

Département de Meurthe et Moselle
Communauté de Communes du Bayonnais



COMMUNE DE BAYON

Plan Local d'Urbanisme

02 - RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation du POS	- 27/12/1978
Prescription PLU	- DCM du 29/06/2011
Arrêt du PLU	- DCM du 12/03/2014
Approbation PLU	- DCM du 02/03/2015



Dossier de PLU

Approbation par délibération du conseil municipal du 02/03/2015

Date de référence : 02 mars 2015

PREAMBULE.....	4
LE PLAN LOCAL D'URBANISME, PROJET D'URBANISME DURABLE ET ENCADREMENT DU DROIT DES SOLS.....	5
LE PLU DE BAYON.....	8
SITUATION DE BAYON.....	9
CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL	10
1. LES LOIS.....	11
2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	12
2.1 L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable	12
2.2 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.....	12
2.3 Le respect de l'environnement	13
3. NORMES SUPRA COMMUNALES	13
3.1. Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible.	13
3.2. Le SCOT: Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale).....	14
3.3. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »).....	16
3.4. Le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI).....	18
4. AUTRES NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	18
4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	18
4.2. Les Plans Climat-Energie territoriaux (PCET)	19
5. AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRE.....	19
5.1. Le Plan d'Occupation des Sols	19
5.2. Le PLU	21
5.3. Les Servitudes d'Utilités Publiques.....	21
5.4. Les Dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU).....	25
5.5. Les Orientations d'aménagement et de programmation.....	25
5.6. L'évaluation environnementale	25

5.7. L'utilisation économe de l'espace	27
5.8. L'action foncière	27
5.9. L'avis de l'Autorité Organisatrice des Transports	28
5.10. La protection des espaces agricoles	28
5.11. L'habitat	30
5.12. Les déplacements	30
5.13. L'eau et l'assainissement.....	31
5.14. La prévention des risques.....	36
5.15. La protection de l'environnement.....	42
5.16. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).....	43
5.17. Les déchets.....	44
5.18. Les nuisances sonores	44
5.19. Les nécropoles.....	44
5.20. Les énergies renouvelables	45
5.21. Le patrimoine	45
5.22. L'accessibilité.....	45
5.23. Les prescriptions liées aux voies à grandes circulation – L 111.1.4	47
5.24. L'aménagement numérique des territoires	49
6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE	50
6.1. Communauté de Communes du Bayonnais.....	51
6.2. Les Syndicats.....	53
CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL	54
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	55
2. HISTORIQUE	56
3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ESTIMATION DES BESOINS.....	62
3.1. Evolution démographique	62
3.2. Evolution du parc de logement	64
3.3. Evolution du rythme de la construction.....	65
3.4. Développement économique (emploi et activité).....	67
4. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE	71
4.1. Les liaisons routières	71
4.2. Les transports	72
4.3. Distances et déplacement doux.....	73
4.4. Espaces publics	76

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE.....	77
5.1. Les équipements scolaires.....	78
5.2. Les équipements sportifs et de loisirs.....	79
5.3. Les équipements culturels.....	79
5.4. Les équipements et services de santé.....	79
5.5. Autres équipements et services.....	80
5.6. Les associations.....	80
6. LE PAYSAGE NATUREL	82
6.1. Relief.....	82
6.2. Climatologie.....	82
6.3. Géologie.....	83
6.4. Hydrologie.....	84
6.5. Le paysage naturel.....	85
6.6. Evolution des zones naturelles et agricoles.....	98
7. ETAT INITIAL DU PAYSAGE URBAIN	99
7.1. Evolution de la structure urbaine de la commune.....	99
7.2. Typologie urbaine.....	101
7.3. Patrimoine.....	108
8. COMPILATION DES BESOINS REPERTORIES POUR LA COMMUNE.....	111
CHAPITRE III – CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	
115	
1. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME	116
1.1. Une démarche participative.....	116
1.2. Enjeux issus du diagnostic.....	116
1.3. Le PADD.....	116
1.4. Consommation foncière et développement de Bayon.....	124
1.5. Bilan des capacités existantes et estimation des besoins.....	125
1.6. Hypothèses de densités et surfaces prévues pour l'habitat.....	134
1.7. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	140
1.8. Objectifs généraux d'aménagement du PLU.....	145
2. DELIMITATION DES ZONES DU PLU	146
2.1. Plan de Zonage.....	146
2.2. Les Zones Urbaines.....	147
2.3. Les secteurs d'extension.....	147
2.4. Les secteurs naturels et agricoles.....	148
3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES	149

3.1. Evolution générale.....	149
3.2. Présentation des dispositions générales.....	150
3.3. Justification de la réglementation apportée.....	152
3.4. Evolutions des zones du POS au PLU.....	167
Dossier « arrêté » présenté en enquête publique.....	167
Evolutions des zones du POS au PLU.....	168
Dossier pour approbation.....	168
3.5. Les prescriptions graphiques particulières.....	184
3.6. La mise en œuvre du PLU.....	200
3.7. Plan de Zonage (sans échelle).....	201
Plan de Zonage (sans échelle).....	202
3.8. Plan d'ensemble (sans échelle).....	203

CHAPITRE IV - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU	205
1.1. Les enjeux environnementaux identifiés sur la commune.....	205
1.2. Prise en compte par le zonage des enjeux identifiés.....	207
1.3. Présentation de la zone ouverte à l'urbanisation.....	211
1.4. Incidences Natura 2000.....	214
1.5. Incidences sur les milieux naturels.....	216
1.6. Incidences sur les terres agricoles.....	218
1.7. Incidences sur l'eau et les milieux aquatiques.....	219
2. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME	220

PREAMBULE

Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003, est le dernier en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), créée par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même au Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.

Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes. **C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.**

Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :

- le renforcement de la **concertation**,
- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **projet d'aménagement et de développement durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols,
- les **orientations particulières d'aménagement par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

Le renforcement de la concertation

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait maintenant sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation est suivie, une fois que la Collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document réglementaire.

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le contenu du PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

C'est un document juridique de portée générale. Il s'impose à tous, particuliers et administrations.

Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation du sol, comme le permis de construire.

Mais, il ne règle pas les problèmes immobiliers relevant du code de la construction et de l'habitation, ni ceux de propriété et de voisinage relevant du code civil. De même, il n'est pas un document de programmation dressant un calendrier de réalisation.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Le projet d'urbanisme de la collectivité

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.

Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité...).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

Un projet d'urbanisme global et cohérent, fondé sur un développement durable

Les lois « SRU » et « UH » insistent sur la nécessité de définir, sur l'ensemble du territoire concerné, un **projet d'urbanisme global et cohérent**, réfléchi quant à ses conséquences sur le court et le long terme. Le terme « **développement durable** » inscrit dans la dénomination « PADD » rappelle que **le projet d'urbanisme doit viser à aménager l'espace pour « répondre aux besoins des populations présentes sans préjudice des besoins encore inconnus, des populations futures.**

Ainsi que le précisent les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, le PADD doit respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

Cette notion de développement durable dans les documents d'urbanisme est renforcée depuis 2 ans par les projets de loi du **Grenelle 1 et 2.**

Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale...)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, ...).

Le développement durable

La notion de développement durable apparaît pour la première fois sur la scène internationale en 1987 dans le rapport Brundtland, faisant état de la dégradation de la planète et de nos ressources naturelles. Ce rapport définit le développement durable comme un développement « répondant aux besoins des générations présentes, sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs ».

La prise de conscience des conséquences d'un développement irresponsable se généralise. Le concept de développement durable est précisé à travers différents sommets, notamment en 1992 au sommet de Rio de Janeiro où l'enjeu de solidarité générationnelle va être complété par deuxième enjeu, celui de concilier les trois sphères environnementales, sociales et économiques. Vient ensuite se rajouter la quatrième sphère qu'est la gouvernance.

En France, l'entrée du développement durable va se faire en trois temps : à travers une première série de lois (sur l'eau, sur les déchets, sur l'air) puis dans une deuxième série de lois, concernant l'aménagement du territoire, et enfin une troisième série actuellement en cours

La prise en compte des différentes politiques publiques

Le PADD doit prendre en compte les différentes politiques publiques « thématiques » concernant l'habitat, les déplacements, ainsi que le souligne la loi SRU, mais aussi, bien évidemment, l'environnement, le développement économique.

Ces politiques s'inscrivant toutes dans le même territoire, le PADD devra, pour définir ses orientations de développement, les croiser, les mettre en cohérence pour les transcrire en terme d'aménagement de l'espace. Ce qui ne sera pas sans poser parfois des questions d'arbitrage entre deux objectifs.

Les actions à court terme organisées dans une vision à long terme

Le PADD devra également organiser le court terme dans une vision à long terme. Il devra notamment inscrire les actions de l'aménagement opérationnel prévu à court terme (exemple : les zones d'aménagement concerté...), dans la cohérence d'une vision à long terme, définies dans les orientations générales.

Il devra enfin inscrire l'aménagement des secteurs particuliers dans une vision générale du territoire.

Extrait du code de l'urbanisme

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace .»

La réglementation du droit des sols

Pour mettre en œuvre les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, aujourd'hui inscrites dans le PADD, le PLU, comme avant lui le POS, utilise le droit des sols.

Le droit des sols définit les règles qui s'appliquent aux opérations d'aménagement et aux constructions lors des permis de construire, ...)

A chaque « zone » inscrite au document graphique du PLU, correspond un ensemble de règles (règlement) qui fixe les droits à construire pour chaque parcelle de terrain du territoire communal.

Ces règles précisent les conditions que doit respecter chaque construction :

- En terme d'utilisation et d'occupation du sol autorisées (habitat, activités économiques, commerces, activités agricoles...).
- En termes de forme de construction et de leur rapport à l'espace public (hauteur, modalité d'implantation et aspect des constructions, densité de celles-ci par rapport à la surface du terrain, espaces verts à protéger ou à créer).
- En terme fonctionnel (réseaux, accès et voirie, stationnement).

Le règlement du PLU localise aussi les espaces prévus pour la réalisation des équipements et espaces publics et des infrastructures. Il peut aussi « réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ».

Les orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaire au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

Le PLU de Bayon

La commune de Bayon a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **29 juin 2011** valant élaboration de PLU.

Raisons de l'évolution du document d'urbanisme de la commune : préoccupations urbaines nouvelles, adaptations à la loi SRU

Des préoccupations urbaines nouvelles

Le document d'urbanisme de la commune a été élaboré en 1978. Les secteurs de développement proposés à cette époque était très généreux et demande à être re-questionner.

Aujourd'hui la commune souhaite reconsidérer le contenu de son document de planification en prenant en compte les préoccupations qui à ce jour paraissent indispensables au développement équilibré du territoire.

La volonté d'un développement durable du territoire, et en conséquence de la maîtrise de l'étalement urbain, oblige à une réflexion concrète qui doit lier des questions telles que :

- **la protection de l'environnement**, dans toutes ses dimensions : préservation des ressources, qualité des paysages, gestion des nuisances,...
- **la qualité des formes urbaines produites** avec en corollaire le souci de préserver les éléments témoins de l'identité communale,
- **les questions de déplacement et d'habitat**, qui interrogent le document d'urbanisme sur les potentialités de constructibilité, leur localisation, la diversité possible des types d'habitat dans les quartiers existant ou les zones d'extension,
- **l'accompagnement et le maintien du développement économique.**

Adaptation du document d'urbanisme à la loi SRU

Aux nouvelles préoccupations urbaines définies ci-dessus, s'ajoutent les obligations de la loi SRU qui demande de transformer les POS en PLU, pour mieux prendre en compte la notion de développement durable.

Ainsi la révision du POS, pour son passage en PLU, s'articule autour de sept grandes orientations, au cœur des préoccupations urbaines actuelles et sous tendues par la notion de développement durable :

1. **Maîtriser les extensions urbaines et éviter le mitage du territoire**
2. **Répondre aux besoins d'équipements publics** nécessaires à un bourg centre
3. **Renforcer l'attractivité du bourg centre** : commerces, services, logements ...
4. **Promouvoir les activités artisanales et commerciales**
5. **Sécuriser la circulation et améliorer le stationnement dans le bourg,**
6. **développer des aménagements et des continuités d'itinéraires piétons et cyclistes**
7. **définir les zones de la commune destinées à l'habitat, aux commerces, aux équipements publics de service, à l'agriculture, aux loisirs, etc.**

Situation de Bayon

Bayon

- en Europe, région Lorraine
- dans le département de la Meurthe-et-Moselle
- dans l'arrondissement de Lunéville
- dans le canton de Bayon (chef-lieu)
- au sein de la Communauté de Communes du Bayonnais

Coordonnées géographiques de Bayon

Projection	X	Y
Lambert 93	9450 m	68245 m
Système	Longitude	Latitude
NTF	6.314 grades	48.475 grades
WGS84	06°18'55"	48°28'29"



Chapitre I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes. L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

- 1- Lois
- 2- Principes directeurs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme
- 3- Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible
- 4- Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte
- 5- Autres dispositions législatives et réglementaires

1. Les lois

- Lois SRU et UH
- Lois Grenelle 1 et 2
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (détaillée au 1.5.2.)

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite « **loi Grenelle 1** » vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

Devront être pris en compte les objectifs suivants :

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

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « **loi Grenelle 2** » accroît **la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.**

Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions. Le texte vise à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

Les modifications des articles 20 et 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et de l'article L.123-19 du code de l'urbanisme ont pour objet :

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

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

2. Les principes directeurs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

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

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

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

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

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

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2.2 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

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

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

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

2.3 Le respect de l'environnement

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

Les objectifs sont :

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

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

- **la préservation de la biodiversité** dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

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

3. Normes supra communales

3.1. Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Il résulte de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du schéma de secteur.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le PLU doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (article 13 III de la loi Grenelle 2), les dispositions particulières aux zones de montagne, la charte du parc naturel régional, les orientations fondamentales et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-9, le PLU doit également être compatible avec le plan de déplacements urbains (PDU) et le programme local de l'habitat (PLH).

Les dispositions de l'article L 123-1-10, imposent au PLU, s'il y a lieu, d'être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.

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

Enfin, l'article L 147-1 du code de l'urbanisme impose une obligation de compatibilité des PLU avec les plans d'exposition au bruit établis au voisinage des aéroports.

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

3.2. Le SCOT: Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT. En l'absence de SCOT approuvé, s'applique la règle de l'urbanisation limitée prévue à l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

Issues de la loi « SRU », les dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme limitent la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de

plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale approuvé. (A partir du 1er janvier 2017, ces limitations s'appliqueront dans toutes les communes non couvertes par un SCOT approuvé).

Les zones classées NA ou AU (« urbanisation future ») avant le 1er juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

Il peut être dérogé à cette règle soit avec l'accord du Préfet donné après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la chambre d'agriculture soit, lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public chargé de son élaboration. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

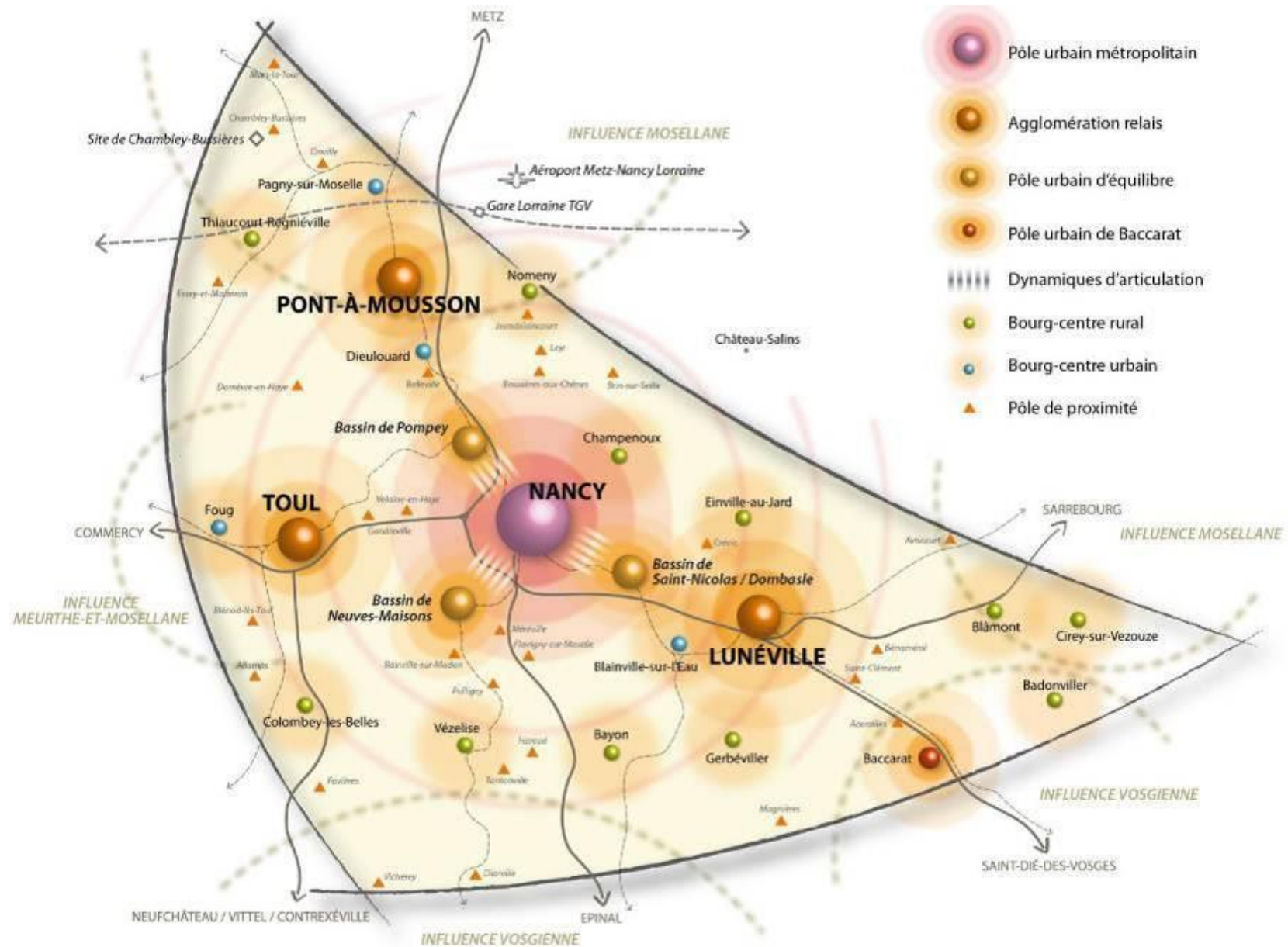
La loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, maintient l'application de cette règle jusqu'au 31 décembre 2012. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, elle s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

A compter du 1er janvier 2017, elle s'appliquera dans toutes les communes.

Dispositions spécifiques à la commune :

La commune est intégrée dans le périmètre du SCOT du Sud Meurthe-et-Moselle, dont le syndicat mixte de gestion, prévu à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme, a été créé par arrêté préfectoral du 19 juin 2007. Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 7 juillet 2011. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devra obtenir l'accord du Syndicat mixte précité.

Bien que non opposables avant leur approbation, les principales orientations du futur SCOT ont été utilement prises en compte dans le cadre du PLU de façon à anticiper la nécessaire mise en compatibilité du document d'urbanisme dans un délai de 3 ans après approbation du SCOT.



3.3. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le SDAGE et le SAGE.

Le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 27 novembre 2009.

Le SDAGE porte sur la période 2010/2015. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).

Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

L'orientation T5A-02 impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.

L'orientation T5A -03 visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau et incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour de favoriser l'infiltration et/ou de

maitriser les débits de rejets. D'autre part, la mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements (orientation T5A-03.3).

La préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau (Orientation T5B-01).

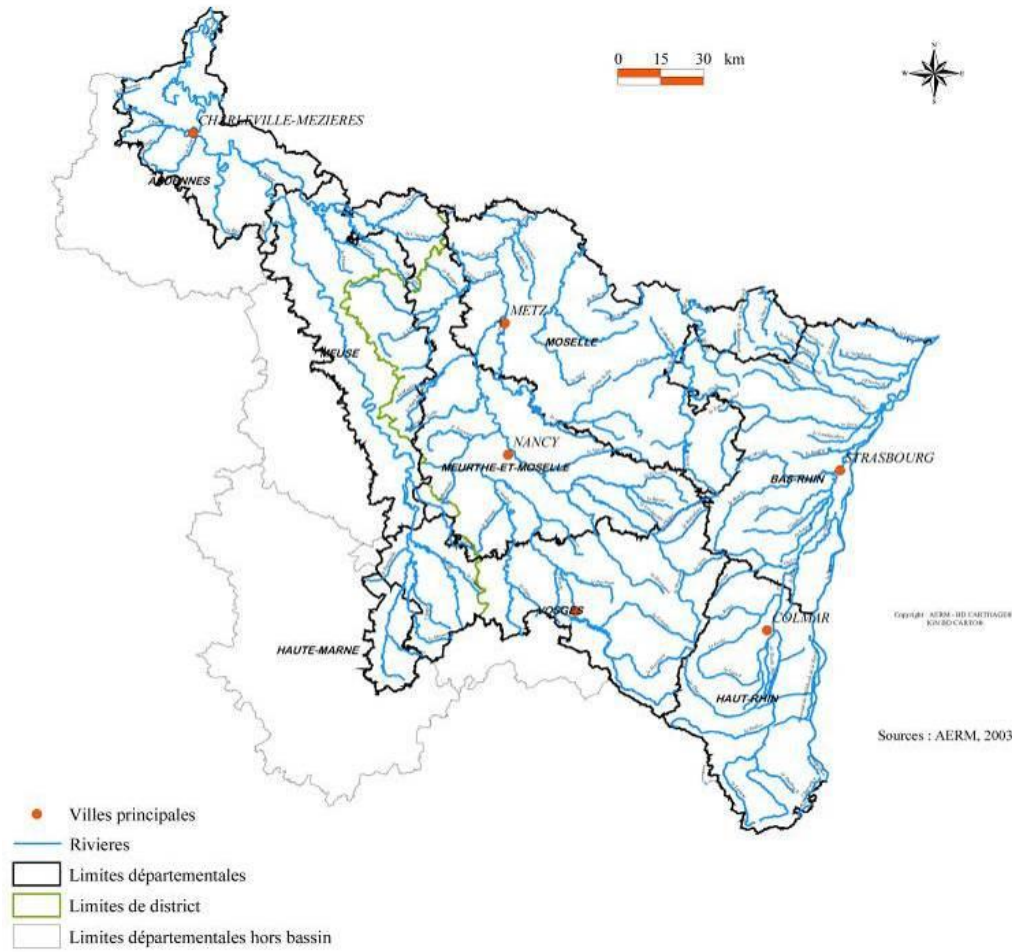
Par ailleurs, les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation (Orientation T5B02).

Le SAGE fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides ...) et par conséquent les usages des sols.

La commune de Bayon est concernée pas le SDAGE, mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Sur la commune, la Moselle présente encore une forte dynamique latérale de son lit. Compte tenu de leur contribution à l'équilibre des bassins versants, le SDAGE préconise de préserver ces zones de mobilité encore fonctionnelles (orientation T3-03.1.1.1). Il insiste également sur le rôle majeur des documents d'urbanisme pour atteindre cet objectif (orientation T3-03.1.1.2).

Enfin, il est rappelé que selon l'article 11.2.2 de l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 modifié par l'article 2 de l'arrêté du 24 janvier 2001 relatif à l'exploitation des carrières, les exploitations des granulats sont interdites dans l'espace de mobilité du cours d'eau. La distance minimale entre la zone d'extraction des alluvions et la rivière ne peut être inférieure à 50 mètres



3.4. Le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)

Instauré par la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des inondations et transposé en droit français par l'article 221 de la loi Grenelle 2 (article L 566-7 et suivants du code de l'environnement), le plan de gestion des risques inondation (PGRI) constitue un outil de renforcement du pilotage global des opérations de prévention des risques d'inondation. Elaboré à l'échelle du bassin hydrographique ou groupement de bassins et arrêté avant le 22 décembre 2015, il portera sur des territoires à risques d'inondations importants (TRI). Il y déclinera la politique nationale de gestion des risques d'inondation avec pour objectif minimum la non aggravation des dommages potentiels dus aux inondations.

Un plan des surfaces submersibles (PSS) de la vallée de la Moselle (consultable et téléchargeable à l'adresse : <http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr>) a été approuvé par décrets 56-909 et 56-910 du 10 septembre de 1956 et concerne votre commune. Ce PSS est une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au plan local d'urbanisme tel qu'il a été approuvé.

Il existe également un atlas des zones inondables de la Moselle, qui apporte une connaissance plus récente des aléas inondations.

La commune de Bayon est raccordée au dispositif d'annonces de crues, objet du règlement départemental d'alerte aux crues révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2006.

Les risques d'inondations sont détaillés dans le chapitre **5.14. La prévention des risques**, et 5.14.1 Le risque « inondations »

4. Autres normes que le PLU doit prendre en compte

La notion de prise en compte a été précisée récemment par la jurisprudence administrative. Le Conseil d'Etat a établi que le rapport de prise en compte devait s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et devait conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

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

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine est actuellement en cours d'élaboration. Un groupe de travail a été mis en place, issu du Comité Régional Trame Verte et Bleue créé par arrêté préfectorale le 18 février 2013. Les deux premières réunions de ce groupe de travail ont eu lieu le 18 octobre et le 19 décembre 2013.

Il n'existe pas encore de SRCE concernant le territoire de Bayon.

4.2. Les Plans Climat-Energie territoriaux (PCET)

La lutte contre le changement climatique est placée au premier rang des priorités de l'Etat français qui s'est engagé à **diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050**. Plus largement, il s'agit aussi de réduire la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique liées au fonctionnement des territoires.

Dans ce contexte, les collectivités d'une certaine ampleur (Région, Département, communautés urbaines, communautés d'agglomérations, communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants) sont amenées à établir un bilan de leurs émissions de gaz à effet de serre et à adopter pour fin 2012 un Plan climat - énergie territorial.

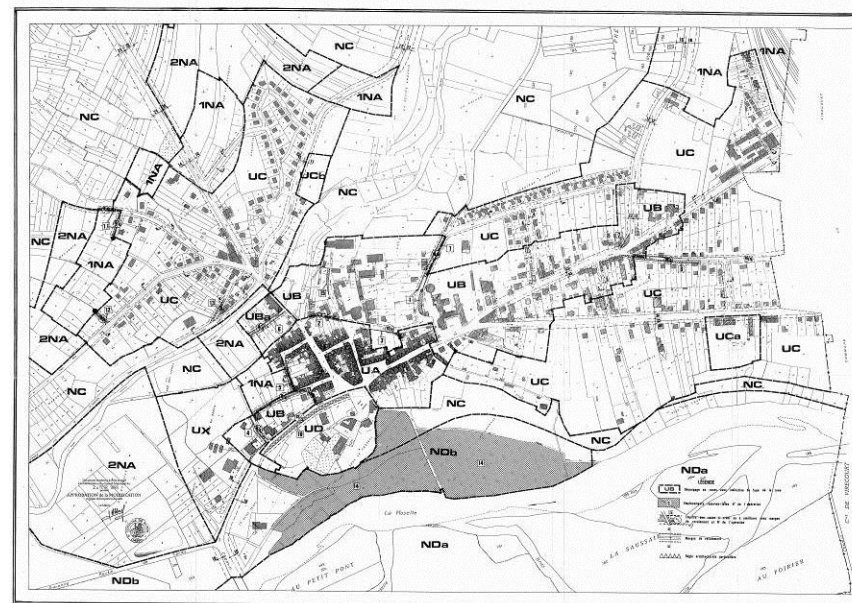
La commune de Bayon n'est pas concernée par un Plan climat-énergie territorial à ce jour.

5. Autres dispositions législatives et réglementaire

5.1. Le Plan d'Occupation des Sols

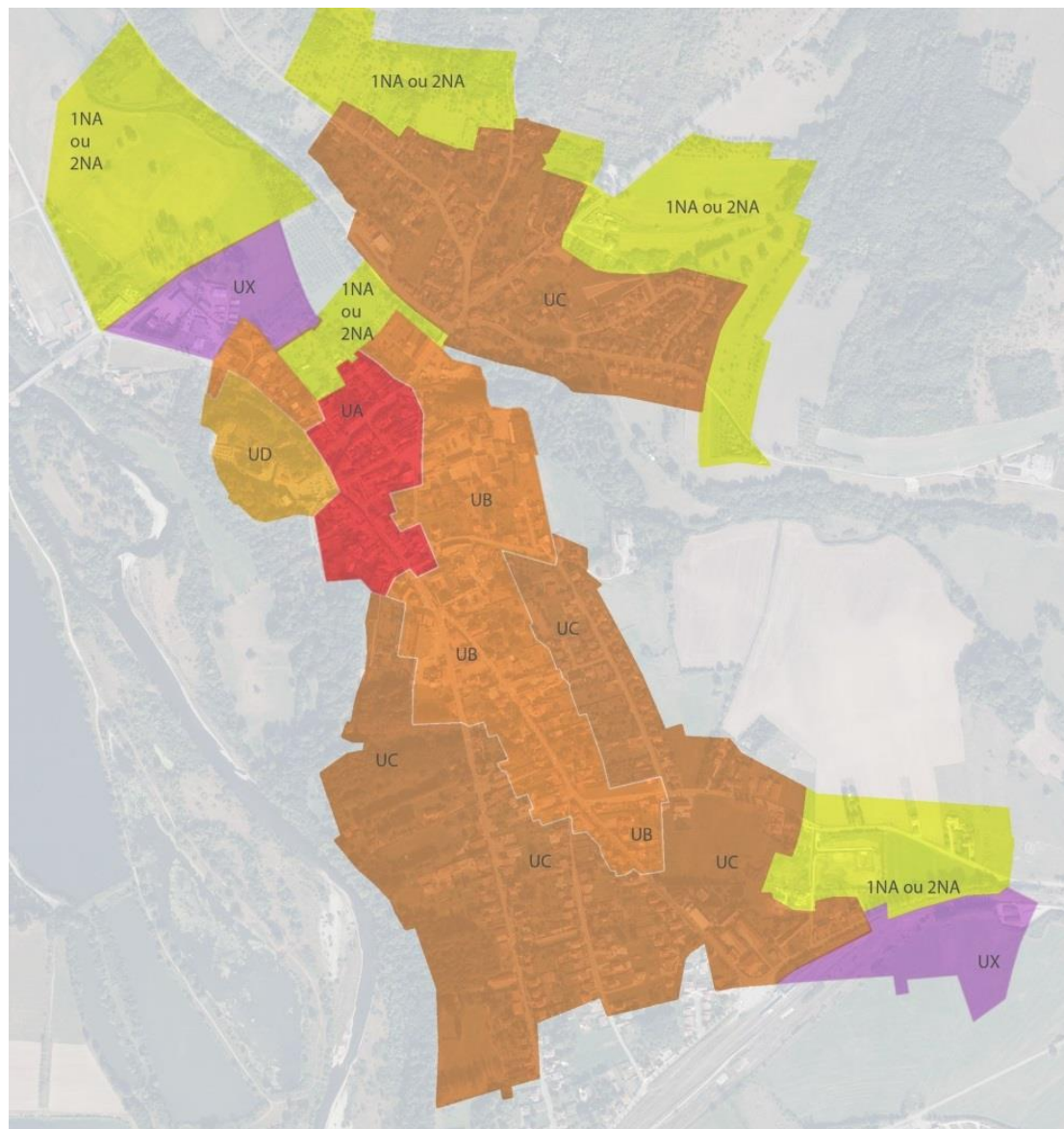
La commune de BAYON a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **29 juin 2011** valant élaboration de PLU.

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé en 1978. Le plan de zonage a été mis à jour en 1998.



Plan de zonage (extrait)

Plan de zonage du POS de Bayon, zones urbaines mises en couleur :



5.2. Le PLU

Le contenu du PLU comprend :

- **le rapport de présentation**, il présente le diagnostic communal et ses enjeux de développement, autrement dit ses caractéristiques essentielles, son fonctionnement, ses contraintes, ses potentialités, et ce sous différents angles que sont la géographie et le paysage, l'environnement, le cadre bâti existant, les caractéristiques de la population et de l'économie, les besoins identifiés en terme d'habitat, de développement économique, d'équipements.... Il met en lumière, les choix de développement et d'aménagement qui ont prévalu à la définition du PADD. Enfin il fait une évaluation des incidences du PLU sur le territoire, en particulier sur l'environnement. Il explicite le sens et les finalités des principales prescriptions réglementaires.
- **Le projet d'aménagement et de développement durable**, il expose le projet d'urbanisme de la commune.
- **Le règlement**, et les **documents graphiques** fixent les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLU.
- **Les orientations particulières d'aménagement par secteur ou par quartier.**
- **Les annexes**, annexes sanitaires, zonage d'assainissement, réseau d'eau potable, servitude d'utilité publique

5.3. Les Servitudes d'Utilités Publiques

Conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

5.3.1. Liste des servitudes :

- La réserve naturelle régionale de la Moselle sauvage
- L'église Saint-Martin classée monument historique
- Servitudes d'alignement :
 - RD 9 rue de la mairie
 - RD 9 rue de la Moselle
 - RD 22
 - RD 22a
- La canalisation gaz HP DN 100 Einvaux/Bayon,
- Les lignes électriques :
 - 63 Kv Bayon – Quevilloncourt,
 - 225 Kv Laneuveville-devant-Nancy – Vincey – la Madeleine,
 - 63 Kv Bayon – Laneuveville-devant-Nancy,
 - 2 x 63 Kv Bayon-Laneuveville et Bayon-Hériménil-Vincey,
- La canalisation Ehyllène DN 200 Carling-Viriat,
- Le plan des surfaces submersibles,
- La liaison hertzienne Bayon - Giriviller,
- La ligne ferroviaire Damelevières - Epinal,

- La servitude de halage et marchepied Moselle naturelle - (cette servitude n'est pas reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique car elle évolue avec la rivière).


En l'absence de décret d'institution en servitudes d'utilité publique, les câbles de télécommunications 74.112.06, 74.28.06, 74.224.6 constituent des servitudes privées.


Le service de télédiffusion de France pourra, éventuellement, apporter un complément aux servitudes annoncées dans le porter à connaissance.

Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle		
Liste des servitudes d'utilité publique		
25/10/2012		
BAYON		
Description	Code SUP	Gestionnaires
Réserve Naturelle Régionale de la Moselle Sauvage	AC3 – Réserves naturelles	Conservatoire des Sites Lorrains
D9 Rue de la Moselle	EL7 – Circulation – Alignement	CONSEIL GENERAL 54
D9 Rue de la Mairie	EL7 – Circulation – Alignement	CONSEIL GENERAL 54
D22	EL7 – Circulation – Alignement	CONSEIL GENERAL 54
D22a	EL7 – Circulation – Alignement	CONSEIL GENERAL 54
Canalisation GAZ HP DN 100 Einvaux / Bayon	I3 – Canalisation de gaz	GRT GAZ RNE
Ligne RTE 63 Kv Bayon - Quevilloncourt	I4 – Ligne électrique	RTE
Ligne RTE 225Kv Laneuveville-devant-Nancy - Vincey - La Madeleine	I4 – Ligne électrique	RTE
Ligne RTE 63Kv Bayon - Laneuveville-devant-Nancy	I4 – Ligne électrique	RTE
Ligne RTE 2x63Kv Bayon - Laneuveville et Bayon - Hériménil - Vincey	I4 – Ligne électrique	RTE
Canalisation Ethylène DN 200 CARLING-VIRIAT (zone de passage)	I5 – Produit chimique	Trans ETHYLENE-direction des Pipelines
Plan des Surfaces Submersibles	PM1 – PPR naturel et risques miniers	Direction départementale des Territoires – EEB
Liaison hertzienne Bayon-Giriviller	PT2 – Protection contre les obstacles	France Telecom
Ligne SNCF - DAMELEVIERES / EPINAL	T1 – Chemins de fer	SNCF
Halage et marchepied le long de la Moselle	EL3 – Halage et marchepied	VNF 88
Eglise Saint-Martin	AC1 – Monuments historique	STAP 54

Carte des servitudes :

Servitudes d'utilité publique

 AC1 - Monuments historiques inscrits ou classés
(Données © STAP 54 - 2011)

 AC3 - Réserves naturelles
(Données © CENL - 2011)


 EL3 - Halage et marchepied

 EL7 - Circulation - Alignement

 I3 - Canalisation de gaz

 I4 - Ligne électrique

 I5 - Produit chimique
(Données © TOTAL - AIR LIQUIDE - 2012)

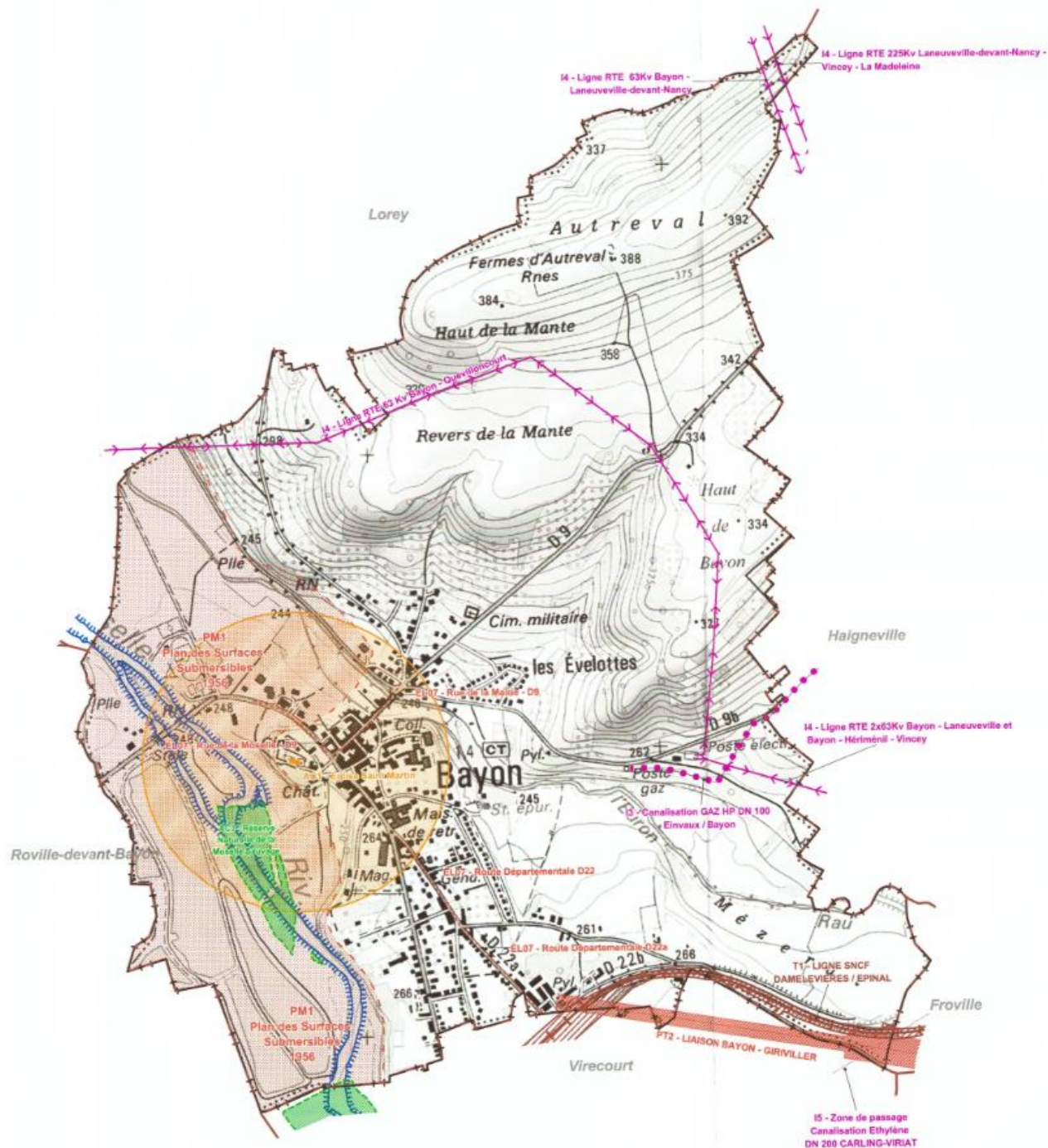
 PM1 - PPR naturel et risques miniers
(Données © DDT 54 - 2012)

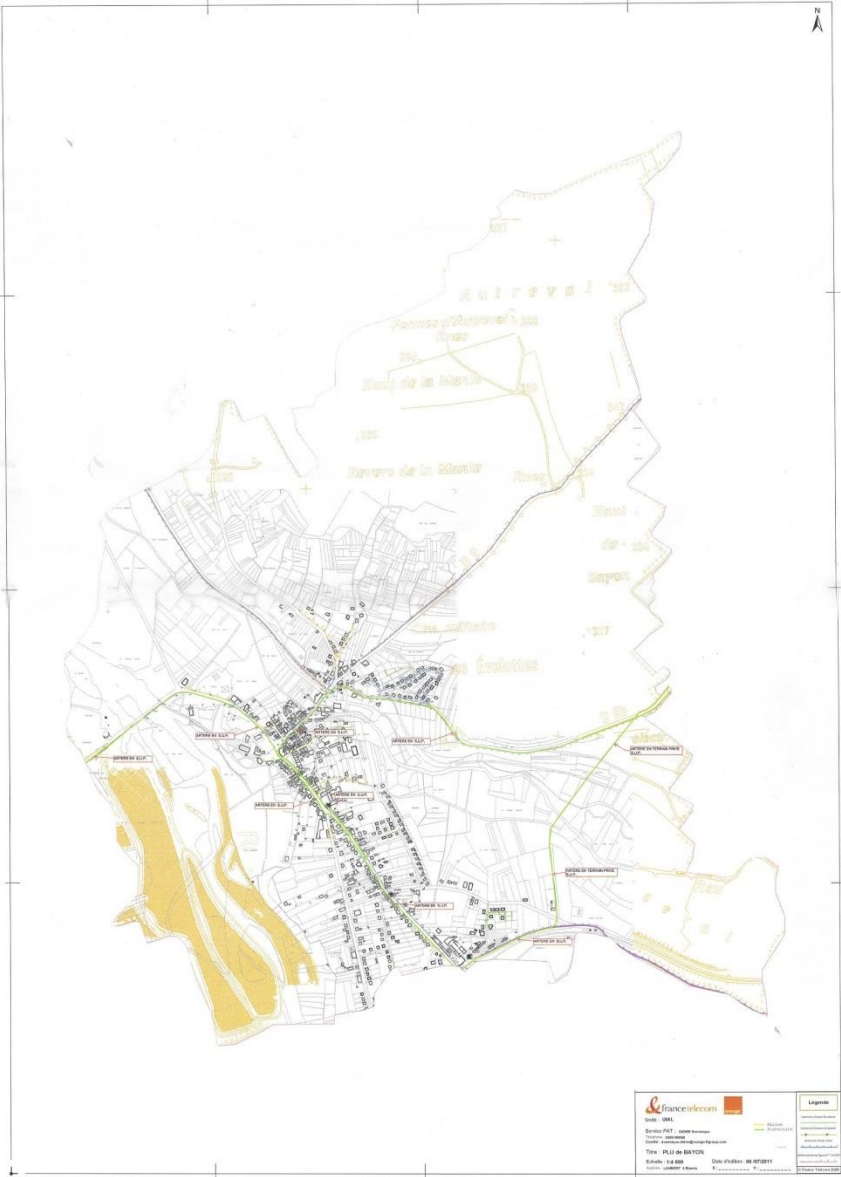
 PT2 - Protection contre les obstacle

 T1 - Voie ferrée

Pour information :

 Limite communale





5.4. Les Dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du code de l'urbanisme restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme (article R111-1 du code de l'urbanisme).

