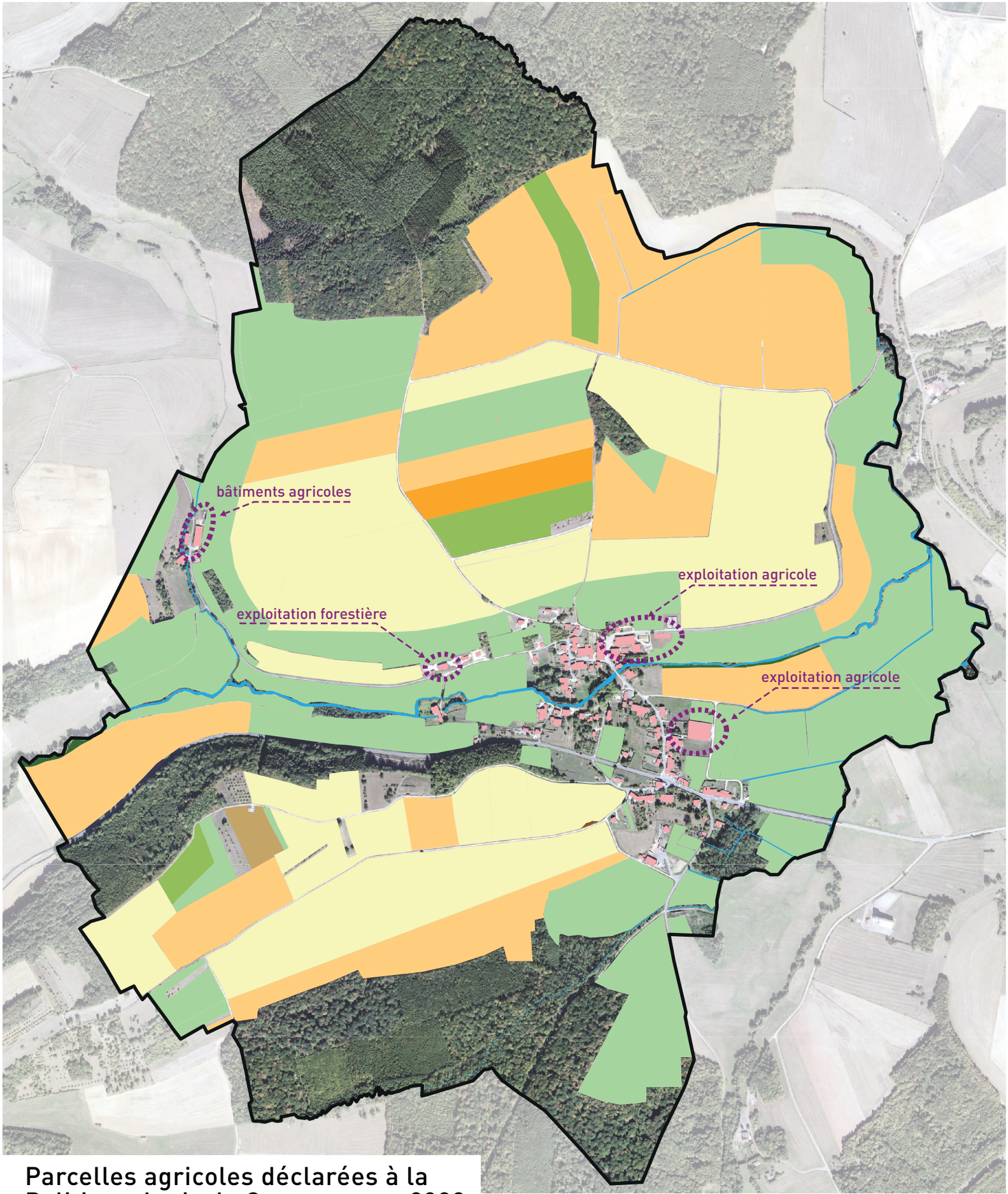


Espaces déclarés à la PAC





Les espaces agricoles se répartissent entre 2/3 d'espaces cultivés et 1/3 de prairies permanentes

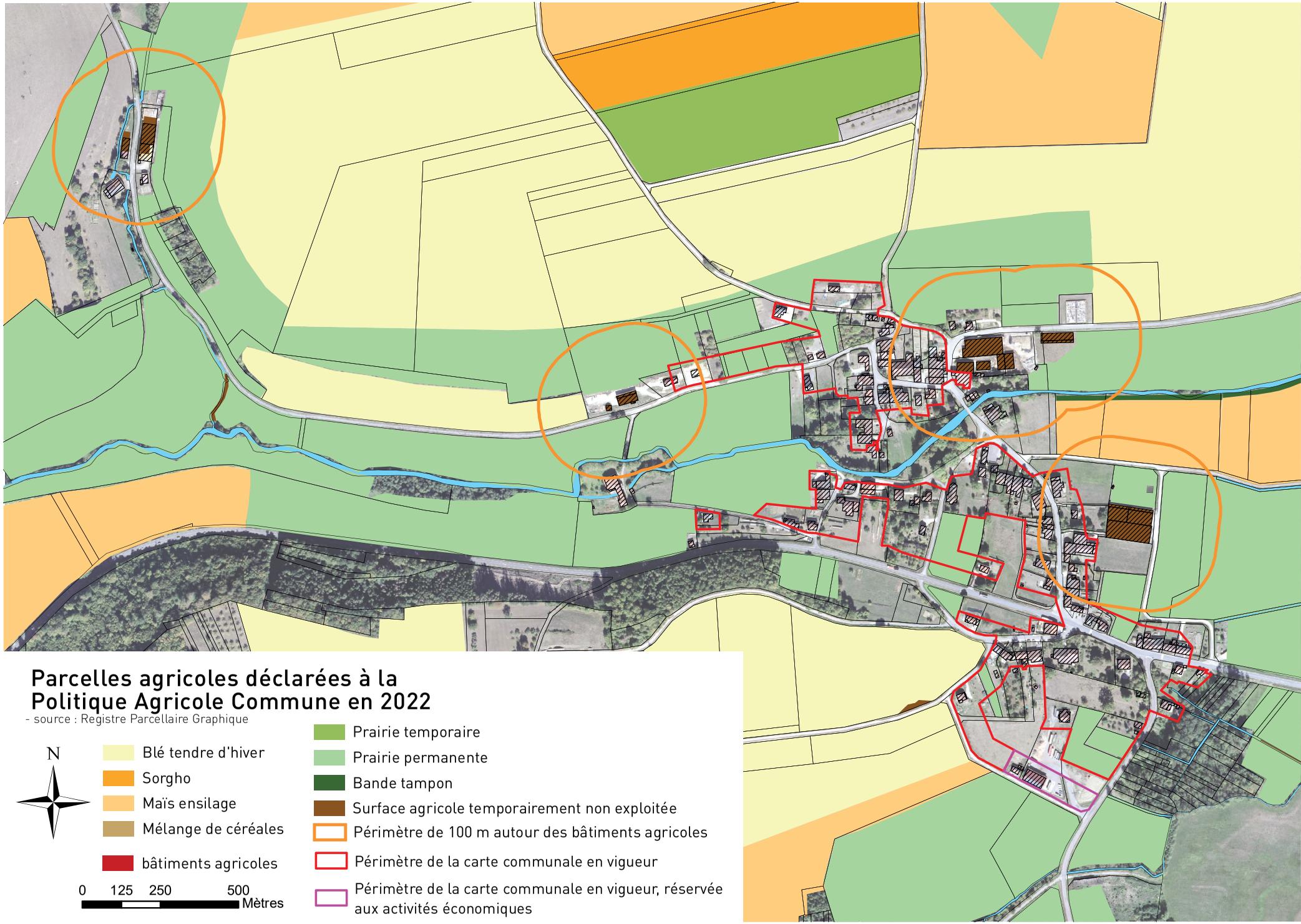


Parcelles agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune en 2022

- source : Registre Parcellaire Graphique

N

- Blé tendre d'hiver
- Sorgho
- Maïs ensilage
- Mélange de céréales
- Prairie temporaire
- Prairie permanente
- Bande tampon
- Surface agricole temporairement non exploitée


Parcelles agricoles déclarées à la
Politique Agricole Commune en 2022
- source : Registre Parcellaire Graphique
N
Blé tendre d'hiver
Sorgho
Maïs ensilage
Mélange de céréales
bâtiments agricoles
0 125 250 500
Mètres
Prairie temporaire
Prairie permanente
Bande tampon
Surface agricole temporairement non exploitée
Périmètre de 100 m autour des bâtiments agricoles
Périmètre de la carte communale en vigueur
Périmètre de la carte communale en vigueur, réservée aux activités économiques

sont susceptibles de disparaitre car ceux-ci figurent dans le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur et ils peuvent potentiellement accueillir une nouvelle habitation. **Aussi, une attention toute particulière devra être portée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour que le nouveau secteur ouvert à la construction 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 BAINVILLE-AUX-SAULES fait partie de plusieurs zones d'appellation définies par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité :

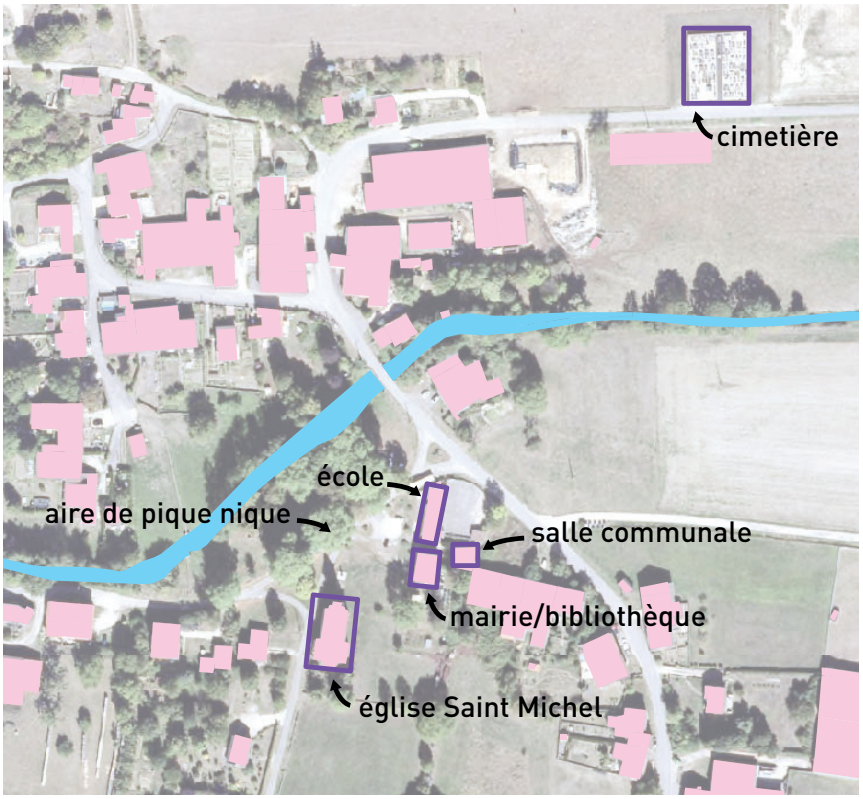
- IGP (Indication Géographique Protégée) Bergamotes de Nancy, Emmental français Est-central, Mirabelles de Lorraine.
- AOC-AOP (Appellation d'Origine Contrôlée - Appellation d'Origine Protégée) Miel de sapin des Vosges, Munster.
- AOC-IG (Appellation d'Origine Contrôlée - Indication Géographique) Mirabelle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

Le territoire communal de BAINVILLE-AUX-SAULES se caractérise par une forte vocation agricole avec 70% du territoire dédié aux activités agricoles, avec une prédominance des espaces cultivés.
La commune compte deux sièges d'exploitation agricole et une exploitation forestière dont les bâtiments se situent en périphérie immédiate du village. Les bâtiments agricoles à l'Huilerie appartiennent à une exploitation de Rancourt. Aussi, une attention particulière devra être portée sur leur environnement proche pour assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre bâtiments agricoles et tiers. En outre, le projet de la révision de la Carte Communale doit être réfléchi pour 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

A l'exception du cimetière qui est construit sur les hauteurs du village, les autres équipements (mairie, salle communale d'une capacité de 60 personnes, école maternelle, bibliothèque, espace de pique-nique, église) se rassemblent en cœur de bâti, aux abords du ruisseau de l'Eau de la Ville. Cette concentration crée un vaste espace public au caractère fortement arboré.