Le RNU conforte les principes d'aménagement et de développement durable des territoires en permettant un contrôle des autorisations d'occupation des sols portant atteinte à l'un des principes ou objectifs suivant: la salubrité ou la sécurité publiques, la conservation ou la mise en valeur des sites remarquables et des vestiges archéologiques, la préservation de l'environnement, l'aspect des constructions.

5.5. Les Orientations d'aménagement et de programmation

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

5.6. L'évaluation environnementale

La nécessité de réalisation d'une Evaluation Environnementale pour un plan ou un programme est inscrite dans l'article 1^{er} de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement:

«La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale.»

La transposition de cette directive dans le droit français pour ce qui concerne les documents d'urbanisme est précisée à l'article L.122-4 du code de l'environnement qui renvoie au code de l'urbanisme:

« Art. L. 122-4. - II. - L'évaluation environnementale des plans, schémas, programmes et autres documents de planification mentionnés aux articles L. 121-10 du code de l'urbanisme et aux articles L. 4424-9 et L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales est régie par les dispositions des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme.»

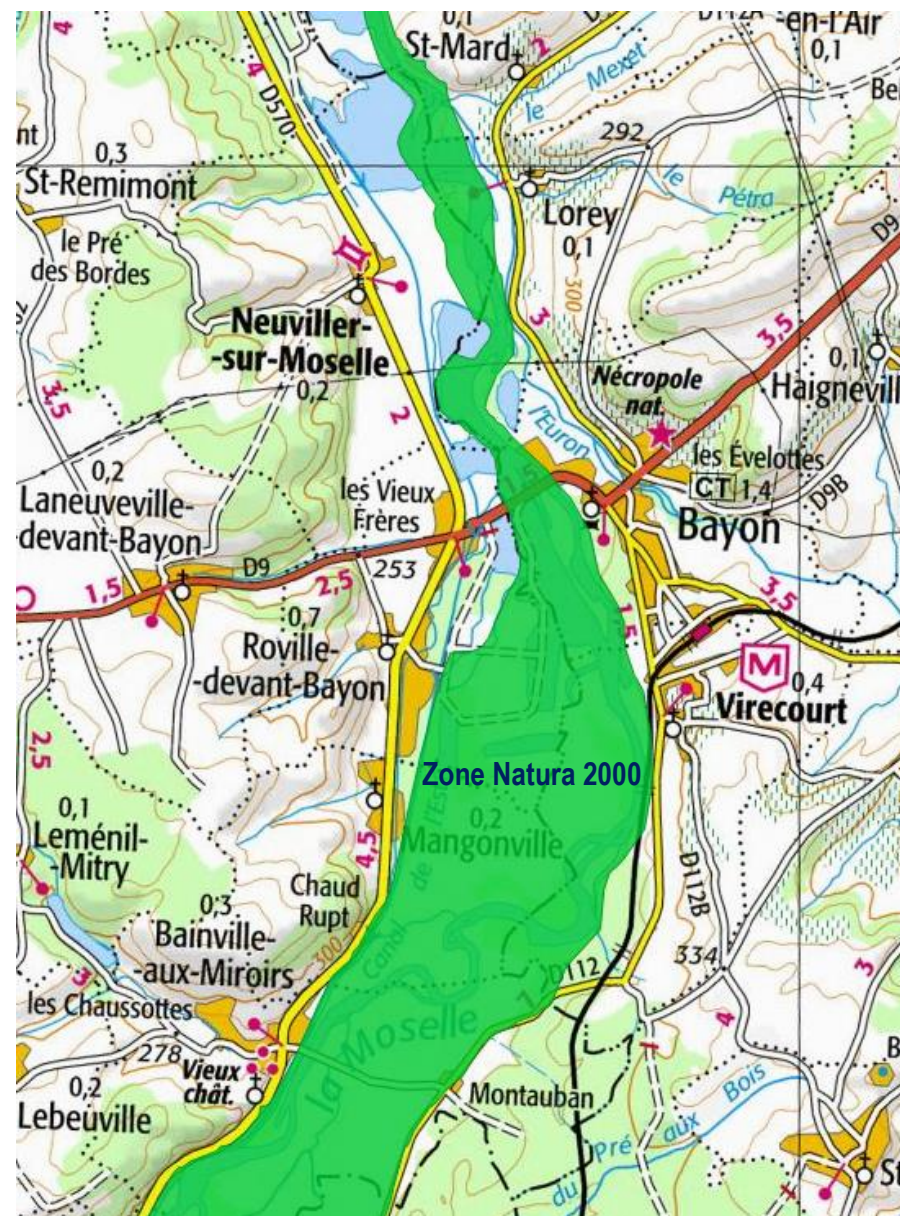
L'Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme est donc décrite par le code de l'urbanisme.

Le décret n02012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme précise les dispositions réglementaires d'application des

articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme. Il s'applique depuis le 1er février 2013 et porte principalement sur les articles R.121-14 à 18 du code de l'urbanisme.

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale lors de sa révision si ce dernier comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (article R121-16).

La commune de Bayon est concernée par la zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » (FR4100227) et sera donc soumise à une évaluation environnemental



5.7. L'utilisation économe de l'espace

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

5.8. L'action foncière

L'action foncière se décline sous 2 types :

- La reconversion des friches, prioritaires dans une politique de renouvellement urbain.
- La création de réserves foncières en vue d'une maîtrise de l'urbanisation future ou d'assurer la pérennité des usages existants.

Différents outils existent :

- le droit de préemption
- le droit d'expropriation
- l'appui d'un opérateur foncier
- les servitudes d'urbanisme (il existe 3 types de servitudes encadrées par l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme)

Article L123-2, Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32](#)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

d) Abrogé.

5.9. L'avis de l'Autorité Organisatrice des Transports

L'article L. 123-9-1 du code de l'urbanisme créé par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 précise :

La commune, n'étant ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains, et étant située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants, le maire recueillera l'avis de l'autorité organisatrice des transports sur les orientations de projet d'aménagement et de développement durables.

La commune de Bayon est desservie par la ligne R-670 du réseau interurbain TED (Transport En Département) mis en place par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle.

Le Conseil Général 54 sera consulté concernant les orientations du PADD, en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports.

5.10. La protection des espaces agricoles

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels. **L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres.** Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles:

5.10.1. La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010

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

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

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

5.10.2. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Le plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (article L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

5.10.3. La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles.

La consultation de la CDCEA est obligatoire pour toute élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles et à condition qu'il soit situé hors périmètre de SCOT approuvé. L'application combinée des articles L 123-6 et L 123-9 du code de l'urbanisme implique que la consultation doit avoir lieu sur le projet arrêté. Comme pour les personnes publiques associées, l'avis est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de PLU.

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) sera sollicité dès que le dossier de PLU sera finalisé en vue d'être arrêté.

Le rapport présenté se trouve en annexe du présent document.

5.10.4. Réalisation d'un diagnostic agricole

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes de conflits d'usages et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

Dans cette perspective, la réalisation d'un diagnostic agricole paraît indispensable ; il permettra à la fois de caractériser les exploitations présentes sur la commune, de mettre en valeur leur stratégie de développement et d'identifier les zones de conflits possibles entre l'agriculture et le développement urbain, pour lesquelles le document d'urbanisme pourra chercher à apporter des réponses.

Une réunion agricole a eu lieu le 04 octobre 2012, en mairie de Bayon permettant de recueillir les volontés des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leurs projets éventuels.

5.10.5. Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.

L'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées. Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

5.10.6. Les zones agricoles protégées (ZAP)

L'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité de délimiter des zones agricoles protégées pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Délimitées par arrêté préfectoral sur proposition du conseil municipal ou des établissements publics compétents en matière de PLU ou de SCOT, elles constituent des servitudes d'utilité publique et sont annexées à ce titre aux documents d'urbanisme.

5.10.7. Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN)

Le Département peut délimiter des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains dits « PAEN » (article L 143-1 et suivants du code de l'urbanisme). Le PAEN apporte une protection renforcée aux espaces inscrits dans le périmètre et notamment aux espaces agricoles, en accordant, sur ces derniers, un droit de préemption nouveau au Département, qui l'exerce, s'il ne le fait pas directement, par l'entremise de la SAFER.

5.11. L'habitat

5.11.1. Le logement social

L'objet de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 vise à assurer la solidarité en matière d'habitat au sein des agglomérations.

Les communes concernées sont celles de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations (unités urbaines au sens de l'INSEE) ayant plus de 50 000 habitants. Parmi ces communes, celles dont le nombre de logements sociaux est inférieur à 20% des résidences principales devront prendre toutes dispositions pour que soit réalisés les logements sociaux nécessaires pour rattraper le retard en 20 ans (soit 15% du nombre de logements sociaux manquant par périodes de 3 ans).

Il est institué un prélèvement sur les recettes fiscales des communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux est inférieur à 20% des résidences principales. Ce prélèvement est en général de 150 euros par logement manquant diminué des dépenses réalisées par la commune en faveur du logement social (travaux de viabilisation des terrains, biens immobiliers mis à disposition pour la réalisation de logement sociaux).

Le Préfet peut alors prononcer la carence de la commune, majorer le prélèvement annuel et conclure une convention avec un organisme en vue de la construction ou de l'acquisition des logements sociaux nécessaires à la réalisation des objectifs de la commune.

Disposition spécifique à la commune :

La commune n'est pas soumise à l'article 55, mais il conviendra de prévoir l'adaptabilité du parc de logements aux besoins identifiés sur la commune (niveau de ressources, taille et desserrement des ménages).

5.11.2. Les gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Meurthe-et-Moselle a été adopté conjointement par Monsieur le préfet de Meurthe-et-Moselle et Monsieur le président du Conseil Général le 16 mars 2012 pour la période 2012-2017.

Dispositions spécifiques à la commune :

La commune et la communauté de commune du Bayonnais ne sont pas comprises dans les périmètres définis par ce schéma.

5.12. Les déplacements

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en terme de pollution (atmosphérique ou sonore), d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers.

Cela touche à des échelles globales (effet de serre) mais aussi locales (aménagement des quartiers), impliquant aussi bien les phénomènes sociaux, économiques et environnementaux que les préoccupations de développement durables que les territoires ne peuvent pas ignorer.

Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires. La périurbanisation, impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport, les tendances au zonage et à la spécialisation de l'espace, tels les centres commerciaux ou les zones d'activités de périphérie, ont généré une augmentation constante des distances parcourues et ont fait de la voiture particulière le principal mode de déplacements.

Les déplacements nécessitent une prise en compte à toutes échelles de territoires : SCOT, EPCI, y compris celle de la commune, du quartier.

- **Au niveau de la commune**, il s'agira d'assurer la diversité des fonctions, de structurer la ville autour des axes forts de transport, de renforcer le maillage de la ville ou de mettre en place une politique de stationnement.
- **A l'échelle du quartier ou de l'espace public**, la question des déplacements pourra être traitée à travers des aménagements permettant d'assurer la desserte des quartiers et de leurs équipements par tous les modes de transports, de renforcer la sécurité des lieux de transports (franchissements piétons, arrêt de bus), d'organiser le partage de la voirie (trottoirs pour les piétons, pistes cyclables pour les cyclistes) ou d'assurer la qualité urbaine et paysagère des infrastructures.

L'élaboration du PLU est l'occasion de constituer un partenariat autour de la construction du projet communal. En matière de déplacement, c'est l'occasion de créer une culture partagée entre urbanistes et spécialistes des déplacements, qui sont parfois cantonnés à une approche technique et fonctionnelle de la ville. Il s'agira également d'associer les Autorités Organisatrices de Transport (Etat, région, département), en charge de la gestion d'un réseau de transport.

Recommandations du SCOT Sud 54 applicables à la commune :

- **La gare de Bayon est désignée comme étant un « pôle d'échange multimodale local », qui doit être caractérisé par :**
 - Une offre TER assez fréquente
 - Des accès favorisés et facilités pour les piétons et cyclistes, des abris vélos sécurisés
 - Des espaces publics conviviaux
 - Des connexions aux réseaux de transports en commun locaux et interurbains
 - Des stationnements réorganisés pour réaménager les espaces publics attenants à la halte.

- **Développer la ville en fonction de la gare**

Pour une gare en limite de tissu urbain comme celle de Bayon, il est préconisé de prioriser le développement entre la gare et le centre urbain.

Les documents d'urbanisme, dans les secteurs gares :

- réservent les emprises nécessaires à la réalisation des aménagements différenciés selon la fonctionnalité de la gare dans le système de déplacements,
- prévoient l'aménagement des abords afin d'en faciliter l'accès y compris en mode doux.

Les documents d'urbanisme doivent préserver les réserves foncières existantes et réserver les emprises foncières nécessaires au développement de nouveaux projets de transports.

- **Favoriser les déplacements durables, en renforçant les cheminements dans les communes.** A ce titre, les documents d'urbanisme :
 - Identifient et valorisent les cheminements piétons et cyclables, en particulier vers la gare,
 - Imposent des liaisons piétonnes et /ou cyclables dans les zones AU de plus de 5 hectares, les ZAE de type 3 et les ZACOM.
- **Favoriser le covoiturage**

5.13. L'eau et l'assainissement

5.13.1. Assainissement eaux usées

La commune fait partie du syndicat intercommunal des eaux et de l'assainissement de Bayon Virecourt. Une partie de la commune n'est pas gérée par le syndicat, car elle est traitée en assainissement individuel.

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales constituent des éléments importants qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

Le nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a été approuvé par le comité de bassin le 27 novembre 2009.

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

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

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

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2224-10), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il convient de veiller au respect des dispositions du code de la santé publique (article L.1331-1-1) imposant aux immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées d'être équipés d'une installation d'assainissement non collectif et l'article R2224-11 du code général des collectivités territoriales imposant que les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Le zonage d'assainissement de la commune sera prochainement révisé en lien avec le projet de PLU.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 22 juin 2007), soit par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L. 1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques de réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou le Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

❖ Assainissement collectif

La station de traitement actuelle des eaux usées est obsolète et sera prochainement remplacée par une station d'épuration à boues activées le long de la route d'Haigneville, actuellement en cours de construction

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de Meurthe-et-Moselle.

Ce dossier est à établir par la(ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x) sur lequel le (ou les) raccordement(s) du lotissement est (sont) prévu(s), et ceci en application de l'article R 214-18 (ou R 214-40 selon le cas) du code de l'environnement.

Le dossier comprendra en particulier :

- une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement du lotissement, et pour la station d'épuration : l'état existant, l'état futur, la possibilité de raccordement du lotissement selon les capacités disponibles (transport et (ou) traitement des effluents)

- les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant du lotissement jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées – et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales

- tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dans le rejet est projeté.

❖ Assainissement non collectif

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009 « prescription techniques – assainissement non collectif ».

Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.

Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de

réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

5.13.2. Assainissement eaux pluviales

Les futures zones à urbaniser AU doivent impérativement faire l'objet d'une évaluation, quant à leurs incidences qualitatives et quantitative sur les écoulements pluviaux, et leur réalisation ne devra, en aucun cas, aggraver la situation de ces écoulements pluviaux.

Il est rappelé que toutes les opérations nouvelles créant des superficies imperméabilisées susceptibles de générer un accroissement des débits de ruissellement, devront prendre en compte et assurer la maîtrise de ces débits. Suivant le cas, des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront imposées aux aménageurs.

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 22 juin 2007, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau (collectivité ou commune) sur lequel le raccordement du projet est prévu. Ce dossier comprendra une notice explicative et technique, les schémas et plans montrant le trajet des eaux provenant du projet jusqu'au réseau et tous éléments utiles à la compréhension du dossier. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à

connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Meurthe-et-Moselle.

- dans le milieu naturel, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.

- dans un fossé, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La collectivité ou le groupement doit réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.

5.13.3. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de Bayon est gérée par le Syndicat intercommunal des eaux de Bayon Virecourt qui achète son eau au Syndicat Intercommunal des Eaux d'Euron Mortagne.

En application de l'article 40 - chapitre III - titre II - du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 5 août 1981), "tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement".

Pour les zones constructibles :

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

conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel «Prix, Qualité, Service» en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « <http://www.services.eaufrance.fr> ».

En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

▪ Sécurité incendie

La commune, présente des risques courants classiques. Sa défense contre l'incendie repose sur les points d'eau suivants:

- 31 points d'eau couvrent la défense extérieure contre l'incendie
- 3 poteaux d'incendie de 100, n° 6, 8 et 32 sont hors service
- la réserve artificielle n° 10 présente une capacité non conforme (30 m²).

La liste des points d'eaux et la cartographie de la couverture incendie ont été détaillées dans le Porter à Connaissance par le SDIS54. Le zonage figurant sur la cartographie ne concerne que le risque courant. Il ne peut être utilisé pour la couverture des risques particuliers (locaux industriel, agricole, etc.), nécessitant une étude spécifique.

Ainsi, au regard de l'urbanisation de la commune et de l'implantation actuelle des points d'eau, l'objectif visant à assurer la défense incendie est globalement atteint (89,89%). L'absence de défense extérieure contre l'incendie s'élève à 8,47%

Les constructions suivantes sont dépourvues de défense extérieure contre l'incendie:

- constructions isolées, nord de la commune, rue d'Acras,
- habitations secteur chemin du Chauffour,
- constructions isolées, D9, nord-est de la commune,
- le poste de gaz, D9b, rue d'Haigneville,
- constructions rue de Maizerais (centre technique et station d'épuration),
- habitations avenue de Virecourt, côté Moselle,
- constructions rue de la Moselle, D9.

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés, et ne peuvent donc pas être classés en zone urbaine d'un PLU. La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 présente les directives d'ensembles sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'incendie et de secours.

5.13.4. Les données sur les rivières

▪ Police de l'eau

Par arrêté préfectoral du 30 mars 2012, la police de l'eau et la police de la pêche dans le département de Meurthe et Moselle a été confié à la Direction Départementale des Territoires (DDT54) pour l'ensemble des cours d'eau.

Auparavant le service navigation du Nord-Est exerçait la police de l'eau et des milieux aquatiques sur la Moselle uniquement, conformément à l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2005 relatif à l'organisation de la police de l'eau et de la police de la pêche, dans le département de la Meurthe-et-Moselle.

▪ Les cours d'eau

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et

L.215-18 du Code de l'Environnement, il convient de laisser une servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations),

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

Les masses d'eau superficielles situées sur Bayon doivent atteindre le bon état écologique à l'échéance indiquée en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Elles sont :

- L'Euron : objectif d'atteinte du bon état en 2021
- La Moselle (4) : objectif d'atteinte du bon état en 2027

▪ Pollution des eaux

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

-Risque d'inondation: <http://cartorisques.prim.net>

-Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes: <http://rhin-meuse.eaufrance.fr>

-Données sur la DCE, le SDAGE : www.eau2015rhin.meuse.fr

▪ Trame verte et bleue, conservation des corridors biologiques

Afin de préserver une trame bleue les abords des cours d'eau doivent rester à l'état naturel, pour cela, toutes constructions et aménagements devront observer un recul de **10 mètres** de large de part et d'autres des berges des cours d'eau. Les zones humides présentant un intérêt écologique et/ou fonctionnel devront être identifiées et conservées.

Afin de préserver une trame verte (haies, bosquets, alignements d'arbres, vergers,...) devront être identifiés et conservés.

Dans tous les cas, le patrimoine écologique riche de la commune doit être pris en compte et une attention toute particulière doit être porté sur tous les projets susceptibles d'avoir un impact sur des espèces protégées.

5.14. La prévention des risques

Le territoire communal est concerné par :

- Le risque « inondations »
- un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible ou nul.
- Les séismes (Zone de sismicité très faible)
- Les risques technologiques

5.14.1. Le risque « inondations »

Bayon est traversé par la rivière Moselle et par l'Euron, ce dernier étant un petit affluent de la Moselle. Les zones inondables de la Moselle et de l'Euron se confondent dans la zone de confluence de ces deux cours d'eau. La condition aval que constitue le niveau altimétrique de la ligne d'eau de la Moselle a une incidence majeure sur la ligne d'eau de l'Euron.

Le futur plan local d'urbanisme prend en compte ce risque par divers moyens :

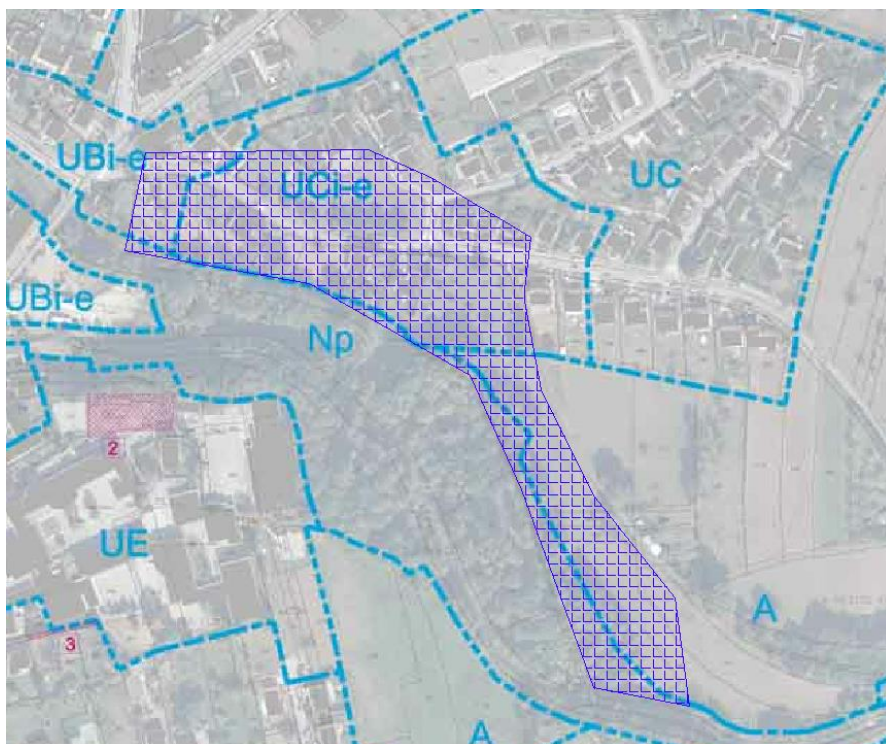
- le rapport évoque ce risque et la carte des inondations est jointe ci-dessous,
- dans le règlement, les chapeaux de zones concernées par les aléas inondation sont rédigés de la manière suivante : "Cette zone est concernée par les inondations de la Moselle, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions."

En matière de prévention des risques, le zonage est réalisé en tenant compte de la doctrine de l'Etat suivante :

1. En zone naturelle : ces zones doivent être préservées de toute urbanisation. Aucun aménagement dans les zones inondables quel que soit l'aléa, sauf pour les équipements publics qui ne peuvent être réalisés ailleurs.

2. En zone urbanisée : on peut construire en zone inondable lorsque l'aléa est faible à moyen (hauteur d'eau variant de 0 à 1 m) avec les prescriptions d'usage (cote de plancher, mise à l'abri des équipements sensibles, etc.). En secteur d'aléa fort et très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m), aucun aménagement nouveau n'est possible.

On se référera donc à l'atlas **des zones inondables de la Moselle**. Pour l'Euron, l'Etat ne dispose d'aucune donnée précise. L'Etat recommande aux élus et aux habitants d'enquêter et de réaliser une cartographie des zones ayant déjà été inondées pour les crues passées (crues historiques). La commune de Bayon a donc diagnostiqué les **secteurs inondables de l'Euron par une mise en commun des connaissances locales** à partir de la dernière crue de 2006. Le plan de zonage reprend cet état des lieux en adaptant le périmètre des zones touchées par ce risque.



Relevé approximatif des dernières inondation de l'Euron, secteur des Evelottes : connaissance de terrain.

*

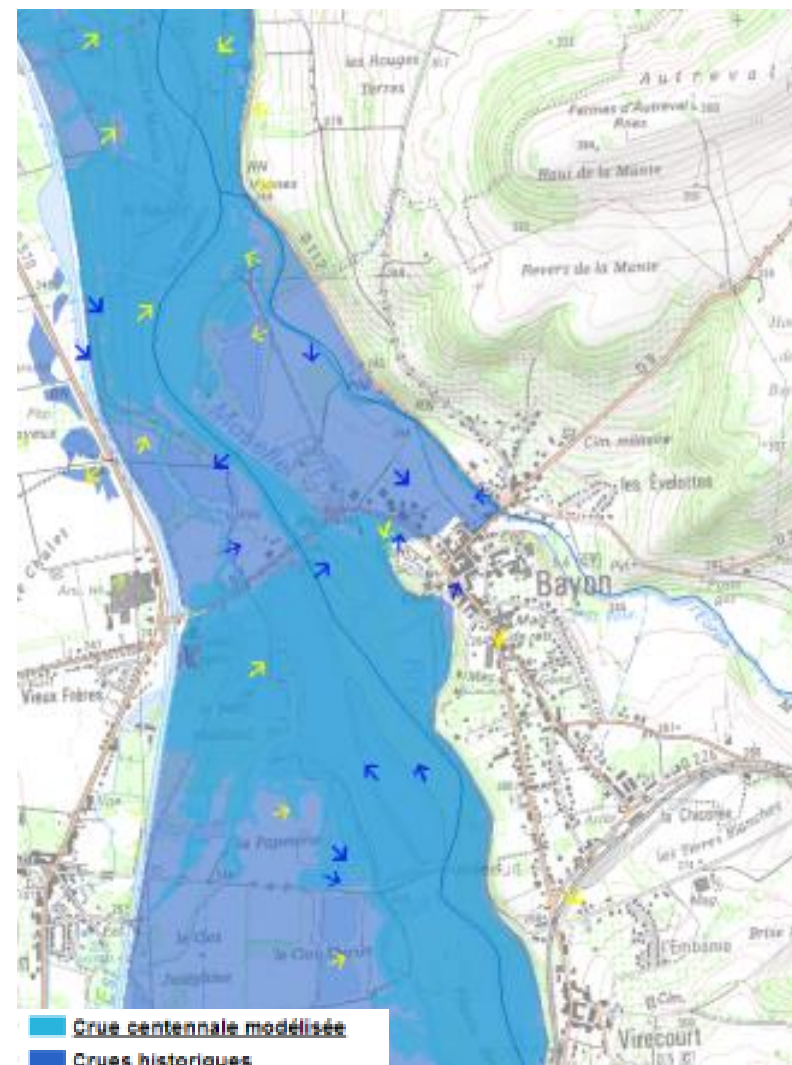
Le principe est de préserver les zones inondables de tout aménagement nouveau, remblai, digue ou construction, de nature à réduire les zones d'expansion des crues et susceptible d'aggraver ainsi les conséquences pour les biens et activités situés à l'aval ou à l'amont.

D'autre part une distance minimale de 6 mètres devra être respectée entre les cours d'eau et les constructions d'habitations ou les murs. Ceci correspond à la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau.

Pour info :

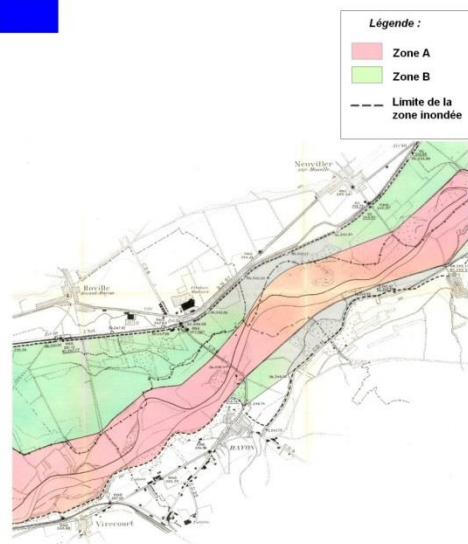
Extrait de l'atlas des Zones inondables au niveau de la commune de Bayon :

Source : CARMEN - DREAL Lorraine

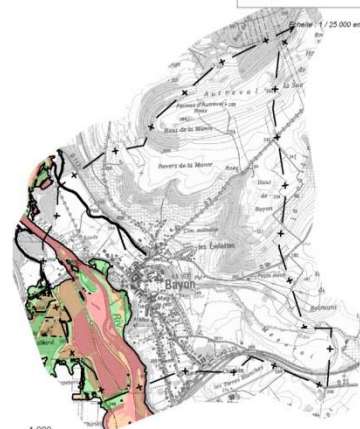


Plans des Surfaces Submersibles :

service de l'Aménagement
Commune de Bayon



Commune de Bayon



Novembre 2005
Sources : Ponts et Chaussées - 1956
Echelle : 1 / 25 000 env.



INONDATIONS
Plans des zones submersibles
Décrets du 10 septembre 1956

Descriptif sommaire du risque

La Moselle, affluent de rive gauche du Rhin, et son affluent de rive droite la Meurthe (confluent un peu à l'aval de Nancy), connaissent des débordements assez fréquents. Elles prennent leurs sources dans le massif de Vosges, traversent la Lorraine (Vosges, Meurthe & Moselle, Moselle) avant de longer la frontière germano-luxembourgeoise et de rejoindre le Rhin à Trier.

1. Nature et caractéristique de la crue

La Moselle et la Meurthe, dans le département de Meurthe & Moselle, ont connu de nombreuses crues, dont la crue de fin 47-début 48 qui est un peu supérieure à la crue centennale. C'est la crue de référence pour la prévention des risques et qui sert de base au PSS.

2. Le PSS

Le but du PSS est de préserver le libre écoulement des crues ainsi que leurs possibilités d'étalement. Tout projet de construction ou installation en zone réglementée par le PSS est soumis pour avis au service chargé de la police de l'eau (Service de la Navigation Nord Est) qui peut interdire la réalisation ou la subordonner au respect de prescriptions.

3. Cartographie du PSS

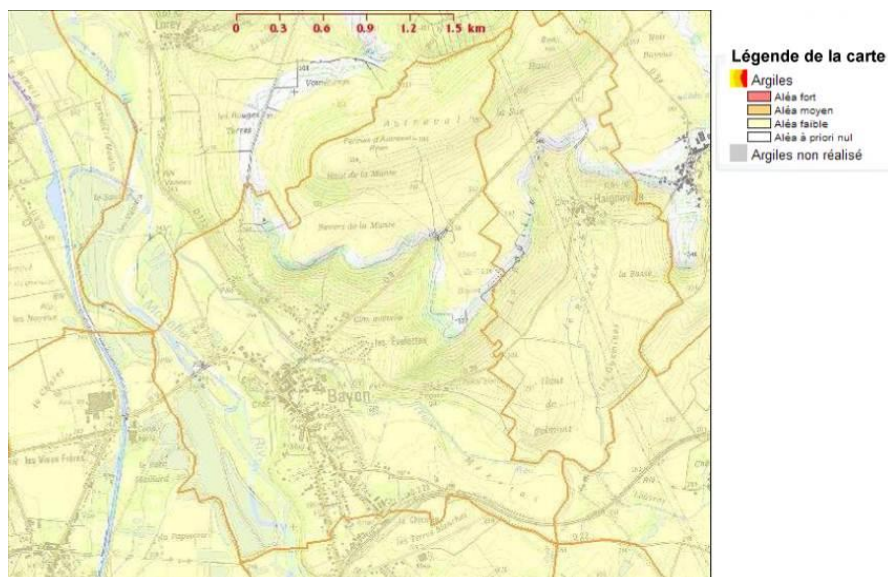
La cartographie représente l'extension maximale de la crue historique. On y trouve:
Zone rouge ou de grand débit = zones où passent 95% du débit de crue, avec des vitesses d'écoulement élevées.
Zone verte ou complémentaire = zones où passent 5% du débit de crue, avec des vitesses d'écoulement plutôt faibles.
Zone blanche = zones inondées en 1947, sans débit mesurable.

5.14.2. Aléa retrait-gonflement des argiles

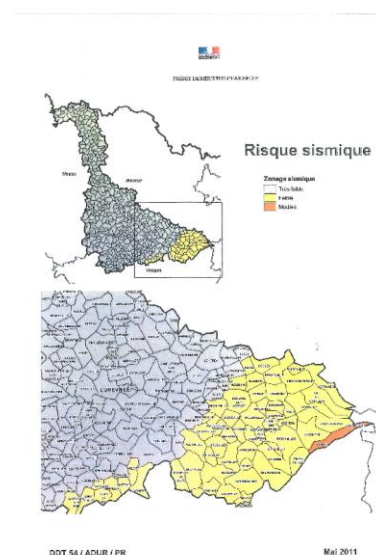
La commune est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles de niveau faible ou nul, d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de 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 constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

La présence de cet aléa sur la commune est évoquée dans le rapport de présentation avec la carte des aléas mais le règlement et le zonage ne feront pas mention de ce phénomène. La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.argiles.fr/>



5.14.3. L'aléa sismique



La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011.

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune est concernée par de l'aléa très faible (zone 1).

Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

5.14.4. Canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Bayon est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses : gazoduc, éthylène (bande de danger).

Dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, il conviendra de reporter les différentes zones de dangers sur le document graphique (article R 123-11-b du code de l'urbanisme) et de rechercher les

ouvertures à l'urbanisation en dehors de celles-ci.

Gazoduc :

Selon l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, la densité d'occupation et l'occupation totale autour de la canalisation sont limitées comme suit :

Pour une canalisation de gaz combustible en catégorie B :

- Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs (soit 10 mètres pour une canalisation de diamètre 100 mm et de pression de service maximale 67.7 bar), le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation comprise entre 8 personnes par hectare et 80 personnes par hectare ou à une occupation totale comprise entre 30 personnes et 300 personnes
- L'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006, résumé ci-dessous, doit être respecté

Sont proscrits :

- Dans la zone des premiers effets létaux (soit une bande de 15 mètres de part et d'autre d'une canalisation de diamètre 100 mm et de pression de service maximale 67.7 bar), la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base,
- Dans la zone des effets létaux significatifs (soit une bande de 10 mètres de part et d'autre d'une canalisation de diamètre 100 mm et de pression de service maximale 67.7 bar), la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Ces zones peuvent toutefois être réduites à 5 mètres par la mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées ayant pour effet de retenir un scénario de référence réduit. Dans ce cas, et si un établissement répondant à la définition du

présent alinéa est alimenté par la canalisation, les installations de cet établissement autres que les bâtiments accessibles au public peuvent être situés à l'intérieur de la zone des effets létaux résiduelle.

Ces dispositions compensatoires restent à la charge du demandeur.

De plus : aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité de la canalisation ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention, dans une bande de terrain d'au moins cinq mètres de largeur.

Ethylène :

La commune de Bayon n'est pas traversée par la canalisation de transport d'éthylène Ø 200 Carling-Viriat mais seulement impactée par une de ses bandes de dangers :

- zone des effets très graves de 340 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les établissements recevant du public > 100 personnes ;
- zone des effets graves de 390 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les établissements recevant du public de catégorie 1 à 3 ;
- zone des effets significatifs de 670 mètres de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de construction ou d'extension de bâtiment doivent être soumis pour avis à Total Pétrochemicals France – direction des Pipelines – 6 allée Irène Joliot Curie (Bt H) – 69792 SAINT PRIEST CEDEX.

Dans le cadre de réalisation de projets dans les zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine, les dispositions suivantes doivent prises :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- toute ouverture à l'urbanisation éventuelle devra découler d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte de la présence de la/des canalisations et des dangers qui en résultent (par exemple, faible densité de l'opération, travaux de protection de l'ouvrage, partie d'aménagement tenant compte du tracé, projet éolien, etc...). Dans le cas où la commune aurait un projet éolien, le porteur de projet doit vérifier que les éoliennes ne soient pas de nature à porter atteinte aux canalisations, une distance entre éolienne et canalisation, supérieure à deux fois la hauteur de l'éolienne serait à recommander. (Voir carte générale des servitudes).

5.14.5. Lignes électriques à haute tension

Il existe sur la commune 6 lignes électriques haute tension (entre 33 kV et 230 kV):

- lignes de 63 kV,
- 1 ligne de 225 kV, ainsi qu'une
- 1 ligne hors tension

Il est probable que l'évolution des charges amène à implanter ou modifier des poses de transformation.

Les éléments relatifs à ces ouvrages techniques spécifiques à prendre en compte sont les suivants :

- En hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres en particulier à des distances de sécurité inscrites à l'arrêté interministériel du 17 mai 2001

- Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien spécifique afin de garantir la sécurité des biens et des personnes (élagage et abattage d'arbres) et leurs accès doivent être garantis à tous moment.

Il convient de contacter l'exploitant du réseau : RTE EDF Transport – 8 rue de Versigny – SA 30007 – 54608 VILLERS LES NANCY Cedex – Tel : 03.83.92.22.88 pour :

- Toute demande de certificat d'urbanisme, de permis d'aménagement et de permis de construire ;
- Tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages RTE, conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques de distribution d'énergie électrique et le décret 65-48 du 8 janvier 1965.

Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport d'électricité ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une ligne, les largeurs ci-dessous, de part et d'autres des ouvrages de RTE, ne devront donc pas faire l'objet d'un classement « espace boisé classé ». Les largeurs de tranchées peuvent être traitées au cas par cas.

5.14.6. Catastrophes naturelles

La commune de Bayon a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

- 29 décembre 1999 publié au JO du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux survenus du 25 au 29 décembre 1999 ;

- 1er décembre 2006 publié au JO du 8 décembre 2006 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus survenues du 3 au 4 octobre 2006 ;
- 5 décembre 1989 publié au JO du 13 décembre 1989 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages survenus du 4 au 6 décembre 1988 ;
- 16 mai 1983 publié au JO du 18 mai 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus du 8 au 12 avril 1983 ;
- 11 janvier 1983 publié au JO du 13 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus du 8 au 31 décembre 1982.

La récapitulation des risques présents sur la commune est consultable sur le site : <http://macommune.prim.net/>

5.15. La protection de l'environnement

5.15.1. Les milieux naturels

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) est devenue réglementaire depuis la loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 121, retranscrit dans le code de l'environnement par l'article L371-3), et sa réalisation doit être portée par une réflexion à plusieurs niveaux: régional (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et local au travers des SCoT et des PLU.

La révision du document d'urbanisme doit donc être l'occasion de réaliser un diagnostic écologique sur la commune permettant l'identification des bois et forêts, des bosquets, des haies, des ripisylves, des mares, des cours d'eau, des zones humides, des vergers qui sont les éléments constitutifs des corridors écologiques (Trame Verte et Bleue)

Ceux-ci peuvent être mentionnés, indicés et cartographiés dans les documents et faire l'objet de prescriptions de nature à les préserver :

- espaces boisés classés (L130-1 du code de l'urbanisme),
- protection, mise en valeur requalification de sites ou d'éléments naturels (L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, R123-11-h) du code de l'urbanisme, ...),

- terrains cultivés à protéger et inconstructibles (L123-1-5-9° du code de l'urbanisme)

Par ailleurs, la réflexion peut porter sur les installations qui contribuent à des fragmentations du milieu naturel, (infrastructures linéaires, urbanisation, ...), et qui interrompent la circulation des espèces animales. La restauration des continuités écologiques est un élément clé de la préservation et de l'amélioration de la biodiversité.