En outre, les habitants bénéficient de nombreux services et équipements intercommunaux mutualisés comme l'accès à la Maison de Services au Public, les structures d'accueil Petite Enfance, le ramassage scolaire des élèves de primaire, ou encore la collecte et le traitement des déchets.





Les équipements se concentrent en coeur de bâti au sein d'un vaste espace verdoyant

A noter qu'à l'issu du conseil municipal du 14 décembre 2023, la commune de Bainville-aux-Saules identifie des zones d'accélération des énergies renouvelables dédiées à :

- L'implantation de panneaux photovoltaïque sur toiture,
- L'implantation de zones d'accélération de géothermie.

Aucune zone n'est identifiée pour l'éolien ou l'agrivoltaïque.

3.6.- La desserte par les réseaux

* L'alimentation en eau potable

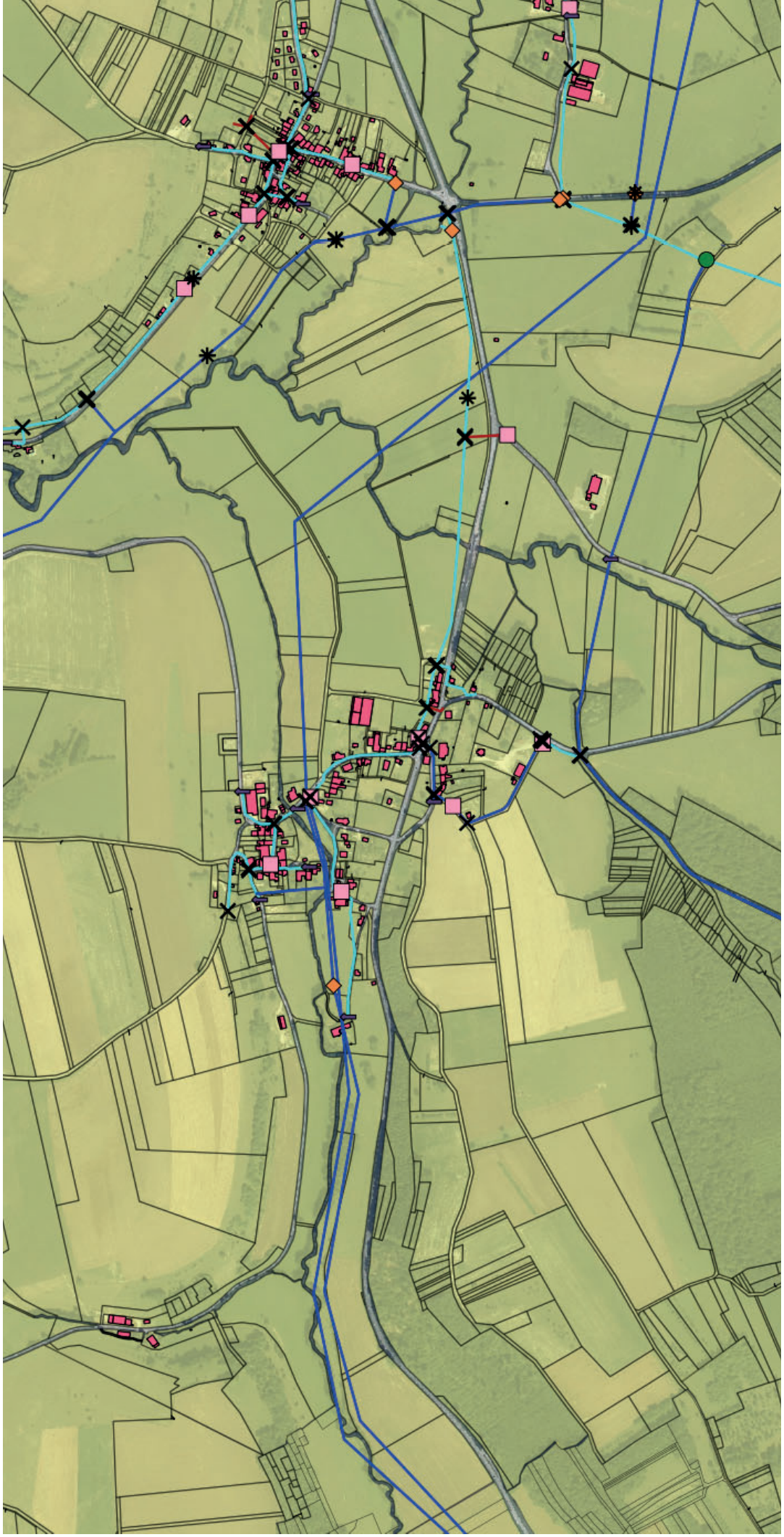
L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Ableuvenettes qui gère la distribution et la vente d'eau potable dans 23 communes. La production en eau potable est issue des forages de Gelvecourt et Valfroicourt. Le traitement se fait à partir de Valfroicourt. Le stockage est réalisé par l'intermédiaire de 9 réservoirs et/ou bâches.
Le SIEP dessert 1527 abonnés au 31 décembre 2022 dont 83 dans la commune de BAINVILLE-AUX-SAULES.
En 2022, le rapport de l'Agence Régionale de Santé indique que l'eau distribuée est de bonne qualité et qu'elle peut être consommée par tous.

Il n'est pas fait état de difficultés concernant le réseau d'alimentation en eau potable sur BAINVILLE-AUX-SAULES.

Le territoire communal est concerné par la présence des périmètres de protection des eaux potables et minérales des forages de VALFROICOURT et qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique de type AS1. Ce périmètre couvre l'ensemble du territoire communal. Cette SUP a été instituée par l'arrêté préfectoral n°1847/2007 du 29 juin 2007, modifiant l'Arrêté Préfectoral n°175/95/DDAF du 10 mai 1995 - SDE DES ABLEUVENETTES.

* L'assainissement et la gestion des eaux pluviales

Le village de BAINVILLE-AUX-SAULES ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. Aussi, les constructions sont actuellement dotées d'un assainissement autonome. C'est en ce sens que la commune adhère au SDANC des Vosges (Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Non Collectif), par l'intermédiaire de la CCMD. Le SDANC est notamment chargé de réaliser les contrôles obligatoires de l'assainissement non collectif pour le compte des communes adhérentes.



carte du réseau d'alimentation en eau potable

*** La gestion des déchets** est à la charge de la CCMD. La structure intercommunale a la compétence 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 BAINVILLE-AUX-SAULES est rattachée à la déchetterie de Dompaire.

* 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 supérieur à 500MB/s) mais peu d'habitants ou d'entreprises ont fait le choix de ce service.

4.-
L'état initial de l'environnement



4.1.- Le milieu physique

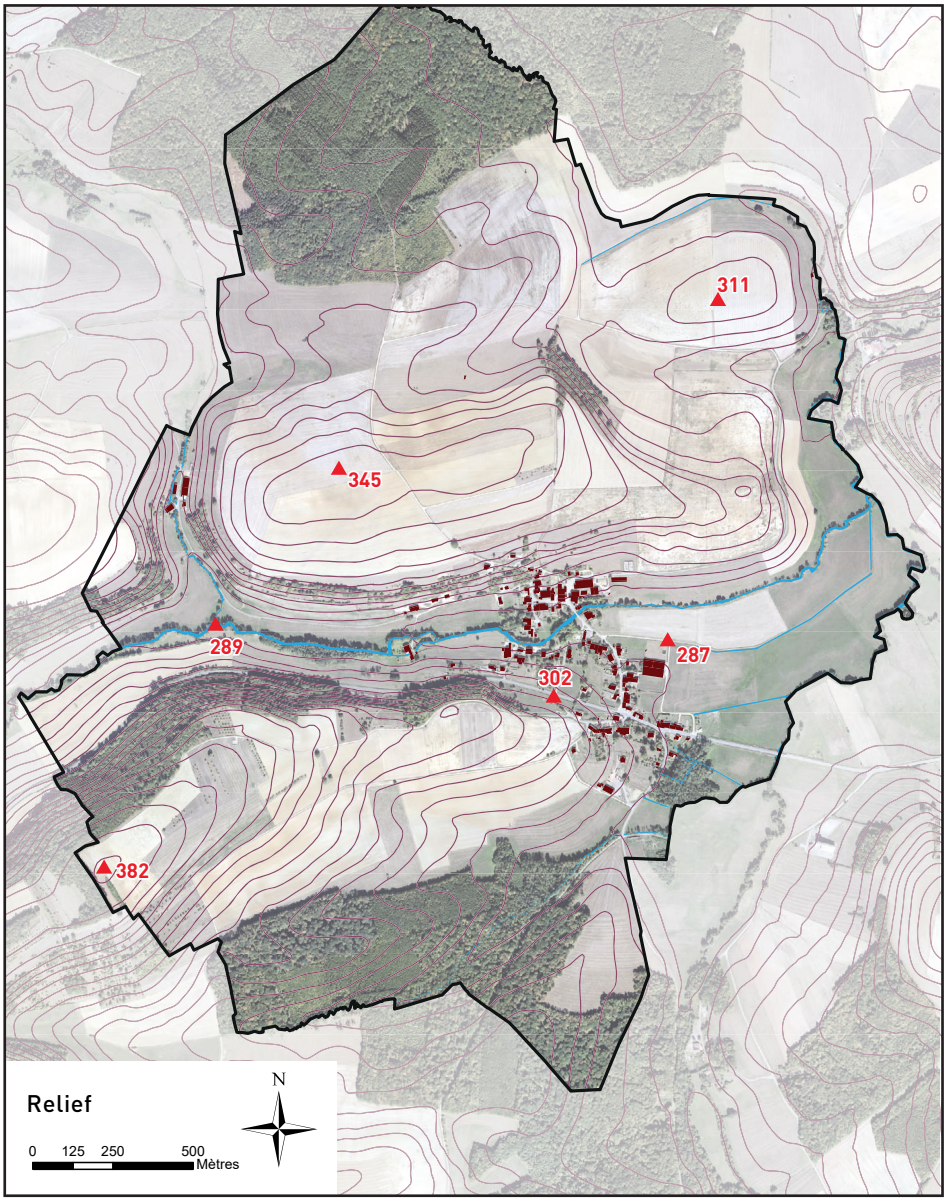
a. Le relief et la géologie

Le territoire communal de BAINVILLE-AUX-SAULES est plutôt compact organisé autour du vallon du ruisseau de l'Eau de la Ville qui constitue un axe Ouest-Est à 290 m d'altitude en moyenne.

Plus particulièrement, le relief local oscille entre 286 m - au niveau du cours du Madon le long de la RD165 à l'Est du territoire – à 345 m d'altitude – au lieu-dit les Arbures.

Le relief dissymétrique entre le Nord et le Sud du territoire communal conditionne l'occupation des sols et l'implantation du bâti. Trois unités topographiques peuvent être identifiées :

- Un espace de collines amples au Nord et qui constituent une ligne de croupes très molles – « Les Curtilles » (311 m), « Les Maix » (343 m), « Les Arbures » (345 m), « Les Longeaines » (348 m) – séparées par de petits talwegs en arrêtes de poissons ouverts sur le vallon du ruisseau en contrebas.
- Un espace en promontoire au Sud à partir de « Haut du Loup » (381 m) qui domine le ruisseau de l'Eau de la Ville au Nord et le Madon au Sud-Est
- Le vallon du ruisseau de l'Eau



de la Ville sépare ces deux unités topographiques. Il est encadré par deux versants pentus. Le fond du vallon présente une faible amplitude en amont du village, puis qui s'ouvre très largement jusqu'à la confluence avec le Madon.

Le village s'est installé de part et d'autre du ruisseau à environ 290 m d'altitude, juste hors d'eau. Les constructions se sont ensuite développées vers le Sud où la pente est moins contraignante. Le développement urbain passé mais aussi futur du village est fortement orienté par le relief en pente qui crée des contraintes d'aménagement (réseaux, terrassements, accès, implantation,...). Rappelons également que le village est touché par le PPRI du Madon amont qui constitue une autre contrainte majeure au développement urbain de BAINVILLE-AUX-SAULES.

D'un point de vue géologique, le substrat de la région est d'origine sédimentaire. Les plateaux « du calcaire coquillier » sont constitués de calcaires compacts du Trias ayant opposé une grande résistance à l'érosion (Muschelkalk supérieur, bancs dolomitiques de la Lettenkohle). De alluvions récentes quaternaires faiblement développées tapissent les fonds de vallée.