En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien être pour la population.

5.15.2. Les espaces naturels protégés ou référencés

Parmi l'ensemble des milieux naturels évoqués dans le paragraphe précédent, certains font l'objet d'un référencement au niveau national, du fait de leurs caractéristiques écologiques singulières (habitats naturels remarquables, peu impactés par l'activité humaine, présence d'espèces rares,...).

Ces référencements peuvent avoir une portée juridique (zone Natura 2000, Réserve Naturelle Régionale, Espaces Naturels Sensibles,...)

Il existe sur le territoire communal :

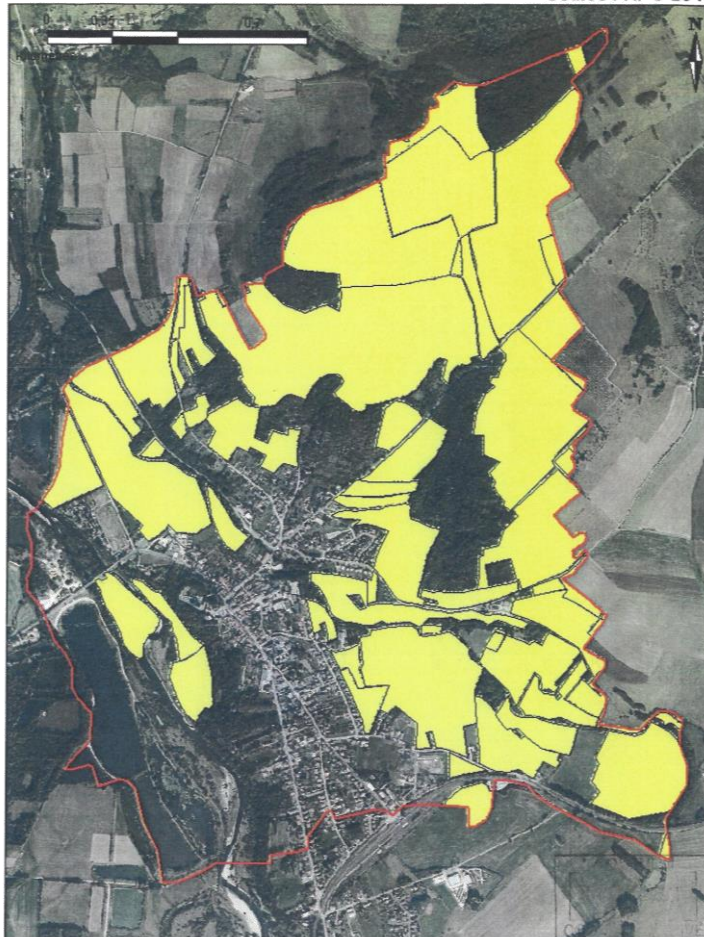
- une **zone Natura 2000** « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) »
- 2 portions de la « **Réserve Naturelle Régionale** de la Moselle sauvage »
- l'**Espace Naturel Sensible** (ENS) de la « Vallée de la Moselle »
- une **ZNIEFF** (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) **de type 1** « Vallée de la Moselle entre Bayon et Langley »
- une **ZNIEFF de type 2** résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département. Il s'agit de la « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny »

5.15.3. Agriculture

La surface agricole communale déclarée est de 309,88 hectares. A ce jour, 15 agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire communal. Un agriculteur a son siège d'exploitation sur le territoire de la commune.

Terres agricoles déclarées Commune de Bayon

Source : RPG 2010



5.15.4. Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

Elle joue un rôle de régulation hydrologique : écrêtement des crues, soutien des étiages ; les principales zones humides de la commune sont situées aux abords de la Moselle.

5.15.5. Les forêts

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

Des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (espaces boisés classés).

5.15.6. Les espèces protégées

Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats (dans certains cas) d'espèces animales ou végétales protégées est interdite. Le PLU doit donc identifier les espèces protégées connues et prendre en compte leur protection dans le zonage et le règlement conformément aux articles L411-1 et 411-2 du Code de l'Environnement.

5.16. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Dispositions spécifiques à la commune :

La commune de Bayon n'est pas incluse dans un Plan de Protection de l'Atmosphère.

Néanmoins, il est proposé que l'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat ou d'activités, et l'implantation de pôles générateurs d'importants flux de déplacements soient conditionnées à la fois:

- à l'existence soit d'une desserte performante par des transports collectifs, soit d'un projet de desserte programmé dans un délai compatible avec le développement de l'urbanisation.
- à la réalisation d'un schéma des déplacements piétonniers et cyclistes à l'échelle du projet, ainsi qu'à un schéma de stationnement (justification du nombre de places prévues).
- à la mise en œuvre de Plans de Déplacements d'Entreprises pour les zones d'activités

Il est rappelé par ailleurs que même les projets plus ponctuels (réaménagement dans un quartier par exemple) doivent intégrer la préoccupation des piétons et des cyclistes, en application de la loi sur l'Air.

5.17. Les déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets Bâtiments et Travaux Publics.

Un Plan Départemental d'Élimination des Déchets ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2000. Son comité de suivi a voté sa mise en révision le 4 juin 2009

5.18. Les nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants:

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...);
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

5.19. Les nécropoles

En cas de projet de création ou d'extension de nécropole, d'un bâtiment funéraire, prévoir ou maintenir les réservations foncières utiles et les inscrire d'ores et déjà dans les documents d'urbanisme.

Tenir compte de l'article L. 2223-1 du code Général des collectivités Territoriales : La création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière sont décidés par le conseil municipal. Toutefois, dans les communes urbaines (communes de plus de 2000 habitants - article R. 2223-1 du Code Général des collectivités Territoriales) et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations sont autorisées par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques.

5.20. Les énergies renouvelables

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il réglemente à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

Ce volet pourra aborder la possibilité d'utiliser **l'énergie photovoltaïque** qui peut être intégrée au bâti ou au sol sous forme de centrale photovoltaïque. Sur le bâti, sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ...). Au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales. La circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol précise les modalités d'instruction des autorisations exposées dans le décret précité et réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles et forestiers existants ainsi que les milieux naturels et paysages.

De même, concernant les projets éoliens, la circulaire du 10 septembre 2003 vise à promouvoir **l'énergie éolienne** terrestre et celle du 19 juin 2006 fixe les dispositions relatives à la création des Zones de Développement de l'Eolien (ZOE) terrestre. Les ZOE sont définies par les préfets sur proposition des communes concernées. Elles sont arrêtées en fonction de plusieurs critères : le potentiel éolien, les possibilités de raccordement aux réseaux électriques, la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés.

L'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme issu de l'article 12 de la loi grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

5.21. Le patrimoine

L'article L 123-1-5-r du code de l'urbanisme stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent identifier et localiser « les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, il pourrait être intéressant que le futur PLU de la commune intègre un volet patrimonial comprenant une carte avec un recensement des éléments patrimoniaux, des prescriptions spécifiques dans le règlement du PLU et une charte pour la gestion du patrimoine (recommandations concernant les teintes, des croquis servant d'exemples, ...)

Le patrimoine archéologique :

- L'église Saint-Martin est classée monument historique

Par ailleurs, la commune de Bayon est concernée par l'arrêté de zonage archéologique SGAR n°242. A ce titre, tous les projets urbains (travaux divers, demande de permis de construire,...) ayant une emprise au sol supérieures à 3000m² doivent être transmis au Préfet de région.

5.22. L'accessibilité

La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

Elle impose la mise en place de commissions consultatives communales d'accessibilité, pour toutes les communes de + de 5000 habitants.

Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à

améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

A l'échelle du PLU, une attention particulière devra être portée sur les priorités à mettre en place pour rendre la voie et l'espace public utilisables par tous.

Les recommandations sur la mobilité durable et les interfaces urbanisme déplacements peuvent être résumés en trois grands principes :

- Favoriser la mise en place d'un service de transport en commun efficace en adéquation avec l'organisation urbaine.
- Garantir l'accessibilité incontournable des différents sites en donnant la priorité aux usagers vulnérables, aux modes doux, aux services d'urgence, de sécurité, de secours et de livraison.
- Donner le choix du mode de déplacement en proposant également des services transports adaptés aux besoins de la population en terme de fréquence, de coût, de confort et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Dispositions spécifiques à la commune :

La commune dont la population est inférieure à 5000 habitants n'a pas l'obligation de mettre en place une commission consultative communale d'accessibilité.

5.22.1. La sécurité routière

La commune de Bayon est traversée par les routes départementales RD 9, RD 9b, RD 22, RD 22 a, RD 22 b et la RD 112

L'article L 110-3 du Code de la route: «Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières

en matière de police de la circulation»

L'article L 152-1 du code de la voirie routière: «Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route, est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation»

L'article R418-6 du code de la route: «Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée. »

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

Bayon prévoit la création d'une zone d'activité artisanale intercommunale en partenariat avec la ville de Virecourt au niveau du secteur de la gare.

Autres prescriptions :

- La RD9 est concernée par les transports exceptionnels, et peut supporter des convois de type « E », dont les dimensions maximales admises sont : longueur de 45m, largeur de 7m, hauteur de 7m et poids de 400t.

- La RD9, de la RD914 jusqu'au carrefour de la RD570, est concernée par l'arrêté préfectoral « bois ronds » : cette route est ouverte aux véhicules de bois ronds d'un poids maximum en charge de 52 tonnes pour 5 essieux et 57 tonnes pour 6 essieux.

La DDT 54 recommande de mener une réflexion pour améliorer la sécurité des déplacements pour les piétons et deux-roues, qui constituent un enjeu national et local fort en matière de sécurité routière. Le PLU devra « intégrer les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier et en particulier les réservations d'emprises. »

Elle préconise également :

- De ne pas étendre l'urbanisation le long et de part et d'autre des voies principales, notamment au niveau des entrées d'agglomération qui, non aménagées, constituent souvent des points sensibles en terme de sécurité routière.
- D'éviter les zones d'habitats diffus avec accès directe sur la route principale et privilégier les zones pavillonnaires le long de voies secondaires.
- De prévoir les zones pavillonnaires en zone 30 dès leur conception (largeur de chaussée de 4,5m)

5.23. Les prescriptions liées aux voies à grandes circulation – L 111.1.4

Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement

L'article L 111-1-4. du Code de l'Urbanisme prévoit qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation»

Les marges de recul correspondantes devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifie le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 et fixe la liste des routes à grande circulation.

La RD 9 est classée « à grande circulation » et selon le code de la voirie routière et en dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites de part et d'autres d'une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

5.23.1. Les voies bruyantes

Le réseau routier et ferroviaire

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

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

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

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

Les arrêtés préfectoraux du 31 août 1998 et du 22 Septembre 1998 classe respectivement les Infrastructures de Transport Terrestre (RN et RD) et Ferroviaire en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de :

- 300m pour la catégorie 1
- 250m pour la catégorie 2
- 100m pour la catégorie 3
- 30m pour la catégorie 4

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres routières :

- la RD 9, de la RD 570 à la RD 112 nord est classée en catégorie 3 hors agglomération et en catégorie 4 en agglomération.

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres ferroviaires :

- la ligne 42 de Blainville/Damelevières à Lure, de la bifurcation avec la ligne 70 (à Damelevières) au département des Vosges est classée en catégorie 3.

Le classement en catégorie 3 prévoit une bande de protection contre le bruit de 100 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée ou du rail extérieur.

Le classement en catégorie 4 prévoit une bande de protection contre le bruit de 30 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée. Ce classement doit être pris en compte dans le plan local d'urbanisme (zonage et annexes).

5.23.2. Le réseau ferroviaire

La commune est concernée par la ligne 42 de Blainville/Damelevières à Lure.

Aucun projet d'intérêt général au sens du décret n° 83811 du 9 septembre 1983 ni aucune réserve service public n'est à instaurer au profit de RFF ou de la SNCF.

Afin de s'insérer au mieux dans l'environnement, la SNCF ne souhaite pas l'institution d'une zone ferroviaire spécifique pour toutes ses emprises et propose le classement de ses terrains dans les zones avoisinantes.

La suppression de la zone ferroviaire dans les documents d'urbanisme est confirmée par l'instruction ministérielle du 15 octobre 2004 qui abroge la circulaire n° 90-20 du 5 mai 1990. Bien entendu, le règlement du plan local d'urbanisme devra prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et d'une manière plus générale, toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer, doivent systématiquement être soumises à l'examen des services la SNCF.

5.23.3. Le réseau fluvial

Le document d'urbanisme devra admettre sur le principe l'un des objectifs issu du Grenelle de l'Environnement qui préconise, dans le cadre de la lutte contre les changements climatiques, de favoriser les modes économes et moins polluants alternatifs à la route, l'implantation d'activités ayant recours à la voie d'eau devant

pouvoir être facilitée notamment en terme d'accessibilité à un site fluvial de chargement-déchargement du canal des Vosges situé à proximité.

Concernant les étangs résultant des anciennes gravières exploitées sur le territoire communal, il sera nécessaire d'assurer l'entretien des ouvrages hydrauliques de manière à les maintenir en bon état de fonctionnement, ainsi que la surveillance des berges pour éviter toute érosion susceptible de provoquer la capture de la rivière.

5.24. L'aménagement numérique des territoires

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

Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

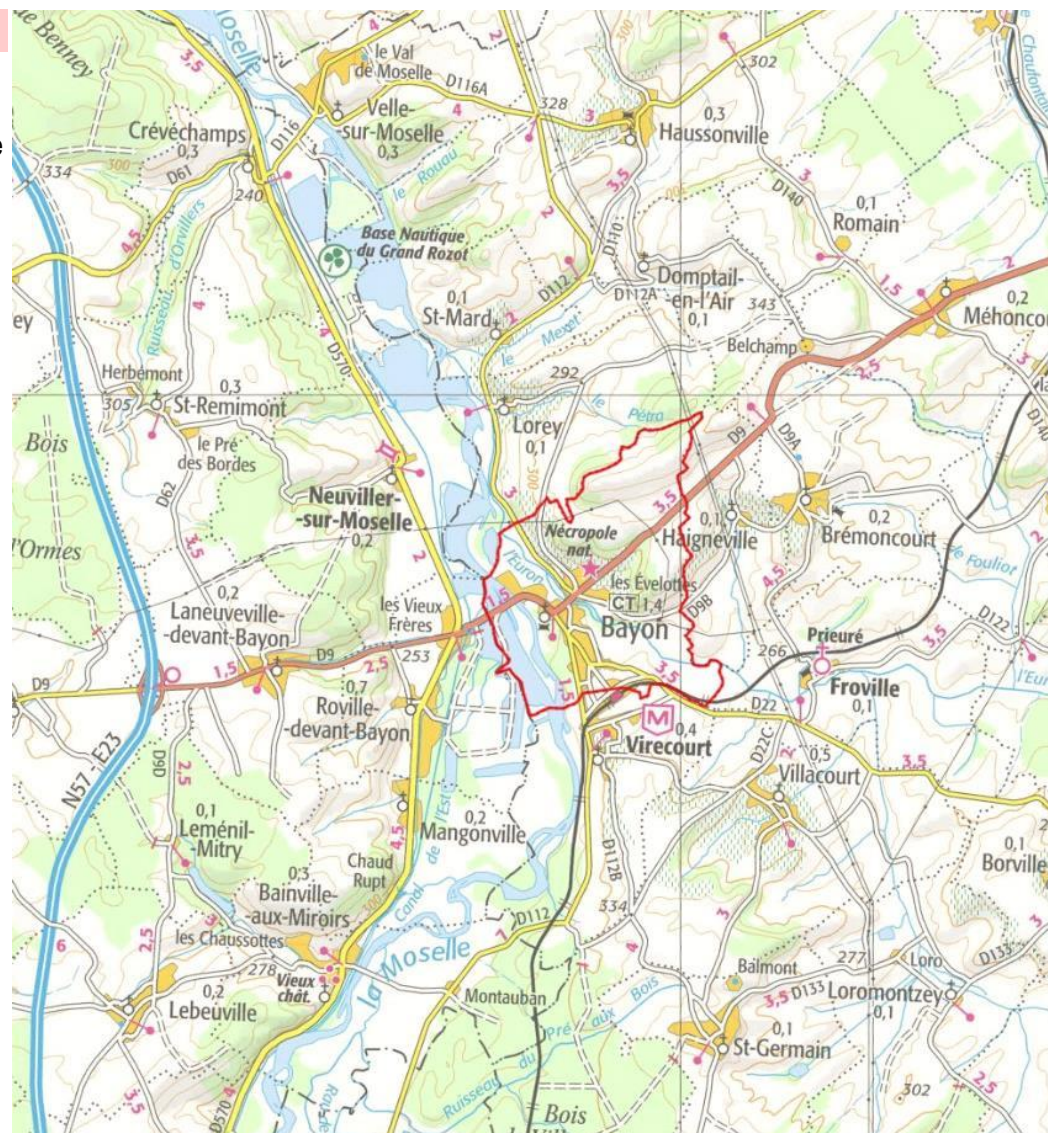
L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

6. Contexte institutionnel et présentation de la commune

La commune de Bayon est située dans le Canton de Bayon et l'arrondissement de Lunéville. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Bayonnais

SITUATION ADMINISTRATIVE DE BAYON	
Pays	France
Région	Lorraine
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Arrondissement de Lunéville
Canton	Canton de Bayon
Code INSEE	54054
Code Postal	54290
Superficie	6,05 km ²
Densité	261 hab./km ²

Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Général, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.



6.1. Communauté de Communes du Bayonnais



Bayon fait partie de la communauté de communes du Bayonnais, qui est actuellement en cours de modification et serra peut-être étendue.

La Communauté de Communes du Bayonnais a pour objet de favoriser la mise en œuvre de projets de développement dans le souci de cohérence globale. Ses compétences sont les suivantes :

Compétences obligatoires

En matière de développement économique :

Appui aux entreprises :

- Accueil, information et orientation des porteurs de projets économiques
- Adhésion à la plate-forme d'initiatives locales du Lunévillois
- Adhésion au CAPEMM
- Etablissement et gestion d'un fichier des locaux et terrains économiques vacants
- Soutien aux projets de développement des exploitations agricoles et des entreprises, par l'appui au montage de dossiers et la recherche de financements.
- Soutien aux communes dans le maintien des commerces de première nécessité et/ou de dispositifs équivalents de remplacement (ex : mise en place de tournées, de dépôts...), par l'appui au montage des dossiers et la recherche de financements.
- Réalisation d'une étude de faisabilité sur la création de zones d'activité intercommunales placée sous le régime de la taxe professionnelle de zone.

Développement touristique :

- Adhésion à l'Office de Tourisme du Pays Lunévillois, et participation aux actions de promotion,
- Accueil, information, soutien technique et orientation des porteurs de projets touristiques,
- Soutien financier aux actions de promotion pour :
 - la création de circuits de découverte ou d'interprétation mettant en valeur le petit patrimoine, les paysages ou l'artisanat d'art sur plusieurs villages, en lien avec le Pays Lunévillois et les associations locales,
 - la création d'un guide des structures touristiques,

- les projets touristiques ou de valorisation du patrimoine visant à promouvoir le territoire intercommunal et à développer son affluence touristique,
- les projets touristiques ou de valorisation du patrimoine des structures suivantes :
 - Prieuré de Froville,
 - Maison de la mirabelle de Rozelieures.

Actions en faveur de l'emploi :

- Adhésion à la Mission Locale pour l'emploi des jeunes du Lunévillois

En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- Elaboration d'un projet intercommunal de développement du territoire communautaire.
- Soutien aux études pour la valorisation des paysages.
- Soutien aux porteurs de projets publics ou privés, pour la valorisation des forêts et des vergers : montage de dossiers et recherche de financements.
- Participation à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale.
- Soutien aux projets de valorisation de l'environnement, par l'appui au montage de dossiers et la recherche de financements.
- Etude et mise en place d'un programme d'aménagement de l'Euron et du Loro d'ici à 2008.
- Mise en place d'une étude sur les affluents de l'Euron, du Loro, et de la Moselle afin d'établir les priorités d'entretien. Ces affluents devront nécessairement être des cours d'eau permanents et recevoir des effluents domestiques.

Compétences optionnelles

Habitat et cadre de vie :

- Conduite d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- Organisation de manifestations en faveur du fleurissement du territoire communautaire
- Mise en place d'une politique d'amélioration de l'habitat en complément des dispositifs traditionnels : aide au ravalement des façades, aides à la transformation de granges en logements, aide au traitement patrimonial des bâtiments endommagés, selon des règlements soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.
- Etude et mise en place éventuelle d'une équipe technique intercommunale

Environnement :

- Collecte des déchets ménagers et assimilés, traitement par tout procédé respectant la législation en vigueur.
- Création d'une déchetterie sur le territoire communautaire.

Equipements sportifs, socio-culturels et scolaires :

Action culturelle et socioculturelle :

- Soutien financier et technique aux actions de promotion des manifestations culturelles ayant une dimension intercommunale selon les critères suivants : projets faisant intervenir des artistes professionnels et/ou visant à soutenir les pratiques amateurs et/ou ayant un caractère innovant.
- Soutien financier et technique aux manifestations culturelles initiées par l'Association Scènes et Territoires.
- Soutien financier et technique au festival de Froville,
- Mise en œuvre d'une politique d'animation intercommunale en faveur de la jeunesse (hors temps scolaire) en s'appuyant sur le monde associatif à compter du 1er janvier 2006.

Lecture publique :

- Gestion et rénovation de la bibliothèque de Bayon
- Animation du réseau des points lecture du territoire de la Communauté de Communes.

Equipements sportifs :

- Gestion, extension et rénovation du gymnase de l'Euron à Bayon (transfert depuis le SIS de Bayon),
- Création et gestion d'une nouvelle salle de judo avec équipements annexes.

Scolaire et périscolaire :

- Organisation du transport scolaire des élèves du collège de l'Euron (transfert depuis le SIS de Bayon)

Petite enfance :

- Mise en place d'un contrat enfance avec la création et la gestion d'un établissement « multi-accueil » pour les enfants de moins de 6 ans.

Autres compétences :

- Distribution publique d'énergie électrique à l'exception de la maîtrise d'ouvrage des travaux de premier établissement, de renforcement, d'amélioration et de perfectionnement des ouvrages de distribution d'énergie électrique ; adhésion au syndicat départemental d'électricité.
- Conduite d'études sur l'amélioration des systèmes de transports publics, en lien avec le Pays Lunévillois.
- Conduite d'une politique de communication favorisant la participation des habitants au développement du territoire communautaire.
- Conduite d'une réflexion sur l'amélioration des CCAS et la création d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale.

6.2. Les Syndicats

➤ Syndicat Départemental d'Assainissement Autonome (SDAA)

Délégué titulaire : Mr Michel ANCELOT

Déléguée suppléante : Mme Andrée NOIROT-GÉNY

➤ Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement Bayon-Virecourt (S.I.E.A.B.V.) info qualité de l'eau

Délégués titulaires : Mr Michel ANCELOT, Mme Martine BONNE et Mr Thomas RAULIN

Délégués suppléants : Mr Philippe PAUCHARD, Mr Alain RAVAILLER, Mme Huguette VILLÉGER

Composition du Comité Syndical :

Président : Mr Michel ANCELOT (Bayon)

Vice-président : Mr Alain AMET (Virecourt)

Membres de Bayon : Mme Martine BONNE, Mr Thomas RAULIN

Membres de Virecourt : Mr Claude GREMILLET, Mr Yves THIEBAUT

Suppléants de Bayon : Mr Philippe PAUCHARD, Mr Alain RAVAILLER, Mme Huguette VILLÉGER

Suppléants de Virecourt : Mr Vincent GRABOWSKI, Mr Jean-Claude SCHUTZ

Chapitre II – DIAGNOSTIC COMMUNAL

1. Situation géographique

La commune de Bayon est située à l'interface entre la vallée de la Moselle sauvage et le plateau cultivé traversé par la Mortagne. (cf. Atlas des paysages)
L'altitude de la commune varie entre 242 m et 397 m.

Pour une superficie de 6,05 km², Bayon compte 1 525 habitants en 2009

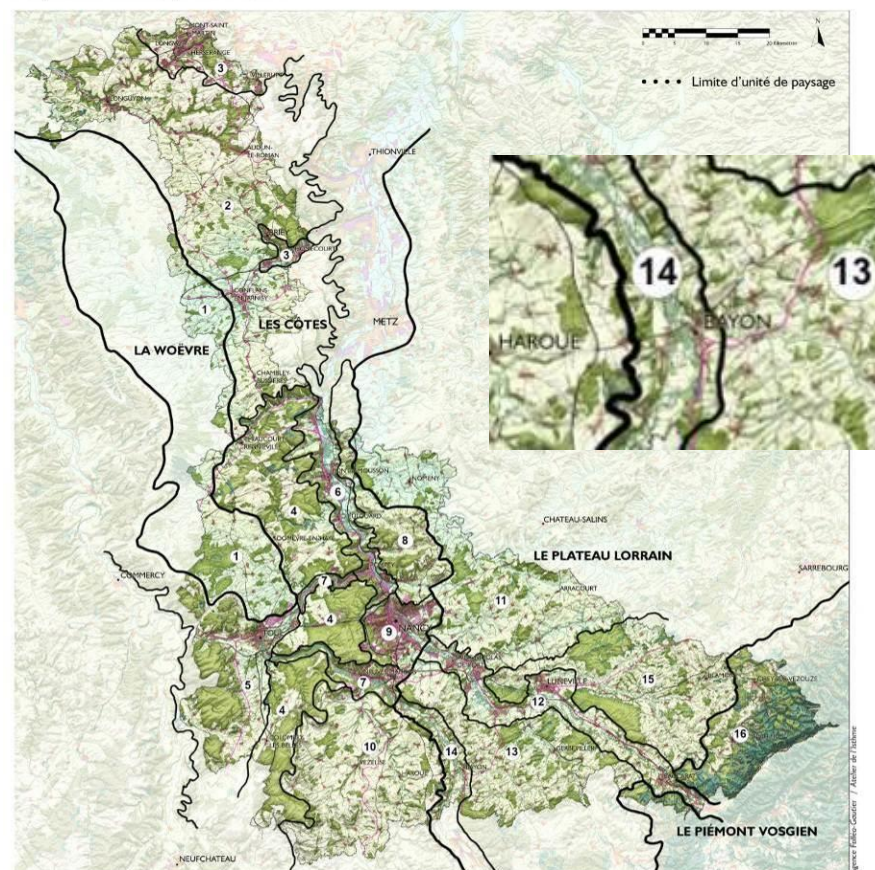
Elle est limitrophe avec les communes de : Virecourt, Froville, Haigneville, Lorey et Roville-devant-Bayon.

Bayon est situé à 20km de Vézelize, Charmes, Lunéville ou Gerbéviller, à 30km de Nancy, et à 40km d'Epinal.

La commune se trouve à proximité de la N57-E23 qui lui permet de relier Nancy ou Epinal en 30 minutes.



Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle
Conseil général de Meurthe-et-Moselle / Agence Folke-Gautier / Mai 2011



Les 16 unités de paysage de Meurthe-et-Moselle :

- La Woèvre** 1. La plaine de la Woèvre : une vaste plaine agricole humide, au pied des Côtes de Meuse
- Les Côtes** 2. Le Pays Haut : un plateau agricole élevé, entaillé de vallées boisées
3. Les grandes vallées du Pays Haut : une urbanisation dense installée dans d'étroites vallées industrielles
4. Le plateau de Haye : un plateau agro-sylvicole, allongé et morcelé
5. Les Côtes de Toul : un territoire marqué par le vignoble et les villages accrochés à flanc de coteaux
6. La vallée urbanisée de la Moselle : un axe de communication majeur au pied des Côtes de Moselle
7. Les Boucles de la Moselle : une alternance de méandres tantôt préservés, tantôt anthropisés
8. Le Grand Couronné : un remarquable liseré de buttes-témoins
9. Nancy et sa couronne : une agglomération au cœur d'un bassin bordé de coteaux boisés
10. Le Saintois : un territoire rural aux buttes-témoins emblématiques, adossé aux Côtes de Moselle
- Le Plateau Lorrain** 11. Le Plateau Lorrain : un vaste plateau ondulé sillonné par les vallées de la Seille et du Sânon
12. La vallée de la Meurthe : une alternance d'espaces urbanisés et d'espaces préservés, au cœur d'une large vallée
13. Entre Moselle et Meurthe : un balcon allongé formé par les plateaux ruraux du Vermois et du Bayonnais, traversé par la vallée de la Mortagne
14. La Moselle sauvage : une vallée alluviale à forte valeur patrimoniale
15. Le Lunévillois : un plateau agricole et boisé, parcouru par la vallée de la Vezouze
- Le Piémont Vosgien** 16. Le Piémont Vosgien : une mosaïque de clairières agricoles adossée aux pentes boisées du Massif Vosgien

2. Historique

Sources : la Mairie de Bayon et Association des Amis des Orgues de l'église Saint Martin de Bayon
<http://www.mairie-bayon.fr/histoire.html>
<http://orguedebayon.free.fr>

En 200 avant J.C., et probablement auparavant, la falaise sur laquelle Bayon s'est élevé était occupée par un vaste camp fortifié qui surplombait la vallée de la Moselle et qui complétait la ligne de défense dont il existe encore des traces à Ludres et à Vaudémont (Sion). Ce camp, établi au lieu-dit "Côte Lebel", était enfermé dans des murailles d'une épaisseur considérable qui existaient encore au 18e siècle. Elles furent alors démolies pour construire une digue sur la Moselle au pied du château et le couvent des Tiercelins, aujourd'hui maison de retraite de Bayon.

Les Gaulois durent y séjourner avant les Romains si l'on en croit les anciennes chroniques relatant la découverte de monnaies gauloises.

L'oppidum romain de la côte Lebel appelé **Abajum**, défendu naturellement par la Moselle et l'Euron et point stratégique important, fut certainement occupé très longtemps, car on a retrouvé de nombreuses monnaies et médailles et quantité de débris de poteries. Les vestiges de plusieurs voies romaines aux environs de Bayon démontrent l'importance du camp d'Abajum.

Il est probable que Bayon fut occupé au cours des Ve et VIe siècles. C'était au début un village fortifié abritant une horde franque qui se transforma petit à petit. "**BAIO**" devient alors la patrie de cultivateurs, d'artisans, de marchands et de soldats, qui ne dédaignaient pas à l'occasion de quitter l'abri de leurs hautes murailles pour marauder ou détrousser les caravanes utilisant la grande route Metz-Besançon.

Le pays fut fort éprouvé au IXe siècle et au début du Xe par les invasions et le pillage des Hongrois. En 934 la peste fit des ravages considérables dans la population et elle redoubla quelques années plus tard.

Au XIe siècle il y eut la famine qui dura 3 ans. Beaucoup de gens moururent dans le pays mais Bayon dont les greniers étaient pleins traversa cette période douloureuse sans souffrir beaucoup.

Cependant l'ancien "Castrum siativum" des Romains devenait plus important.

En 1172, d'après une chronique de l'Abbaye de Moyenmoutier, Henri le Lombard, fils de Ferry 1er de Bitche (mort en 1207) reçu en apanage la terre de Bayon et y bâtit un château. Le régime féodal s'installait, dès lors, dans l'ancien repaire gaulois.

En octobre 1475, les Bourguignons se présentent devant la ville. Perrin, Evrard et Henri de Haraucourt ouvrent les portes et prennent le parti de Charles le Téméraire, livrant le château sans combattre et trahissant le duc de Lorraine, parti avec l'argent de Louis XI lever une armée de secours auprès des villes d'Alsace et des Suisses. Nancy est assiégée et malgré la résistance de Jacques de Haraucourt (père des précédents), la ville est prise. Les Lorrains s'organisent et le 12 août 1476, 2500 mercenaires conduits par le bâtard de Vaudémont assiègent Bayon, prennent la ville, emmenant prisonniers les trois félons.

Le pillage de la ville qui s'ensuivit révéla de grandes richesses. La conquête, ayant fait grand bruit, suscita le réveil des Lorrains. Le 3 juillet 1477, le duc René donne Bayon, confisqué aux Haraucourt, à son maréchal Oswald de Thierstein en remerciement de ses exploits pendant la guerre. Thierstein laisse Bayon à son fils Henri et s'en va reconstruire le château du Haut-Koëningsbourg.

Dans les premières années du XVIe siècle, Henri de Thierstein et son épouse Anne de Neuchâtel fondèrent un hôpital à Bayon. Par la suite, les bourgeois étaient taillables deux fois par an. Un tir à l'arbalète primé par les Seigneurs et deux grandes foires eurent lieu tous les ans.

A l'extinction des Thierstein en 1519, le duc pardonna aux Haraucourt et leur rendit leurs biens, mais pas pour longtemps.

Dès 1529, le duc Antoine de Lorraine donna Bayon à Jean, Comte de Salm. Le tiers de la terre de Bayon s'appelait alors la seigneurie de Brandebourg.

Il existait à Bayon, vers 1540, une papeterie installée à l'emplacement de l'ancien moulin de la coopérative agricole devenu un parking entre les deux bras de l'Euron.

En avril 1618, la gendarmerie hollandaise au service de Louis XIII traversa la région pour faire face aux Luthériens du comte de Mansfeld. Deux ans plus tard, les mêmes mercenaires de Louis XIII brûlèrent le pont sur la Moselle.

Le 28 mai 1623, Henri II de Lorraine permet l'établissement des Tiercelins à Bayon. Ils s'installent à l'emplacement de la maison de retraite actuelle et dans un vieux corps de logis du château de Haraucourt.

En 1630 a lieu l'invasion des Suédois. Haussonville, à 7 kms de Bayon, est pris et complètement détruit.

En 1633, un couvent de l'ordre de Saint Benoît est fondé à Bayon par lettres patentes du duc Charles IV.

Le 24 décembre 1635, le duc de Longueville, pour le roi s'empara de Bayon qui est pillée et incendiée. La peste fit le reste et le nombre d'habitants est presque réduit à néant. Après la guerre de 30 ans, dans la liste des villes à raser sur ordre du conseil du roi, on lit : Bayon : abattre les murailles de la ville. Cet ordre fut exécuté par le marquis d'Allègre, et les pierres servirent à endiguer la Moselle.

En 1693, la terre est rachetée par Marie-Isabelle de Ludres. En 1706, Bayon n'avait plus que 128 habitants. En 1720, Bayon fut érigé en marquisat. En 1757 et jusqu'à la révolution, le marquisat de Bayon appartient à la famille de la Galaizière.

En 1754, Bayon a encore ses trois portes et une partie des murs. Les portes ont subsisté jusqu'en 1824, date à laquelle elles figurent encore sur un plan cadastral.

En 1790, une garde de citoyens est levée, elle verra la fin de la royauté. L'hôpital, devenu hospice, est aujourd'hui une maison de retraite.

Promu chef-lieu de canton suite à la Révolution, Bayon va connaître un essor important tout au long du 19e siècle. Vers 1800 c'est encore un petit village comme en témoignent les deux tableaux de Jean-Baptiste Claudot :



Bayon vers 1800 vue côté Moselle



Bayon vers 1800 vue côté Euron

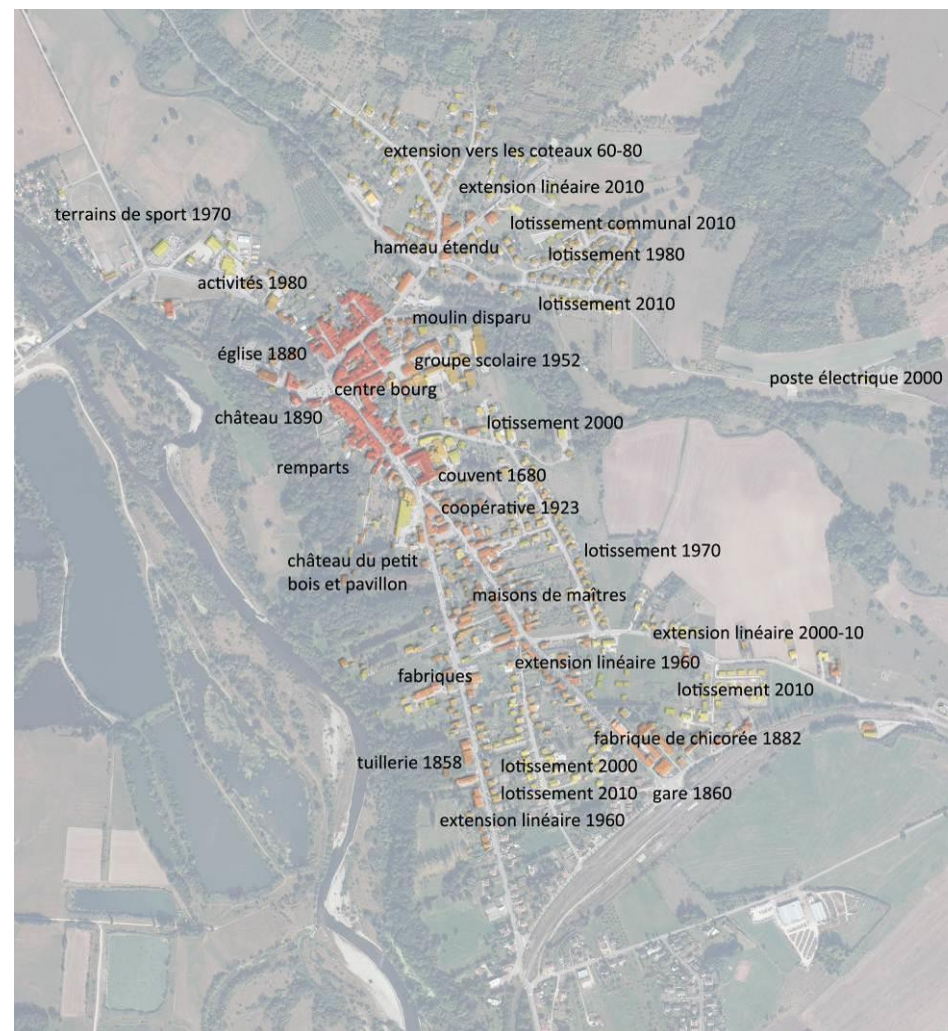
L'arrivée du chemin de fer de la Compagnie de l'Est, en 1859-1860, a donné lieu à la construction de la gare et de l'avenue qui y mène. Toutes les maisons qui y sont implantées furent donc bâties après cette date. C'est aussi l'époque où s'installe à Bayon et face à la gare, l'importante fabrique de chicorée D.V.C., émigrée de Benfeld en Alsace. Ce quartier se développe rapidement et se couvre de maisons cossues pour professions libérales, rentiers, commerçants, hauts fonctionnaires et citadins retirés à la campagne.

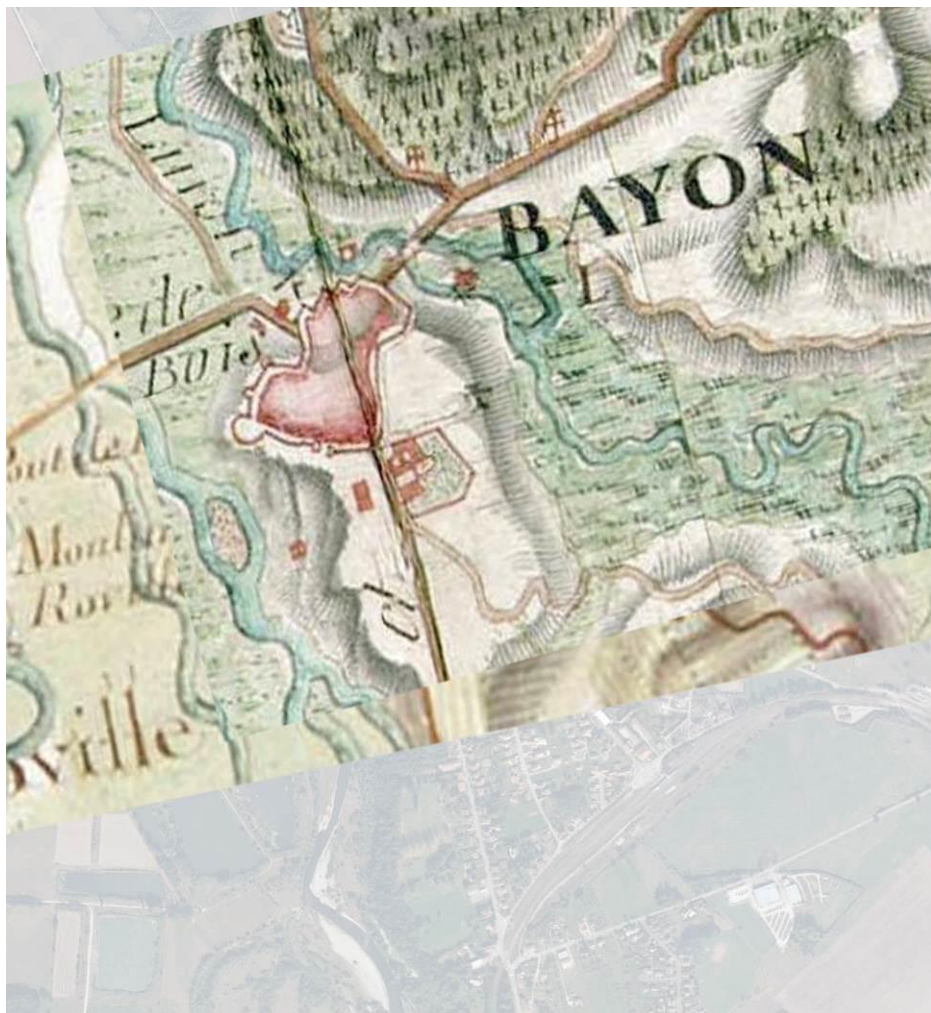
Derrière le château, relativement récent, de style gothique avec ses petites tours pointues, construit tout en briques rouges et son toit couvert d'ardoises se trouve l'église. L'ancienne église fut démolie sur initiative du curé Colin. Les anciens vitraux et pierres tombales se trouvent au musée départemental des Vosges. La nouvelle église, érigée en 1886, renferme un sépulcre attribué à l'illustre sculpteur lorrain Ligier-Richier.