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 que la commune de BAINVILLE-AUX-SAULES est rattachée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse.

La commune est également 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



Périmètre du SAGE de la Nappe des grès du Trias Inférieur en cours d'élaboration - source : SAGE

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 est drainé par les eaux du **ruisseau de l'Eau de la Ville** qui traverse le territoire selon une direction ouest-est. Il parcoure le village et le fond du vallon conserve encore aujourd'hui son caractère naturel donnant son cachet verdoyant au village de BAINVILLE-AUX-SAULES.



Le ruisseau de l'Eau de la Ville traverse le village de Bainville-aux-Saules

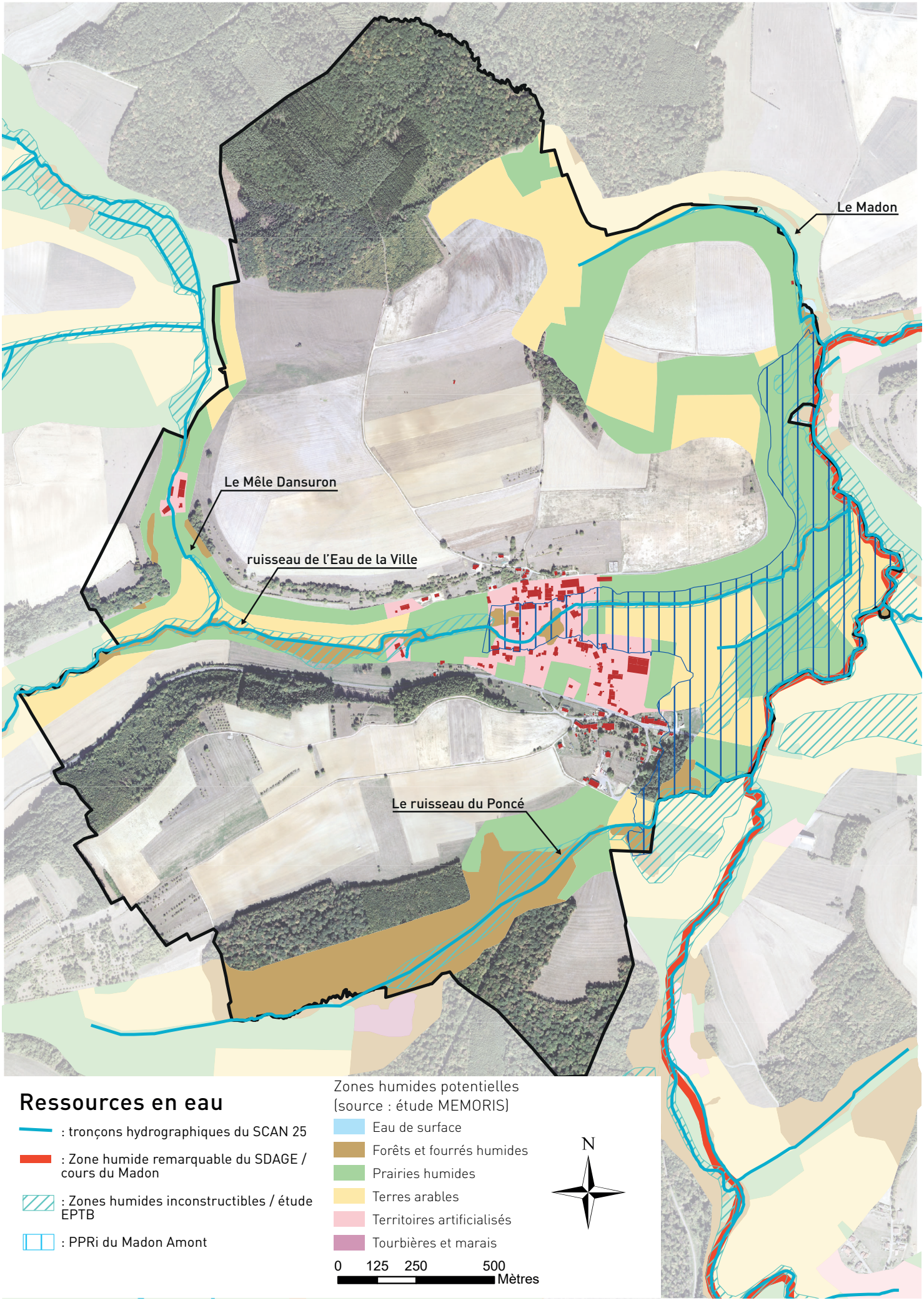
Le ruisseau de l'Eau de la Ville est alimenté à l'ouest du territoire par le ruisseau Le Mêle Dansuron qui traverse le hameau de l'Huilerie.
Le ruisseau de l'Eau de la Ville est un affluent du **Madon** dont la confluence se localise au lieu-dit Le Sautot. Le Madon marque la limite entre les territoires communaux de BAINVILLE-AUX-SAULES et de Begnécourt.
Toute la vallée du Madon est concernée par un Plan de Prévention des risques inondations qui fait l'objet d'une SUP de type PM1. **Ce périmètre est reporté sur le document graphique de la Carte Communale en vigueur et cela devra être également le cas pour le document révisé.** Le PPRi du Madon amont est défini par l'arrêté n°27/2010/DDT du 24/03/2010. Son périmètre s'étend au fond du vallon du ruisseau de l'Eau de la Ville, ce qui explique que cet espace conserve depuis toujours son caractère verdoyant non construit ; et contraint le développement de l'urbanisation en cœur de village.
Comme le montre la carte correspondante, le PPRi couvre essentiellement des espaces agricoles mais il impacte également des anciennes fermes présentes à proximité du lit mineur du ruisseau de l'Eau de la Ville. **Ce risque naturel devra être pris en compte dans le cadre de la révision de la Carte Communale pour ne pas aggraver la situation. Pour rappel, le règlement du PPRi s'impose à la constructibilité de la Carte Communale.**

Enfin, le **ruisseau du Poncé** – d'écoulement sud-nord – est également un affluent du Madon. Celui-ci s'écoule dans la partie sud-est du territoire d'études. Ce ruisseau ne passe pas par le village.

Il n'existe pas de plans d'eau sur le territoire.

* 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*


Le Madon
Le Mêle Dansuron
ruisseau de l'Eau de la Ville
Le ruisseau du Poncé
Ressources en eau
: tronçons hydrographiques du SCAN 25
: Zone humide remarquable du SDAGE / cours du Madon
: Zones humides inconstructibles / étude EPTB
: PPRi du Madon Amont
Zones humides potentielles (source : étude MEMORIS)
Eau de surface
Forêts et fourrés humides
Prairies humides
Terres arables
Territoires artificialisés
Tourbières et marais
N
0 125 250 500
Mètres

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).

Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse définit des zones humides remarquables qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Le territoire d'études est concerné par une zone humide qui suit le fil du cours du Madon.

L'Etat a établi une carte des zones potentiellement humides (étude MEMORIS) sur le département des Vosges dont les données constituent un outil d'alerte à l'attention des porteurs de projet et des élus pour identifier, le plus en amont possible, les enjeux liés à la préservation des zones humides. Cette étude fait état de la présence de nombreuses zones humides sur le ban communal et qui se concentrent dans les différents vallons, et notamment en périphérie du village. Aussi, leur présence devra être prise en compte dans la définition du nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée.

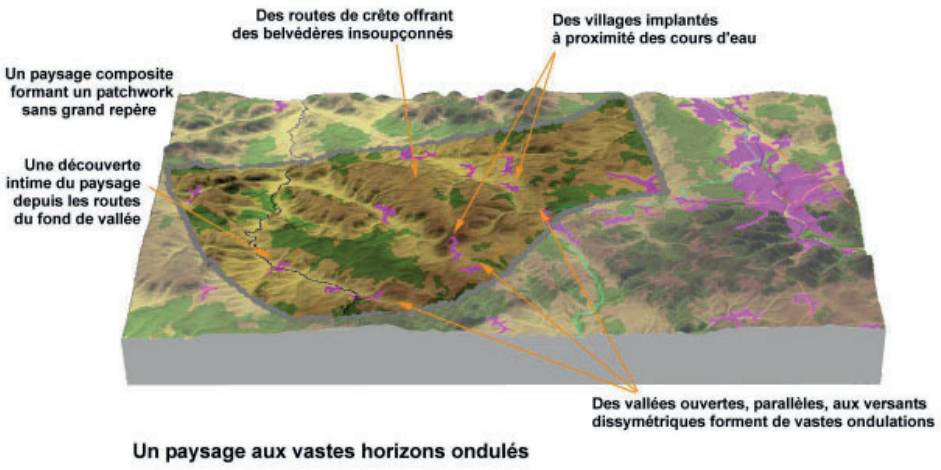
En outre, un inventaire des zones humides de la CCMD a été mené par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe et Madon en 2022, assorti d'un atlas des zones humides, potentielles et effectives, ainsi que les enjeux associés. Cet inventaire a été établi en combinant le critère botanique et pédologique.

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

Ces milieux humides se concentrent dans les points bas des différents vallons et ne concernent pas le village.

4.3.- La lecture paysagère

Le territoire communal de BAINVILLE-AUX-SAULES s'inscrit dans l'unité paysagère des Vaux du Madon (atlas des paysages vosgiens / CD88 / juin 2005) qui forme un paysage relativement ouvert, ondulé par de nombreuses vallées parallèles. L'homogénéité globale du paysage et ses grandes ouvertures peuvent cacher dans un premier temps une diversité pourtant bien présente.



Portrait sensible de l'unité paysagère des Vaux du Madon - source : Conseil Départemental 88

Le village de BAINVILLE-AUX-SAULES conserve aujourd'hui son caractère rural et offre ainsi un cadre de vie recherché par les rurbains : une architecture typique du village lorrain avec des fermes traditionnelles ordonnées le long des voies, des paysages ouverts avec une forte présence agricole, quelques vergers aux abords des habitations et sur le coteau. A ceci s'ajoute la facilité d'accès aux villes d'Epinal et de Vittel par la RD165 qui transite par le village.

Les paysages sont marqués par le vallon du ruisseau de l'Eau de la Ville jusqu'à sa confluence avec le Madon où est implanté le village. Il se caractérise par son cadre fortement arboré qui lui confère une plue-value

paysagère et qui contribue largement à la qualité du cadre de vie offert aux habitants. De nombreux arbres au port majestueux et des vergers familiaux ont été conservés dans le bourg. En outre, l'ancien classement de la RD165 contraignant le développement de la construction a eu pour effet de favoriser la plantation et le maintien de nombreux arbres le long de la route départementale.

Une trame paysagère discontinue ponctue le territoire communal. Elle prend la forme des haies et des bosquets dans les espaces agricoles, de la ripisylve dense le long du ruisseau de l'Eau de la Ville et du Madon, des vergers aux abords du village et sur le versant exposé Sud, sans oublier la présence des massifs forestiers sur les franges du territoire communal. Ces éléments ont été conservés - principalement dans les prairies - du moment qu'ils ne contrariaient pas le travail des terres agricoles alors que la tendance actuelle s'oriente plus vers une dénudation et une uniformisation des paysages. Ces éléments constituent des milieux qui présentent un bon niveau d'intérêt écologique, notamment comme refuge pour la petite faune et pour l'avifaune. Lorsqu'ils sont continus, comme sur les versants, ils forment de véritables couloirs écologiques. Ils permettent également de rompre la monotonie visuelle en accrochant le regard dès l'arrivée sur le territoire communal où le village se devine au milieu de son cadre arboré. Le versant en second plan, puis les collines en arrière-plan, marquent la ligne d'horizon. Les perspectives visuelles sont nettes et clairement définies. Elles donnent une impression de proximité.



Le centre du village est fortement arboré avec la présence d'arbres majestueux en son coeur



La ripisylve le long du ruisseau de l'Eau de la Ville en coeur de village

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

*** Les espaces forestiers** couvrent une surface d'environ 134 ha (source : BDOCS2019), représentant ainsi une faible proportion du ban communal (24% de la surface communale).
Ces espaces forestiers sont essentiellement composés de forêts de feuillus (81.81%), de forêts de conifères (12.8%) et de forêts mixtes (3.74%).
Parmi ces espaces, 110 ha appartiennent à la forêt communale de BAINVILLE-AUX-SAULES et ils sont soumis au régime forestier de l'Office National des Forêts.
La commune dispose d'un aménagement de la forêt communale, assorti d'un programme d'actions pour la période 2023-2027.

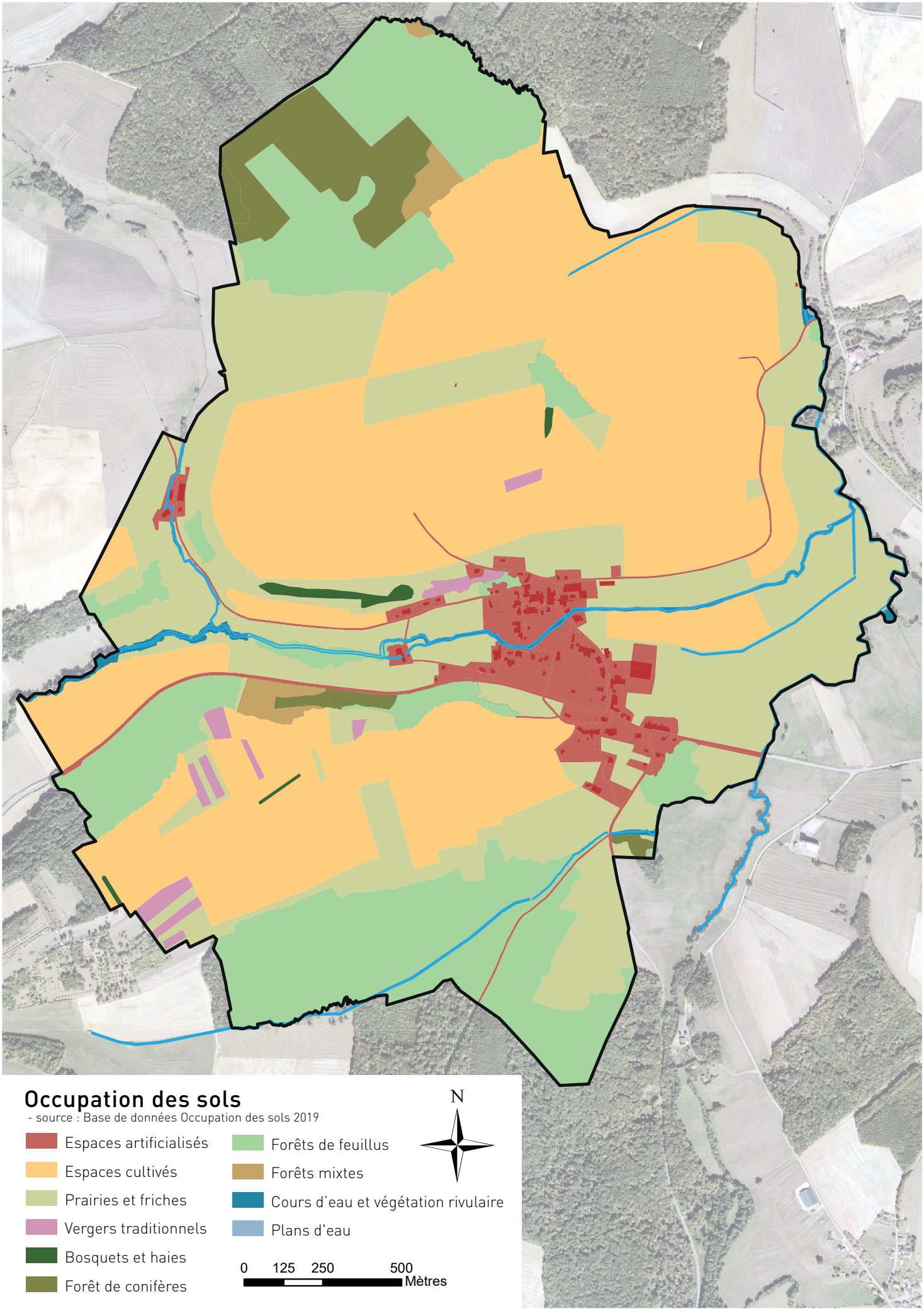
Ces espaces s'individualisent essentiellement sous la forme de trois entités distinctes :

- Le Bois Bany à l'extrémité nord du territoire et qui se prolonge sur les territoires limitrophes.
- Le Frécul Bois sous la forme d'une bande sur la rive sud de la RD165.
- Le Bois du Rouau à l'extrémité sud du territoire et qui se prolonge sur les territoires limitrophes.

Un chêne séculaire de plus de 600 ans se situe sur le plateau dans la rue du Château.

*** Les espaces ouverts et semi-ouverts** occupent la majorité du ban communal (392 ha, 69% de la surface communale) sur les versants et les collines aux ondulations amples qui s'étendent de part et d'autre du vallon du ruisseau de l'Eau de la Ville. Comme vu précédemment, une grande partie de ces parcelles est déclarée à la Politique Agricole Commune. Ces espaces sont dominés par les espaces cultivés (60%) et par les prairies (40%). Ces dernières occupent les espaces les plus humides et inondables dans les fonds de vallon et sur les premières pentes, aux altitudes les plus basses. A contrario, les terres cultivées se localisent sur les terrains les plus secs au niveau des collines. La présence d'une forte vocation agricole dans le village permet de maintenir des paysages ouverts et entretenus, ce qui contribue à la qualité du cadre de vie et à la ruralité du village de BAINVILLE-AUX-SAULES. En revanche, les plantations sont plutôt rares au cœur des espaces cultivés créant des paysages plutôt uniforme composés de grandes parcelles sans éléments verticaux pour attirer et fixer le regard. Cette impression de monotonie des espaces agricoles contraste avec la végétation dense du village, aussi bien sur les espaces publics que dans les jardins privatifs. Ces éléments agrémentent le caractère agréable du village et jouent un rôle indéniable d'étape pour le déplacement de la petite faune terrestre et de l'avifaune en cœur de bâti. Plusieurs vergers familiaux sont encore présents en cœur de bâti ou sur les périphéries. Hérités de l'ancien meix, ils participent également à la qualité paysagère locale.

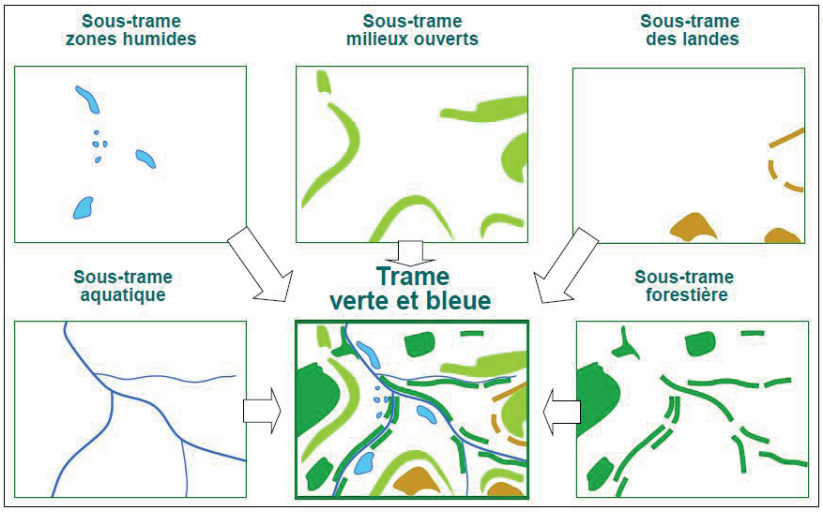
Les milieux naturels et les paysages présentent une certaine uniformité à BAINVILLE-AUX-SAULES avec des espace forestiers essentiellement rejetés sur les extrémités du ban communal, des espaces agricoles sur les collines dans lesquels les éléments végétaux sont peu présents. En revanche, les vallées marquent un contraste paysager avec une ripisylve dense qui accompagne les lits mineurs des ruisseaux et un village au caractère fortement arboré.
Cette organisation paysagère et spatiale devra être conservée dans le cadre de la révision de la Carte Communale qui doit défendre une démarche de modération de la consommation sur les ENAF. Et il serait, en outre, intéressant de préserver les éléments végétaux verticaux par au minima un classement en secteur non ouvert à la construction dans le nouveau document d'urbanisme.


Occupation des sols
- source : Base de données Occupation des sols 2019
Espaces artificialisés
Espaces cultivés
Prairies et friches
Vergers traditionnels
Bosquets et haies
Forêt de conifères
Forêts de feuillus
Forêts mixtes
Cours d'eau et végétation rivulaire
Plans d'eau
N
0 125 250 500
Mètres

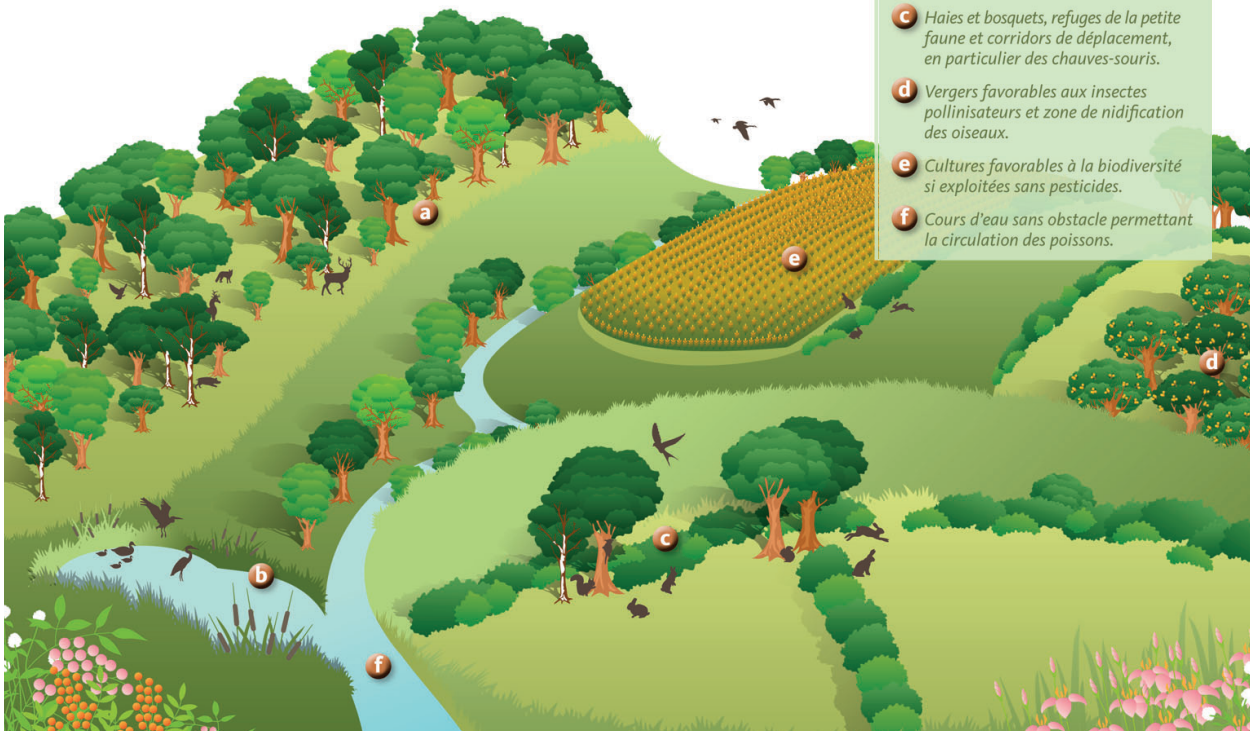
4.5.- Le Réseau écologique

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.



exemple de TVB composée de sous -trames écologiques spécifiques
- source : charente-maritime.gouv.fr



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 Écologique (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 :