A l'est du village, les coteaux étaient couverts de vignes jusqu'au passage du phylloxera en 1901, puis de vergers accueillant des mirabelliers.

L'ancien hospice-hôpital, qui se trouvait Rue de l'Euron actuelle, fut transféré dans le bâtiment ancien des Tiercelins en 1880 et agrandi en l'état actuel en 1910, avec adjonction d'une chapelle.

La gendarmerie fut bâtie vers 1880. Les gendarmes à cheval étaient casernés dans les anciens bâtiments de l'hôpital, Rue de l'Euron, détruits par les bombardements de 1940. Leurs chevaux logeaient dans les écuries donnant au bas de cette rue, vers les jardins, Ruelle des Bâtards.





Extrait d'une carte Naudin vers 1730



Cartes : Minute d'Etat-major 1825-1866



Plan du village vers 1920



Photographie aérienne de 1953



Photographie aérienne de 1980



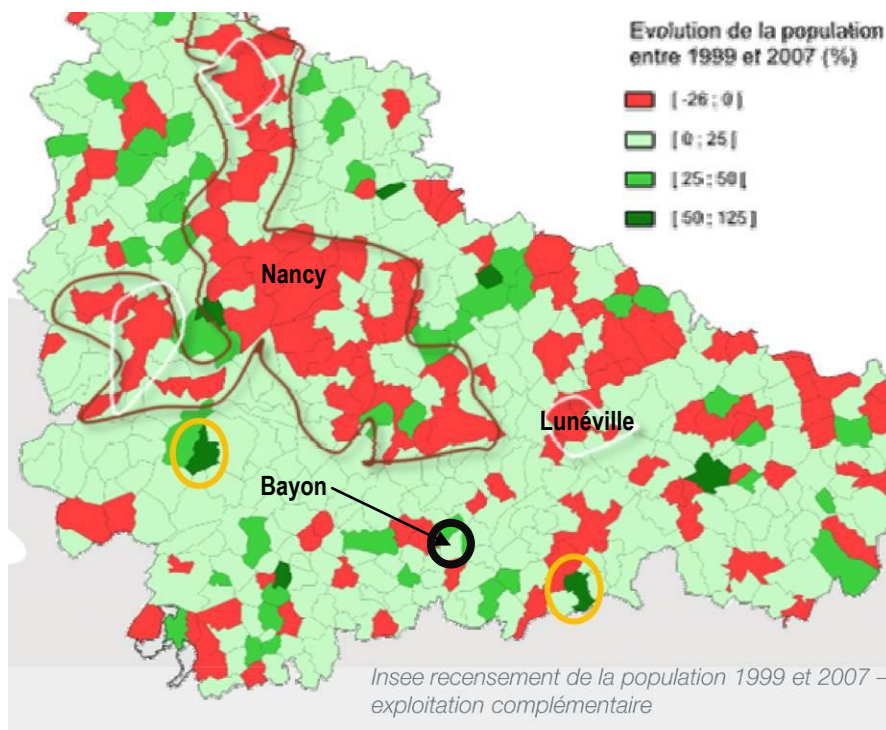
Photographie aérienne de 2009

3. Diagnostic socio-économique et estimation des besoins

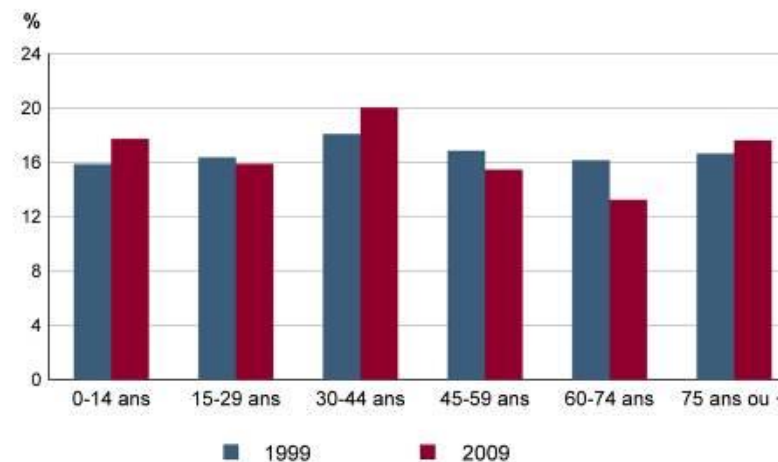
3.1. Evolution démographique

Population	Territoire	Zone de comparaison
Population en 2009	1 525	731 019
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2009	252,1	139,4
Superficie (en km ²)	6,1	5 245,9
Variation de la population : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en %	0,8	0,2
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en %	-2,0	0,3
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en %	2,8	-0,1
Nombre de ménages en 2009	587	319 367

Sources : Insee, RP2009 et RP1999 exploitations principales.



POP G2 - Population par grande tranche d'âge



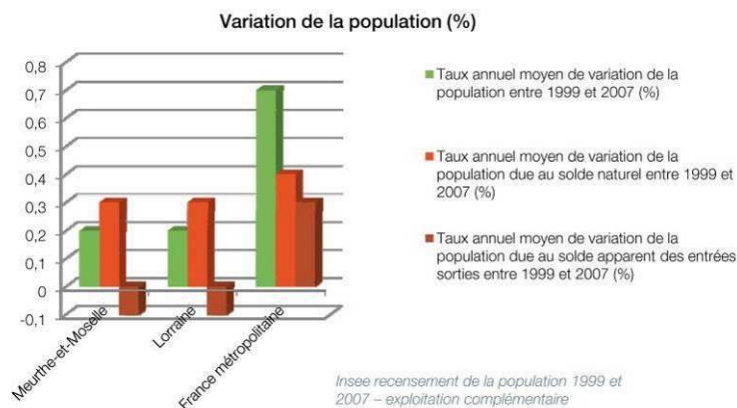
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La mixité de population est bien présente à Bayon, qui accueille autant de jeunes que de personnes âgées. Cette bonne répartition est à comprendre par la présence de la maison de retraite, mais aussi par le dynamisme du groupe scolaire.

Dans la tranche d'âge de 45 à 75 ans, une baisse de la population reflète une tendance de migration à l'âge de la retraite.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	1 421	1 515	1 530	1 464	1 405	1 525
Densité moyenne (hab/km ²)	234,9	250,4	252,9	242,0	232,2	252,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

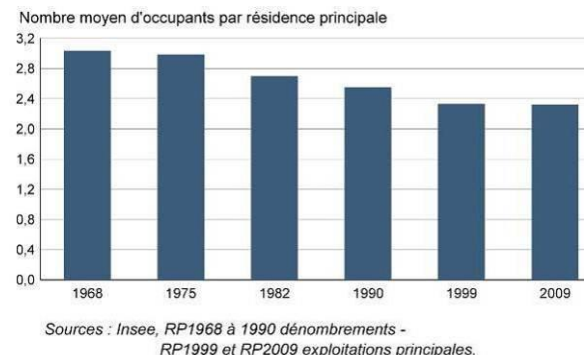


La population de Bayon est aujourd'hui au même nombre qu'en 1980. Cette constance est le résultat d'une baisse de population dans les communes « relais », éloignées des grandes agglomérations, puis d'une augmentation progressive à partir des années 2000.

Le taux annuel de variation de la population est de 0.8% à Bayon contre une moyenne de 0.2% en Meurthe et Moselle. Ce chiffre est à comprendre sur les 10 dernières années, mais serait de 0% sur les 30 dernières années.

Il est alors important de saisir les relations entre l'évolution de la population, la demande et l'offre en logement. En effet, l'augmentation de population de 2000 à 2010 a été accompagnée par la construction de maisons pour accueillir de nouveaux habitants. L'offre proposée influe donc sur les apports de population. Elle doit anticiper les demandes tout en restant dans la moyenne du territoire.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Par ailleurs, le nombre de personnes, habitants ensemble au sein d'un même ménage, ne cesse de décroître, passant de 3 à 2.3 personnes par logements.

Cette évolution résulte de la décohabitation qui combine trois phénomènes :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et plus de personnes ayant connu le divorce,
- aux âges intermédiaires, une augmentation des divorces ou une baisse des modes de vie en couple,
- chez les jeunes, un allongement de la période suivant le départ du foyer parental et précédant la mise en ménage

Le nombre de logements doit alors subvenir à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

3.2. Evolution du parc de logement

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	660	100,0	586	100,0
Résidences principales	587	89,0	536	91,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	1,1	15	2,6
Logements vacants	65	9,9	35	6,0
Maisons	434	65,8	405	69,1
Appartements	225	34,0	151	25,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

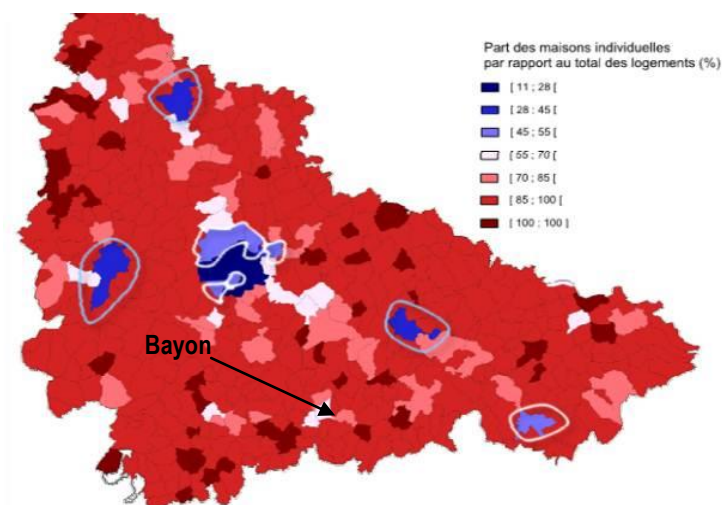
LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	456	507	550	561	586	660
Résidences principales	405	435	497	501	536	587
Résidences secondaires et logements occasionnels	26	26	15	10	15	7
Logements vacants	25	46	38	50	35	65

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

L'augmentation du nombre de logements vacant est un indice de l'état des constructions. En effet, quelques maisons anciennes ou vétustes ne trouvent pas d'occupant, mais pourrait faire l'objet de rénovations.

Pour information, 70% de la population serait éligible aux HLM dans le territoire, mais il y a seulement 5 % environ de logement sociaux à Bayon.



Bayon est composé d'environ 50% de maisons individuelles et 50% d'appartements, ce qui est une grande proportion d'appartements dans un contexte des communes voisines.

La commune compte 50% de logements de 5 pièces, c'est-à-dire une majorité de grands logements.

Pour une population composée à 30% de personnes seules, Bayon ne compte que 8% de logements de 1 à 2 pièces.

L'équilibre est alors à recomposer avec d'une part des petits logements pour personnes seules et d'autre part, une plus grande variété d'offre de logement, comme de petites maisons individuelles. Cette adaptation du parc de logement est à prendre en considération à la fois pour une plus grande diversité des constructions neuves (aujourd'hui les terrains à construire sont faits pour de grandes maisons unifamiliales), mais aussi dans les bâtiments existants (divisions

ou regroupements de plusieurs appartements, petites maisons de ville à rénover...).

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	587	100,0	536	100,0
1 pièce	5	0,8	6	1,1
2 pièces	41	6,9	44	8,2
3 pièces	108	18,3	97	18,1
4 pièces	139	23,6	141	26,3
5 pièces ou plus	296	50,3	248	46,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	587	100,0	536	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	358	60,9	316	59,0
Au moins une voiture	512	87,1	430	80,2
- 1 voiture	318	54,1	285	53,2
- 2 voitures ou plus	194	33,0	145	27,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Les habitants de Bayon possèdent en moyenne 1.5 voitures par ménage, mais 87.1% des ménages ont un ou plusieurs véhicules. C'est alors 12.9% de ménages qui n'ont pas de voiture, soit 75 foyers. Cette part importante de la population est à prendre en compte dans les aménagements de l'espace public, en laissant une place aux autres modes de déplacement que l'automobile. C'est aussi en facilitant l'usage du vélo ou la marche à pied que l'utilisation des véhicules motorisés peut diminuer pour les trajets quotidiens au sein du village.

3.3. Evolution du rythme de la construction

Dans une période de 10 ans, de 2002 à 2011, **70 logements et 35 chambres en résidences ont été construits.**

Parmi ceux-ci, on peut noter qu'entre 2003 et septembre 2013, ce sont 19 logements en opération au coup par coup qui ont été autorisés sur la commune, comprenant 2 logements collectifs et 17 logements individuels, pour une surface totale hors œuvre nette de 2266 m². (Source : SITADEL)

Les 51 logements restants se répartissent dans les quelques opérations de lotissement sur la commune.

Cela représente une moyenne de **7 logements par an**, en grande majorité individuel en opération groupée

La surface moyenne est de **140 m² par logement.**

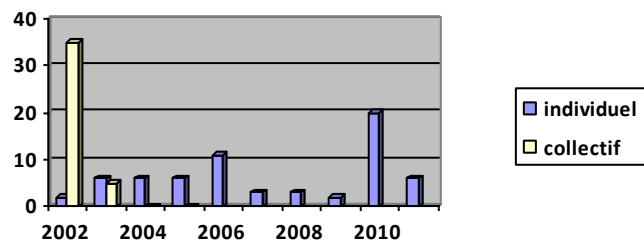
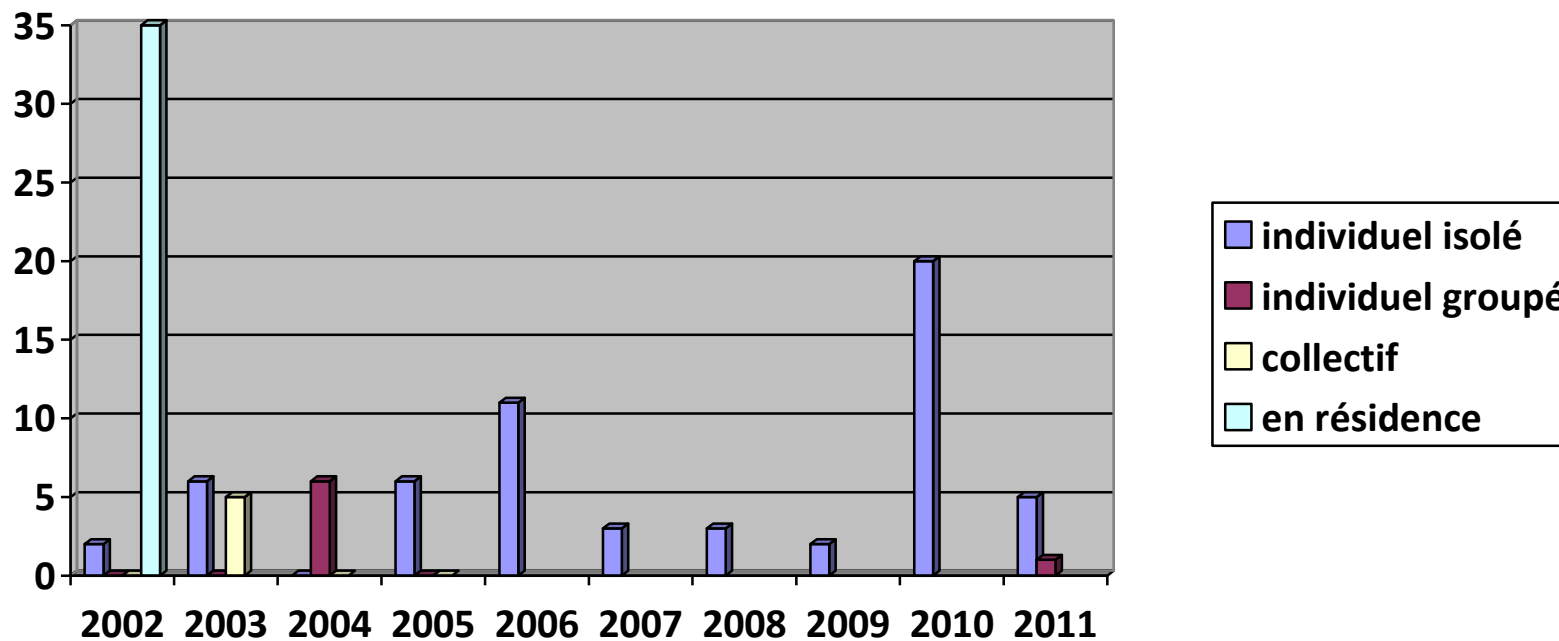
7 logements représentent 1000m² construits par an, c'est-à-dire une moyenne actuelle de **80m² par habitant** pour l'ensemble du village.

Sur 587 logements, cela représente une augmentation de **1.2% par an.**

Or la croissance de la population est de **0.8% par an** en moyenne. (+2.8% grâce flux de population, mais -2.0% dus au solde naturel).

Pour **1525 habitants**, Bayon accueillera **12 nouveaux habitants par an.**

Cette différence est due à l'augmentation de la surface par habitant. Le nombre de logements construits augmente donc plus vite que le nombre de nouveaux habitants.



Sources : Sit@del2 :
<http://developpement-durable.bsocom.fr/statistiques/ReportFolders/ReportFolders.aspx>

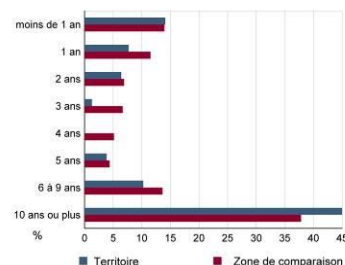
3.4. Développement économique (emploi et activité)

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	78	100,0
Industrie	2	2,6
Construction	10	12,8
Commerce, transports, services divers	41	52,6
dont commerce et réparation auto.	20	25,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	25	32,1

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirene).

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2011



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirene).

25% des entreprises ont moins de trois ans. Ces jeunes activités sont à conforter pour qu'elles puissent s'implanter durablement. Les activités présentes sur la commune ont su s'adapter aux marchés disponibles. Il n'y a plus de café sur la place, mais un snack s'est implanté un peu plus loin. Il n'y a plus qu'un restaurant-brasserie mais un traiteur et une pizzeria sont apparus.

64.1% des salariés de la commune travaillent dans l'administration publique ou l'enseignement. Le groupe scolaire représente ainsi une grande part des emplois de la commune.

En 2009, Bayon compte 440 emplois salariés pour 597 actifs. On peut aussi constater que 28.9% des actifs travaillent à Bayon, c'est-à-dire 173 personnes qui vivent et travaillent à Bayon.

Par ailleurs, 267 personnes viennent travailler à Bayon. La commune est donc un pôle d'emploi pour les communes voisines.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2009

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	128	100,0	70	50	5	1	2
Agriculture, sylviculture et pêche	3	2,3	2	1	0	0	0
Industrie	6	4,7	2	3	1	0	0
Construction	10	7,8	2	8	0	0	0
Commerce, transports et services divers	69	53,9	38	30	1	0	0
dont commerce, réparation auto	19	14,8	8	10	1	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	40	31,3	26	8	3	1	2

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2009

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	440	100,0	151	75	44	53	117
Agriculture, sylviculture et pêche	1	0,2	1	0	0	0	0
Industrie	30	6,8	13	17	0	0	0
Construction	37	8,4	37	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	90	20,5	75	15	0	0	0
dont commerce, réparation auto	48	10,9	33	15	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	282	64,1	25	43	44	53	117

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	597	100,0	519	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	173	28,9	195	37,6
dans une commune autre que la commune de résidence	425	71,1	324	62,4
située dans le département de résidence	364	60,9	275	53,0
située dans un autre département de la région de résidence	51	8,6	41	7,9
située dans une autre région en France métropolitaine	9	1,5	7	1,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,2	1	0,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

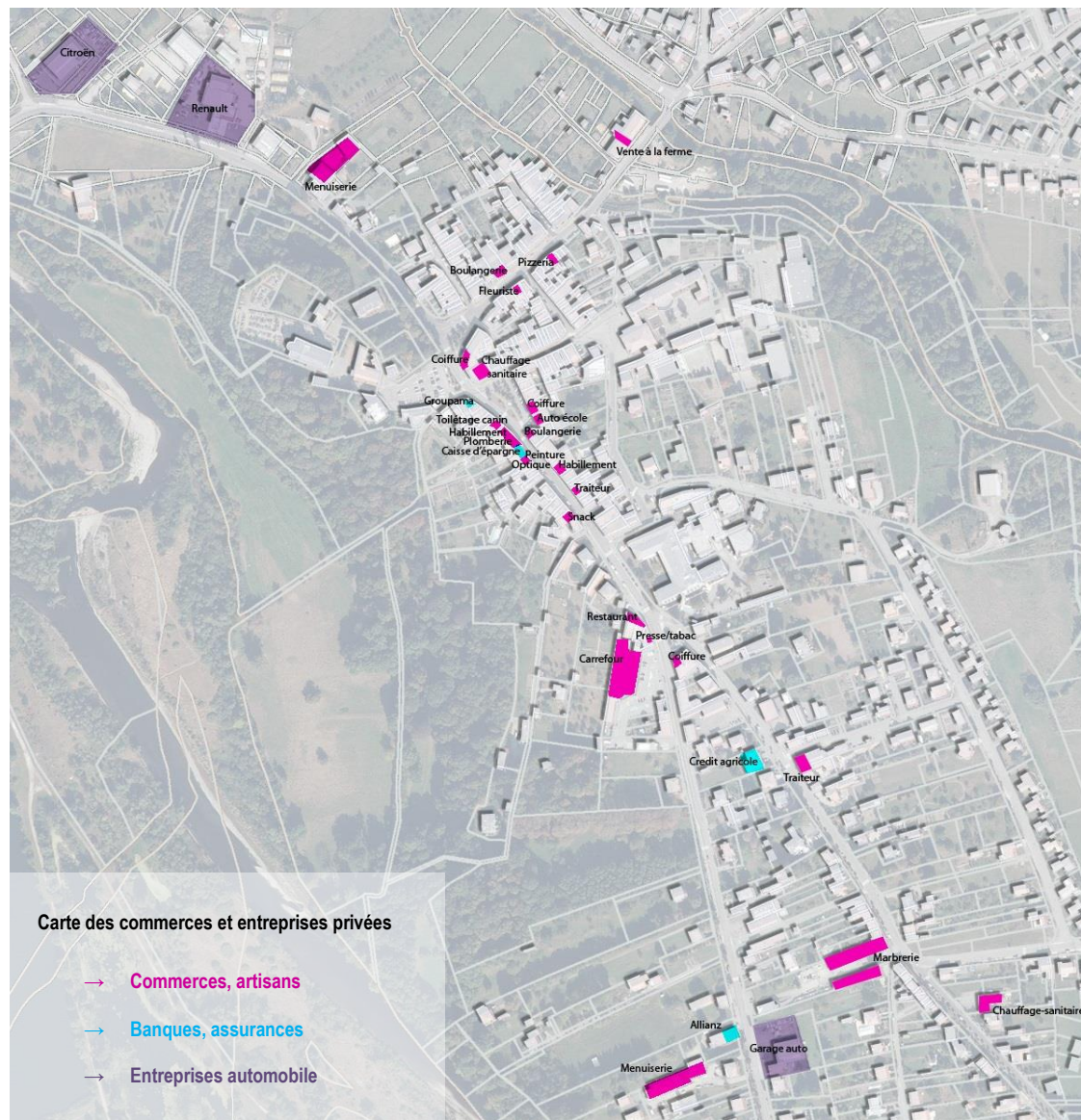
On trouve sur la commune :

- 25 établissements de commerce ou d'artisanat
- banques / assurances
- concessionnaires automobiles

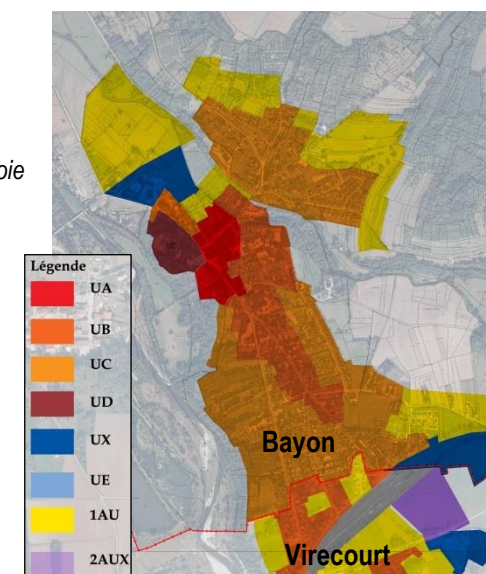
Les petits commerces et artisans sont principalement implantés au niveau du dans la rue de la Mairie et la Grand rue, au cœur du village.

Les concessionnaires automobiles se trouvent aux entrées nord et sud de la ville.

Le POS prévoyait une extension possible da le **zone UX au Nord** et une nouvelle **zone UX au sud**, en lien avec la commune de Virecourt. Cette dernière, non construite actuellement, constitue l'unique réserve de foncier intercommunale pour la Communauté de Commune du Bayonnais. Une **réflexion intercommunale** devra permettre de mettre en cohérence ces secteurs pour un aménagement futur.



Carte de zonage du POS de Bayon
zone UX sans la voie ferrée : 2.3 ha
et **PLU de Virecourt**
zone 2AUX : 5ha



3.4.1. Les activités agricoles

Le diagnostic agricole réalisé en partenariat avec la chambre d'Agriculture de la Meurthe-et-Moselle a eu lieu le 04 octobre 2012. Une représentante du Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine a été associée à cette rencontre pour les questions relatives aux abords des cours d'eau (Moselle sauvage et Euron).

Les agriculteurs y ont été conviés. Trois exploitants étaient présents à la réunion. Le diagnostic reprend les types d'exploitation et les projets en cours. Ce relevé n'est pas exhaustif mais présente un état des lieux au moment du diagnostic.

Présentation des agriculteurs présents :

Dominique GUYON, siège d'exploitation à **Haigneville**

- Elevage de Bovins, prairies et culture de céréales 3ha
- Pas de projet de construction de bâtiment sur la commune de Bayon

Philippe REMY, siège d'exploitation à **Borville**

- Sur la commune : Herbe de pâture et de fauche, Entretien des étangs
- Pas de projet de construction de bâtiment sur la commune de Bayon

Bertrand PETITOT, siège d'exploitation à **Bayon**, une partie habitation et une partie exploitation soumis au RSD, (Règlement sanitaire départementale, avec un rayon de 50 mètres établissant un périmètre de réciprocité.) Elevage de 400 moutons, production fruitière (mirabelles et quetsches), pâturage dans les vergers Un projet de construction de bâtiment dans la partie exploitation.

Informations générales

Le diagnostic agricole fait état de un siège d'exploitation et de plusieurs ilots d'exploitation déclarés sur la commune par 15 exploitants agricoles différents.

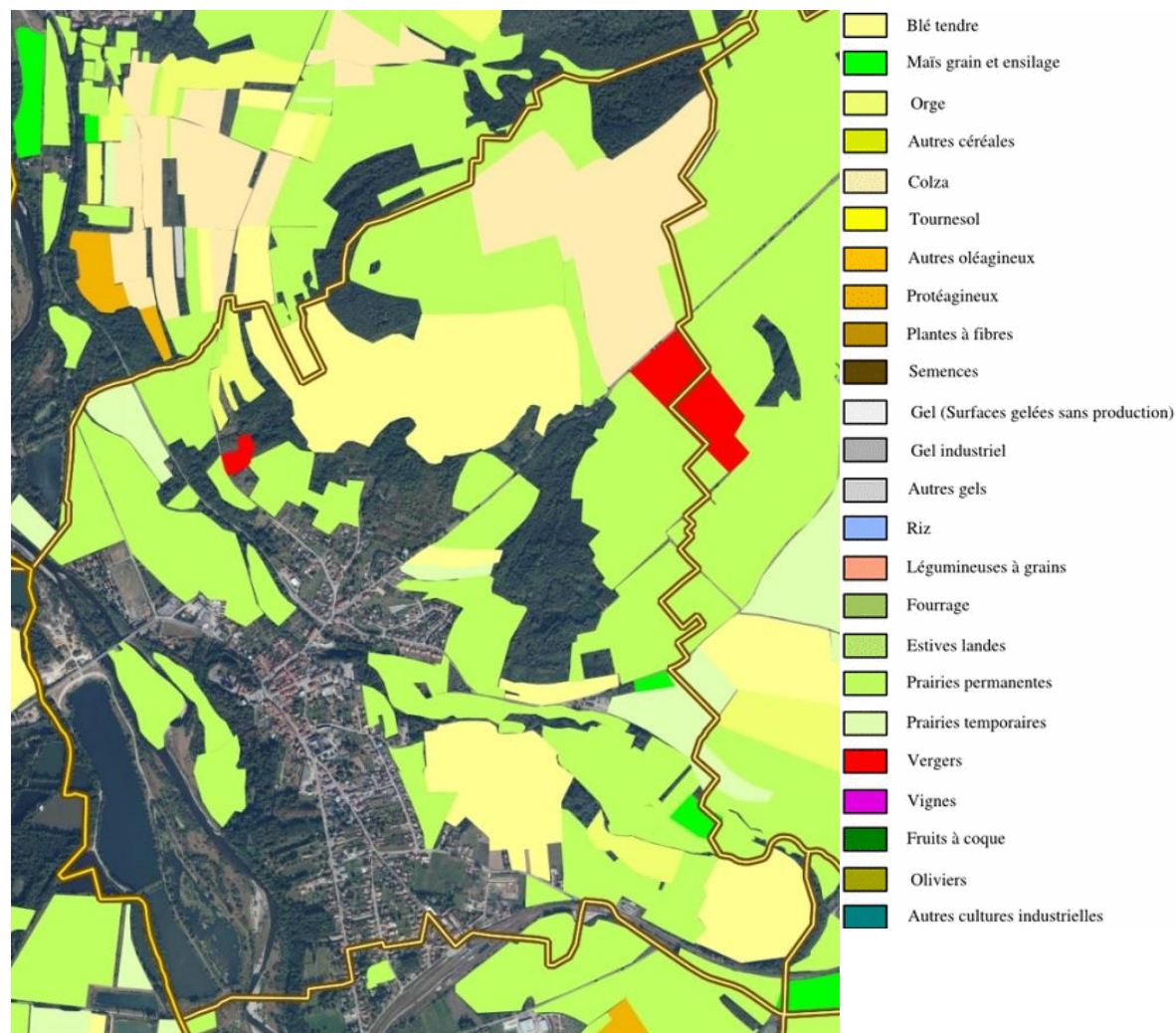
309,88 hectares de surface agricole utiles sont déclarés

Conformément à la réglementation en vigueur, un périmètre de réciprocité de 50m ou 100m autour des exploitations agricoles doit être respecté, afin de ne pas bloquer l'activité des exploitants.

Parcellaire des exploitants présents lors de la réunion agricole



Registre Parcellaire Graphique 2012



4. Déplacement et vie du village

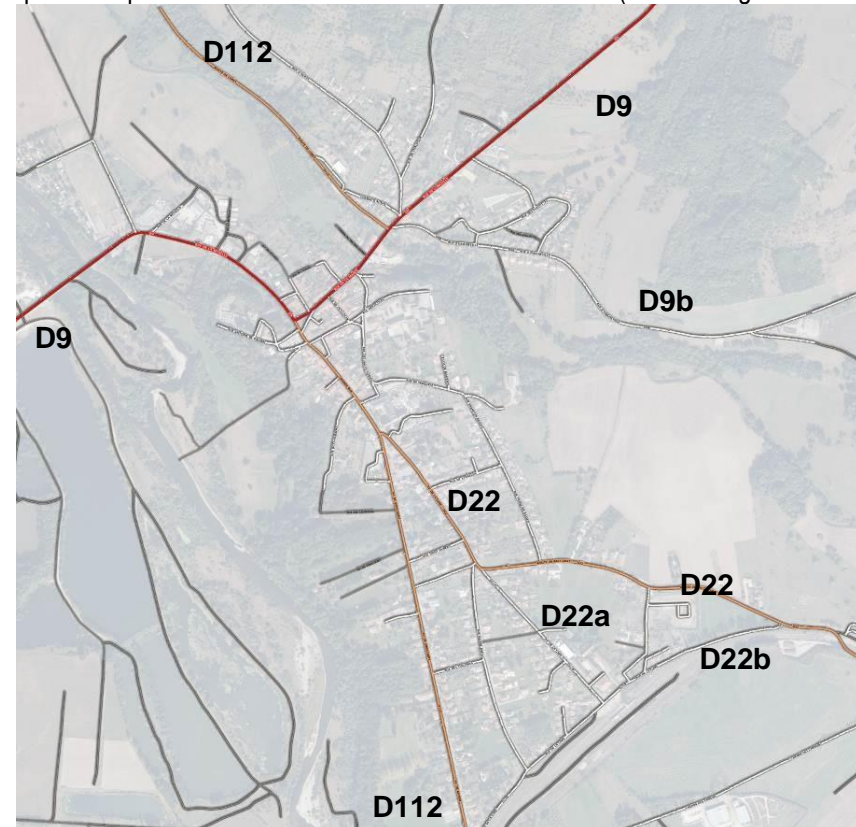
4.1. Les liaisons routières



La commune est traversée par la route départementale 9, d'Est en Ouest, liant Lunéville à Vézelize. Par la RD9 b, on peut atteindre Haigneville. Du Nord au Sud la RD112 relie Lorey à Virecourt. La RD 22 relie Bayon à Baccarat. La RD22 a et b desservent le quartier de la gare.

Compte tenu de la topographie du site, le village s'est développé au croisement des deux principales routes, puis le long de ses axes. La grande rue et la rue de la mairie constituent alors les deux rues majeures de la commune.

La DDT54 fait remarquer que « le réseau viaire est maillé et bien structuré » avec « un habitat assez bien groupé, qui renforce la perception urbaine de l'usager » ce qui est un point favorable en termes de sécurité routière (incite l'usager à ralentir).



Quelques rues complémentaires sont ouvertes vers l'espace agricole se continuant parfois en chemins ruraux.

Quelques chemins d'exploitation quadrillent la commune, dont un dessert le terrain de camping. Néanmoins, le village ne comporte pas de véritables chemins qui permettent d'en faire le tour ou de relier directement les différents quartiers. Parfois il s'agit de chemins étroits d'accès aux jardins, ne trouvant pas d'ouverture ou de continuité.

D'autres rues plus récentes ont été créées pour desservir des groupements de maisons, telles les impasses ou boucles des lotissements.

Comme dans beaucoup de communes, ces extensions récentes se sont construites au gré des opportunités foncières et souvent au détriment de la vision d'ensemble. Il en résulte que les tracés des voies dans les extensions urbaines sont quelquefois sans connexions avec le reste de la commune. Si ces tracés en impasse assurent la tranquillité des riverains, elles altèrent grandement les relations entre les quartiers, la lisibilité de l'organisation spatiale ainsi que la continuité urbaine et sociale de la ville.

4.2. Les transports

La gare assure une liaison ferroviaire avec Lignes Nancy - Bayon - Epinal-Remiremont ou Epinal-Belfort

La commune est desservie par une ligne de bus pour une liaison avec Nancy et Charmes.

La commune bénéficie aussi d'un transport scolaire, permettant aux élèves de rejoindre les communes voisines.



4.3. Distances et déplacement doux



Par ailleurs, le service de transport à la demande du Lunévillois permet une desserte de la gare depuis le reste du village, uniquement le mercredi et complète partiellement les services de transport du bus régulier et du train.



Route de Lunéville : parcours piéton d'un côté de la rue



Chemin du clos de Mazerai et Ruelle des Hauts fossés :
Cheminements piétons pour des accès vers le groupe scolaire.

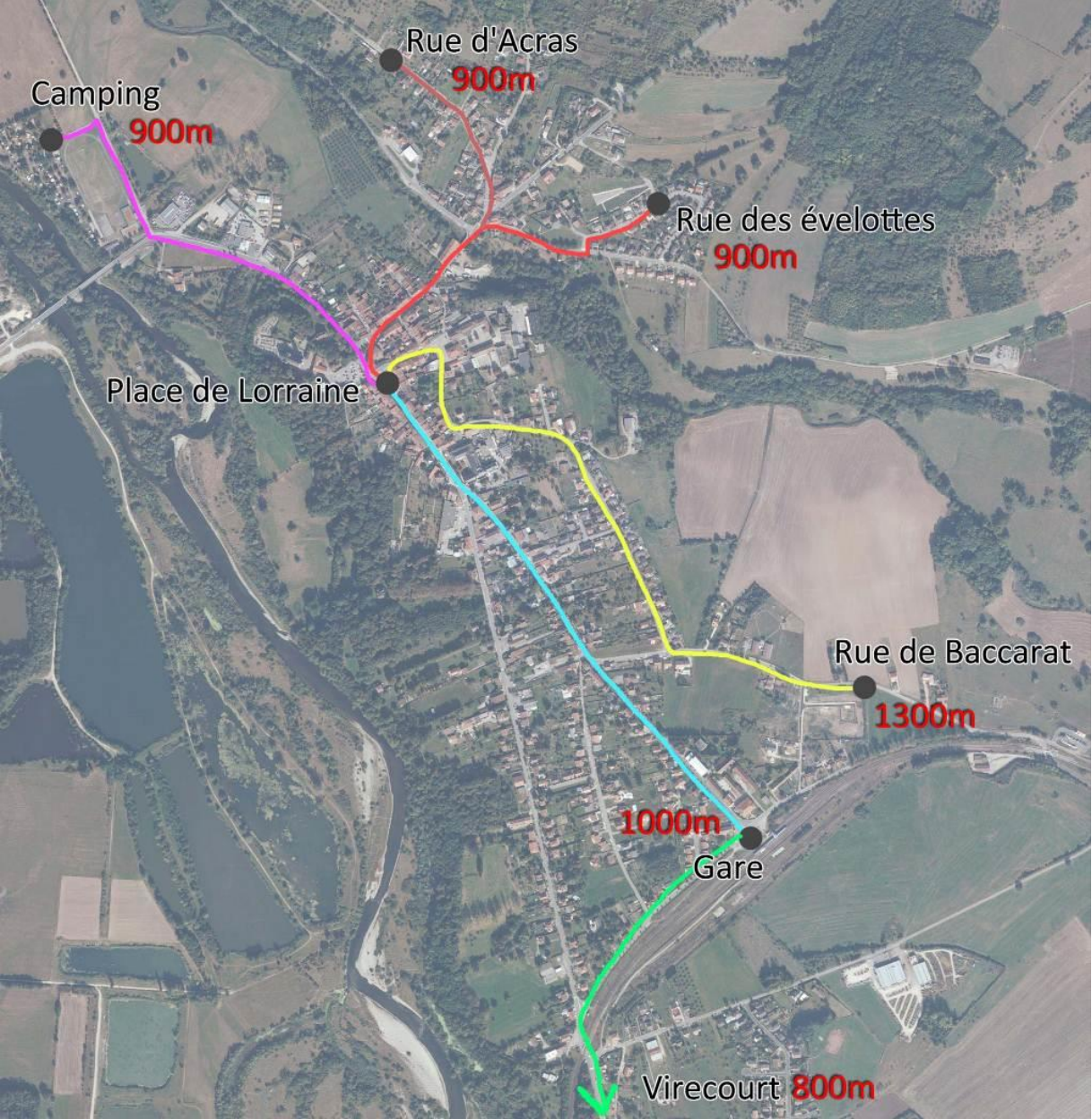
Pour 1000m parcourus :

- à pied à 4 km/h = 15 minutes
- en vélo à de 15 à 20 km/h = 3 à 4 minutes
- en voiture à 50 km/h = 2 min (avec temps de stationnement)

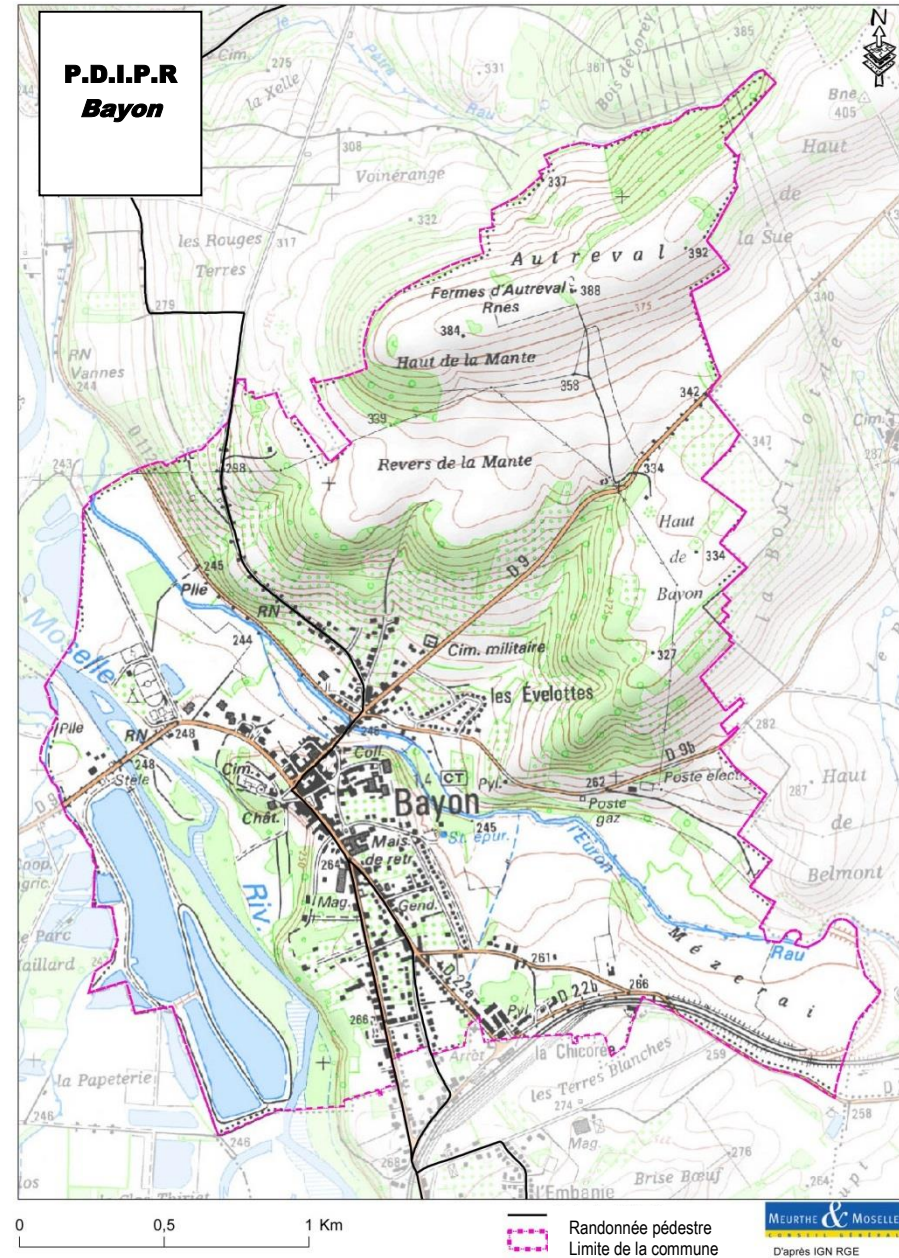
Les véhicules motorisés sont les principaux modes de déplacement au sein de la commune, pour des trajets souvent inférieurs à 1km.