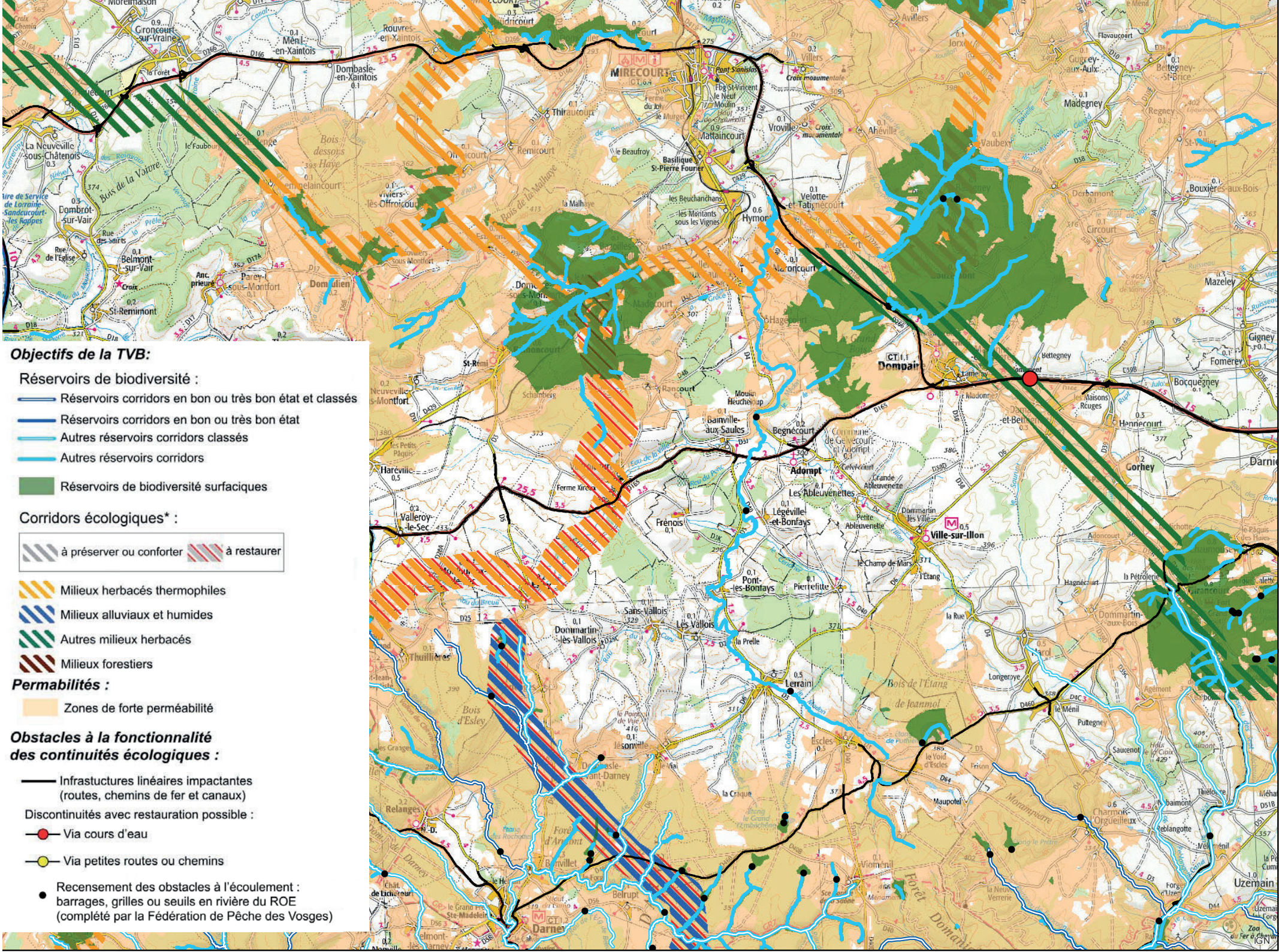
- Une zone de forte perméabilité correspondant au village.
- La RD165 en tant qu'infrastructure linéaire impactante faisant obstacle à la fonctionnalité des continuités écologiques, et notamment en matière de déplacement de la faune.
- Le Madon pour son rôle de réservoir de biodiversité. Un obstacle à son écoulement est également reporté.

Le SCOT des Vosges Centrales a également travaillé sur cette thématique et a identifié des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCOT au niveau du Bois Bany et d'intérêt régional dans la vallée du Madon ; des corridors écologiques fonctionnels à moyennement fonctionnels d'intérêt régional et peu fonctionnel d'intérêt SCOT.

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.
Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un site remarquable (absence de ZNIEFF, d'espaces naturels sensibles ou encore de site Natura 2000).
Le site Natura 2000 le plus proche est un ilot de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4102002 « Gîtes à chiroptères de la Vôge » qui se situe à environ 12 km à vol d'oiseau du village de BAINVILLE-AUX-SAULES sur le territoire d'Escles. Ce site Natura 2000 est composé de caves et de combles de bâtiments publics ou privés, d'un tunnel ferroviaire désaffecté ainsi que d'une grotte et d'une falaise. L'ensemble constitue autant de gîtes à chauve-souris, abritant, d'une part des colonies de reproduction, et d'autre part des individus en hibernation et parfois des individus en transit. Les trois espèces d'intérêt majeur du secteur sont le Petit rhinolophe, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe. (-source : Inventaire National du Patrimoine Naturel).

La richesse écologique locale s'observe au travers de sa nature ordinaire et le territoire est dépourvu de milieux naturels remarquables recensés ou inscrits. La Carte Communale doit néanmoins préserver autant que possible ces espaces de nature ordinaire de tout développement urbain.


Objectifs de la TVB:
Réservoirs de biodiversité :
Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
Réservoirs corridors en bon ou très bon état
Autres réservoirs corridors classés
Autres réservoirs corridors
Réservoirs de biodiversité surfaciques
Corridors écologiques* :
à préserver ou conforter
à restaurer
Milieux herbacés thermophiles
Milieux alluviaux et humides
Autres milieux herbacés
Milieux forestiers
Permabilités :
Zones de forte perméabilité
Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :
Infrastuctures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
Discontinuités avec restauration possible :
Via cours d'eau
Via petites routes ou chemins
Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)
MIRECOURT
Dompaire
Darney
Ville-sur-Illon
Bainville-aux-Saules
Adompt
Les Ableuvenettes
Légéville-et-Bonfays
Pont-les-Bonfays
Les Vallois
Dommartin-lès-Vallois
Lerrain
Bois de l'Etang
Bois de Jeanmol
Bois d'Esley
Bois de la Malhaye
Bois de la Voivre
Bois dessous la Haye
Forêt d'Arnoncourt
Forêt Domaniale
IGN

Trame verte et bleue : commune de Bainville-aux-Saules

-source : SCOT des Vosges Centrales

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



5.-
Les risques, les contraintes et les nuisances



5.1.- Les risques naturels et technologiques

source : georisques.gouv.fr

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de BAINVILLE-AUX-SAULES en matière :

- d'inondations et/ou de coulées de boues.
- de sécheresse.
- de mouvement de terrain.

La commune ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs.

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 :

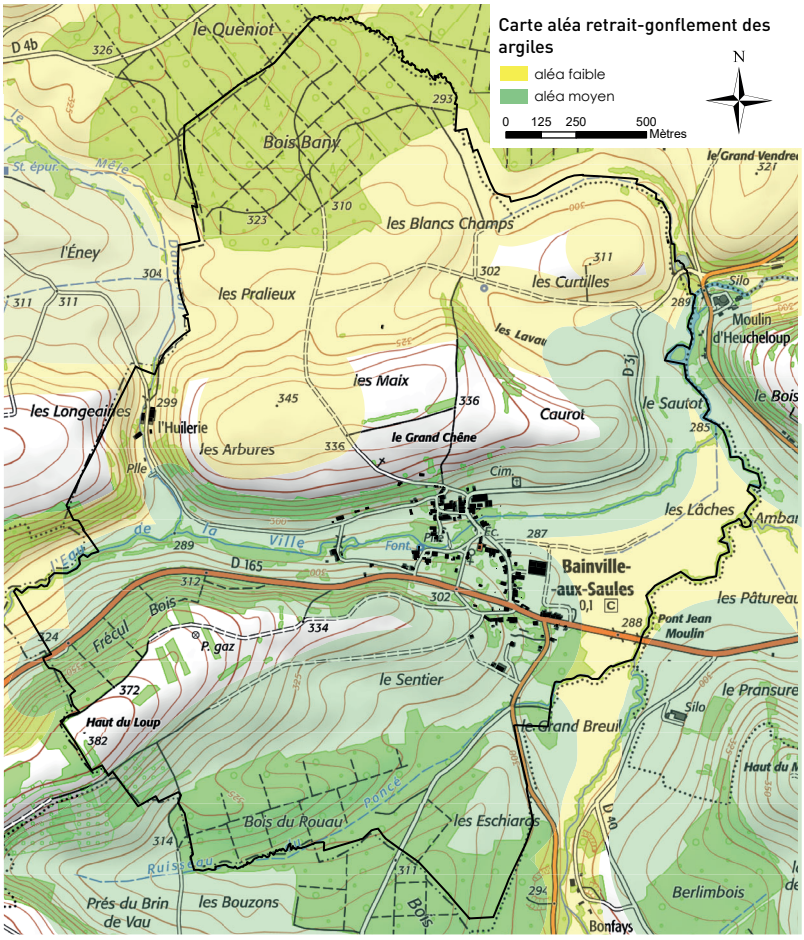
*** Le risque inondation :** La commune de BAINVILLE-AUX-SAULES est concernée par la présence du Plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Madon amont, et par l'atlas des zones inondables du Madon. La commune est identifiée comme ayant de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

* Le **risque sismique** est de niveau 2, considéré donc comme faible.

* Deux **cavités d'origine naturelle** sont recensées au nord du territoire d'études. Elles sont des indices de potentiels mouvements de terrain.

* **Le phénomène de retrait-gonflement des argiles** est considéré comme un risque naturel depuis 1989. Le territoire communal est classé en aléa faible dans le nord du territoire. En revanche, le fond du vallon du ruisseau de l'Eau de la Ville, ainsi que la partie méridionale du territoire sont classés 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 traitre 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 de Bainville-aux-Saules 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

* Une **canalisation de matières dangereuses** traverse le territoire d'étude selon une direction nord-sud. Il s'agit de la canalisation servant au transport d'Éthylène Carling – Viriat (D.200). Celle-ci fait l'objet d'une SUP de type I3 qui définit une bande de 730 m de part et d'autre de la canalisation de transport d'une part, et d'autre part, I1 relative à la maitrise de l'urbanisme autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTGAZ, des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés SNOI, des canalisations de produits chimiques exploitées par la société ÉTHYLÈNE EST et de certaines canalisations de distributions de gaz.

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 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.

* Un **recul réciproque entre les bâtiments agricoles et les tiers** de 100 m car les exploitations agricoles sont des installations classées pour la protection de l'environnement. Ces périmètres couvrent des habitations car les bâtiments agricoles sont implantés à proximité de tiers.

6.-
Synthèse du volet diagnostic



Situation et présentation du territoire	- Une situation géographique intéressante entre plusieurs pôles urbains. - Une mise en compatibilité à démontrer avec les documents de rang supérieur.
Analyse socio-démographique	- Une population en progression sur la période récente. - Une ambition communale pour le maintien du taux de population actuel avec l'accueil de quelques nouveaux habitants dans le village. - 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. - 2 logements vacants recensés par la commune (3 selon l'INSEE 2022). - La révision de la Carte Communale identifie un besoin de 7 nouvelles résidences principales à produire pour les 10 années à venir.
Caractéristiques urbaines et fonctionnement urbain	- Une structure urbaine qui s'est développée aux abords du ruisseau de l'Eau de la Ville avec une extension vers le sud-est. - Un village essentiellement composé par des fermes de facture traditionnelle. Quelques maisons pavillonnaires complètent le tissu bâti dans les interstices ou en extension urbaine. - Un village qui a dû composer avec la contrainte des inondations et qui se traduit par la présence d'un cœur arboré. - La présence de bâtiments agricoles dans le village qui constituent une contrainte complémentaire. - Un patrimoine bâti intéressant. - Le constat de la construction d'une seule nouvelle habitation depuis l'approbation de la Carte Communale. - Une potentielle consommation sur les espaces qui ne peut pas dépasser 0.84 ha d'ici 2031. - La présence de nombreux espaces libres de constructions en cœur de bâti susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur. Ce potentiel est trop important par rapport au nouveau besoin communal, ce qui implique de réduire le périmètre constructible, et donc de réviser le document d'urbanisme. - La présence de quelques entreprises dans le village, pas de projets définis. - Une zone spécifiquement dédiée à accueillir des activités économiques. - Une forte vocation agricole avec des espaces qui arrivent au plus près des habitations. - Quelques équipements concentrés en cœur de village. - Un territoire qui ne présente pas de difficulté en matière de gestion des réseaux.

État initial de l'environnement	- Des contraintes liées à la pente dans certains secteurs. - Le village est traversé par le ruisseau de l'Eau de la Ville, affluent du Madon qui marque la limite orientale du territoire. - Un risque inondation traduit par le PPRi du Madon Amont. - L'identification des zones humides qui doivent conserver leur caractère naturel. - Des paysages essentiellement agricoles où les arbres sont rares à l'exception de la ripisylve et des plantations en cœur de village. - Une absence de milieux naturels remarquables. - Un réseau écologique dominé par la nature ordinaire, sans obstacle majeur aux déplacements aux déplacements de la faune, à l'exception de la RD165 qui constitue un obstacle majeur.
Risques, contraintes et les nuisances	- Le territoire est concerné par la présence de plusieurs risques naturels et technologiques. Le plus impactant pour le village est le risque inondation (PPRi du Madon Amont). - Les contraintes sont essentiellement le fait de la présence des bâtiments agricoles sur les abords du village.

B.

Justifications du parti d'aménagement

1.-
Les prévisions de développement



1.- Les prévisions de développement

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

a. en matière de développement économique

La commune de Bainville-aux Saules compte plusieurs entreprises dans le village et une zone réservée aux activités économiques est définie dans la Carte Communale approuvée le 24 septembre 2011, au sud du ban communal, calibrée sur l'entreprise Biovert.
Il n'existe pas de projets économiques connus, aussi bien pour des extensions des entreprises existantes, que pour des installations nouvelles. Toutefois, un permis de construire a été accepté en 2025 pour la construction d'un bâtiment permettant d'entreposer des plaquettes forestières et du matériel avec une couverture en panneau photovoltaïque (parcelle ZA 109). Ainsi, il n'est pas prévu de maintenir le périmètre réservé aux activités économiques mais simplement de laisser la possibilité aux activités en place de poursuivre et pérenniser leurs activités via des extensions.

b. en matière de développement agricole

Le territoire se caractérise par sa forte vocation agricole qui couvre 70% de la superficie communale. Ces espaces sont essentiellement dominés par les espaces cultivés. Ils s'approchent du village et entrent potentiellement en concurrence avec le développement de l'urbanisation. Le village compte deux sièges d'exploitation agricole (EARL de la Chivrée et GAEC du Canard) et 12 exploitants extérieurs interviennent sur le territoire. Les bâtiments agricoles de Bainville-aux-Saules sont des installations classées pour la protection de l'environnement et sont donc assujettis à un périmètre de recul réciproque avec les tiers de 100 m.
La commune de Bainville-aux-Saules 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 périmètre 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 périmètre non ouvert à la construction sur le document graphique de la Carte Communale.

c. en matière de développement démographique

Pour rappel, la commune souhaite - au travers de la révision de son document d'urbanisme – maintenir à minima le niveau de la population communale tout en accueillant quelques nouveaux habitants. Cette ambition se traduit par un besoin de créer 7 nouvelles résidences principales au cours de la durée de vie estimée de 10 ans de la Carte Communale. **Le volet diagnostic met enfin 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.**

2.- Les points de vigilance préalables au projet

Avant la présentation du périmètre de la nouvelle zone constructible de la Carte Communale révisée, il convient d'exposer les différents points de vigilance qui ont été préalablement définis pour le nouveau projet urbain de Bainville-aux-Saules :

- **Veiller à un développement urbain harmonieux de Bainville-aux-Saules afin de conserver sa dimension de « village » :**
  Le nouveau périmètre de la Carte Communale doit privilégier une logique de densification de l'enveloppe urbaine au sein du village 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.

- **Prendre en compte le tissu économique local**
  La commune compte plusieurs entreprises. Les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale ne doivent pas mettre en péril la pérennité des activités économiques en leur permettant de se développer (extensions, annexes) tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec les habitations les plus proches (vigilance vis-à-vis des nuisances sonores notamment).

- **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 (respect des reculs réciproques de 100 m qui s'applique aux ICPE).
  - 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 qui sont en capacité de desservir l'ensemble des constructions et de supporter de nouveaux projets. 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.

- **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 zone non ouverte à la construction de ces espaces :

- les zones humides recensées dans le cadre de la révision du document d'urbanisme.
- 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 SDAGE du Bassin Rhin-Meuse qui prévoit un recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Celle-ci est reprise par le SCOT des Vosges Centrale dans son DOO qui demande 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 ».
- le périmètre du PPRi du Madon amont.

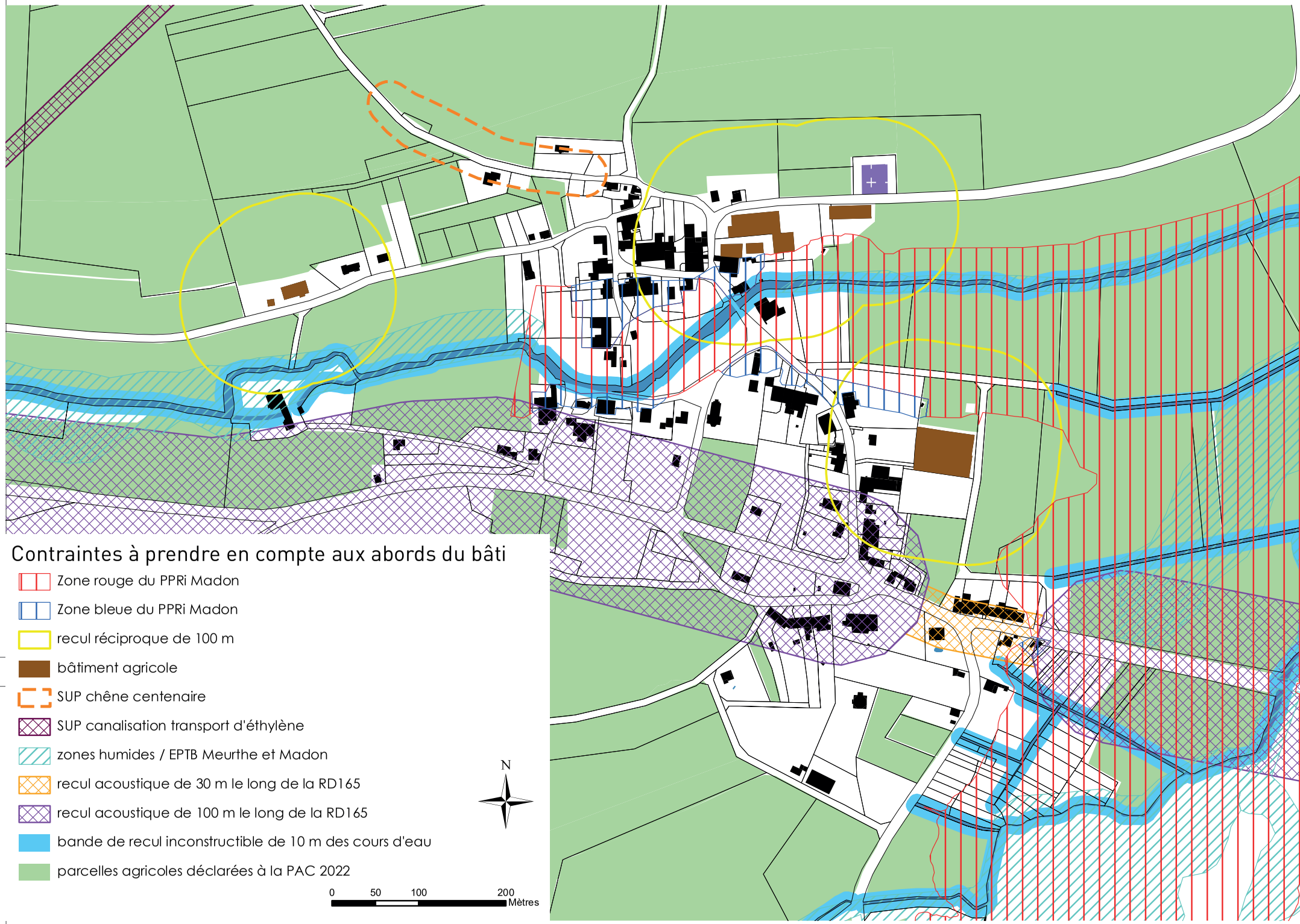
- **Veiller à ne pas porter atteinte à la « nature ordinaire » :**

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 alors 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 Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF).

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

Les éléments les plus importants sont les suivants :

- Les reculs réciproques de 100 m autour des bâtiments agricoles.
- Les zones humides recensées dans le cadre de la révision de la Carte Communale et qui doivent conserver le caractère inconstructible.
- Le périmètre du PPRi du Madon amont.
- Les risques liés :
    - Au phénomène de retrait-gonflement des argiles : certains secteurs du ban communal présentent un aléa moyen.
    - Au transport de matières dangereuses (TMD) : Bainville-aux-Saules est traversé par une canalisation servant au transport d'éthylène Carling – Viriat (D.200).
    - Aux nuisances sonores : RD165 est une voie classée en tant que voie bruyante par arrêté préfectoral.


Contraintes à prendre en compte aux abords du bâti
Zone rouge du PPRi Madon
Zone bleue du PPRi Madon
recul réciproque de 100 m
bâtiment agricole
SUP chêne centenaire
SUP canalisation transport d'éthylène
zones humides / EPTB Meurthe et Madon
recul acoustique de 30 m le long de la RD165
recul acoustique de 100 m le long de la RD165
bande de recul inconstructible de 10 m 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).

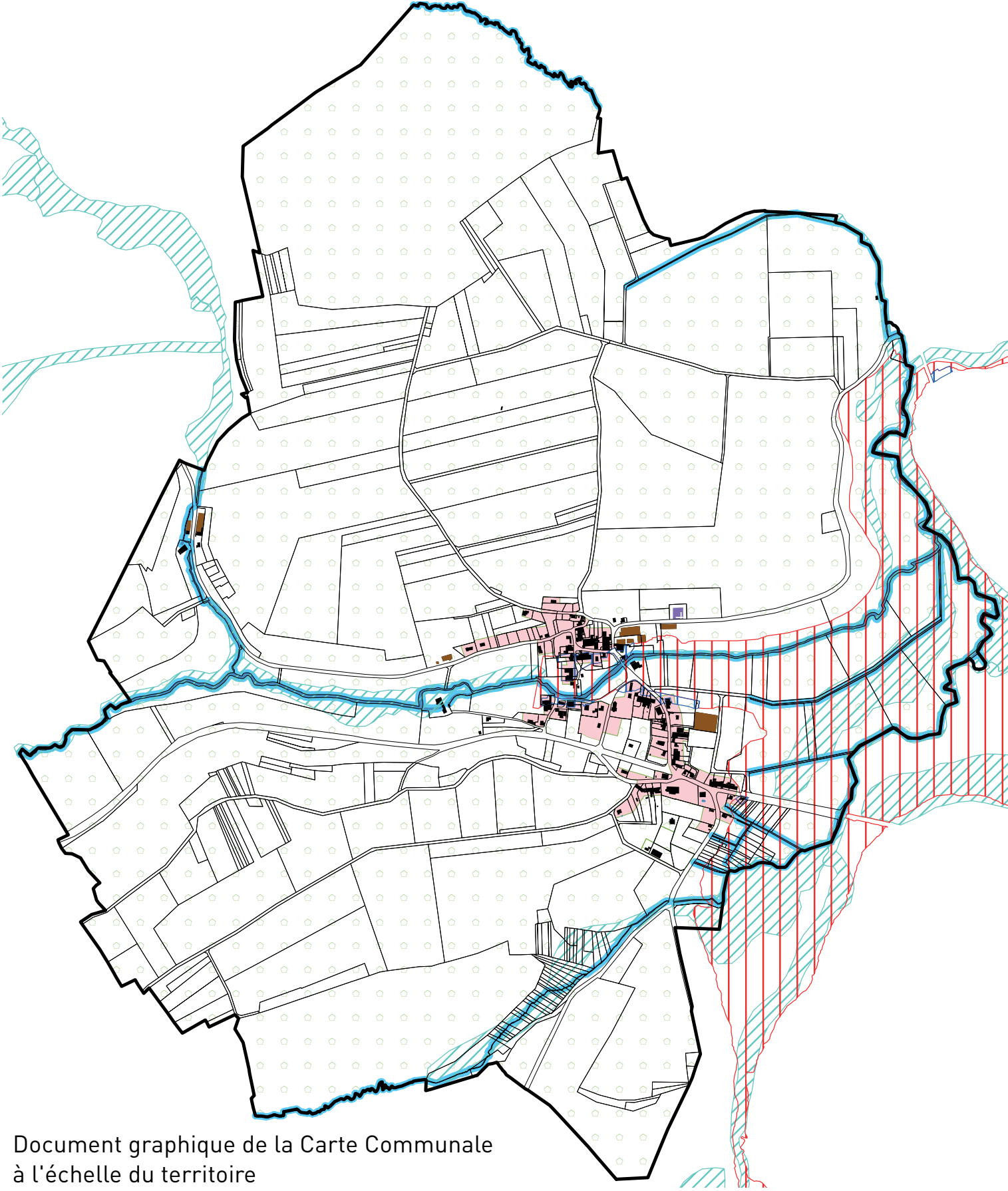
Le document graphique peut également :

- *« 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 Bainville-aux-Saules 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.