Les aménagements propices aux modes de déplacements actifs (modes doux, vélo, piétons) sont donc à conforter dans la commune, pour plus de facilité ou de confort d'usage.

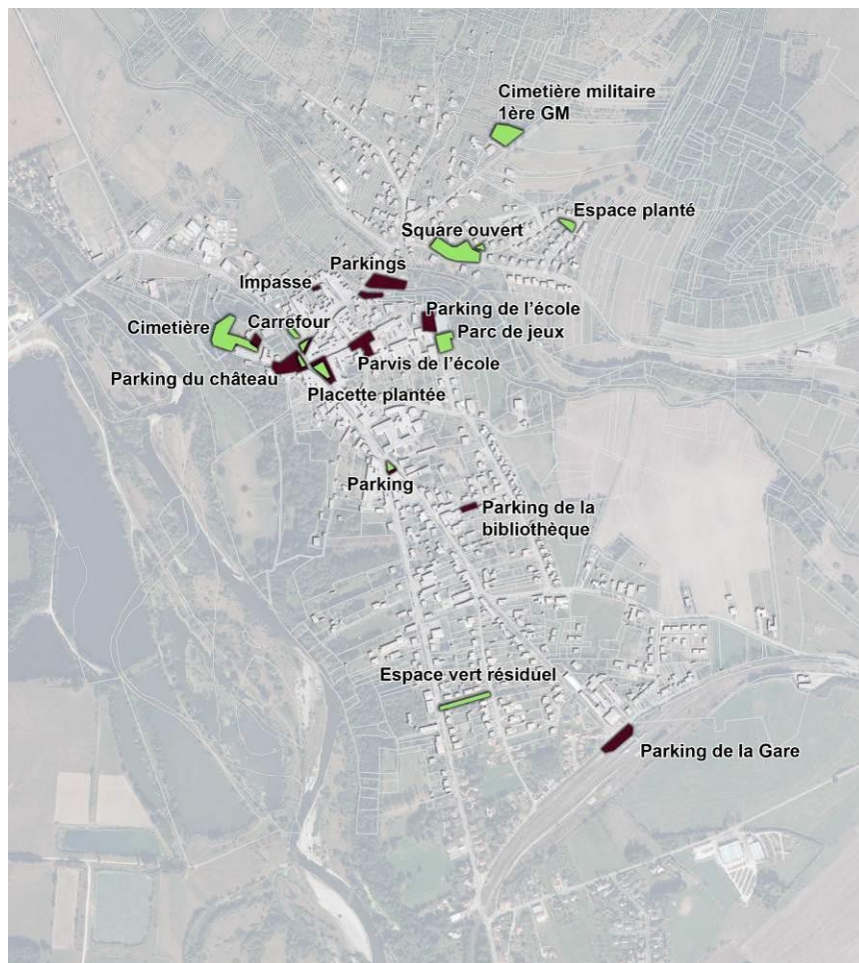
Par ailleurs, un chemin de promenade va être réhabilité le long du talus de la Moselle, reprenant le tracé du chemin des Charades.
D'autres chemins pourraient être aménagés pour lier les différents quartiers et établir des parcours alternatifs aux grands axes circulés.



La commune est également concernée par un itinéraire de randonnée pédestre identifié dans le Plan Départementale des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) élaboré par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle :



4.4. Espaces publics



Les espaces publics majeurs de la commune

Les espaces publics de Bayon peuvent se voir sous différents angles :

- Les places
- Les rues
- Les aires de stationnements
- Les espaces plantés, ou de jeux
- Les cimetières

Ces lieux peuvent parfois correspondre à plusieurs caractéristiques, comme un espace planté joint à des stationnements, ou comme la place du château qui accueille à la fois un parking et le marché hebdomadaire.

Ce sont donc des espaces multiples qui évoluent dans le temps et dans l'appropriation qui en est faite.

Au-delà des rues qui irriguent la commune, Bayon compte plus de placettes vers son centre, alors que les quartiers à majorité résidentielles sont dépourvus d'espaces publics. On peut comprendre cette répartition par les usages possibles de ces lieux. Néanmoins, une bonne répartition des parcs ou des aires de jeux est préférable et installe une cohésion dans l'homogénéité du tissu urbain.

De même des stationnements groupés dans les lotissements permettent parfois de décongestionner des rues, pour plus d'appropriation de ces espaces par les piétons (aires de jeux éphémère pour les enfants de la rue).

5. Equipements et services à la personne

Les équipements publics :

La commune est un pôle de vie dans le territoire. Elle dispose de nombreux équipements publics, à disposition des habitants de Bayon mais aussi à ceux du bassin de vie, constitué des communes aux alentours.

La maison de retraite, le centre de secours, le collège et d'autres équipements ont un rayon d'action qui peut aller jusqu'à 10km de rayon autour de Bayon. Des cartes décrivant les zones de chalandise de Bayon sont disponibles sur le site de la Mairie : <http://www.mairie-bayon.fr/bassvie.html>

Les équipements publics comprennent :

- La mairie
- La gendarmerie
- La caserne de pompiers
- La salle polyvalente
- La bibliothèque
- Le camping
- Le centre culturel
- La station d'épuration





La mairie



Le Camping



La gendarmerie



La caserne de pompiers



La salle polyvalente



La bibliothèque



Le centre culturel

5.1. Les équipements scolaires



Les équipements scolaires comprennent :

- l'accueil périscolaire
- l'école maternelle Françoise DOLTO
- l'école élémentaire Françoise DOLTO
- l'école primaire privée de la Providence
- le collège de l'Euron



L'école primaire privée



Le groupe scolaire public



L'accueil périscolaire

5.2. Les équipements sportifs et de loisirs



Les équipements sportifs et de loisirs comprennent :

- Le stade municipal
- Les terrains de tennis
- Un terrain de pétanque
- Les étangs communaux
- Le dojo



Dojo

5.3. Les équipements culturels

La commune dispose d'une église, l'église Saint Martin :



5.4. Les équipements et services de santé

On dénombre sur la commune :

- Médecins : généralistes, kinésithérapeutes, orthophoniste, podologue, dentiste, infirmières, vétérinaires
- 1 centre médico-social
- 1 pharmacie



5.5. Autres équipements et services

- ADIL (information logement)
- Assainissement et Eau (SIEABV)
- Bibliothèque Communautaire
- La Poste
- Maison de Retraite Saint-Charles
- O.N.F. - Office Nationale des Forêts (Groupe Technique de Virecourt)
- Presbytère

5.6. Les associations

La commune compte de nombreuses associations qui participent à la vie sociale de la ville et resserrent les liens entre les habitants.

• Les associations sportives

Office des Sports du Bayonnais
Basketball - Saint Martin Basket Bayon
Football - Entente Sportive Bayon-Roville
Gymnastique - Gymnastique Volontaire Euron Bien-Être
Gymnastique - Gymnastique Volontaire / Minisport
Handball - ASCB Handball
Judo - Judo Club du Bayonnais
Marche - Club Vosgien Bayon-Gerbéviller
Natation - Avenir Sportif et Culturel de Bayon
Pétanque - Pétanque Club de Bayon
Ping-Pong - Bayon Tennis de Table
Sports nautiques - Sports et Culture en Bayonnais
Sport scolaire - Association sportive du Collège de l'Euron
Tennis - Tennis Club Bayon

• Les associations culturelles

Anciens - Club détente du Bayonnais
Anglais - Avenir Sportif et Culturel de Bayon
Bricolages - Vendredis ensemble - Avenir Sportif et Culturel de Bayon
Chiffres et lettres - Avenir Sportif et Culturel de Bayon
Danse - Avenir Sportif et Culturel de Bayon
Jumelages - Comité de Jumelage Bayon et environs-Straelen
Informatique - Avenir Sportif et Culturel de Bayon
Jeux enfants - Au Royaume des Trolls
Musique - Ecole de musique du Bayonnais
Musique - Ensemble vocal "Les voix du Baio"
Musique - DoRéMi
Arts - Avenir Sportif et Culturel de Bayon
Alternative - Vivre Autrement Loisirs Santé Environnement (VALSE)
Modélisme - Roville modélisme
Orgues - Les Amis des Orgues de Bayon
Théâtre - Théâtre du Pourquoi Pas

• Les associations sociales

Aide à Domicile - Aide à Domicile en Milieu Rural Euron-Moselle
Caritative - Restos du Cœur
Caritative - Secours Catholique
Centres de vacances - Association Saint Jacques
Don du sang - Amicale des Donneurs de Sang Bayon et Environs
Formation des pompiers - Ecole des Jeunes Sapeurs-Pompiers
Jeunesse et Territoire - Centre de loisirs
Parents d'élèves - APEL Providence
Pompiers - Amicale des Sapeurs-pompiers
Visite des malades - Visiteurs de Malades en Etablissements Hospitaliers

- Les associations d'animation

Commerciale - Jeune Association des Commerçants et Artisans du Bayonnais (J.A.C.A.B.)

Festive - Les Bengalas

Fête de la mirabelle - La Mirabelle en Fête

Générale - Avenir Sportif et Culturel de Bayon - Comité

Maison de retraite - Comité d'Animation Saint-Charles de Bayon

Promotion de la mirabelle - Consulat de la Mirabelle de Lorraine

- Les associations de parent d'élèves

APECE - Collège de l'Euron

APEL - Ecole de la Providence

- Les associations patriotiques

Combattants - Combattants Républicains du Bayonnais (A.C.R.B.)

Outre-Mer - A.B.A.C.F.O.M.

Prisonniers de guerre - A.C.P.G. - C.A.T.M. de Bayon et Environs

6. Le paysage naturel

Le paysage naturel de la commune est structuré par **les reliefs et les cours d'eau** qui ont fortement façonné le développement des **espaces cultivés** et contraint l'**implantation du village**.

6.1. Relief



Le relief est caractérisé d'une part par un éperon délimité par l'Euron et la rive droite de la Moselle et d'autre part par les coteaux à l'Est de

la commune. Vers le nord-est, l'altitude croît rapidement, atteignant 397 mètres à Autreval.

6.2. Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents, la durée d'ensoleillement.

L'ensemble du département de la Meurthe-et-Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain » qui est un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

○ Températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Bayon. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17° C environ.

La température minimale s'observe en janvier (environ 1°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 19°C environ.

○ Précipitations

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 165 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 740 mm/an environ

○ Vents

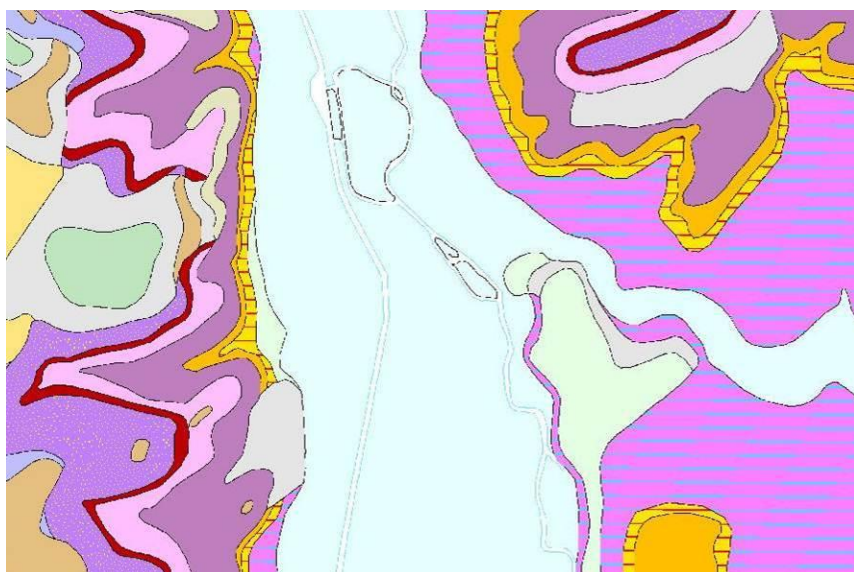
Les vents dominants sont de secteurs Nord-Est en hiver et Sud-Est en été.

Les coordonnées de Bayon sont : 48° 28' 32" Nord et 6° 18' 57" Est

6.3. Géologie



La géologie de Bayon est composée d'alluvions récentes Fz aux alentours de la Moselle, d'alluvions anciennes, puis de marnes irisées sur les coteaux.



-  Formations de versant : éboulis, colluvions
-  Limons des plateaux sur substrat reconnu ou non
-  Alluvions fluviales récentes à actuelles
-  Alluvions anciennes des basses terrasses
-  Alluvions anciennes des moyennes terrasses
-  Alluvions anciennes des hautes terrasses
-  Alluvions anciennes, résiduelles, des très hautes terrasses
-  Argiles à Promicroceras (Lotharingien = Sinémurien sup.)
-  Calcaires et marnes à gryphées (Sinémurien-Hettangien)
-  Argilites rouges de Levallois (Rhétien sup.)
-  Grès infraliasiques : grès et argilites à Avicula contorta (Rhétien inf.)
-  "Marnes" irisées supérieures, dolomies silicifiées et gypsifères, argilites rouges de Chanville (Keuper sup.)
-  Dolomie de Beaumont (Keuper moyen)
-  "Marnes" irisées moyennes et grès à roseaux (Keuper moyen)
-  "Marnes" irisées inférieures : argilites renfermant des couches de sel gemme et de gypse (Keuper inf.-moyen)
-  Réseau hydrographique

6.4. Hydrologie

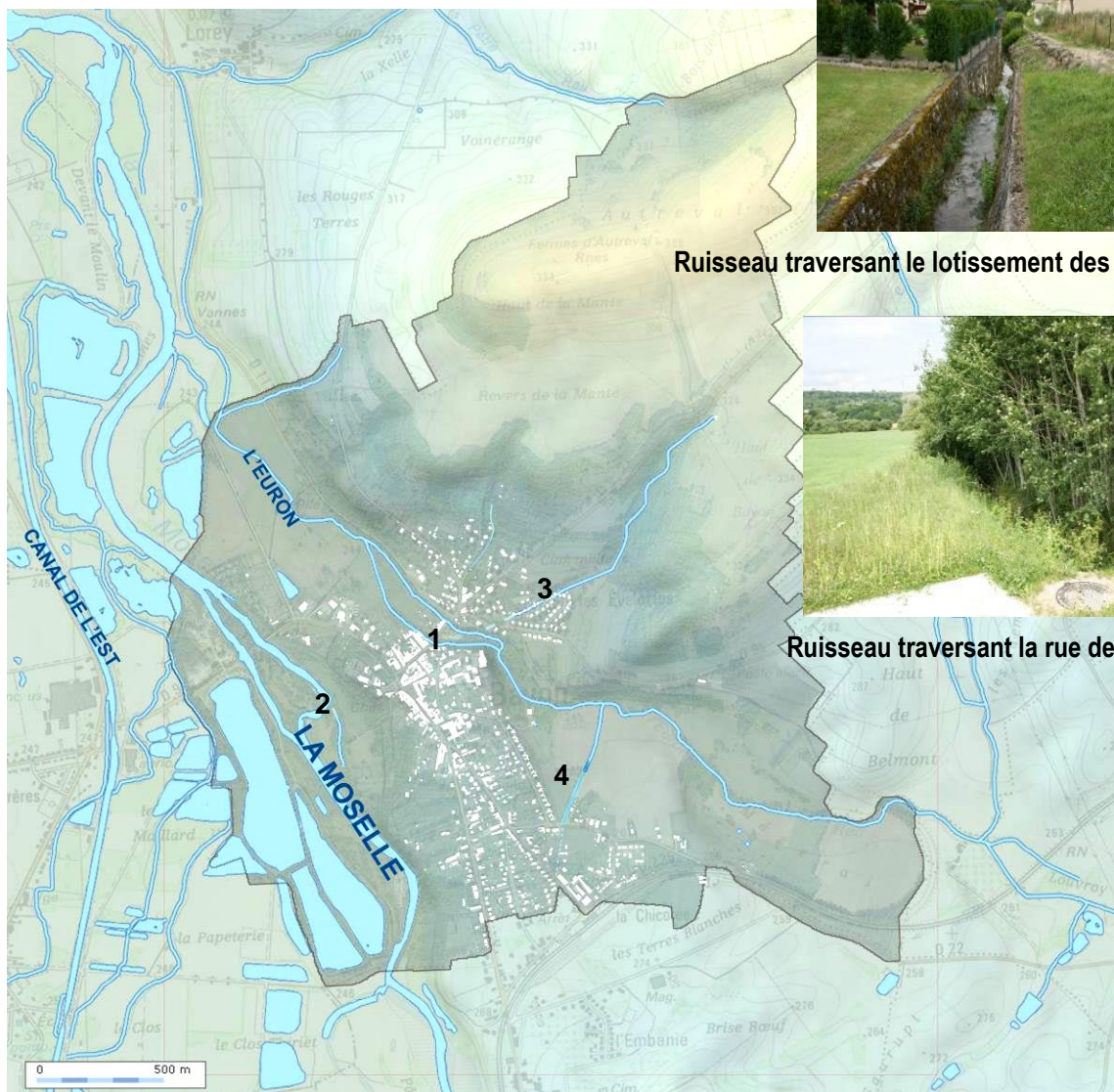
La commune est bordée à l'Ouest par la Moselle sauvage (dont le lit a fortement évolué) et par quelques étangs dus à l'extraction de matériaux. Les eaux des coteaux coulent dans le ruisseau de l'Euron, qui lui-même se jette dans le Moselle au Nord-Est de la commune.



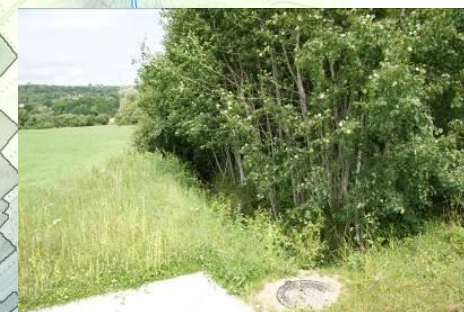
1 L'Euron et son bief de l'ancien moulin



2 La Moselle sauvage



Ruisseau traversant le lotissement des Evelottes **3**



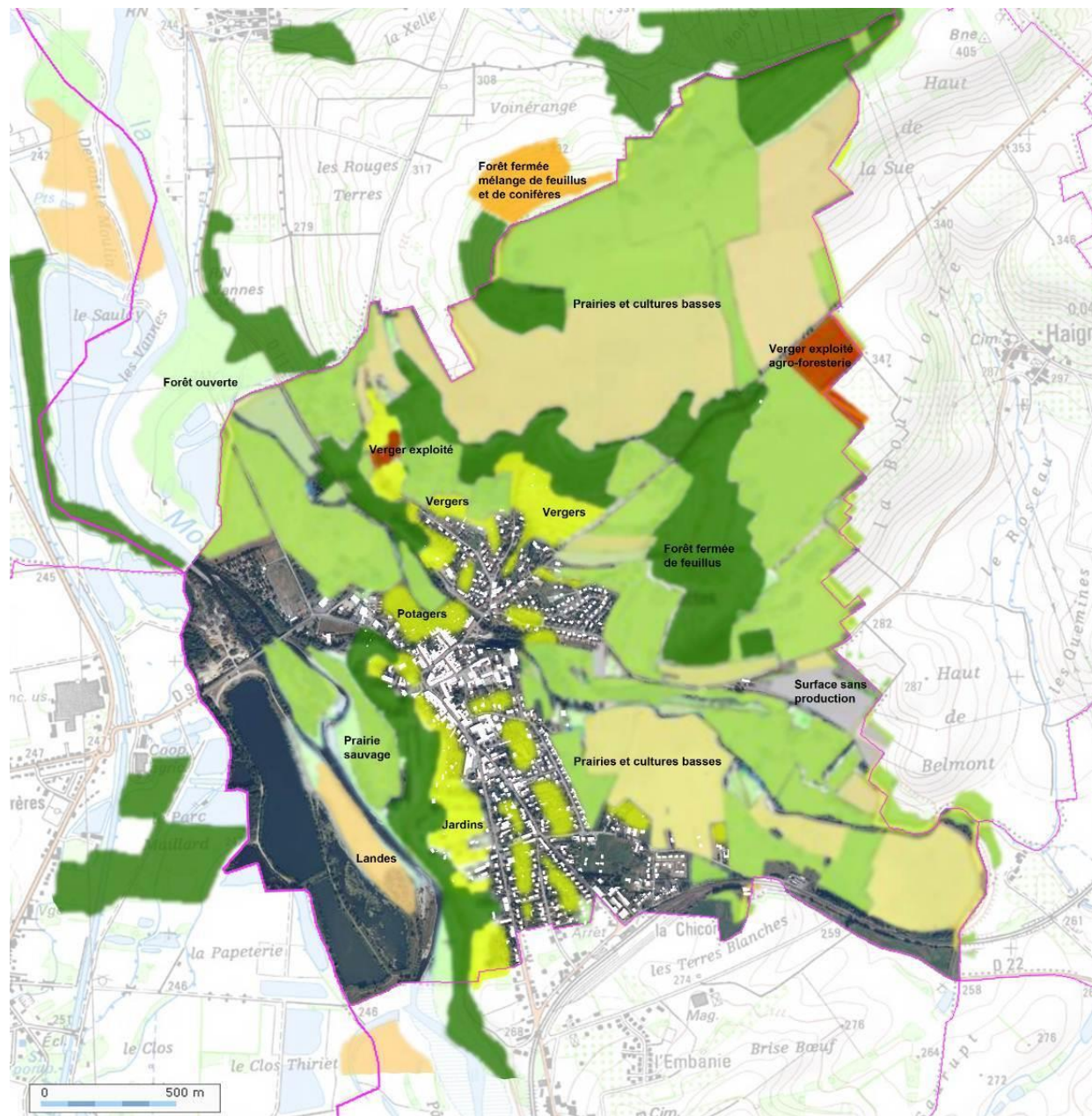
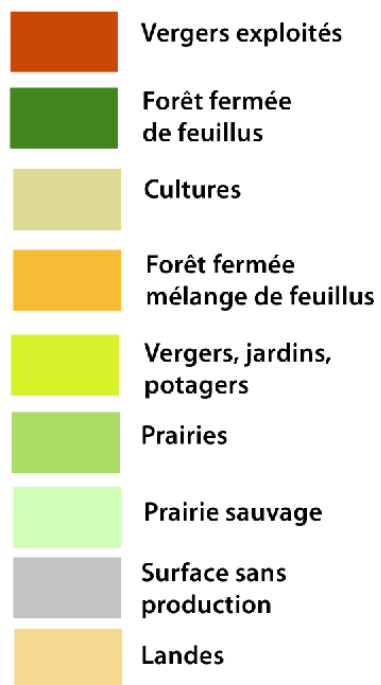
Ruisseau traversant la rue de Baccarat **4**

6.5. Le paysage naturel

Le paysage communal est marqué par quatre grandes entités paysagères :

- les espaces boisés
- les espaces agricoles
- le site sauvage de la Moselle
- des espaces de vergers et jardins

A cette couverture, viennent s'ajouter des éléments structurants, comme les cours d'eau ou le relief qui ont fortement contribué au façonnement du paysage de Bayon.



6.5.1. La trame verte et bleue selon le SCoT Sud 54

La stratégie de préservation et de mise en valeur des espaces naturels s'appuie sur la définition d'une trame verte et bleue, réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Trois trames constituent la trame verte et bleue du SCoTSud54 :

- La trame forestière
- La trame des milieux ouverts extensifs (prairies, pelouses thermophiles, vergers)
- La trame des milieux aquatiques et humides

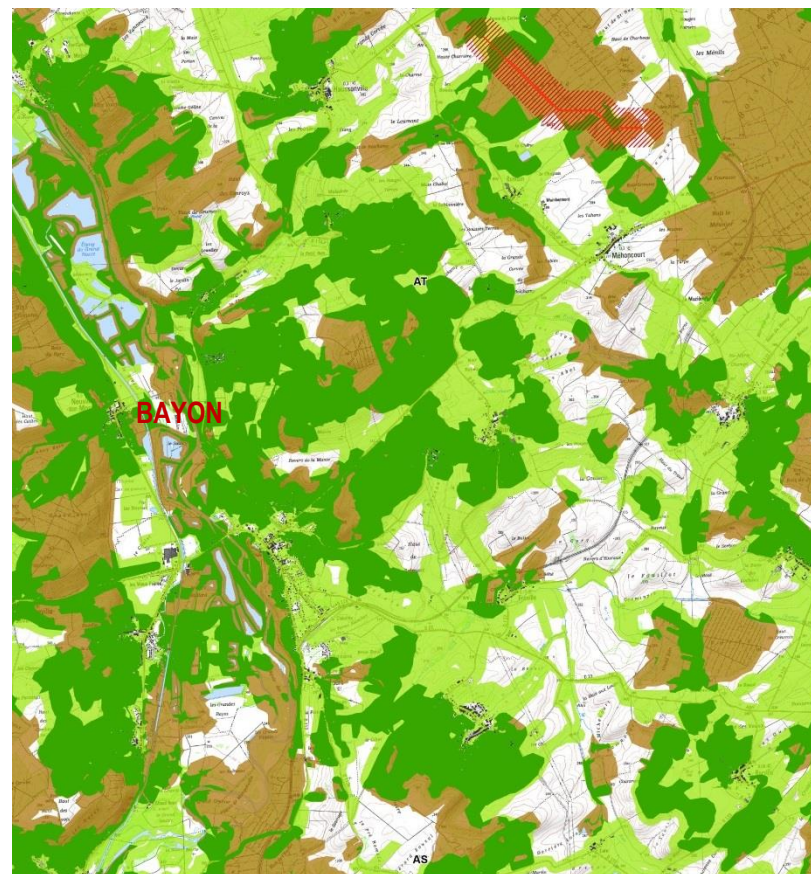
Les continuités écologiques qui composent la trame verte et bleue comprennent :

- des réservoirs de biodiversité, espaces riches en matière de biodiversité.
- des corridors permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ils permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un territoire écologiquement fonctionnel.

Ils sont de deux sortes :

- Les corridors espèces assurent les principales connexions entre les grands ensembles de nature ordinaire (Cf. carte dans le DOO-Bayon non concernée) et qui sont représentés dans le DOO
- Les corridors espèces qui assurent la circulation des espèces caractéristiques de la nature ordinaire. Ils ne sont pas représentés dans le DOO. En effet, ils sont à identifier à une échelle locale en s'appuyant sur les outils du SCoT (Guide et atlas cartographique en cours d'élaboration). Ils combinent les espaces utilisés par les 3 guildes d'espèces forestières et les 3 guildes d'espèces des milieux ouverts extensifs. Ils correspondent aux espaces où les échanges des espèces de la nature ordinaire sont les plus fréquents. Sans leur donner de caractère opposable et de protection stricte, le SCoT

invite les territoires à prendre la mesure de la qualité et de la quantité de ces espaces qui déterminent en grande partie l'état de conservation de la biodiversité sur le Sud54.



Brun : trame des milieux forestiers




Vert clair : trame des milieux ouverts extensifs

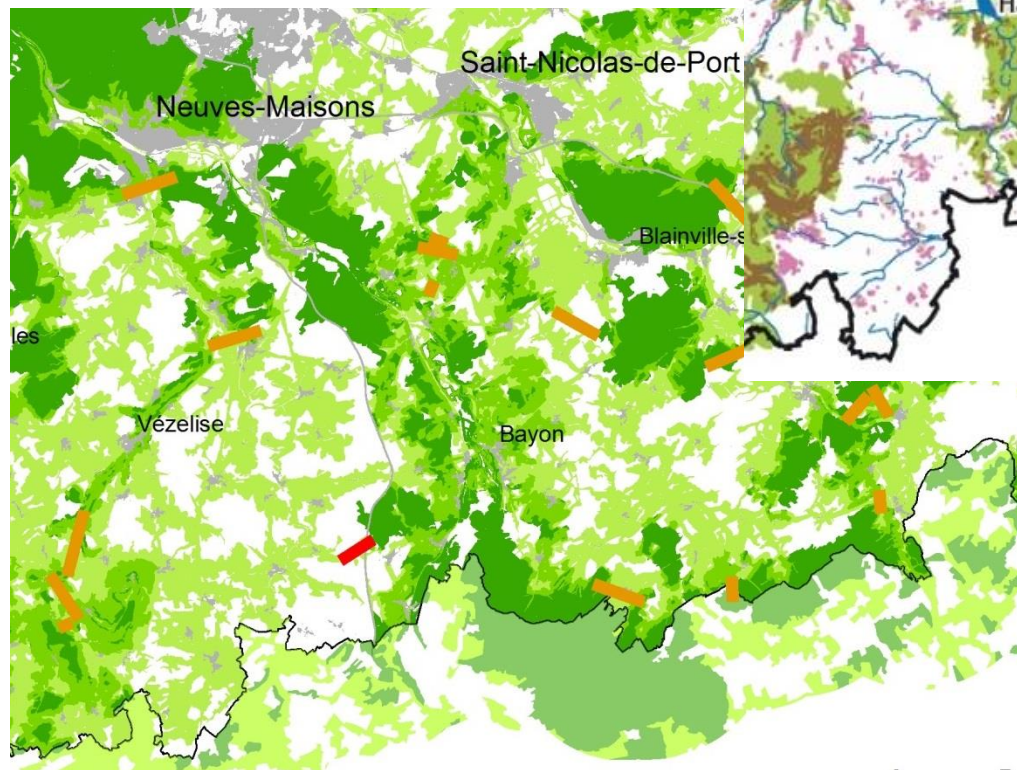
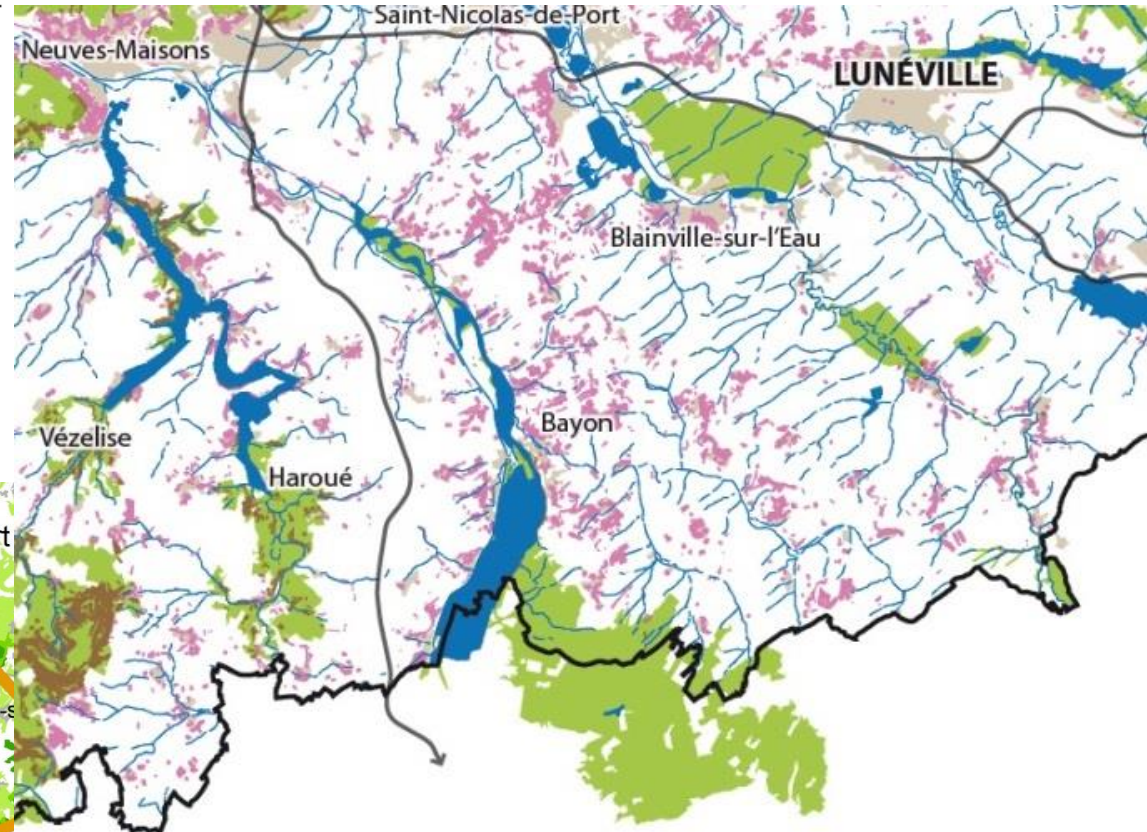
Vert foncé : corridors espèces à l'interface prairies, vergers, forêts

Réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional






-  Terrestres
-  Aquatiques

Réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT

-  Vergers, zones thermophiles, zones humides et autres zones humides (Sage ferrifère)
-  Espaces artificialisés
-  Périmètre du SCoTSud54



Carte 17 : Corridors espaces entre grands ensembles de nature ordinaire

-  Périmètre du SCoT Sud 54
-  Zones artificialisées
- Grands ensembles de plus de 3000 ha**
-  Grands ensembles des milieux ouverts extensifs
-  Grands ensembles des milieux forestiers
-  Corridors espaces entre grands ensembles des milieux ouverts extensifs
-  Corridors espaces entre grands ensembles des milieux forestiers

NB : les données dans les 5 Km autour du SCoT Sud 54 proviennent de Corine Land Cover et correspondent à de l'occupation du sol.

6.5.2. Les espaces boisés

1 La forêt recouvre les pentes situées à l'Est de la commune, établissant une transition entre le plateau cultivé et les vergers proche du village.



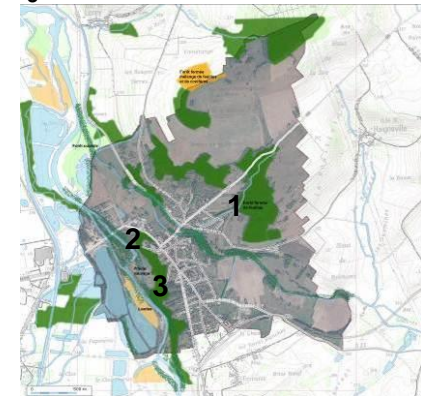
D'autre part, une bande boisée sépare les jardins du village (le long de la rue de Virecourt) et l'étendue de prairie de la Moselle sauvage en contre-bas.



2 Parc du château, chemin derrière l'église Saint Martin



3 Chemin menant à la Moselle depuis la place du château



6.5.3. Les espaces agricoles

L'agriculture s'étend sur le plateau en partie haute de la commune, sur les terres irriguées par l'Euron, ainsi que sur la partie basse de la commune vers la Moselle au Nord



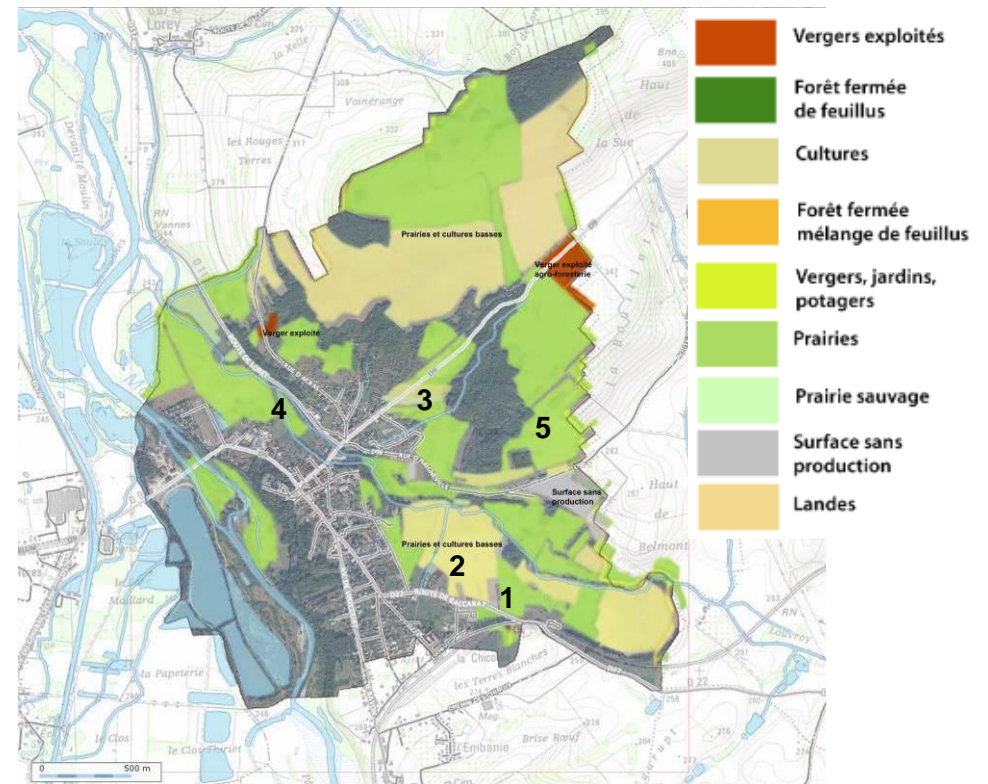
1 Terrains de pâture dans la « vallée » de l'Euron



2 Cultures céréalières



3 Prairies entre les vergers sur les coteaux Est



4 Au bord de l'Euron au Nord



5 Plateau cultivé à l'Est

6.5.4. Les vergers et jardins

Les jardins ou les potagers entourent le village. Ces espaces cultivés à proximité des habitations ont souvent été envahis par les lotissements, se retrouvant grignotés ou isolés en cœur d'urbanisation.