Le document graphique fait apparaitre :

- une zone constructible calée sur l'enveloppe urbaine de Bainville-aux-Saules sous la forme de deux entités distinctes séparées par le PPRi du Madon amont dans le fond du vallon du ruisseau de l'Eau de la Ville.
- Une zone non ouverte à la construction, à l'exception des dispositions prévues par le Code de

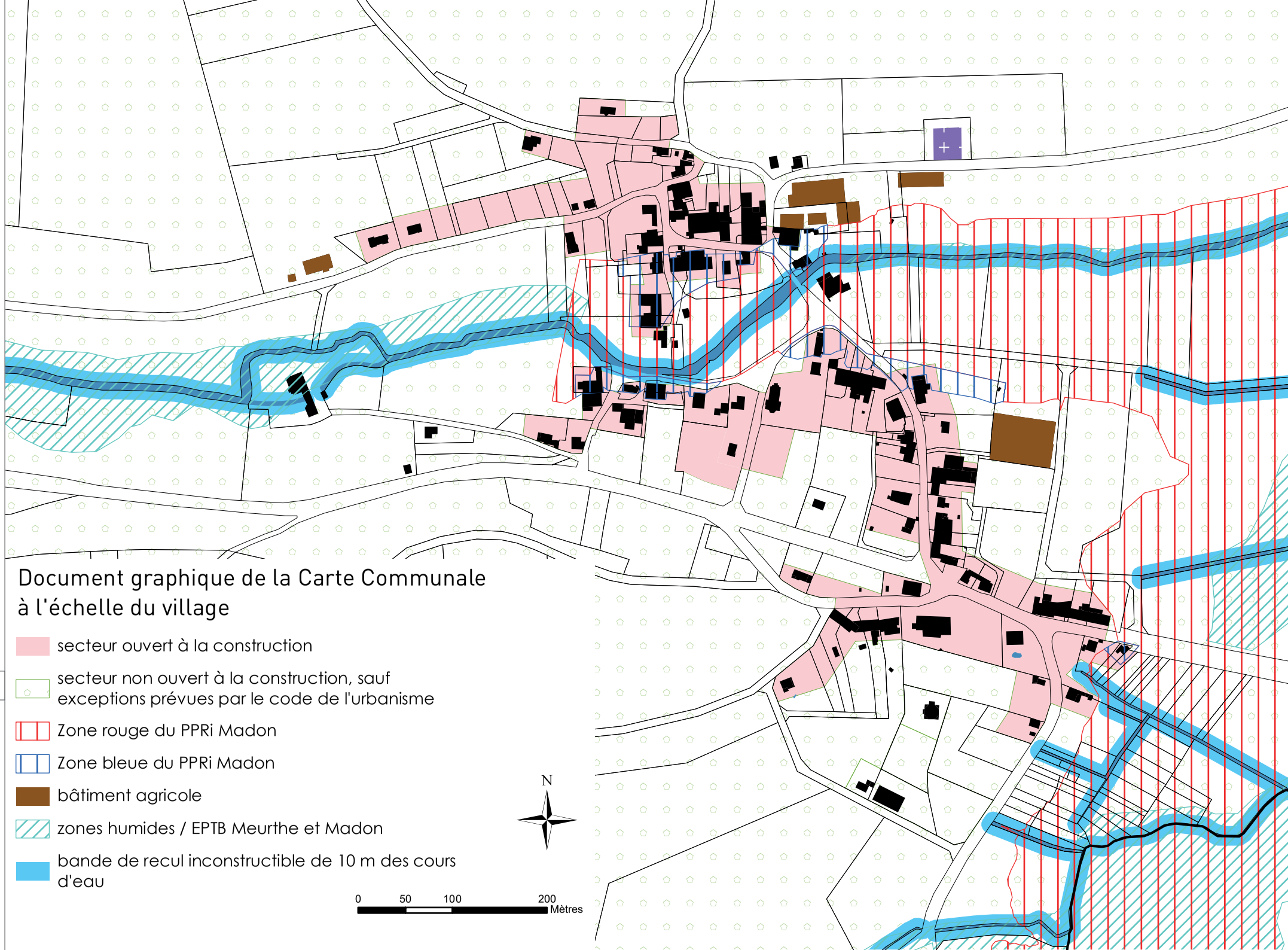


Document graphique de la Carte Communale à l'échelle du territoire

- secteur ouvert à la construction
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
- Zone rouge du PPRi Madon
- Zone bleue du PPRi Madon
- bâtiment agricole
- zones humides / EPTB Meurthe et Madon
- bande de recul inconstructible de 10 m des cours d'eau

N

0 125 250 500 Mètres


Document graphique de la Carte Communale
à l'échelle du village
secteur ouvert à la construction
secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
Zone rouge du PPRi Madon
Zone bleue du PPRi Madon
bâtiment agricole
zones humides / EPTB Meurthe et Madon
bande de recul inconstructible de 10 m des cours d'eau
N
0
50
100
200
Mètres

l'Urbanisme.

- ✗ Les zones humides inconstructibles.
- ✗ Le périmètre du PPRi du Madon amont.
- ✗ Le recul inconstructible sur une bande de 10 de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.
- ✗ Les bâtiments agricoles, à titre d'information.

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

Pour rappel, le secteur ouvert à la construction est revu à la baisse dans le cadre de la révision de la Carte Communale pour que le document d'urbanisme soit plus vertueux en matière de modération de la consommation sur les espaces. Aussi, une nouvelle analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces montre les efforts consentis par la commune en matière de sobriété foncière.

En outre, comme la Carte Communale ne dispose pas d'un règlement écrit, les autorisations d'urbanisme doivent respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme au sein du périmètre constructible. A noter que les différents secteurs constitutifs de ce périmètre sont présentés ultérieurement dans le rapport de présentation.

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

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

Le périmètre constructible de la Carte Communale révisée couvre désormais une surface de 11.86 ha. Comme le montre la carte correspondante, les principaux changements ont été opérés sur les périphéries du village par le biais de la suppression de différents espaces proposés en extension du bâti existant d'une part, et d'autre part, en reclassant la construction déconnectée du village au sud-ouest en zone non ouverte à la construction.

La zone réservée aux activités économiques, au sud du village, est proposée d'être sortie du périmètre constructible de la carte communale. L'emprise actuelle de l'entreprise répond à ces besoins. En 2025, un permis de construire a été accepté (entrepôt de plaquettes forestières et de matériel avec couverture en panneau photovoltaïque sur la parcelle ZA 109). Cette entreprise entraîne malgré tout des nuisances de part sa localisation à proximité de maisons d'habitations.
Toutefois, le classement en zone non constructible pourra permettre notamment de limiter les nuisances tout en laissant la possibilité à l'entreprise de créer des annexes et extensions des bâtiments existants.

b. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces centrée sur le périmètre constructible 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 périmètre 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 dispose de 2 logements vacants dont un vétuste, 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, quel que soit leur vocation actuelle et tenant compte des contraintes.

Il en ressort que ces espaces couvrent une surface globale de **3.07 ha**.

* Étape 3 : Estimer la capacité des dents creuses à être mobilisées 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 :

- **1.43 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :**
  → 0.93 ha sont des espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune en 2022 (PAC).
  → 0.04 ha sont des espaces agricoles non déclarés à la PAC.
  → 0.28 ha sont des espaces boisés.
  → 0.18 ha sont des espaces naturels.

- **1.00 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.

- **0.64 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 :**
  → 0.06 ha correspondent à un espace déjà artificialisé.
  → 0.13 ha regroupent des espaces naturels enclavés.
  → 0.15 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.

→ 0.30 ha correspondent à un projet immobilier actuellement en cours sur la parcelle ZA 139.

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**	**0,93**	**1,43**	*1,76*	2,52
	espace agricole hors PAC	**0,04**		*0,14*	
	espace boisé	**0,28**		*0,28*	
	espace naturel	**0,18**		*0,34*	
espaces difficilement mobilisables	**jardin avec desserte directe**	**1,00**	**1,00**	*1,82*	1,82
espaces déduits de l'analyse	**espace artificialisé**	**0,06**	**0,64**	*0,07*	0,96
	espace naturel enclavé	**0,13**		*0,13*	
	jardin enclavé	**0,15**		*0,25*	
	projet immobilier en cours	**0,30**		*0,51*	

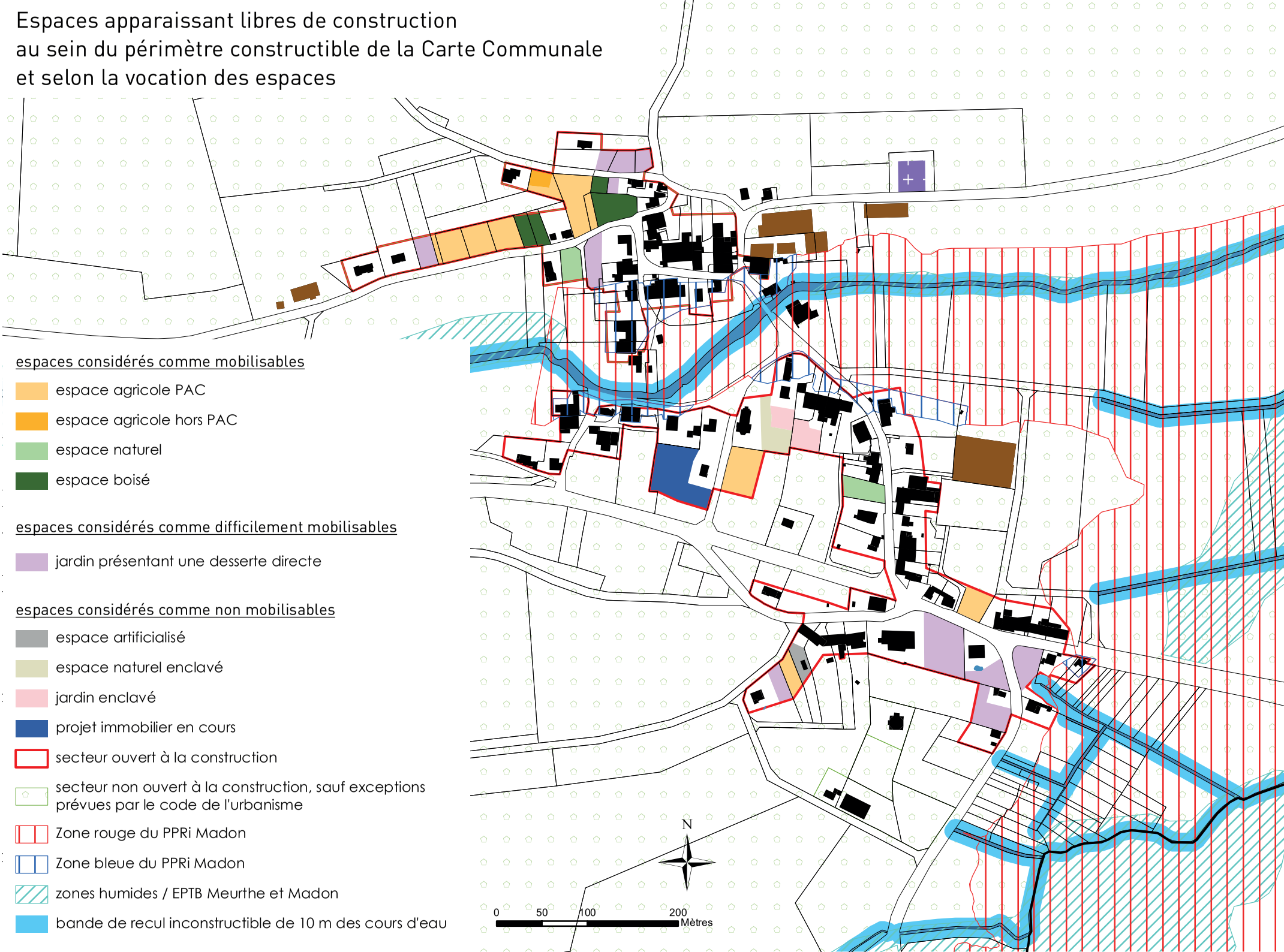
espaces potentiellement mobilisables et espaces déduits de l'analyse au sein du périmètre constructible révisé de la Carte Communale

* Étape 4 : Déterminer si le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale 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 ?

Le périmètre ouvert à la construction de la Carte Communale est revu à la baisse dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. Il est désormais calé sur l'enveloppe urbaine du village. Ce nouveau tracé de la Carte Communale répond aux objectifs de sobriété foncière affi chés par le SCOT des Vosges Centrales puisque la zone constructible est réduite par rapport à l'actuel document d'urbanisme en vigueur : 11.86 ha de zones constructibles dans la Carte Communale en vigueur contre 14.44 ha de zone constructible dans la Carte Communale en vigueur + 0.48 ha de zone dédiée aux activités économiques (réduction de – 20.51% du périmètre constructible).

L'analyse des capacités de densifi cation montre que 1.43 ha sont potentiellement mobilisables à Bainville-aux-Saules et 1 ha sont diffi cilement mobilisables (jardin avec desserte directe). Comme tous les terrains considérés comme potentiellement mobilisables et diffi cilement mobilisables n'accueilleront pas un nouveau projet urbain dans les années à venir, il est raisonnable d'appliquer une rétention foncière de 50% sur les espaces potentiellement mobilisables (soit 0.72 ha) et une rétention foncière de 70% sur les espaces diffi cilement mobilisables (soit 0.3 ha). Soit une surface totale de 1.02 ha. Si l'on considère une construction moyenne de 10 à 12 logements par hectare, le secteur constructible révisé de la Carte Communale permettrait 10 à 12 logements. Ainsi ce nombre de logements est légèrement supérieur à l'estimation du besoin en logements démonté précédemment mais est nettement réduit par rapport au nombre de logements possible dans le périmètre de la Carte Communale approuvé le 24 septembre 2011.

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



espaces considérés comme mobilisables

- espace agricole PAC
- espace agricole hors PAC
- espace naturel
- espace boisé

espaces considérés comme difficilement mobilisables

- jardin présentant une desserte directe

espaces considérés comme non mobilisables

- espace artificialisé
- espace naturel enclavé
- jardin enclavé
- projet immobilier en cours
- secteur ouvert à la construction
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
- Zone rouge du PPRi Madon
- Zone bleue du PPRi Madon
- zones humides / EPTB Meurthe et Madon
- bande de recul inconstructible de 10 m des cours d'eau

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

Ce secteur couvre le reste de la commune (550.95 ha / 98% de la surface communale), en négatif du secteur ouvert à la construction. Il regroupe ainsi la majorité du territoire communal, principalement composée par les espaces agricoles et forestiers dans le but de protéger ces grandes composantes paysagères et environnementales, et de modérer la consommation sur ces espaces.

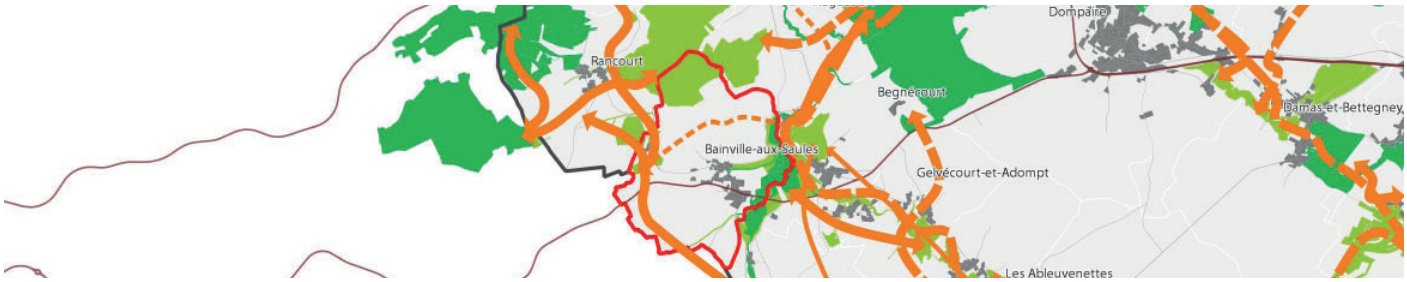
Les constructions nouvelles sont interdites dans ce secteur. Néanmoins, plusieurs bâtiments figurent au sein de ce périmètre : maisons d'habitation isolées, bâtiments agricoles. L'article L161-4 du code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions à cette « non-constructibilité » sans nécessairement créer 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.

Les rives du ruisseau l'Eau de la ville qui traverse le village sont également classées dans cette zone dans une optique 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. Ce recul respecte autant que possible la règle issue du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse qui prévoit un recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau ; et qui est reprise par le SCOT des Vosges Centrales. Aussi, son DOO demande 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 ».

En outre, le périmètre du PPRi du Madon amont figure dans cette zone, à l'exception de plusieurs secteurs en périphéries qui couvrent des constructions déjà existantes. Celles-ci pourront évoluer au sein du périmètre constructible tout en respectant les prescriptions énoncées dans l'arrêté préfectoral numéro 27/2010/DDT qui régit le PPRi.

Enfin, les zones humides recensées sur les abords du bâti dans le cadre de la révision de la Carte Communale figurent également dans ce secteur et le cartouche du document graphique rappelle que ces espaces sont inconstructibles.

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 Bainville-aux-Saules doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.

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.
Bainville-aux-Saules 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 périmètre constructible de la Carte Communale est revu à la baisse par rapport à la version précédente (réduction de -20.51%) dans une démarche de sobriété foncière (tous périmètres confondus).
Habitat	
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Répondre au besoin en logements**	La réduction de la surface du périmètre constructible de la Carte Communale permet de proposer un projet mieux rationnalisé sur le besoin en logements.

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. La commune dispose de 2 logements vacants dont un vétuste (3 selon l'INSEE 2022). Ces 2 logements ne sont pas repris afin de maintenir une fluidité du marché immobilier.
Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : **Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension**	Le périmètre constructible de la Carte Communale révisée prévoit 2 secteurs en extension : - Jardins avec desserte rue du château situés en réciprocité de construction (0.14 ha). - Rue de l'église, sur une partie de la parcelle ZA 58 (0.19 ha d'espace agricole PAC). L'espace route de rancourt correspond au comblement d'un espace avec présence des réseaux. Ce secteur peut être considéré comme en extension au vue de la taille de l'espace (0.44 ha dont 0.11 ha d'espaces boisés et 0.33 ha d'espace agricole PAC).
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**	
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**	La Carte Communale ne dispose pas de règlement. Par conséquent, le document d'urbanisme ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.
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**	Il n'existe pas de ZAE inscrite par le SCOT à Bainville-aux-Saules. Aussi, il est proposé de sortie du périmètre constructible la zone réservée aux activités économiques. L'emprise actuelle de l'entreprise répond à ces besoins. En 2025, un permis de construire a été accepté (entrepôt de plaquettes forestières et de matériel avec couverture en panneau photovoltaïque – parcelle ZA 109). Cette entreprise entraîne malgré tout des nuisances de part sa localisation à proximité de maisons d'habitations. Toutefois, le classement en zone non constructible pourra permettre notamment de limiter les nuisances tout en laissant la possibilité à l'entreprise de créer des annexes et extensions des bâtiments existants. En outre, le code de l'urbanisme autorise le développement et les constructions agricoles en secteur non ouvert à la construction. La commune ne dispose pas de friche économique.
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.

Trame verte et bleue : commune de Bainville-aux-Saules

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



Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : **Localisations préférentielles**	Le périmètre spécifiquement dédié aux activités économiques n'est pas reconduit dans le cadre de la révision 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 périmètre constructible n'accentuera pas les déplacements en cœur même du village.
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 concerné par la présence d'un site remarquable (absence de site Natura 2000, absence de ZNIEFF et d'espaces naturels sensibles). Une 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**	Comme le montre la carte de la TVB du SCOT, le territoire est concerné par plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors. La réduction du périmètre constructible contribue à préserver les espaces naturels. Le périmètre du PPRi amont est reporté sur le document graphique de la Carte Communales et il est majoritairement classé en zone non ouverte à la construction. Il en est de même pour les ripisylves qui longent les différents cours d'eau et pour les zones humides recensées aux abords du bâti. Il est, en outre, précisé sur le cartouche du document graphique que ces zones humides sont inconstructibles.
Agriculture et sylviculture : **Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles**	La Carte Communale défend une logique de modération de la consommation sur ces espaces même si des espaces agricoles sont intégrés dans le périmètre constructible de la Carte Communale. En outre, il a été veillé à ce que le périmètre ouvert à la construction ne conduise pas à enclaver les espaces agricoles et limite le développement aux abords des bâtiments agricoles. Aussi, la nouvelle Carte Communale ne remet pas en cause la fonctionnalité et la pérennité des activités économiques. Les espaces forestiers sont classés en zone non ouverte 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 périmètre constructible recentré sur le village 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	La Carte Communale ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.
Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux	
Prévention des risques naturels : **Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement**	Le PPRi du Madon amont est reporté sur le document graphique de la Carte Communale.
Prévention des risques naturels : **Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain**	Le risque sismique est de niveau 2. Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur le territoire.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Aucun site pollué, ni d'anciens sites industriels ne sont recensés sur le territoire.
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. Au contraire, la proposition de retirer la zone dédiée aux activité économiques du périmètre constructible pourra permettre de limiter les nuisances tout en laissant la possibilité à l'entreprise de créer des annexes et extensions des bâtiments existants.
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**	La réduction de la surface de la zone constructible, l'inconstructibilité des zones humides et le report du tracé du PPRi concourent à préserver la ressource en eau.

4.-
Les incidences sur l'environnement



La Carte Communale se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement au sens large. Aussi, les choix d'aménagement retenus pour la délimitation du périmètre de la nouvelle zone constructible devront avoir un impact minimal sur l'environnement bâti et sur l'environnement naturel du territoire d'études.

a. les incidences sur l'environnement bâti

Le périmètre constructible de la Carte Communale révisée se cale désormais sur l'enveloppe urbaine du village. L'analyse des espaces libres de constructions au sein de ce périmètre démontre que le nouveau projet est plus raisonné. Il va permettre d'accueillir 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.

Le périmètre de la Carte Communale révisée fixe ainsi une vision à long terme de la morphologie urbaine de Bainville-aux-Saules. Son authenticité villageoise sera conservée dans sa globalité même si le projet retient des secteurs en extension qui se traduiront par l'implantation de nouvelles constructions pavillonnaires dans des secteurs construits récemment et présentant ce même type de morphologie urbaine. A noter que ces espaces figuraient déjà dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur.

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.

b. les incidences sur l'environnement

Incidences potentielles en matière de consommation sur les espaces et sur la biodiversité communale

Le périmètre ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est réduit pour davantage se caler sur l'enveloppe urbaine du village (réduction de -20.51% par rapport au précédent document (tous périmètres confondus)).
Ce nouveau tracé réduit n'aura pas d'incidences sur la biodiversité locale, ni sur la nature ordinaire d'autant que les zones inondables et humides sont préservées et que les constructions ne pourront pas s'approcher du ruisseau l'Eau de la ville.

En outre, le projet présente une incidence positive en matière de consommation sur les espaces agricoles puisqu'environ 0.33 ha d'espaces agricoles (PAC et hors PAC) sont désormais classés en zone non ouverte à

la construction dans la Carte Communale.

En outre, le classement des zones humides en secteur inconstructible, de la zone inondable en zone non ouverte à la construction et le maintien autant que possible des rives des ruisseaux dans cette zone contribuent largement à préserver le fonctionnement hydraulique local.

Incidences potentielles 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) FR4102002 « Gites à chiroptères de la Vôge» à environ 12 km du village de Bainville-aux-Saules.

La révision de la Carte Communale n'aura pas d'incidences sur ce site en raison des choix de développement raisonné retenus par la commune et de l'éloignement géographique de ce site. En outre, le territoire n'est pas concerné par la présence d'autres milieux naturels remarquables.









RAPPORT DE PRESENTATION

/ Révision de la Carte Communale de Bainville-aux-Saules

Bureau d'études éolis

Urbanisme et Planification
Aménagement des territoires
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