1 Potagers au Nord du centre-bourg



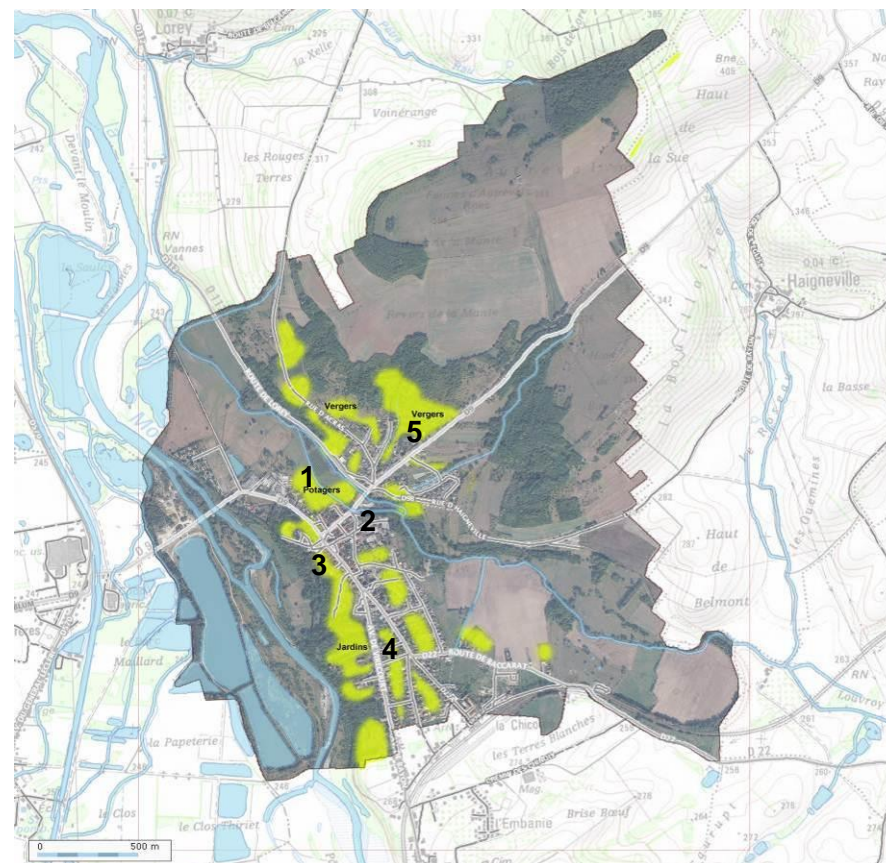
2 Potager en face du groupe scolaire



3 Jardins sur la hauteur des anciens remparts



4 Verger rue saint Hubert



5 Verger sur les coteaux Ouest, exploités ou parfois en friche.

6.5.5. Les milieux naturels remarquables référencés

Le lit de la Moselle a évolué durant le siècle dernier par l'extraction de matériaux, la création des étangs ou l'installation de digue.

Le site est aujourd'hui protégé pour son intérêt naturel. En effet les prairies sauvages et les espaces boisés à proximité du cours d'eau, présentent des caractéristiques biologiques à sauvegarder.



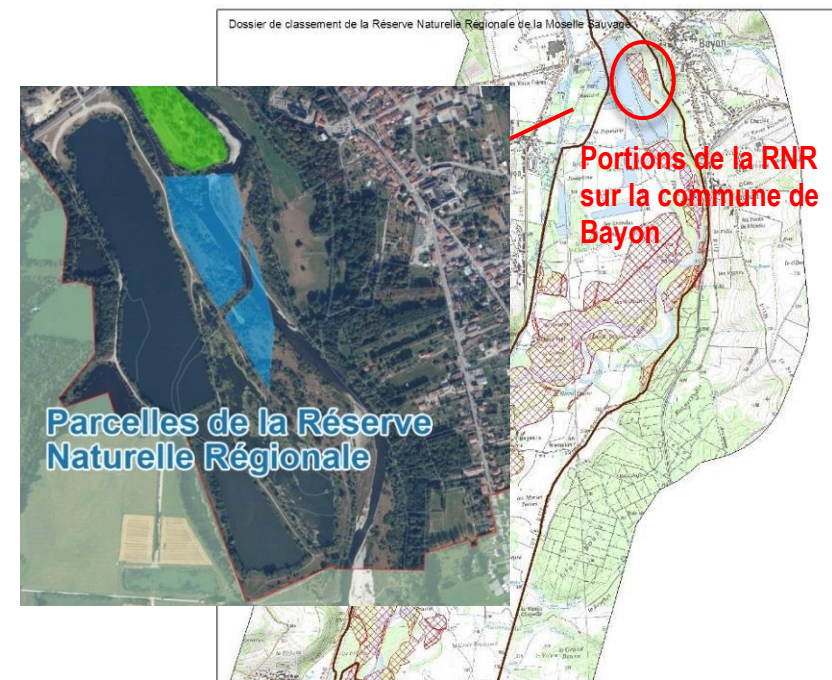
Plages de gravier formées par les coudes du cours d'eau.

Le site de la Moselle sauvage présente un intérêt écologique majeur car cette partie, entre Charmes et Bayon, est un des derniers tronçons de rivière sauvage du nord-est de la France. C'est la libre divagation de la rivière qui engendre la richesse écologique du secteur. La Moselle sauvage est aussi un site enclavé et peu accessible, dont la séparation avec l'espace du village renforce son caractère.

A ce titre, ce secteur fait l'objet de plusieurs périmètres de site naturels référencés au niveau national :

- une **zone Natura 2000** « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) »
- 2 portions de la « **Réserve Naturelle Régionale** de la Moselle sauvage »
- une **ZNIEFF** (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) **de type 1** « Vallée de la Moselle entre Bayon et Langley »
- une **ZNIEFF de type 2** résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département. Il s'agit de la « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny »
- l'**Espace Naturel Sensible** (ENS) Vallée de « la Moselle Sauvage » ENS 54A12, dont le périmètre se superpose à celui de la ZNIEFF de type 1

Les différents périmètres des milieux naturels remarquables référencés sur la commune :

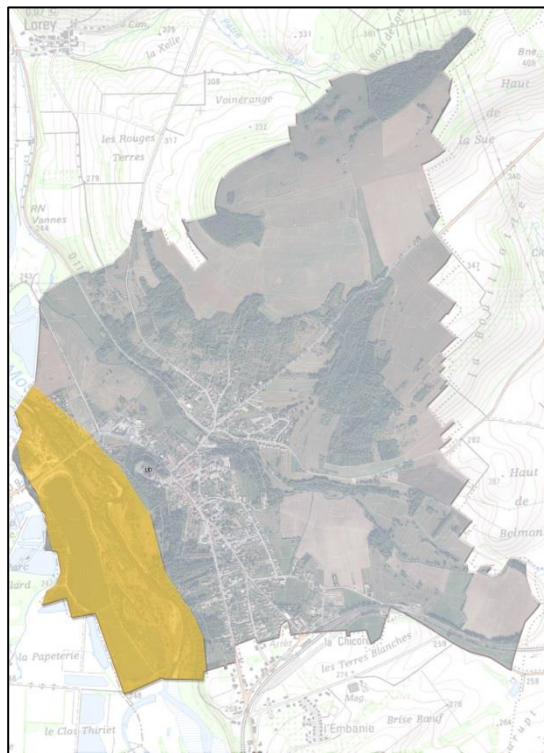


Situation des secteurs de la réserve naturelle régionale de la Moselle sauvage.

Le Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine (CENL) est gestionnaire, par baux emphytéotiques de l'ensemble des terrains communaux situés dans cette portion de la vallée de la Moselle.

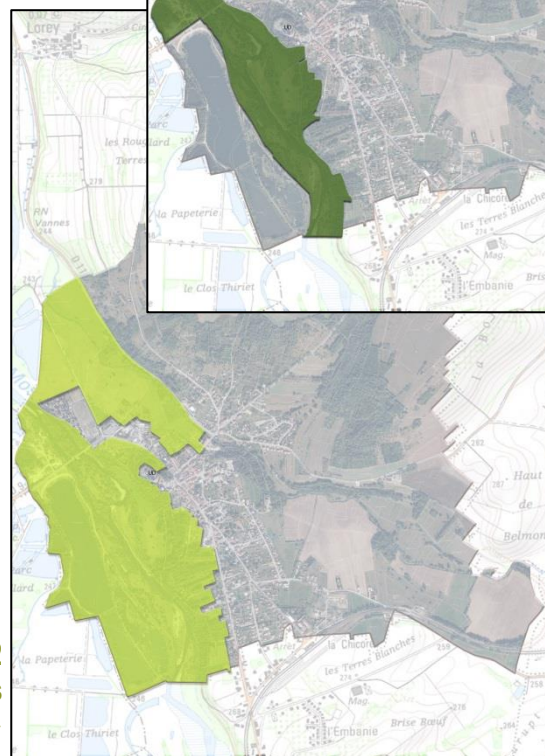
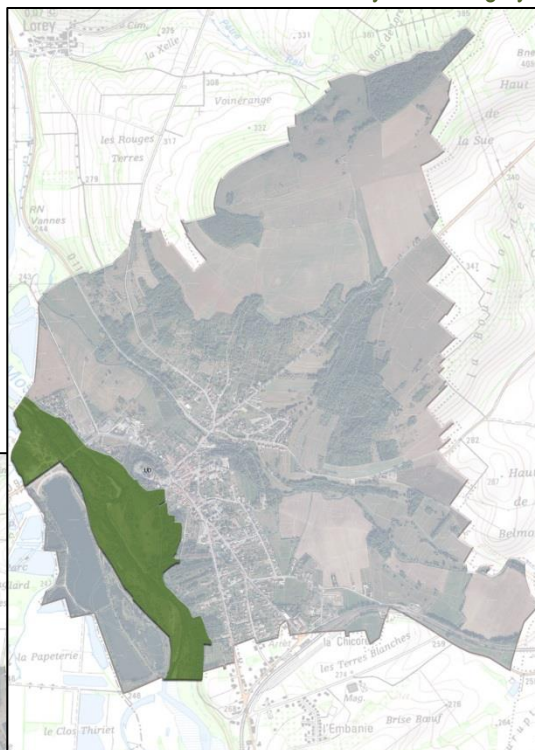
La Réserve Naturelle Régionale a été étendue sur la commune de Bayon en 2011 par le Conseil Régional de Lorraine.

Contrairement aux inventaires Znieff, la Réserve a un statut de protection réglementaire.

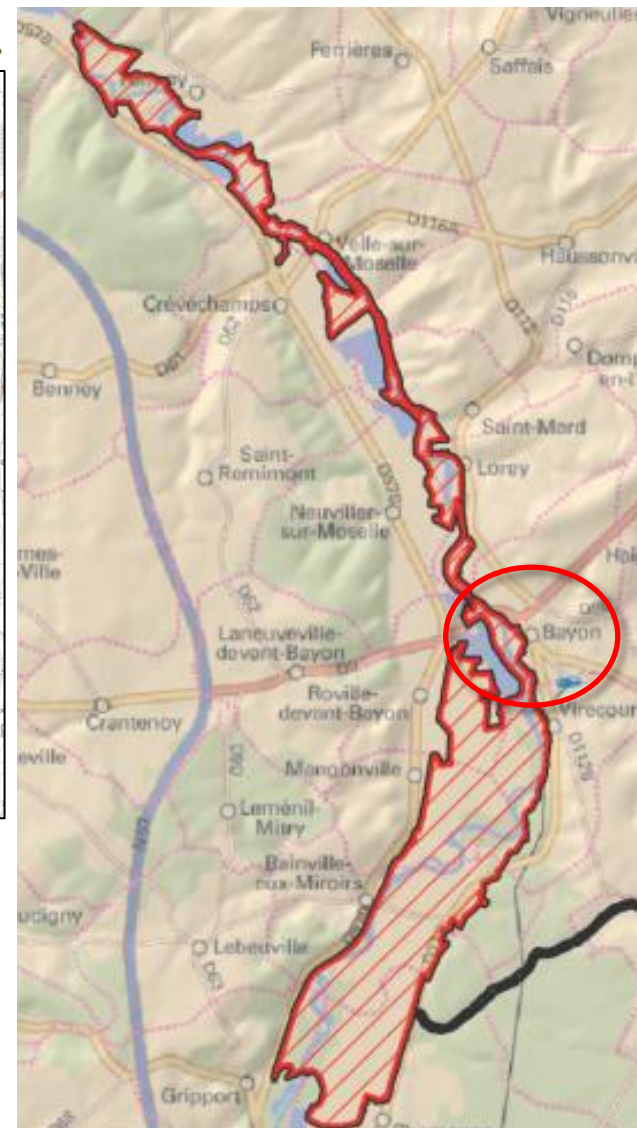


Zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) »

ZNIEFF de type 1
« Vallée de la Moselle entre Bayon et Langley »



ZNIEFF de type 2
« Vallée de la Moselle de Thon-les-Vosges à Flavigny »



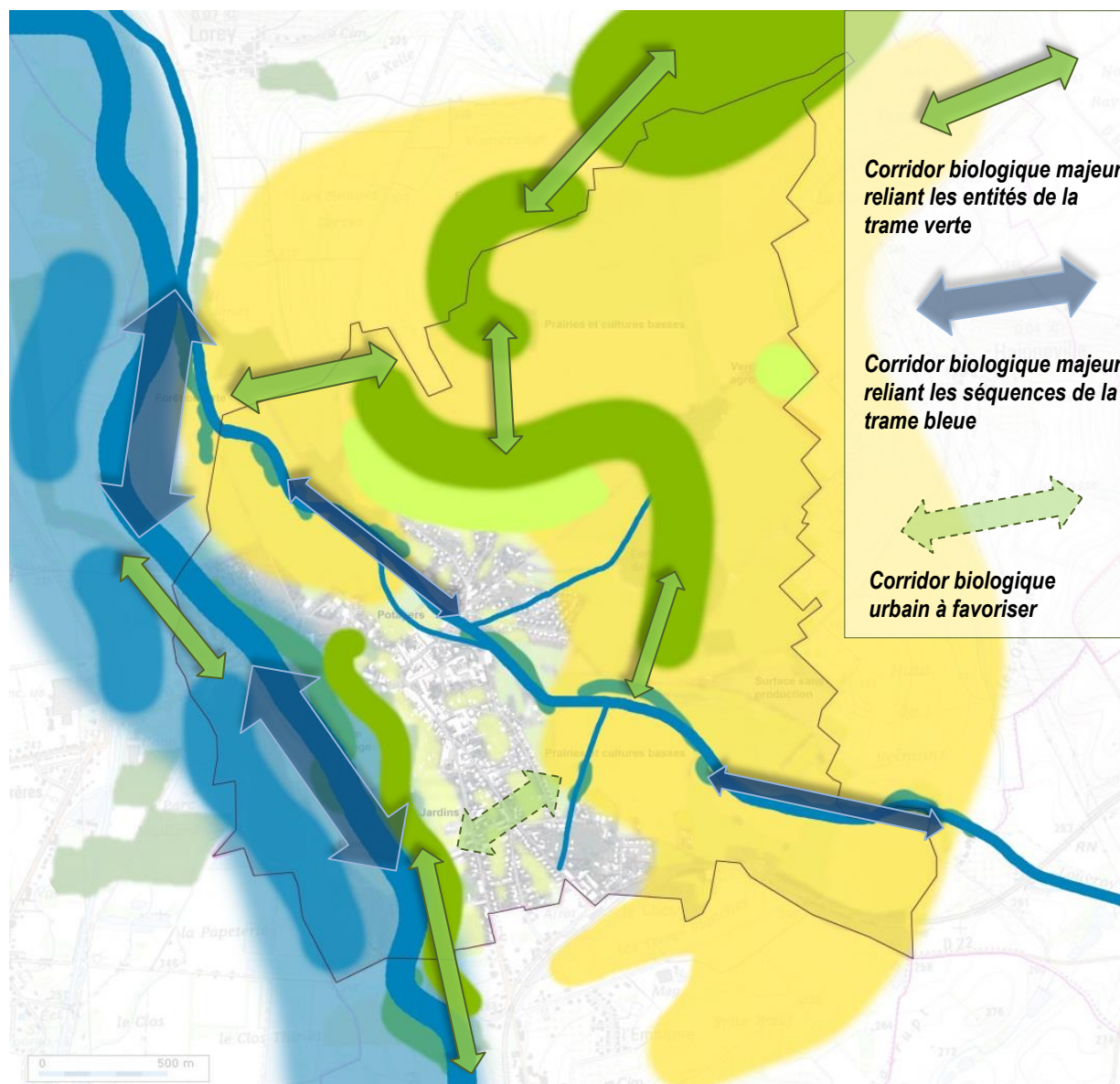
Espace Naturel Sensible (ENS)
Vallée de « la Moselle Sauvage » ENS 54A12

6.5.6. Synthèse de la trame verte et bleue communale

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares,...), qui forment un ensemble indissociable.

La TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leur cycle de vie.

La TVB a en effet cette particularité de s'intéresser **aussi bien à la biodiversité dite « remarquable »** (milieux naturels exceptionnels, espèces rares,...) **qu'à la biodiversité dite « ordinaire »** : celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux bords des routes et des chemins, dans les parcs urbains,...



Démarche mise en place :

Identification des milieux naturels et des continuités écologiques sur la commune :

- Exploitation des documents directeurs (SCoT..), zonages de protection et inventaires d'espaces naturels (zone Natura 2000, ZNIEFF, Réserve Naturelle régionale, ENS)
- Repérage des corridors écologiques sur photographie aérienne, analyse cartographique
- Visites de terrain

La trame bleue sur la commune :

Sur la commune, la trame bleue est principalement constituée par le lit de la Moselle et part l'Euron :

- le lit de la Moselle est une trame bleue majeure à l'échelle du territoire. Elle s'écoule en effet en France, au Luxembourg, à l'ouest de l'Allemagne, et elle est un affluent en rive gauche du Rhin. Il s'agit donc d'une trame bleue d'importance à la fois régionale, nationale et internationale. Entre Charmes et Bayon, la Moselle présente son faciès le mieux préserver et le plus proche de l'état naturel d'une rivière à lit mobile. Ce secteur constitue donc un enjeu environnemental majeur pour la commune.
- L'Euron constitue une trame bleue locale relativement bien préservée, avec un faciès de méandres peu remanié et une ripisylve présente quasiment tout le long de son parcours. Ce sont là des éléments qu'il convient de préserver car il participe au bon fonctionnement de cet écosystème.

La trame verte sur la commune :

Les secteurs forestiers et les vergers sur les coteaux participent au maillage de la trame verte sur la commune, dont les connectivités avec les trames bleue actuelle sont à préserver.

A l'échelle du ban communal, le tissu urbain forme une certaine rupture entre la Moselle et le reste de la plaine. Ce phénomène pourrait être amoindri en favorisant les espaces de nature en ville, afin de rendre les secteurs urbanisés plus perméable vis-à-vis de la biodiversité.

6.5.7. Perception visuelle

Bayon et son paysage

Les perspectives sur la commune :



1. Vue sur la combe de l'Euron, un creux marqué par la végétation



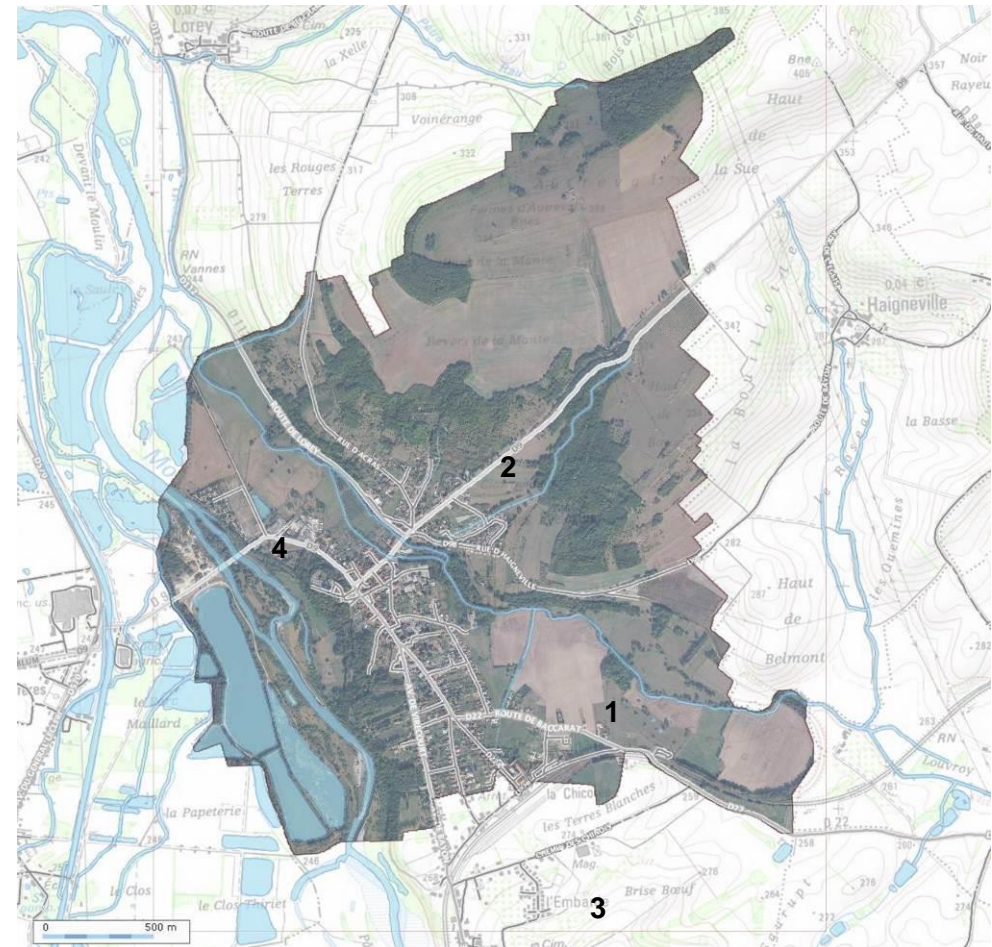
2. Coteau boisés, vergers et village en arrière-plan



3. Depuis les hauts de Virecourt, la gare puis au loin le plateau



4. En arrivant par la Moselle, la butte du château et le clocher



Les repères

Les repères de la commune sont constitués :

- des points hauts présents dans le village, comme le clocher de l'église ou celui du couvent
- des bâtiments remarquables, comme la tuilerie ou la coopérative, qui par leur architecture, se détache des autres constructions voisines
- des bâtiments publics, tels que la mairie ou les écoles, qui par leur fonction, tiennent une place importante dans la vie du village
- des constructions qui marquent des lieux de passage, comme les ponts qui lient deux rives et permettent la traversée d'une limite naturelle formée par le cours d'eau
- des principaux croisements, carrefour entre les rues, (dans le langage courant, « la patte d'oie » signifie le croisement de l'avenue de Virecourt et de l'avenue de la Gare. De même, les places ou aires de stationnement sont repérables et viennent ponctuer l'espace public de la commune
- de la végétation marquante, comme les arbres isolés, les haies suivant les cours d'eau, les alignements d'arbres le long des rues. Les Noyers sont par exemple des arbres que l'on retrouve souvent en entrée de village.
- Les activités et commerces, qu'ils marquent les points d'arrêt quotidiens des habitants, ou qu'ils se situent dans des lieux de passage.



Les entrées de ville



Route de Lorey, le long de l'Euron



Intersection D22 (route de Baccarat) et D22b



Rue de Lunéville, partie basse



et perspective haute



Rue d'Haigneville



Entrée rue de la Moselle



Avenue de Virecourt vers Bayon



et vers Virecourt

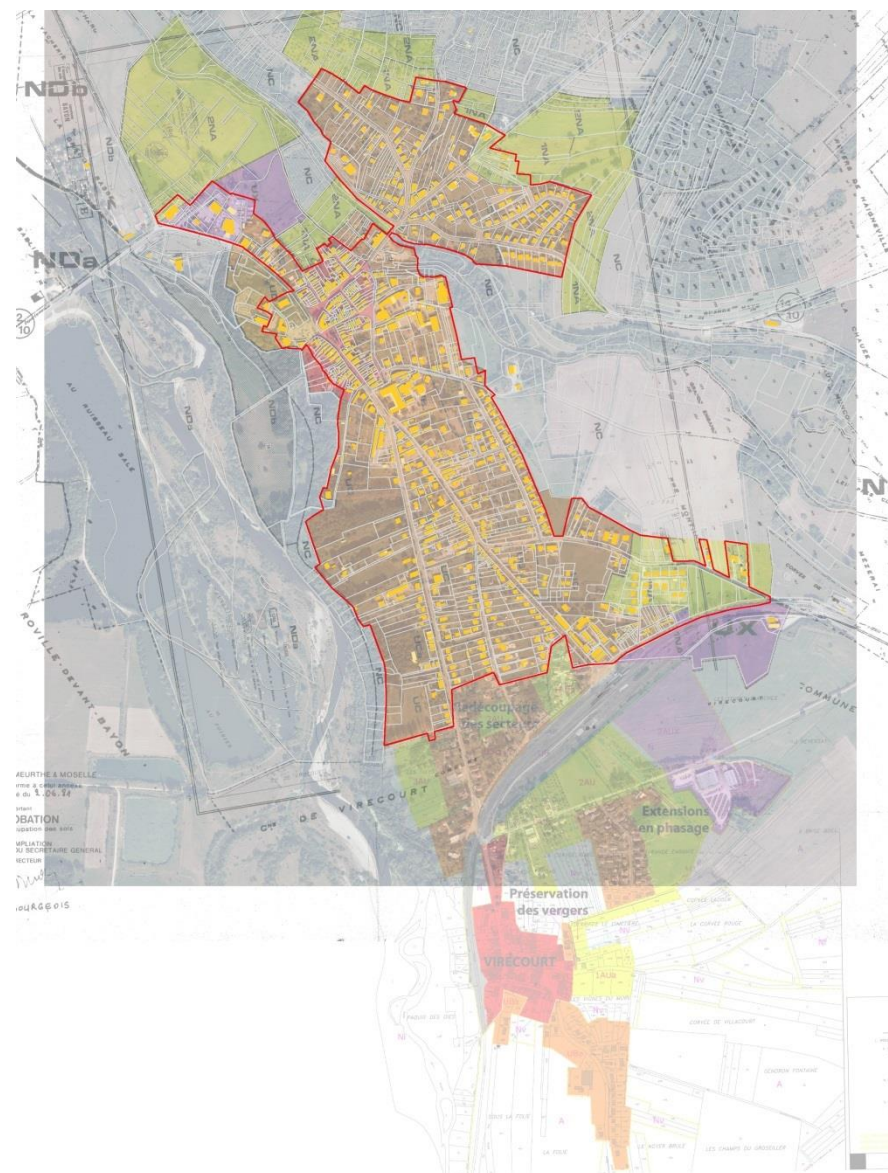
6.6. Evolution des zones naturelles et agricoles

Dans cette période de 10 ans, de 2002 à 2011, 70 logements et 35 chambres en résidence ont été construits, comprenant :

- 19 logements au coup par coup et 51 logements en lotissements (pour une moyenne de 12 logements par hectares)
- La majorité des lotissements construits se trouvait en zone UC du POS
- Beaucoup de zones 1NA étaient présentes au POS, une seule fut construite sur une surface d'environ 4,5 ha, route de Baccarat

Cela représente une moyenne de **7 logements par an**, en grande majorité individuel isolé et pour une surface moyenne de **140 m² par logement**. Sur 587 logements, c'est une augmentation de **1.2% par an**.

Carte schématique montrant les limites de l'enveloppe urbaine actuelle, sur le plan de zonage du POS. Au Sud, la commune de Virecourt qui touche l'urbanisation de Bayon.



7. Etat initial du paysage urbain

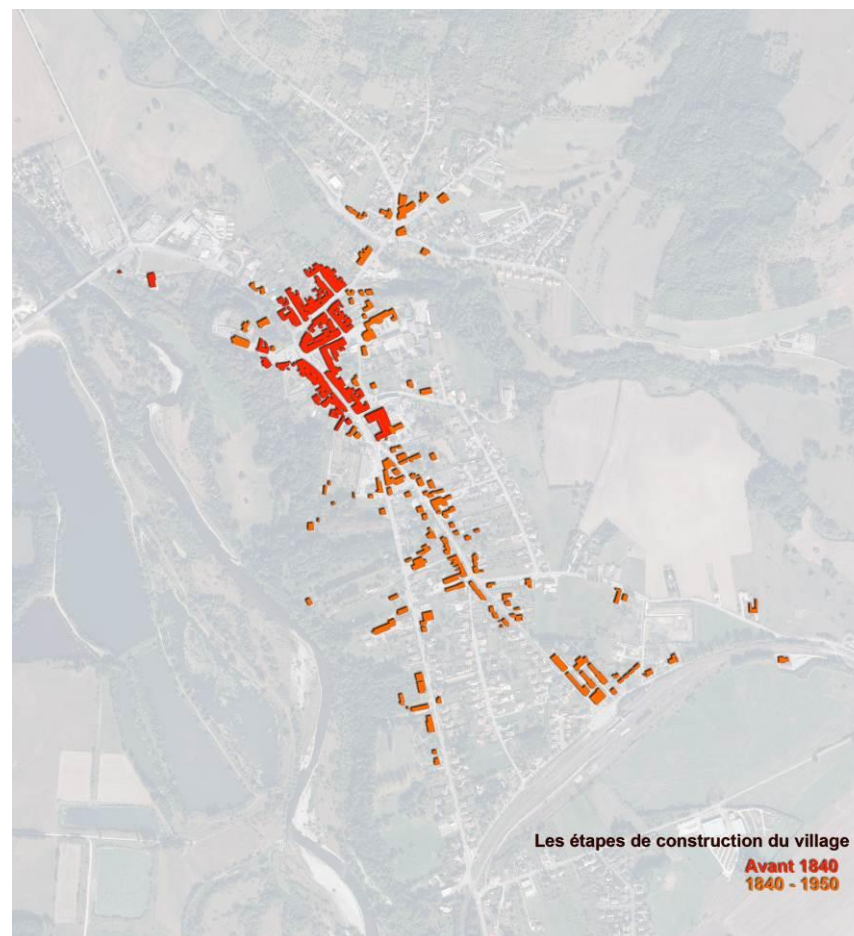
7.1. Evolution de la structure urbaine de la commune

La commune s'est développée depuis le centre bourg, vers l'Est et vers le Nord (en direction de Lunéville et de Virecourt). Contraint par le relief et la Moselle, le village s'est étendu le long des axes. La construction de la gare a aussi canalisée les constructions vers ce pôle de déplacement.

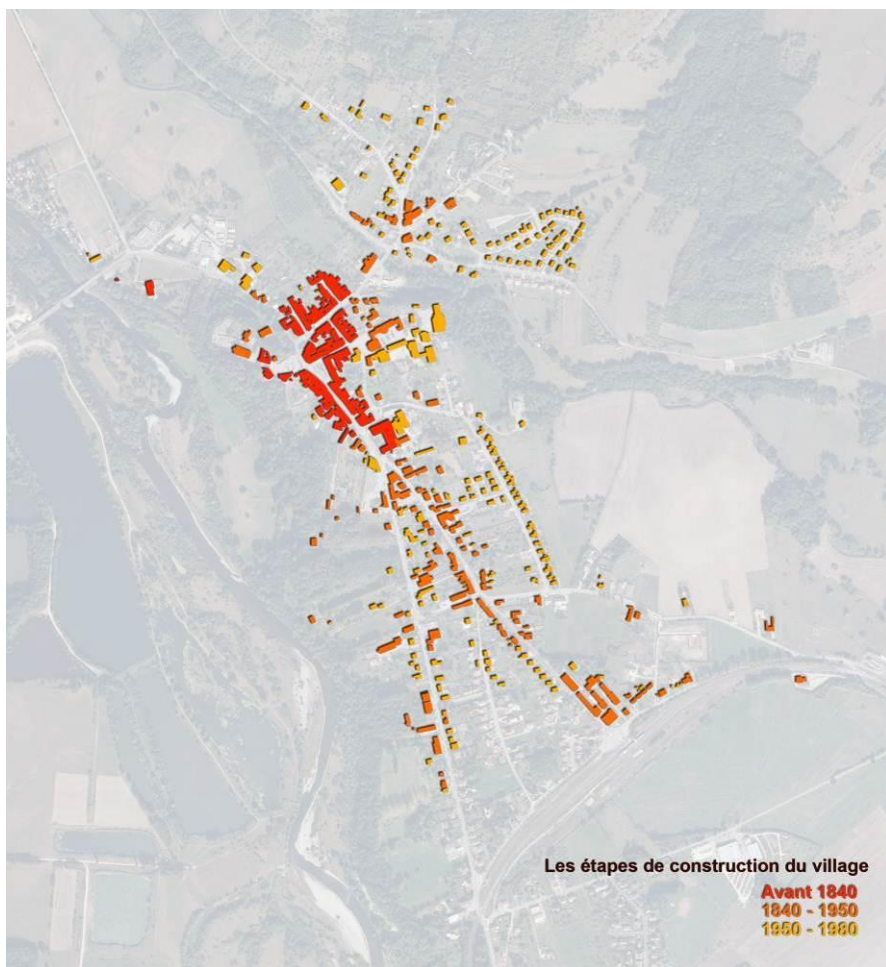
Plus tard, de nouvelles opérations ont été implantées sous forme de lotissement, créant de nouvelles voiries en boucle, ou comblant des interstices urbains. Quelques constructions diffuses se sont installées d'une part sur les coteaux à l'Est, en extension du hameau ou d'autre part le long de la route de Baccarat. Ces extensions groupées ou au coup par coup ont largement étendu l'espace construit du village, parfois sans lien direct avec le centre bourg. Il en résulte une multitude de pièces urbaines de différentes époques, imbriquées les unes dans les autres avec plus ou moins de cohérence entre les implantations.



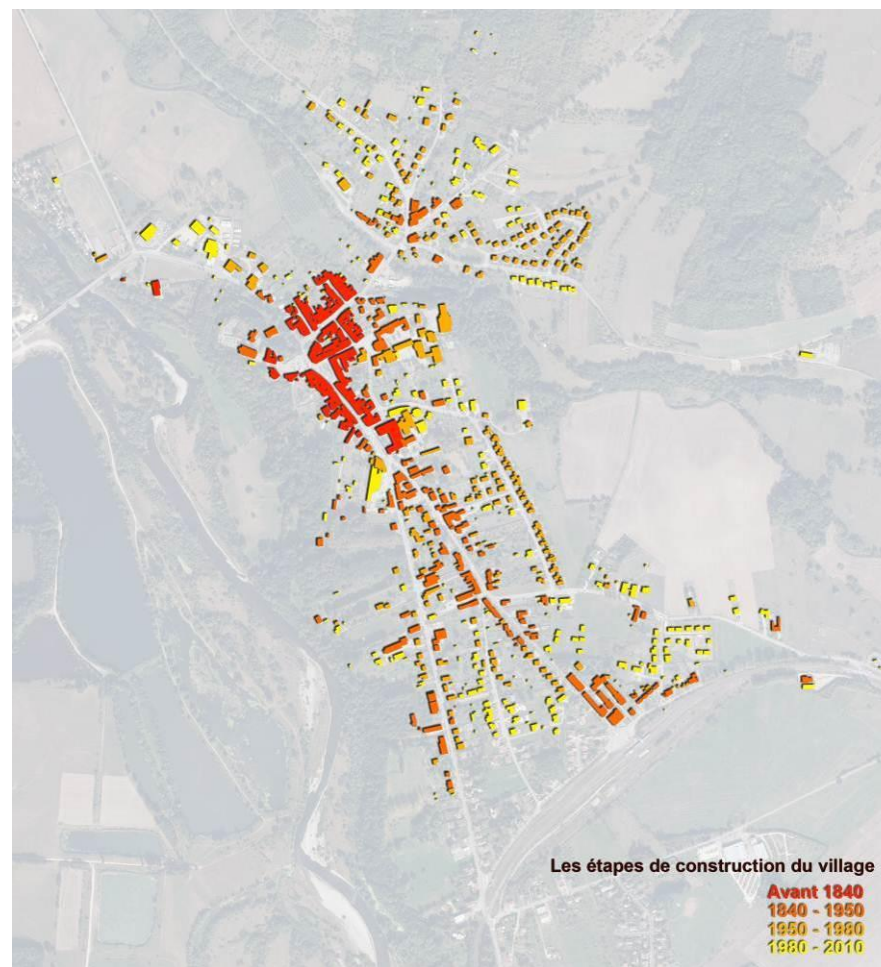
Avenue de la gare, une insertion en opposition :
Les nouvelles maisons tournent le dos à cet axe principal, en rupture avec la logique d'implantation des autres constructions de cette rue.



Jusqu'en 1950



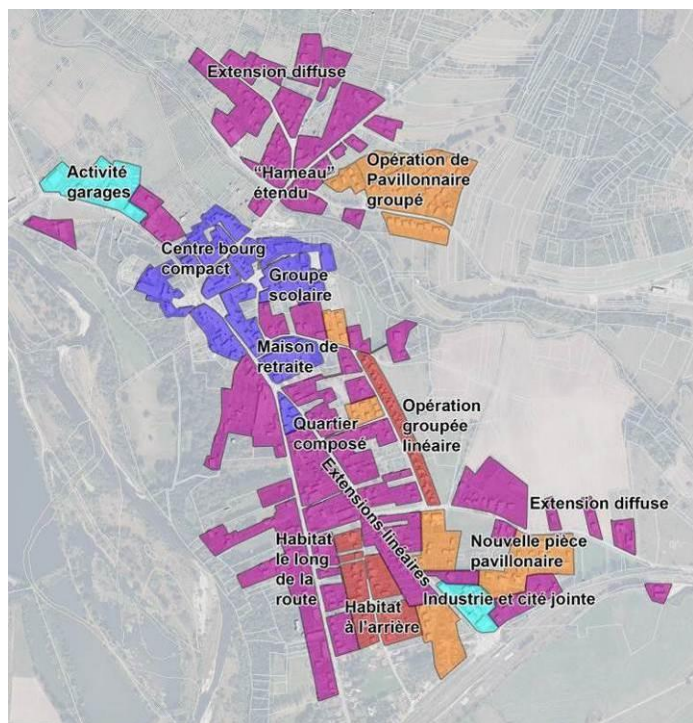
Jusqu'en 1980



Jusqu'en 2010

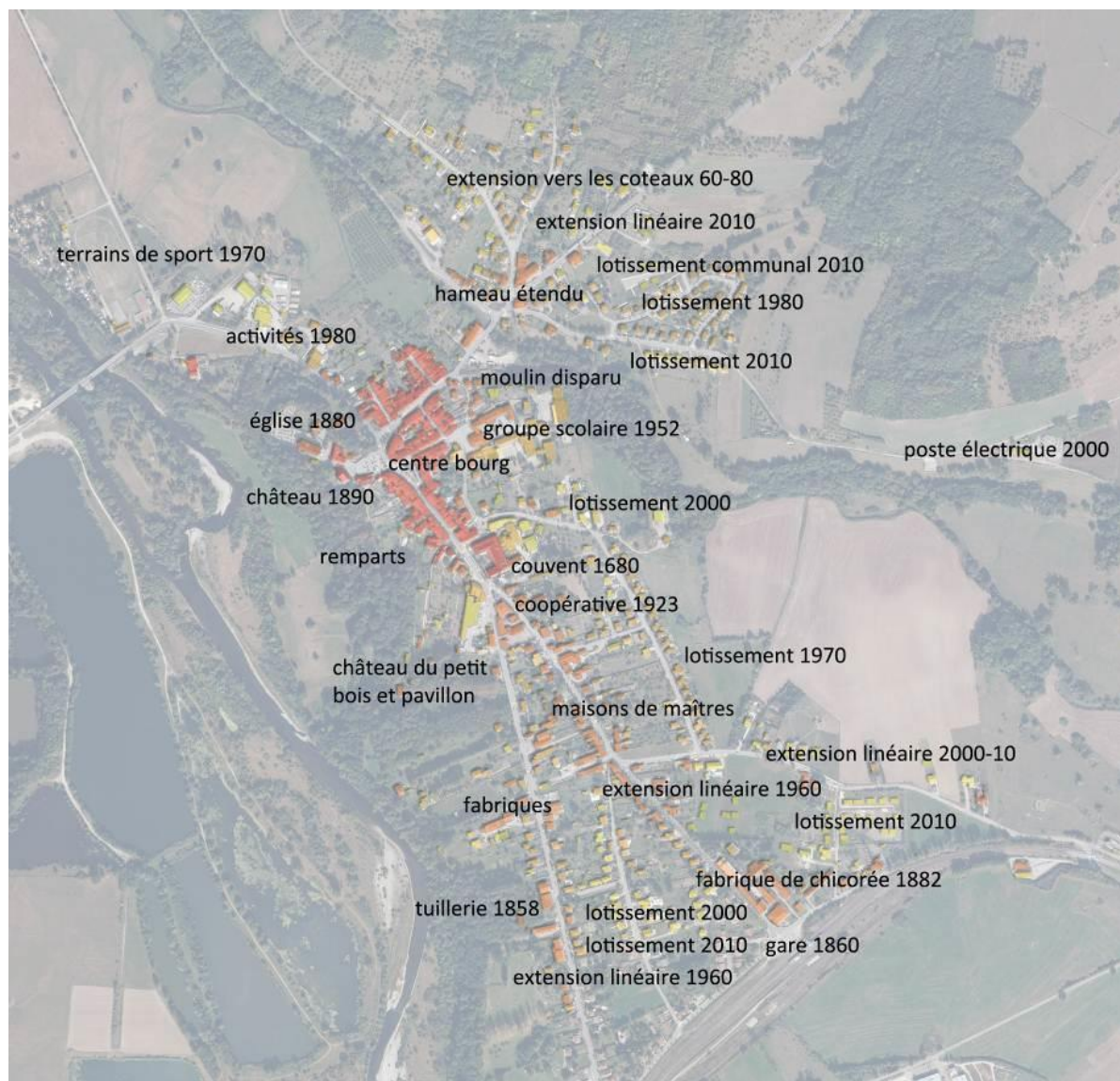
7.2. Typologie urbaine

Cartes des pièces urbaines



Au sein du village, on peut distinguer plusieurs types de bâtiments, selon leur implantation par rapport à la rue, leur continuité, leur alignement, etc.

Les caractéristiques de chaque construction forment des ensembles distincts et différenciables. Ainsi, le village est constitué de plusieurs pièces urbaines, qui entrent en interaction les unes avec les autres.



7.2.1. Habitat traditionnel groupé, sur l'alignement



Le centre bourg compact

La commune de Bayon s'est, dans un premier temps, développée à la croisée des axes de circulation. Le village est installé en partie haute sur le promontoire, puis a accompagné le dénivelé vers l'Euron, en fonction des évolutions des remparts. Vers le Sud, le relief a été propice aux extensions, contrairement à la vallée de la Moselle à l'Ouest.

Ces secteurs sont caractérisés par une implantation des bâtiments sur l'alignement (limite entre le domaine privé et le domaine public), c'est-à-dire sans aucun recul par rapport à la voie, et sur les limites séparatives (maisons mitoyennes).

Caractéristiques des anciens noyaux villageois, les bâtiments sont groupés et au droit des trottoirs.

On trouve aussi bien des maisons de village en R+1 ou R+2 avec des combles aménagés, que des locaux commerciaux en RDC d'un petit immeuble.

Quelques bâtiments ont conservé l'empreinte rurale avec des constructions agricoles. Ainsi, les anciens corps de ferme ont conservé des percements typiques (grande porte cochère, porte de l'habitation et petite porte de l'étable).

Les toitures sont généralement en tuiles, à deux pans, au faîtage parallèle à la voie.



Rue de l'Euron



Grande Rue



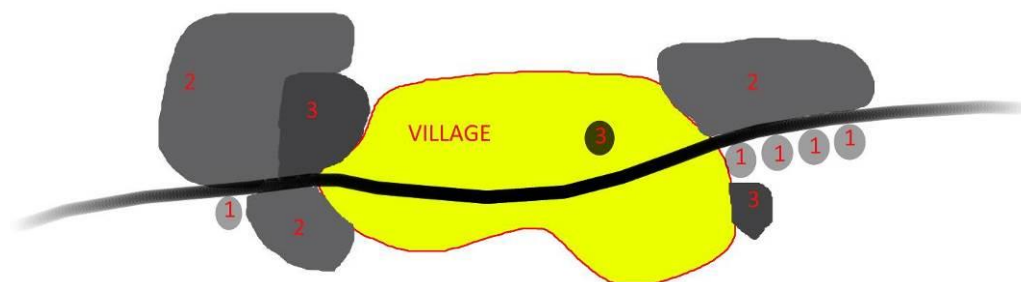
Grande rue, à l'angle de la place du château

7.2.2.Habitat diffus

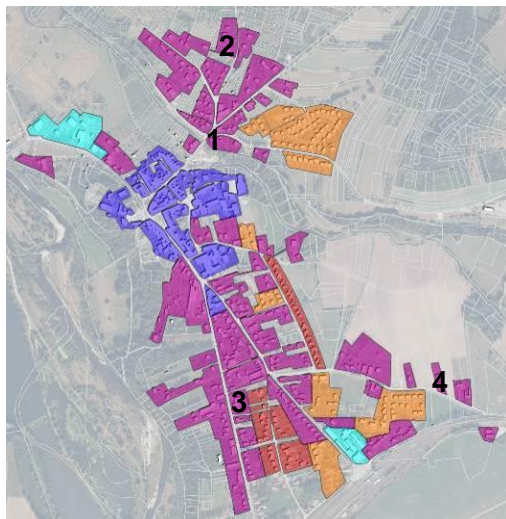
L'habitat diffus est caractérisé par une implantation du bâti au milieu de la parcelle, évitant les mitoyennetés. Les bâtiments, non alignés, ont un accès éloigné de la rue. Ce type d'implantation est apparu à partir du début du XXème siècle, se développant fortement avec les lotissements pavillonnaires des années 1970 à 2010

L'habitat diffus se trouve présent à Bayon sous trois modes d'opérations différents :

- 1 progressivement, au coup par coup, parcelle après parcelle
- 2 par opération groupée, plusieurs maisons avec création de voirie
- 3 en comblant les parcelles libres, dents creuses le long de voies existantes



a) Habitat diffus au coup par coup



L'habitat diffus au coup par coup est apparu sur la commune par une succession de constructions, en fonction des disponibilités foncières. Progressivement, cette première phase d'extension du village s'est étendue principalement le long des voiries existantes (rue de la gare et route de Virecourt). Ces constructions ont un mauvais rendement en termes de consommation d'espace car les parcelles construites sont souvent grandes et profondes.

A partir des années 1950 et jusqu'à aujourd'hui, ce type d'habitat est très répandu sur la commune. L'architecture varie selon les périodes de construction ou de rénovation.

Ces pavillons unifamiliaux se sont répandus aux extrémités du village (vers les coteaux et rue de Baccarat). Leur caractère individuel marque alors les points d'entrée du village. Cette urbanisation étalée repousse la limite du village, au gré des constructions, sans lien évident les unes avec les autres.



1



2

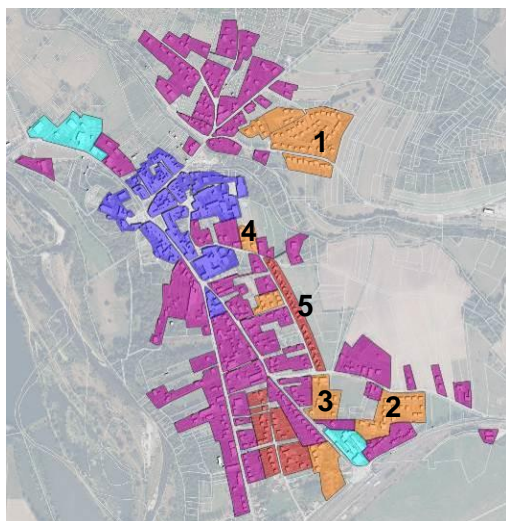


3



4

b) Habitat diffus en opérations groupées



D'autre part, l'habitat diffus a été poursuivi sous la forme de lotissements, implantés sur des voies nouvellement créées.

Ces opérations de grande taille se sont implantées sur des terres cultivées, complétant le village de près d'un tiers de sa surface globale.

Ces opérations ont souvent été construites rapidement, apportant un grand nombre d'habitants à la commune d'une seule vague.

Essentiellement composées de maisons unifamiliales pavillonnaires, l'environnement architectural se développe en marge des caractéristiques du village (Implantation, sens du faitage, accès, rapport de voisinage).

Par ailleurs, la limite entre les espaces agricoles et le village (auparavant des vergers ou jardins en bandes) est souvent réduite à une simple clôture dans ces opérations.



1 (opération de 1980)



2 (opération de 2010)



3 (opération de 2010)



4 (opération de 2000)



5 (opération de 1970)

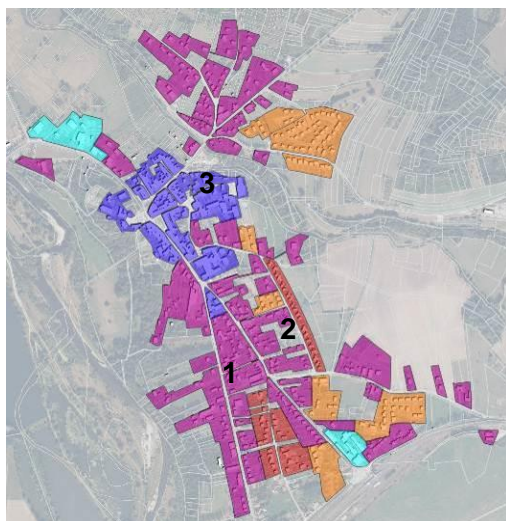


c) Habitat diffus en cœur d'urbanisation

Des constructions se sont parfois implantées dans les dents creuses du village, comblant les vides laissés.

Ces constructions vont dans le sens d'une cohésion urbaine, en regroupant l'habitat autour de son centre ou en densifiant le tissu urbain existant.

Elles sont en revanche souvent mal insérées parmi les constructions du village, ne tenant pas compte du contexte de voisinage.



1 Avenue de Virecourt

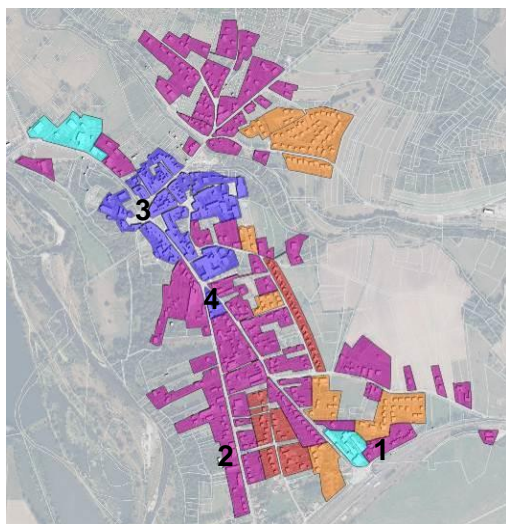


2 Rue François Bassot



3 Equipement récemment construit

7.2.3. Les autres formes d'habitat



Dans le village, on trouve aussi d'autres formes urbaines :

- La cité du quartier de la gare
- Des petites maisons groupées
- Des immeubles collectifs
- Etc.

Qu'elles soient anciennes, en rénovation ou neuves, ces formes bâties viennent compléter l'offre de logement du village et participent à la variété d'habitat.

La cité du quartier de la gare était rattachée à la fabrique de chicorée. Ces maisons jumelées ou maisons basses constituent une pièce urbaine typique du début du XXème siècle.

Avenue de Virecourt, certaines parcelles en profondeur sont propices à la construction de quelques maisons accolées, qui se développent perpendiculairement à la rue.

Place du château / grande rue ou Avenue de Virecourt / de la gare :
Des immeubles collectifs accueillent au RDC des commerces. Il s'agit de constructions récentes qui reprennent les caractéristiques du centre ancien, (par exemple le respect des alignements) en intégrant les usages modernes.



1 Cité du quartier de la gare



2 Avenue de Virecourt



3 Place du Château



4 Avenue de Virecourt / de la gare

Par ailleurs, le village comprend de nombreuses fermes, ateliers ou bâtiments dont les grands volumes peuvent être aménagés. Ces redécoupages du bâti apportent parfois de nouvelles fonctions (à certains bâtiments agricoles par exemple). De même, les extensions du bâti existant apportent une alternative à la construction sur de nouvelles parcelles. Dans le cas de pavillons, cela peut donner un regroupement de plusieurs logements. La mixité des populations en est favorisée. Une famille dans un grand logement et une personne seule dans un petit logement peuvent ainsi cohabiter sous le même toit.

7.3. Patrimoine

7.3.1. Patrimoine architectural



Eglise Saint Martin



Château XVIIIème et demeure XIXème



Coopérative



Tuilerie avenue de Virecourt



Ferme rue de la Mairie



Maison art nouveau, avenue de la gare

L'église est inscrite comme monument historique pour l'ensemble du bâtiment. Elle fut construite entre 1881 et 1884 sur l'emplacement de l'ancienne chapelle castrale qui menaçait de tomber en ruine. D'un style qui peut s'apparenter à celui de la Renaissance espagnole, elle comporte une haute nef et deux collatéraux. Construite en pierre blanche, son transept est percé de grandes rosaces, ornées de vitraux modernes.

Le château actuel est une maison de maître de style néo-Renaissance, construite en 1874. Détruite au cours de la seconde Guerre mondiale, elle a été reconstruite à un emplacement légèrement différent. Sur cette place se trouvait un château construit au début du XIIIe siècle (les traces sont encore visibles dans le bâtiment à tourelles, entre la place et la ruelle), lui-même à l'emplacement d'un château disparu au XVIIe siècle, démantelé par les Français en 1636, sur ordre de Richelieu.

La coopérative, comme d'autres bâtiments d'artisanat ou d'industrie sont une marque des activités passées de Bayon. Développées grâce à la présence de la gare, ces activités ont permis un essor de la commune. L'empreinte de ces constructions est forte pour le village. Ils sont donc à considérer comme un patrimoine majeur pour l'image de Bayon.

Certains bâtiments présentent des caractéristiques architecturales rurales :

- Plusieurs corps de bâtiments (habitation, étable, grange...)
- Ouvertures caractérisées par la fonction des espaces (porte d'habitation, porte cochère...)

Ces bâtiments agricoles sont aussi une facette de la vie de la commune. Certains sont toujours en fonction. D'autres ont été réhabilités et gardent leur aspect passé, comme une qualité du bâti à conserver.

Les styles architecturaux sont variés, comme en atteste certaines maisons de l'avenue de la gare. L'art nouveau, cher à la région de Nancy, trouve ici quelques exemples.

7.3.2. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose des éléments construits mais aussi des espaces publics du village, qui retracent son histoire, ses coutumes ou ses usages. En effet, les placettes, les murets ou les fontaines sont autant d'éléments qui composent l'identité du village. L'ensemble de ces entités est important pour comprendre les richesses et les qualités de la commune. C'est pourquoi leur inventaire est nécessaire afin de comprendre l'étendue des éléments qui composent le village.



Relief marqué : talus des remparts



Chemins piétons



Borne à eau



Cimetière militaire



Encadrements des baies en brique



Alignement d'arbre



Vergers sur les coteaux



Portes, fenêtres et volets en bois



Murets et jardins

Le petit patrimoine peut être tout d'abord défini par les **éléments architecturaux**, (tels que les tourelles, murets, mur en pierre, ouvrage artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.

Ces éléments tendent globalement à disparaître des constructions contemporaines, mais pourraient cependant être réintégrés dans les bâtiments neufs ou en rénovation. Cherchons à perpétuer la finesse des constructions villageoises, en lien avec le site et les hommes qui y habitent. La qualité d'ensemble du village serait revalorisée par cette attention aux détails de construction et de mise en œuvre.

Dans les constructions contemporaines, le petit patrimoine peut être réinterprété, selon les usages d'aujourd'hui, pour plus de lien architectural avec l'environnement villageois. En préférant des matériaux locaux déjà présents dans le village, en suivant les logiques du village (implantation, rapport à l'espace public), les nouveaux bâtiments s'insèrent d'autant mieux et participent à la valeur d'ensemble d'un village qui ne se dénature pas au fil des extensions.

Le petit patrimoine est aussi composé des **monuments représentatifs** de l'histoire du village, comme les Monuments aux morts.

On peut compléter cette description par le **patrimoine végétal** constitué principalement des vergers et jardins qui entourent le village. Ces espaces cultivés, importants et utiles aux villageois, forment une interface entre les champs et les habitations. Outil de production alimentaire, ils sont une enveloppe verte qui protège le village (vents, humidité du sol) et favorise la biodiversité (refuge de multiples animaux et plantes)

Les chemins complètent les voiries routières et permettent une double circulation dans le village pour les piétons. Chemins d'exploitation ou chemins bordés de murets, ils sont des liens rapides à la fois dans le tissu construit et vers les espaces cultivés. Ce réseau est un **patrimoine structurel** du village qui en façonne l'usage. A ceci s'ajoute les indices de relief, comme le talus des remparts, qui sont des éléments de repère dans l'implantation du village.

8. Compilation des besoins répertoriés pour la commune

	constat	Besoins répertoriés
Développement économique et commerces	<p>- En 2009, Bayon compte 440 emplois salariés. On peut aussi constater que 28.9% des actifs travaillent à Bayon, c'est-à-dire 173 personnes qui vivent et travaillent à Bayon. Par ailleurs, 267 personnes viennent travailler à Bayon. La commune est donc un pôle d'emploi pour les communes voisines (renforcé par les grands équipements que sont le collège ou la maison de retraite).</p> <p>- 69 établissements sont répertoriés dans la catégorie « commerces, transport et services divers », selon l'INSEE en 2009. Les commerces (de proximité, artisanat, ...) de la commune se situent principalement au centre du bourg ou répartis le long des grands axes de circulation.</p> <p>- A l'entrée Nord de la commune, on retrouve quelques concessionnaires automobiles. Un secteur économique futur est prévu de l'autre côté de la voie ferrée, côté Virecourt.</p>	<p>Bayon se place comme un bourg centre attractif, dont les commerces et services desservent les communes voisines. Sa situation économique en est ainsi confortée. Il s'agit alors de maintenir l'offre présente pour garder la variété de commerces et de services proposés.</p> <p>Il est important pour Bayon de conserver les possibilités d'accueillir dans le tissu urbain des activités telles qu'artisanat et commerces de proximité pour assurer le dynamisme communal.</p> <p>Le maintien des activités existantes ainsi que des extensions modérées devront être assurés.</p> <p>Le projet d'un secteur économique sur le ban de Virecourt, de l'autre côté de la voie ferrée est soutenu par une emprise adjacente sur la commune de Bayon.</p>
Surfaces agricoles	<p>- 1 exploitant a son siège social à Bayon. Il s'agit de productions fruitières et d'un élevage de 400 moutons, dont quelques vergers constituent les terrains de pâturage.</p> <p>- une quinzaine d'exploitants exercent leur activité sur le territoire</p>	<p>La réunion agricole du 04 octobre 2012 a permis de recueillir les besoins des exploitants. Ainsi, sur les 3 exploitants représentés, il n'est pas apparu de besoin particulier en termes de surface agricole. Un projet de construction de bâtiment a été signalé au Nord de la commune, en lien avec les installations existantes (actuellement en zone UX). Le zonage spécifique « Agricole » pourra être revu pour revoir les possibilités de construction.</p>

<p>Développement forestier</p>	<p>La commune ne dispose d'aucune forêt de gestion ONF sur son ban communal. Néanmoins, quelques espaces boisés sont présents sur les coteaux ou en bordure de la Moselle ou de l'Euron.</p>	<p>La trame verte formée par les espaces boisés est à préserver. Les vergers pourront être valorisés par le développement des accès. Les boisements en limite des cours d'eau revêtent une grande importance pour la biodiversité en place. Ces espaces naturels devront être protégés dans ce sens.</p> <p>D'autres espaces, comme la friche de l'ancienne voie ferrée sur laquelle s'est développée une végétation spontanée, complètent la trame verte et seront à maintenir.</p>
<p>Aménagement de l'espace <i>L'aménagement de l'espace consiste à organiser, voire transformer l'espace dans le but de générer des effets positifs sur la société. Cette volonté d'agir sur l'organisation de l'espace, de dessiner l'avenir du territoire en pensant l'espace de manière réfléchie et cohérente constitue une intelligence territoriale nécessaire au développement et à la préservation de notre lieu de vie</i></p>	<p>Caractère urbain : un développement depuis le centre bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vers les coteaux - Le long des axes de circulation - Par des opérations introverties <p>Caractère naturel : un paysage fortement marquée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les vergers de coteaux - Les cours d'eau de l'Euron et de la Moselle - Quelques ouvertures visuelles ou « coupures vertes » 	<p>- L'aménagement de l'espace doit prendre en considération l'important développement des dernières années.</p> <p>Dans ce sens, les coteaux doivent être protégés d'une trop grande urbanisation. De nombreux secteurs urbains peuvent encore être intensifiés. C'est le cas le long de l'avenue de Virecourt par exemple. Ces secteurs feront l'objet d'un schéma d'aménagement pour éviter des constructions décousues et sans liens avec le tissu existant.</p> <p>Les abords des cours d'eau seront laissés libres de construction. Les secteurs inondables adjacents comporteront des prescriptions dans le cadre de gestion de ce risque.</p> <p>L'enveloppe urbaine pourra être complétée en suivant les logiques des constructions existantes (route de Baccarat par exemple) et en préservant les ouvertures qualitatives sur le paysage.</p>
<p>Environnement</p>	<p>Il existe sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une zone Natura 2000 • 2 portions de la « Réserve Naturelle Régionale de la Moselle sauvage » • une ZNIEFF de type 1 • une ZNIEFF de type 2 • L'Espace Naturel Sensible (ENS) de la « Vallée de la Moselle » 	<p>Afin de préserver ces espaces naturels remarquables, il est nécessaire d'établir un zonage particulier pour ces ensembles.</p>

	<p>Les composantes paysagères sont constituées principalement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des trames bleues (la Moselle et l'Euron) - des trames vertes (les jardins, les vergers, les espaces boisés et la végétation ripisylve) <p>Le territoire est aussi marqué par l'agriculture (sur le plateau) et par d'importantes zones inondables</p>	<p>Les composantes paysagères et leurs richesses environnementales doivent également être identifiées et valorisées. Plusieurs outils de valorisation pourront s'adapter à ses entités pour les valoriser (zonage spécifique, bande de constructibilité, limite épaisse avec l'espace agricole, ...)</p> <p>Les besoins liées à l'activité agricole doivent être étudiés, en lien avec les zones inondables ou avec les secteurs urbains voisins. De nombreux secteurs, classés « à urbaniser » au POS seront revus pour limiter l'impact de l'extension du village sur les terres arables.</p>
<p>Equilibre social de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> - en 2013 : la CC du Bayonnais comptait 6 791 habitants pour 1 582 habitants à Bayon. - Le SCoT-Sud 54 préconise 380 logements supplémentaires pour la CC du Bayonnais (soit 478 habitants) - Les phénomènes de desserrement des ménages amènent à construire plus de logements que l'évolution de la population. (croissance annuelle moyenne de 0,8% de population et 1,2% de logement) - Le taux de renouvellement des logements vacants devrait être de 24% pour les prochaines années. - Les densités minimum préconisées sont : 20 logements à l'hectare pour le centre, 15 en extension : ces chiffres sont des indications et sont à compléter avec une réflexion quant à la qualité urbaine des secteurs à urbaniser. 	<p>D'après le ratio d'habitants, il s'agit de 89 logements supplémentaires à Bayon à l'horizon 2026 (soit 111 habitants)</p> <p>Le PLU prévoit des hypothèses de développement pour 10 ans, soit 68 logements d'ici à 2023 pour Bayon.</p> <p>Cette moyenne de 7 logements par an reprend la courbe des constructions ou réhabilitations depuis 1999 (croissance moyenne du nombre de logement de 1.2% par an).</p> <p>Selon ces estimatifs, la commune de Bayon pourrait augmenter d'une centaine d'habitants. Cette évolution est en cohérence avec la croissance progressive des dernières années (12 nouveaux habitants par an).</p> <p>La commune veut répondre à la problématique des logements vacants avec l'ambition de 19 logements rénovés sur les 70 logements vacants de la commune en 2013.</p> <p>Il reste donc 49 logements à construire pour les 10 prochaines années.</p> <p>L'aménagement des nouveaux quartiers devra prendre en compte une diversité d'offre de logements pour faciliter les parcours d'habitat au sein du village et permettre une mixité de population dans chaque partie de la commune.</p>

<p>Transports</p>	<p>La gare assure une liaison ferroviaire avec la ligne Nancy - Bayon – Epinal</p> <p>La commune est desservie par une ligne de bus pour une liaison avec Nancy et Charmes.</p> <p>La commune bénéficie aussi d'un transport scolaire, permettant aux élèves de rejoindre les communes voisines.</p> <p>Les transports en commun ne sont néanmoins pas connectés entre eux sur le territoire de Bayon. Le bus s'arrête effectivement Place du Château et non à la gare.</p>	<p>Le pôle de Bayon se place entre les bassins d'emploi de Nancy et d'Epinal. L'enjeu principal est alors de développer l'utilisation des liaisons ferroviaires. La rénovation de la halte Bayon-Virecourt est en projet et permettra un aménagement du parking.</p> <p>Ce projet pourra intégrer une certaine « intermodalité » avec du stationnement pour vélo par exemple.</p> <p>Ce parking pourra aussi faciliter la démarche de covoiturage pour un usage groupé de la voiture.</p> <p>Il est également important pour la commune de prévoir des pistes cyclables et piétonnières afin notamment d'assurer le lien sécurisé entre les parties du territoire (liaison entre les étangs et le bourg).</p>
<p>Services</p>	<p>Bayon dispose d'un grand nombre d'équipements tels qu'un pôle scolaire, une mairie, une caserne de Pompiers, une maison de retraite, un camping, des terrains de sports, ...</p>	<p>A ce jour, les équipements sur la commune sont suffisants et bien entretenus. Quelques projets ont été répertoriés, comme la construction récente d'une maison médicale ou la construction d'un centre intercommunal (en limite de Bayon sur la commune de Virecourt).</p> <p>Pour anticiper les besoins d'équipements et l'évolution de l'offre actuelle, plusieurs réserves foncières communales seront utilement instaurées, en lien avec le pôle scolaire ou en entrée de ville route de Baccarat.</p>

Chapitre III – Choix d'aménagement et d'urbanisme

1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

1.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec les personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de Bayon.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, et par la mise en ligne de divers éléments relatifs au projet et l'animation de deux réunions publiques permettant ainsi de sensibiliser les habitants de Bayon aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L. 121-4 et L. 121-5 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques.

1.2. Enjeux issus du diagnostic

Cadre naturel de la commune : Valoriser les composantes paysagères

Cadre bâti de la commune : Etendre le village au plus près des équipements, prolonger les logiques d'implantation du village, amorcer une intensification du village par le recyclage foncier

Cadre humain de la commune : Favoriser la mixité de population et le mélange des fonctions urbaines

1.3. Le PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Bayon, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages....)

Article L123-1-3 Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socioéconomique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective. (cf. chapitre 2 – en particulier le point 14)

Le PADD de Bayon :

Maintenir et développer l'attractivité de la commune

La commune de Bayon se place comme un bourg centre attrayant dont les commerces et services desservent les communes voisines. Son cadre de vie agréable et sa desserte ferroviaire lui assure une attractivité, renforcée par les paysages remarquables des bords de Moselle. Elle accueille ainsi 440 emplois salariés, dont 267 résidents en dehors de la commune. Bayon est donc un pôle d'emplois pour les communes voisines et il est important qu'elle conserve des possibilités d'accueillir dans le tissu urbain des activités économiques (commerce de proximité, artisanat,...)

Le futur d'une commune attrayante se construit dès aujourd'hui. Bayon offre un cadre de vie agréable avec ses paysages remarquables. La présence de commerces, de services et d'équipements vient apporter le dynamisme nécessaire au fonctionnement du bourg. Néanmoins, des efforts sont encore à mener pour embellir le cadre de vie de chaque quartier et renforcer les ambiances urbaines qualitatives.

Le centre dynamique de la commune s'étend du bourg-centre à la gare, par une répartition des commerces et services le long ou à proximité des grands axes. Ce **dynamisme** des commerces et artisans **existants** doit être renforcé pour soutenir l'économie locale. Les possibilités d'extension mesurées sont conservées sur les différents sites. Les changements de destination restent ouverts pour anticiper l'évolution, la préservation ou la réhabilitation de ces secteurs.

Le projet d'un **secteur économique sur le ban de Virecourt**, de l'autre côté de la voie ferrée est soutenu par une emprise adjacente sur la commune de Bayon. Pour d'autres usages complémentaires, quelques terrains (2.3ha sans les voies ferrées), en jonctions avec le secteur d'activité de Virecourt, pourront accueillir des entreprises selon leurs besoins. Ainsi, le tissu des activités de Bayon pourra être maintenu et étendu en cohérence avec les communes voisines.

Attirer les gens de passage (les chalands)

L'attractivité de la commune réside en grande partie dans ses **capacités commerciales et de services**, avec 69 établissements répertoriés dans la catégorie « commerces, transport et services divers », selon l'INSEE (2009). Il s'agit alors de maintenir l'offre présente pour garder la variété de commerces et de services proposés et conforter la situation économique de Bayon, dont les commerces et services desservent les communes voisines.

Attirer le tourisme

La **communication active sur les patrimoines** paysagers ou architecturaux de la commune pourra être renforcée pour placer la commune de Bayon parmi les points d'intérêt touristique du secteur. L'église, le château ou d'autres édifices pourront ainsi être mis en valeur pour les visiteurs. De même, des sentiers « découverte » pourront permettre de relier les sites bâtis ou de grand paysage.

Attirer les habitants

L'attractivité de la commune passe par une large offre de logements. En effet, au cours de la vie, les besoins en habitat évoluent. Afin de créer un **parcours d'habitat au sein du village**, il est important de proposer de nombreux types de logement, qui répondent au plus grand nombre.

Inciter au développement des communications numériques à très haut débit

La commune prévoit d'agir en faveur de la desserte des réseaux de communication. Dans ce sens, des fourreaux seront mis en place lors des rénovations de voiries, dans l'attente des câblages futurs (fibre optique par exemple).

Répondre de manière raisonnée et diversifiée aux besoins en logements

L'accueil de nouveaux habitants doit être mesuré et réfléchi. La commune doit ainsi maîtriser la croissance de son urbanisation et arriver à maintenir un équilibre de population nécessaire à ses équipements. **Un accroissement modéré et progressif** est préconisé pour maintenir la capacité des équipements présents et prévoir leur fonctionnement à long terme sur le ban communal. Le SCoT-Sud 54 préconise la création 380 logements supplémentaires pour la Communauté de Commune du Bayonnais (soit 478 hbts) d'ici 2026. D'après le ratio d'habitants, cela correspondra à 89 à 135 logements supplémentaires sur la commune de Bayon à l'horizon 2026. Cette évolution est en cohérence avec la croissance progressive des dernières années. Le PLU de Bayon, prévoyant l'urbanisation sur 12 ans, anticipe donc **110 à 135 logements** d'ici 2023.

Pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire et l'étalement urbain, le **recyclage foncier** et la **densification du tissu existant** sont les premiers outils à mettre en place. La commune prévoit de répondre à la problématique des logements vacants avec l'ambition de **19 logements rénovés** sur les 70 logements vacants de la commune en 2013.

De plus les **nouveaux secteurs d'extension sont choisis en fonction de leur pertinence** pour prolonger l'urbanisation (accès, situation, logique d'implantation par rapport au tissu existant). Les secteurs le long des voies structurantes seront renforcés pour leur potentiel de développement en profondeur.

L'aménagement des nouveaux quartiers devra prendre en compte une diversité d'offre de logements pour faciliter les parcours d'habitat au sein du village et permettre une mixité de population dans chaque partie de la commune.

Les proximités avec les équipements, avec le centre-bourg ou avec la gare constituent un argument important pour ces extensions. De même, l'insertion en harmonie avec les autres quartiers passera par le respect et la prolongation des

logiques d'implantation du village (respect du relief, du recul par rapport aux cours d'eau, limitation de l'impact physique et visuel).

L'aménagement des nouveaux secteurs d'habitat sera orienté par des **préconisations de densité** et de mixité d'usages, en conformité avec les attentes du SCoT-Sud 54. En effet, pour construire une ville **des proximités**, il est important de penser les futures liaisons **entre les commerces, les équipements et les logements**. En réponse aux lotissements « monotype » des dernières années, les opérations diversifiant les modes de construction et les façons d'habiter seront privilégiées (Promotion groupée ou individuelle, chantier écologique ou participatif, auto-construction, accession sociale à la propriété, location ou colocation, ...).

Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines

Les nouveaux aménagements urbains et les futurs quartiers devront prendre en compte la problématique des déplacements. Ainsi on privilégiera les constructions dans les secteurs proches des transports en commun (arrêt de bus et halte ferroviaire).

Par des accès multiples et des liaisons douces intégrées, ces nouvelles zones urbanisées bénéficieront d'une desserte suffisante et proportionnée. L'enjeu majeur est de permettre des connexions avec les pièces urbaines existantes pour éviter des quartiers introvertis (des trames de rues plutôt que des impasses ou des boucles)

La commune de Bayon s'étend sur environ 2 km du camping à la gare. Les points d'intérêt sont répartis sur l'ensemble de la commune. Sur ces distances, tous les modes de transports individuels sont possibles (motorisés ou non).

Dans ce sens, les liaisons douces seront renforcées. Des cheminements piétonniers supplémentaires viendront faciliter les liens d'usage entre les quartiers :

- entre **le centre historique et la gare**, qui constituent les **deux pôles principaux**
- depuis les habitations, vers les équipements et les commerces
- entre Bayon et les villages voisins, par des connexions entre les cheminements existants.

Quelques connexions semblent prioritaires pour améliorer les pratiques de la commune. Il s'agit de :

- la liaison vers les étangs communaux pour relier cet espace de loisirs,
- des liens vers les coteaux afin d'en faciliter l'accès et l'entretien des vergers,
- la promenade des bords de Moselle vers Virecourt, sentier découverte en projet.

L'enjeu est aussi de compléter la structure des pistes cyclables existantes par la prolongation d'itinéraires propres ou intégrés. Dans une recherche d'un cadre de vie de qualité, il est important de prévoir des pistes cyclables et piétonnières afin de favoriser les échanges inter quartier, sécuriser et faciliter les accès aux équipements.

Agir sur l'offre de transport en commun

La commune de Bayon se place entre les bassins d'emploi de Nancy et d'Epinal. L'enjeu principal est alors de **développer l'utilisation des liaisons ferroviaires** pour les trajets quotidiens. La rénovation de la halte Bayon-Virecourt est en projet et permettra un réaménagement du parking. Ce projet pourra intégrer «l'intermodalité» nécessaire à son bon fonctionnement, avec du stationnement pour vélo par exemple.

Le parking pourra aussi faciliter la démarche de covoiturage pour un usage groupé de la voiture.

Afin d'encourager l'usage des transports publics, les arrêts devront être pensés et aménagés pour le confort des usagers.

Valoriser le cadre de vie et répondre aux besoins en équipement et services

La qualité de traitement des espaces publics fait partie intégrante du cadre de vie agréable de la commune. Largement concentrés dans le bourg-centre, **ces points de rencontre sont à conforter** (La place du Château et son abris-bus ou les parvis d'équipements par exemple).

Le centre dynamique tend à s'étendre vers la gare, par la répartition des activités et des commerces. Les espaces publics sont donc à aménager en fonction des usages urbains qui s'y développent.

L'espace public de la commune est partagé entre plusieurs usages et usagers, du piéton à l'autobus. Souvent approprié par les véhicules, il s'agit de trouver une cohérence entre la sécurité des pratiques et le partage équitable de l'espace. Pour permettre de rendre les rues accessibles à tous les usages, préférons le mélange des pratiques afin que chaque usager trouve sa place en fonction des autres.

Plusieurs aménagements pourront être prévus pour favoriser les doubles sens (secteur de la résidence St Charles) ou permettre les contre-sens pour les cycles. Les abords du groupe scolaire pourront faire l'objet d'une réflexion large sur les solutions d'accès ou de stationnement afin de résoudre la complexité de ce secteur.

L'offre en stationnement polarise également les points d'intérêt sur la commune, par la bonne desserte des commerces et services. A destination des habitants, des chalands ou des travailleurs, plusieurs offres de stationnement sont possibles, ponctuel, groupé ou réparti. De nombreux espaces de parking sont déjà présents à Bayon. Leur **complémentarité** est à afficher et à consolider.

Les équipements

A ce jour, les équipements sur la commune sont suffisants et bien entretenus. Quelques projets ont été répertoriés, comme la construction récente d'une maison médicale ou la construction d'un centre intercommunal (en limite de Bayon sur la commune de Virecourt). Pour anticiper les besoins d'équipements et l'évolution de l'offre actuelle, **plusieurs réserves foncières communales seront utilement instaurées**, en lien avec le pôle scolaire ou en entrée de ville route de Baccarat.

La commune est en situation de bourg centre par rapport aux communes voisines (bourg centre rural selon le SCoT sud 54). En effet, Bayon est entourée de villages satellites qui profitent des services, commerces, équipements scolaires, ou de la gare entre Bayon et Virecourt.

Le futur de ces équipements est alors à anticiper en fonction de la population actuelle et à venir. L'offre d'équipements est assez grande (sports, loisir, éducation, culture, culte, sécurité, administration, santé, affaires sociales).

Par ailleurs, d'autres équipements pourront être aménagés ou créés pour **compléter cette offre ou permettre de nouveaux usages**.

Des offres de loisirs et de compléments de nature pourront être proposées (verger communal, jardins partagés, ...).

Certains équipements pourront faire l'objet d'aménagements dans leur état ou dans leurs usages (rénovation de l'église, création d'un arrêt de bus).

D'autre part, les liens d'usages entre les équipements seront favorisés pour une mutualisation des capacités ou des besoins (par exemple avec la maison des services communautaire, en projet à proximité de la gare).

Agir sur la consommation des ressources

Prendre en compte l'impact des consommations actuelles sur **les ressources** permet une meilleure appréhension de la qualité du cadre de vie et des besoins des générations futures. Cela passe par les objectifs suivants :

- **Réduire la consommation d'énergie**, notamment par des dispositions pour l'optimisation de l'éclairage extérieur (puissance lumineuse, orientation des flux, horaires de fonctionnement des éclairages publics et privés).
- Encourager la **production d'énergie** à partir de **sources renouvelables** (photovoltaïque, éolien, microcentrales hydroélectriques, cogénération, etc.)
- Gérer durablement **les ressources en eau** et leur renouvellement
- **Réduire** les consommations de **terres naturelles**
- Réduire les rejets de **gaz à effet de serre** et de polluants atmosphériques
- **Réduire** la production de **déchets** et gérer leur revalorisation

Sauvegarder les ressources naturelles et le patrimoine

Préserver le patrimoine bâti de la commune

La conservation des caractéristiques patrimoniales des bâtiments remarquables est un enjeu majeur, afin de maintenir l'identité et le patrimoine culturel de la commune, mais également afin de valoriser le cadre de vie des habitants. Un diagnostic patrimonial a été réalisé et présente une liste (non exhaustive) des bâtiments d'intérêt (cf. §3.5.3 du présent chapitre). Des préconisations à destination des habitants y sont formulées pour une préservation des éléments exceptionnels du paysage urbain de Bayon.

Le cadre paysager de la commune regroupe de nombreux sites d'intérêt. Certains d'entre eux comportent des classements. D'autres sont repérables par leur continuité ou leur imbrication. Le PADD s'attache à déterminer ces grands ensembles afin de les protéger.

Protéger et valoriser les paysages remarquables

La Moselle sauvage et ses abords sont inscrits dans la Réserve Naturelle Régionale, délimitée globalement par la zone Natura 2000. Son lit instable est à favoriser pour préserver son caractère sauvage et la biodiversité qui en profite.

Par ailleurs, le cours d'eau de l'Euron et la végétation associée constitue un corridor biologique important.

Les vergers de coteaux, dont l'entretien varie en fonction des parcelles, forment aussi un élément unique du paysage de Bayon. Visibles depuis le lointain, cet espace complexe est à préserver de l'urbanisation.

Ces composantes paysagères et leurs richesses environnementales doivent être identifiées et valorisées. **Plusieurs outils de valorisation pourront s'adapter** à ses entités pour les valoriser, en particulier dans le cadre de l'élaboration du PLU (zonage spécifique, bande de constructibilité, limite épaisse avec l'espace agricole, ...)

Préserver les trames verte et bleue

La trame bleue est constituée des cours d'eau et de la végétation ripisylve

La trame verte regroupe les haies, jardins et vergers, les arbres isolés, les alignements d'arbres, les corridors biologiques, les espaces boisés et le tracé des circuits pédestres traversant les espaces de nature. D'autres espaces, comme la friche de l'ancienne voie ferrée sur laquelle s'est développée une végétation spontanée, complètent la trame verte et seront à maintenir.

Ces composantes paysagères complètent les grandes entités remarquables et doivent être protégées dans leur diversité.

Inciter la gestion durable des terres arables

Le maintien de la qualité paysagère de la commune ne peut être envisagé sans encourager une agriculture respectueuse du territoire. Dans ce sens, plusieurs mesures pourront être favorisées, comme la polyculture (pâturage des vergers) ou diverses mesures agro-environnementales concernant la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques (préservation des haies champêtres, ...).

Le lien entre les agriculteurs et les consommateurs pourra aussi être soutenu à l'échelle de la commune pour des filières locales renforcées.

Les besoins liés à l'activité agricole doivent être étudiés, en lien avec les zones inondables ou avec les secteurs urbains voisins. De nombreux secteurs, classés « à urbaniser » au POS seront revus pour **limiter l'impact de l'extension du village sur les terres arables.**

Retrouver l'équilibre entre zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme cite parmi ses principes fondamentaux : l'Equilibre «entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autres part. »

Pour la commune de Bayon, cela passe par une préservation des **espaces agricoles** majeurs. Maintenir des accès, limiter les extensions de l'urbanisation et favoriser les îlots de culture sont autant d'outils pour répondre à cette problématique.

Il s'agit en effet de gérer raisonnablement les différentes nuisances potentielles de l'agriculture ou de l'urbanisation, et d'éviter les conflits entre les agriculteurs et les habitants (la terre est pour les uns un outil de travail et pour les autres un terrain de loisirs)

Dans cet objectif, les limites entre l'urbanisation et les espaces agricoles seront considérées comme des espaces sensibles. **L'auréole villageoise** sera préservée (espace de jardins au pourtour du village, anciens pâquis, ...). Les limites naturelles (relief marqué, cours d'eau) seront aussi renforcées par des éléments végétaux (haies, potagers, vergers) et parfois accompagnées de cheminements au pourtour du village. Cette rupture d'usage sera alors épaissie pour établir des espaces de transitions.

Enfin, l'urbanisation prendra en compte les **risques d'inondations**, que ce soit pour le lit de la Moselle ou celui de l'Euron.

Ainsi, le PADD est composé de 9 objectifs repartis en 4 thématiques :

Concernant le tissu urbain et les quartiers

- 1) Maîtriser les extensions urbaines et éviter le mitage du territoire.
- 2) Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines
- 3) Qualifier les espaces publics

Concernant les fonctions du village

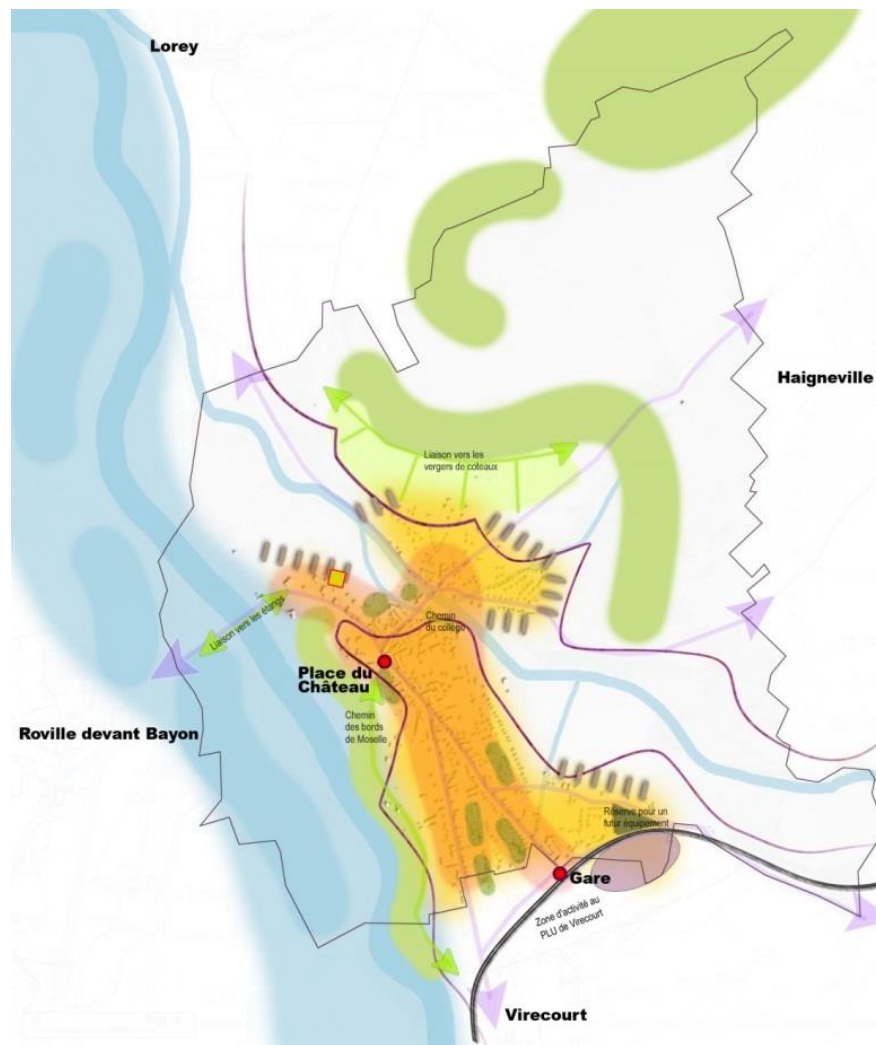
- 4) Répondre aux besoins d'équipements publics nécessaires à un bourg centre
- 5) Renforcer l'attractivité de la commune (commerces, services, logements, communication, ...)
- 6) Promouvoir les activités industrielles, artisanales et commerciales

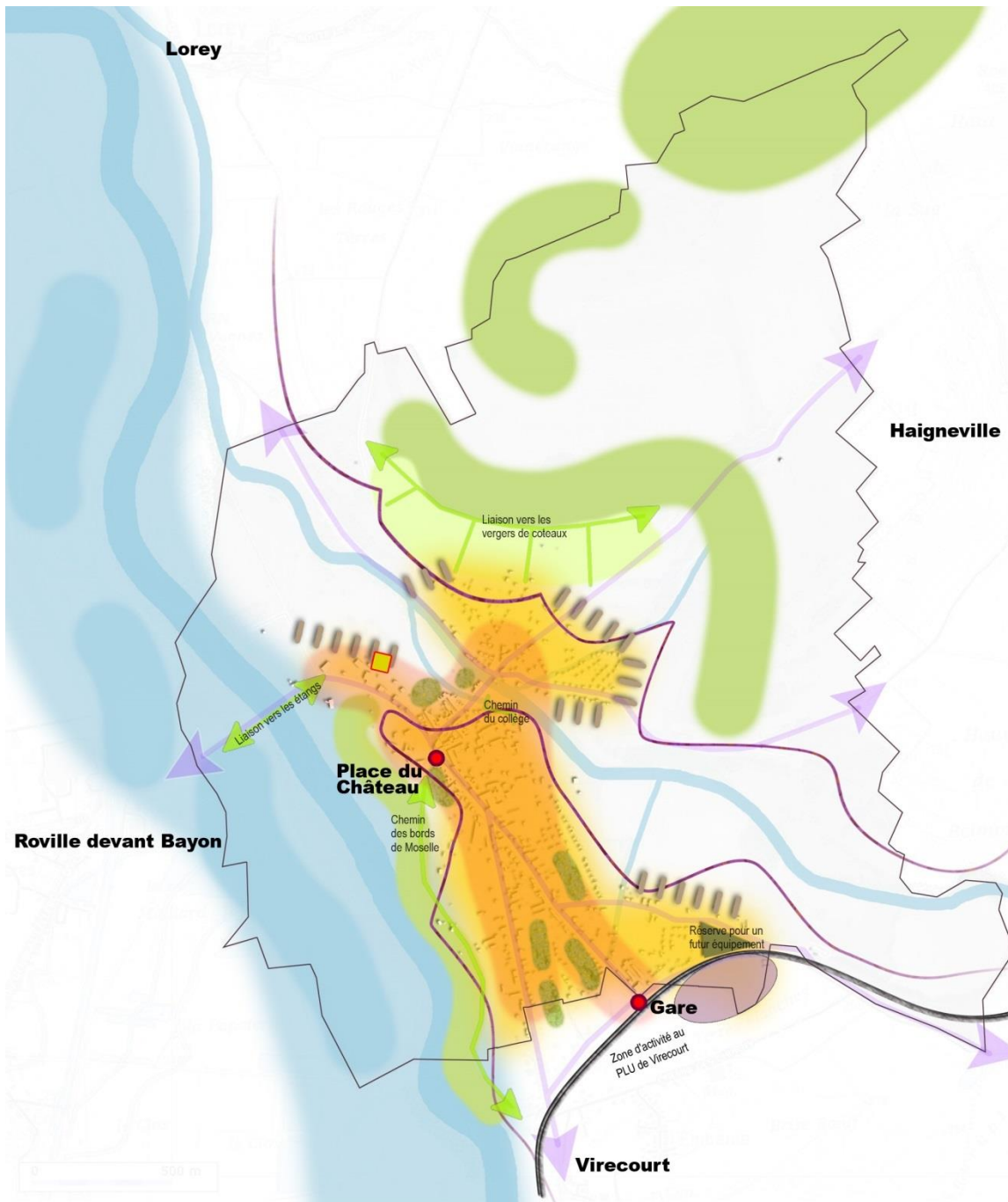
Concernant les espaces naturels et agricoles

- 7) Mettre en valeur des patrimoines paysagers et naturels.
- 8) Retrouver l'équilibre entre zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

De manière générale

- 9) Agir sur la consommation des ressources





PADD - Commune de BAYON

Schéma de synthèse - Légende

- Point de mobilité (bus et train)

- 01 Maîtriser les extensions urbaines et éviter le mitage du territoire**
 - Jardins à préserver
 - Courbe de niveau marquante
 - Secteur d'urbanisation privilégiée

- 02 Favoriser les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines**
 - Liaison dans la commune
 - Liaison avec le territoire

- 03 Qualifier les espaces publics**
 - Centre dynamique

- 04 Répondre aux besoins d'équipements publics**
 - ▲ Réserve pour un futur équipement

- 06 Promouvoir les activités artisanales et commerciales**
 - secteurs d'extension urbaine à destination d'activités

- 07 Mettre en valeur les patrimoines paysagers et naturels**
 - Lits des cours d'eau
 - Espaces boisés
 - Vergers de coteaux

- 08 Retrouver l'équilibre entre zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles**
 - ▨ Transition épaisse entre urbanisation et espace agricole
 - Siège de l'exploitation agricole

1.4. Consommation foncière et développement de Bayon

Une utilisation économe de l'espace agricole par l'urbanisation

L'activité agricole est bien représentée sur le territoire de Bayon. Seul un exploitant y a son siège social mais ce sont environ 16 exploitants qui travaillent les terres ou profitent des pâtures de la commune.

Les surfaces artificialisées destinées à l'habitat ont largement évoluées depuis la mise en place du POS dans les années 80. Il est néanmoins difficile d'estimer les surfaces construites car la commune comprend de nombreuses parcelles libres au sein de l'enveloppe urbaine. Sur une période de 10 ans, on peut estimer que 4,5 hectares ont été consommés par des opérations de lotissements. De plus, 2,5 hectares environ ont été urbanisés par des opérations de densification progressive.

Selon la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, qui consiste à **diminuer le rythme d'artificialisation des terres de moitié.**

La consommation foncière de terres agricoles doit donc largement diminuer sur la commune de Bayon

Les surfaces urbanisées ou urbanisables du POS ont beaucoup évoluées par l'élaboration du PLU. Ce dernier a mis de côté de nombreuses zones 1NA et 2NA, pour préserver les grands espaces naturels qui entourent la commune.

Ainsi les secteurs classés en 1AU par le PLU :

- étaient classés en Urbain au POS
- ne sont pas enregistrés au registre parcellaire graphique 2012 (déclaration des agriculteurs)

Le nouveau classement permet à la commune d'affirmer ses ambitions au travers des grands principes d'aménagements de ces secteurs.

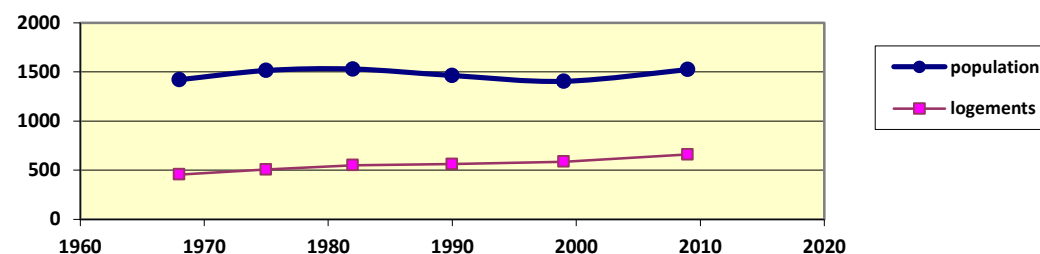
On peut donc noter une consommation de terres agricoles nulle par le passage du POS au PLU.

Le POS, qui comprenait de nombreuses zones U et NA a été largement resserré dans ses possibilités d'extensions. La réduction des zones U et NA représente une surface non négligeable de 37 hectares.

L'effort de réduction de la surface agricole consommée par l'urbanisation est donc notable sur les 12 prochaines années. Il s'agit en effet de privilégier les espaces déjà urbanisés qui offrent encore de nombreuses dents creuses ou de multiples potentiels pour des opérations de densification du tissu existant.

Evolution de la population et développement du village

Actuellement la commune compte 1582 habitants, avec un rythme annuel de construction d'environ 7 logements par an et une évolution annuelle de la population aux alentours de 12 nouveaux habitants.



1.5. Bilan des capacités existantes et estimation des besoins

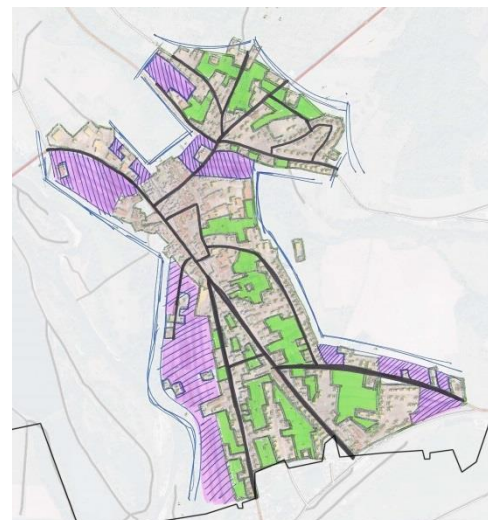
Contexte et méthode :

Les surfaces à urbaniser présentes au POS paraissent démesurées par rapport à l'évolution de l'urbanisation de ces dernières années. En effet, ce document constitué en 1978 comporte encore 15 ha en 1NA et 22,5 en 2NA.

Il paraît donc urgent de recentrer le zonage urbain de la commune afin de ne pas étaler largement les nouveaux secteurs d'urbanisation pour les 10 prochaines années prévues par le PLU.

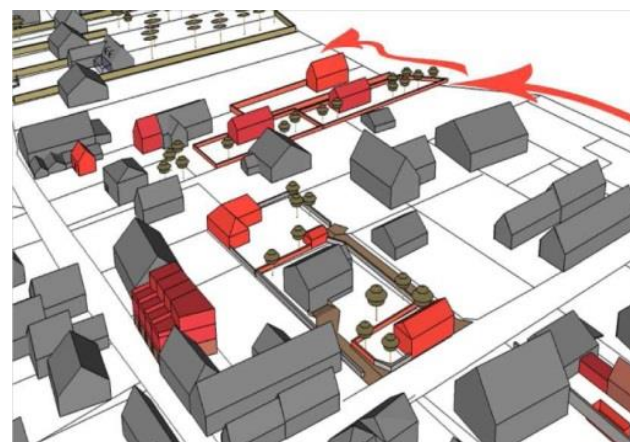
De plus, de nombreuses dents creuses sont présentes au sein de l'enveloppe urbaine. Les arrières de jardins en profondeur des axes urbains, comme l'Avenue de Virecourt, présentent aussi de bons potentiels pour des opérations de densification, regroupant plusieurs parcelles. Ses secteurs offrent de multiples possibilités d'étendre le village de manière raisonnée, sans toucher aux espaces agricole ou naturels. Ils sont donc à prioriser, même si la gestion foncière ou les volontés d'aménagement y paraissent plus délicates.

Par ailleurs, le PLU n'encourage pas les constructions en second rang car cette pratique de densification multiplie les accès et engendre souvent des problèmes de fonctionnement. Il s'agit donc de réfléchir à chaque potentiel d'urbanisation pour permet un urbanisme cohérent avec l'urbanisme traditionnel et avec la structure de la commune. La densification de certains secteurs (situés le long de grands axes de circulation) ne peut être pensée sans prévoir la préservation des espaces plantés, en cœur d'îlot par exemple.



L'enveloppe urbaine, les espaces enclavés « verts » et les potentiels d'extensions de l'urbanisation « roses ».

Carte de travail amenant les choix de hiérarchisation des secteurs sur la commune



Potentiels de densification des quartiers : exemple de « Bimby » (*Build In My BackYard*)

Tendances dans la construction à Bayon :

La population de Bayon est aujourd'hui au même nombre qu'en 1980. Cette constance est le résultat d'une baisse de population dans les communes « relais », éloignées des grandes agglomérations, puis d'une augmentation progressive à partir des années 2000.

Il est alors important de saisir les relations entre l'évolution de la population, la demande et l'offre en logement. En effet, l'augmentation de population de 2000 à 2010 a été accompagnée par la construction de maisons pour accueillir de nouveaux habitants. L'offre proposée influe donc sur les apports de population. Elle doit anticiper les demandes tout en restant dans la moyenne du territoire.

Par ailleurs, le nombre de personnes, habitants ensemble au sein d'un même ménage, ne cesse de décroître, passant de 3 à 2.3 personnes par logements.

Cette évolution résulte de la décohabitation qui combine trois phénomènes :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et plus de personnes ayant connu le divorce,
- aux âges intermédiaires, une augmentation des divorces ou une baisse des modes de vie en couple,
- chez les jeunes, un allongement de la période suivant le départ du foyer parental et précédant la mise en ménage

Le nombre de logements doit alors subvenir à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

D'autre part, **la taille des logements** par habitant a beaucoup augmenté ces dernières années, passant de 5.0 pièces par maison en 1999 à 5.3 pièces en 2009.

Le nombre de logements doit alors répondre à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

En 1999 il y avait 26% d'appartement. En 2009 il y en avait 34%. Cela peut s'expliquer par la présence de la maison de retraite.

Néanmoins, l'équilibre est à compléter avec d'une part des petits logements pour personnes seules et d'autre part, une plus grande variété d'offre de logement, comme de petites maisons individuelles. Cette adaptation du parc de logement est à prendre en considération à la fois pour une plus grande diversité des constructions neuves (aujourd'hui les terrains à construire sont faits pour des maisons unifamiliales de 140m² en moyenne), mais aussi dans les bâtiments existants (divisions ou regroupements de plusieurs appartements, petites maisons de bourg à rénover...).

D'après les trois phénomènes précités, on peut conclure que le nombre de logements construits doit augmenter plus vite que le nombre de nouveaux habitants attendus. (Décohabitation croissante, taille des logements qui augmente, construction d'appartements collectifs supplémentaires).

Les phénomènes de desserrement des ménages amènent à construire plus de logements que l'évolution de la population. (**Croissance annuelle moyenne de 0,8% de population et 1,2% de logement**)

Délimitation de l'enveloppe urbaine :

L'enveloppe urbaine correspond aux parties déjà urbanisée de la commune, avec une marge de 30m. Elle regroupe donc l'ensemble des espaces artificialisés, en dehors des espaces naturels, agricoles et forestiers, sans discontinuité de plus de 30m.

Le développement de la commune sera recherché en priorité au sein de l'enveloppe urbaine, pour renforcer les polarités urbaines et permettre la préservation des espaces naturels et agricoles. L'étude des potentiels d'urbanisation ou de densification des secteurs encore libres dans l'enveloppe urbaine permettra de quantifier les possibilités d'intensification urbaine.

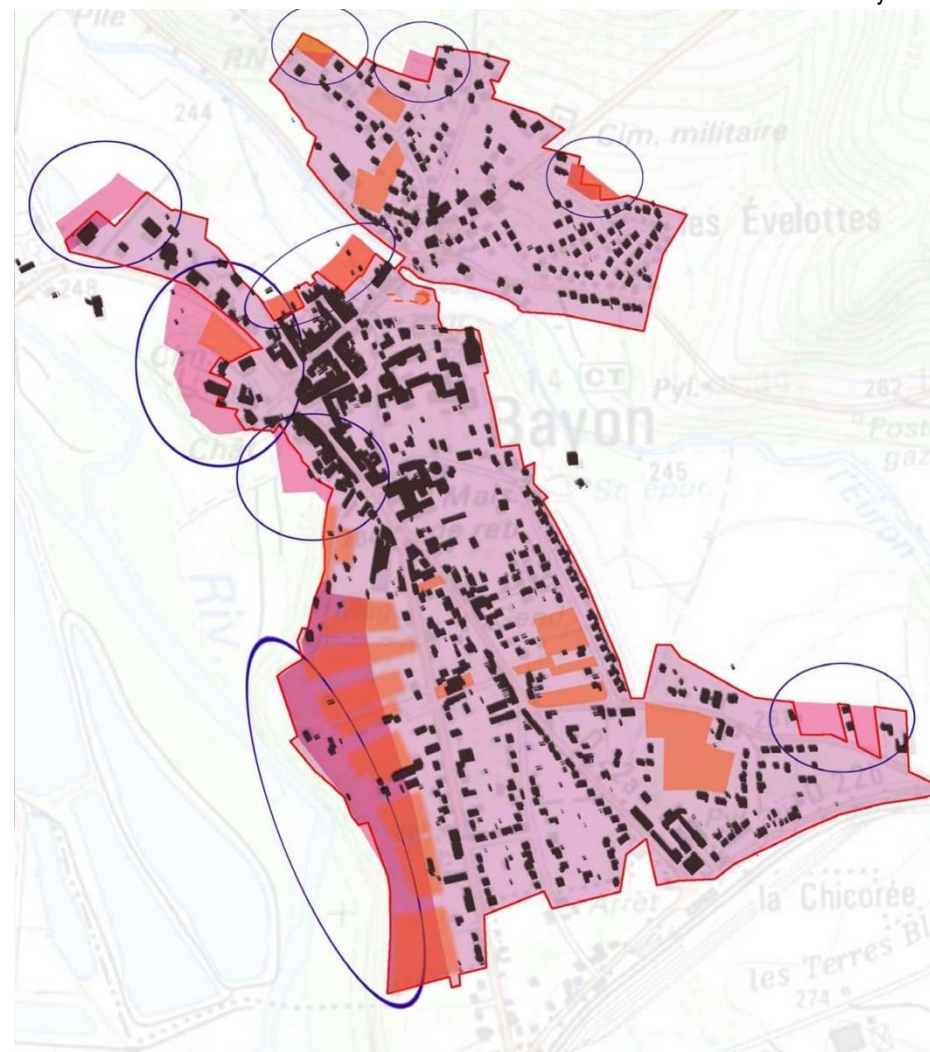
La démarche du PLU s'est attaché à définir l'enveloppe urbaine au plus près des espaces construits.

Les franges de ce périmètre ont été étudiées pour diagnostiquer les espaces à fort potentiels. Selon les caractères des lieux, la présence de réseaux ou d'équipements, les risques d'inondation ou les accès, les secteurs en question ont été affinés pour déterminer leur pertinence dans les extensions futurs de l'enveloppe urbaine.

Détail des potentiels répertoriés

Les différents secteurs ont été étudiés en comparant le diagnostic des « dents creuses » fourni par la DDT 54, les données de terrain et la faisabilité des constructions pour chaque secteur.

Cette palette permet de situer les secteurs définis comme potentiellement urbanisables au sein de l'enveloppe urbaine.
(Potentialités foncières dans l'enveloppe urbaine : espaces mobilisables en nombre de logements)



SECTEUR ÉTUDIÉ : JUSTIFICATION

Secteur 1 : habitation construite récemment

Secteur 2 : lotissement complété récemment

Secteur 3 : 6 maisons, projet en cours

Secteur 4 : 4 maisons construites récemment

Secteur 5 : 2 habitation, projet en cours

Secteur 6 : lotissement communal, 4 parcelles en vente

Secteur 7 : parcelle à vendre

Secteur 8 : 2 constructions potentielles, proches de la voie

Secteur 9 : 2 constructions potentielles, proches de la voie

Secteur 10 : jardin

Secteur 11 : parcelle en attente

Secteur 12 : parcelle en attente

Secteur 13 : parcelle enclavée sans possibilité d'accès

Secteur 14 : 1 construction potentielle, sans second rang

Secteur 15 : construction en second rang à proscrire

Secteur 16 : 1 construction potentielle, sans second rang

Secteur 17 : jardin attenant à la construction avenue de la gare

Secteur 18 : 3 constructions potentielles

Secteur 19 : 3 construction potentielle, proches de la voie

Secteur 20 : 1 construction potentielle, proche de la voie

Secteur 21 : 1 construction potentielle, proche de la voie

Secteur 22 : 1 construction potentielle, proche de la voie

Secteur 23 : 1 construction potentielle, proche de la voie

Secteur 24 : jardin composé et structuré à préserver

Secteur 25 : jardin composé et structuré à préserver

Secteur 26 : cœur d'îlot à préserver

Secteur 27 : projet en cours d'une maison médicale

Secteur 28 : secteur UE pour équipements

Secteur 29 : parc de l'habitation attenant à préserver

Secteur 30 : jardin

Secteur 31 : jardin

Secteur 32 : 2 constructions potentielles, proches de la voie

Secteur 33 : 2 constructions potentielles, proches de la voie

Secteur 34 : jardin, difficulté d'accès car un ruisseau longe la parcelle

Secteur 35 : jardin de l'habitation attenant, dénivelé

Secteur 36 : 3 constructions potentielles

Secteur 37 : 2 constructions potentielles, proches de la voie

Secteur 38 : terrain vert du lotissement

Secteur A : projet en cours

Secteur B : potentiel de projet

Secteur C : projet déposé

Secteur D : projet déposé



Description des potentiels d'urbanisation retenus

Suite à la recherche des secteurs permettant d'accueillir de nouvelles constructions, les dents creuses, les projets en cours et les évolutions récentes de l'urbanisation ont pu être cartographiées.

Nous pouvons donc constater :

20 à 25 constructions récentes dans les 2 à 3 dernières années,
Soit 7 à 9 logements par an (principalement en opération groupée)

5 terrains à vendre, dont 4 dans le lotissement communal

20 à 25 potentiels de construction dans les dents creuses. La rétention foncière peut néanmoins être assez forte vu la densification progressive très lente constatée dans les dernières années.

L'hypothèse est prise d'1/3 de potentiel pour la densification progressive sur l'ensemble de ses potentiels de construction.

Les potentiels de constructions correspondent au nombre de construction et non au nombre de parcelles libres. En effet, certaines parcelles libres présentes des caractéristiques suffisantes pour l'implantation des plusieurs constructions.

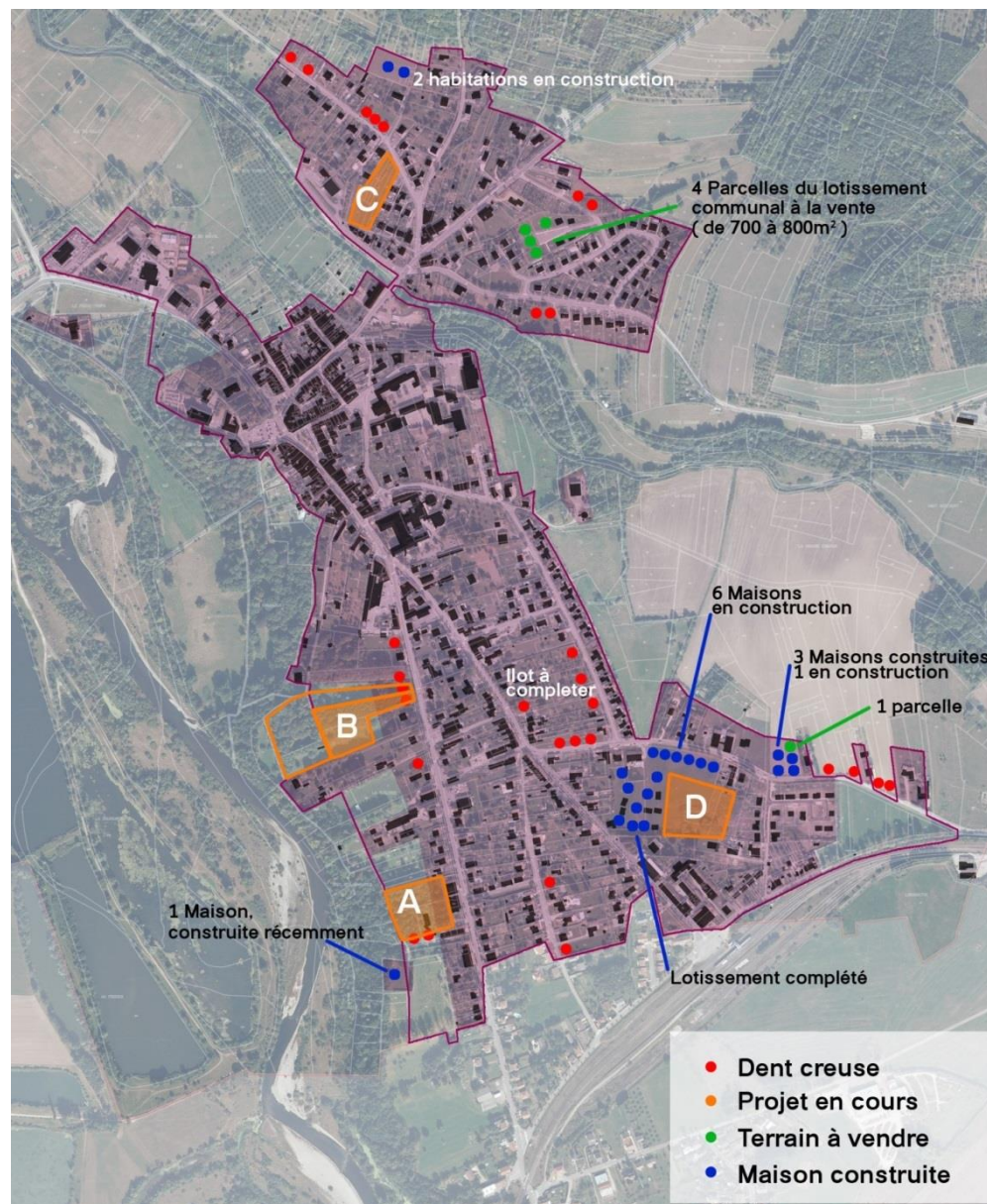
4 secteurs de projets en cours ou à l'étude

A, 0,95 ha hors de l'enveloppe urbaine, 12 maisons prévues

B, 0,86 ha hors de l'enveloppe urbaine, en projet (déboisement en cours)

C, 0,6 ha dans l'enveloppe urbaine, en projet (de 7 à 9 logements)

D, 0,9 ha dans l'enveloppe urbaine, en projet (environ 12 maisons)



Evolution passées :

Dans une période de 10 ans, de 2002 à 2011, 70 logements et 35 chambres en résidence ont été construits. Les 70 nouveaux logements comprennent 19 logements au coup par coup et 51 logements en lotissements (pour une moyenne de 12 logements par hectares).

- La majorité des lotissements construits se trouvait en zone UC du POS
- Beaucoup de zones 1NA étaient présentes au POS, une seule fut construite sur une surface d'environ 4,5 ha, route de Baccarat

Cela représente une moyenne de **7 à 9 logements par an**, en grande majorité individuel isolé et pour une surface moyenne de **140 m² par logement**. Sur 587 logements, c'est une augmentation de **1.2% par an**.

La pression foncière peut s'observer à travers ces chiffres comme très peu prononcée à Bayon. En effet, de nombreuses zones 1NA restent encore libres. Par ailleurs, la rétention foncière des parcelles libres au sein des quartiers peut en outre être qualifiée de forte car les « dents creuses » restent très présentes sur la commune. L'intensification urbaine peut s'observer sur deux ou trois îlots, mais reste composé de constructions sur de grandes parcelles (plus de 1000m²).

Estimation des besoins :

Le SCoT-Sud 54 préconise 380 logements supplémentaires pour la CC du Bayonnais (soit 478 habitants)

En 2013, la CC du Bayonnais comptait 6 791 habitants pour 1 582 habitants à Bayon.

D'après le ratio d'habitants, il s'agit de **89 logements supplémentaires à Bayon à l'horizon 2026** (soit 111 habitants).

Le PLU prévoit des hypothèses de développement sur la même échéance que le SCoT pour une cohérence d'application, c'est à dire **12 ans jusqu'en 2026**.

De plus, la commune de Bayon se place en situation de bourg-centre dans la Communauté de Commune du Bayonnais (nombreux équipements, gare, ...).

Les besoins en logements pourraient donc se concentrer sur ce pôle urbain principal, passant de 24 à 28% dans la répartition des logements prévus par le SCoT.

CCB : 6800 habitants	380 logements prévus par le SCoT
Bayon : 1600 habitants (24%),	privilegier 90 à 110 logements (28%)

La commune de Bayon envisage donc dans son PLU la construction d'environ 110 logements à l'horizon 2026.

Objectif de résorption des logements vacants

Le SCoT précise des objectifs en matière de résorption du nombre de logements non-occupés, diminuant le nombre de logements à prévoir sur le territoire. En effet, la rénovation des logements vacants permet de réduire le nombre de logements neufs mis sur le marché.

Il s'agit de 35 logements vacants potentiellement rénovés pour la Communauté de Communes du Bayonnais à l'horizon 2026.

La commune s'est donc fixé l'ambition de permettre la résorption des logements vacants, au même taux que l'ensemble du territoire.

La CC du Bayonnais compte 189 logements vacants en 2009 (source INSEE).
La commune de Bayon compte **70 logements vacants**

Au prorata du **nombre de logements vacants** entre la CCB et la commune de Bayon, il s'agit de rénover **13 logements**.

Le nombre de logements vacants est difficilement identifiable de manière exacte. L'ambition communale se base sur ces chiffres INSEE mais pourra ajuster son diagnostic dans le futur.

Nombre de logements à construire

Si on soustrait 13 logements vacants rénovés, il reste environ **97 logements à construire** pour les 12 prochaines années, afin d'arriver aux 110 logements envisagés.

Précisons que cette moyenne de 7 à 9 logements par an reprend la courbe des constructions ou réhabilitations depuis 1999 (croissance moyenne du nombre de logement de 1.2% par an).

Selon ces estimatifs, et conformément aux objectifs du SCoT, la commune de Bayon pourrait augmenter de 100 à 150 habitants pour 2026.

Cette évolution est en cohérence avec la croissance progressive des dernières années (12 nouveaux habitants par an).



I_ Les projections démographiques et les besoins en logements

- ✦ Pour calculer le nombre de logements à produire d'ici 2038, le SCoT s'appuie sur :
 - _ une estimation des besoins pour la population actuelle (52 000 logements)
 - _ une estimation des besoins pour les 60 000 nouveaux habitants (28 000 logements)
- ✦ Cette note d'information vise à expliciter la méthode de calcul retenue pour estimer les besoins en logements.
- ✦ La méthode de calcul :

Pour mieux prendre en compte les spécificités des territoires, la méthode de calcul est appliquée au niveau communal pour ensuite être agrégée par EPCI.

Avertissement : les taux agrégés par EPCI qui figurent dans les résultats dans cette note ne peuvent en aucun cas être appliqués à l'échelle de la commune.
- ✦ Les temporalités :
 - > 2013 est retenu comme point de départ ou point zéro de la mise en œuvre des orientations du SCoT. Cela correspond à la date d'approbation prévue du document. Les derniers chiffres livrés par l'INSEE sur la totalité du territoire sont ceux de 2007. Ils ont été projetés en 2013.
 - > Il est proposé dans le SCoTSud54 de déterminer deux périodes :
 - 2013-2026 : 13 ans correspondant à deux évaluations du SCoT et à un temps raisonnable pour les documents d'urbanisme. Les orientations chiffrées du SCoT sur cette période sont prescriptives.
 - 2026-2038 : une vision prospective à 25 ans. Les chiffres sont donnés à titre indicatif.
- ✦ Le modèle de calcul n'est pas prescriptif. Il a pour seul objectif de déterminer l'enveloppe en logements par EPCI.
- ✦ **Données de base sur la CC du Bayonnais :**
 - Population en 2007 : 5 369 habitants
 - Population projetée en 2013 : 5 650 habitants
 - Production de logements projetée à horizon du Scot :
 - 380 logements dont 195 pour la stabilité démographique entre 2013 et 2026 (objectif)
 - 340 logements dont 210 pour la stabilité démographique entre 2026 et 2038 (indication)

SCoTSud54_mars 2012 _ Méthode de calcul des besoins en logements_CC du Bayonnais

II_ Les besoins liés au desserrement des ménages

La décohabitation et le vieillissement de la population fait augmenter le nombre de ménages. Ainsi, pour répondre aux besoins de la population actuelle et constante, il faut produire des logements.

Depuis 1982, le Sud54 a connu les mêmes évolutions qu'à l'échelle de la France. Il est donc proposé de s'appuyer sur les projections nationales de l'INSEE à horizon 2030 et de les poursuivre à horizon 2038 pour définir les besoins du territoire.

	1982	1990	1999	2005	2007	2013	2026	2030	2038
SCoTSud54	2,71	2,55	2,4		2,3	2,24	2,14		2,01
France	2,7	2,57	2,4	2,31				2,06	

A horizon 2038, les conditions d'évolution de la taille des ménages ont été définies par commune :

> Pour les communes ayant en 2013 un nombre moyen de personnes par ménage supérieur à 2,01 :

- _ celles qui ont connu une baisse entre 1999 et 2007 conserveront cette tendance
- _ celles qui sont restées stables ou qui ont connu une hausse entre 1999 et 2007 se voient appliquer la tendance du SCoT entre 1999 et 2007 (soit une baisse de 0,2)

> Les communes ayant en 2013 un nombre de personnes par ménage inférieur ou égal à 2,01 gardent cette moyenne

Ainsi, par agrégation des chiffres communaux, dans la CC du Bayonnais, l'évolution de la taille des ménages dans les communes engendre un besoin en logements de 99 à horizon 2026 et de 105 à horizon 2038.

III_ Les besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants

Le SCoT affiche l'ambition d'accueillir 60 000 habitants à horizon 2038 avec comme principes de répartition :

- _ une croissance pour tous les territoires
- _ une réduction de la périurbanisation et un renforcement des polarités

> 2013 - 2026 : Partant du taux de croissance annuel moyen de chaque commune observé entre 1999 et 2007, l'objectif est d'atteindre à l'horizon 2026 un taux de croissance moyen annuel de 0,42. Cette hypothèse permet de prendre en compte les tendances passées de chacun des territoires, de moduler leurs efforts de façon progressive, que se soit en termes d'augmentation ou de limitation de la croissance démographique et ainsi de leur donner le temps de mettre en œuvre des stratégies de développement adaptées.

Pour la CC du Bayonnais, le taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2007 était de 0,79 %. Le taux de croissance annuel moyen sur la première période est de 0,63% pour atteindre l'objectif de 0,42 % à horizon 2026. Ainsi, par agrégation des chiffres communaux, l'EPCI accueillera **478 nouveaux habitants à horizon 2026** (solde naturel + solde migratoire).

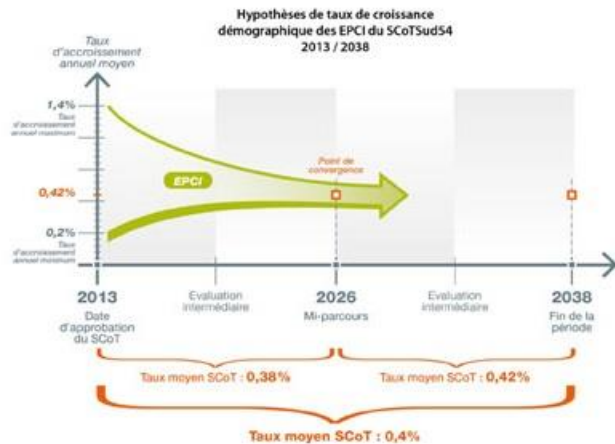
> 2026-2038 : Chaque commune poursuit un accroissement annuel moyen de l'ordre de 0,42%.

Pour la CC du Bayonnais, par agrégation des chiffres communaux, cela correspond à l'accueil de 316 nouveaux habitants supplémentaires sur la seconde période.

Pour déterminer le nombre de nouveaux ménages et ainsi les besoins en logements, le nombre moyen de personnes par ménage de la commune est appliqué au nombre de nouveaux habitants en 2026 et en 2038.

Ainsi, pour la CC du Bayonnais par agrégation des chiffres communaux, le nombre de nouveaux ménages et donc les besoins en logements sont :

- _ 183 entre 2013 et 2026
- _ 131 entre 2026 et 2038



IV_ Les besoins liés à la fluidité du parc et à la résorption de la vacance

Le SCoT donne la priorité à la reconquête urbaine pour limiter la consommation foncière hors de l'enveloppe et soutenir le développement des centres. Il se donne comme objectif de réduire la vacance. Cependant, le taux de vacance ne peut être nul car la vacance est nécessaire afin de maintenir une certaine fluidité du marché du logement. Cela est vrai surtout dans les centres urbains où le marché du logement connaît une forte mobilité. Dans ces secteurs, on estime à environ 6-7% du parc le taux de vacance nécessaire pour maintenir la fluidité.

Ce taux doit être moins élevé quand il s'agit d'espaces ruraux : il est plutôt de 4-5% du parc.

Pour déterminer les besoins en logements, des fourchettes ont été fixées :

- > Entre 6 et 7 % pour les communes du pôle urbain métropolitain
- > Entre 5 et 6% pour les communes des autres polarités (Bayon)
- > Entre 4 et 6% pour les communes qui ne sont pas des polarités

Lorsque le taux de vacance de la commune en 2007 était inférieur à la fourchette, l'objectif est d'atteindre le plancher à horizon 2026 et de le conserver jusqu'en 2038. Lorsqu'il était supérieur, l'objectif est d'atteindre le plafond à horizon 2026 et de le conserver jusqu'en 2038.

Ainsi, sur certains secteurs, il faudra produire des logements pour maintenir la fluidité, et sur d'autres, la remise sur le marché de logements vacants compensera une partie des besoins en logements.

En 2007, la CC du Bayonnais connaît un taux de vacance d'environ 8,5 %. **Ainsi pour atteindre à horizon 2026 l'objectif de résorption de la vacance, et par agrégation des chiffres communaux, une part des besoins en logements estimés sera comblée par la remise sur le marché de 35 logements aujourd'hui vacants.**

De la même manière, à horizon 2038, il conviendra de remettre sur le marché 13 logements vacants.

V_ Les besoins liés au maintien de l'offre en résidences secondaires

En 2007, la part des résidences secondaires dans le parc de logements du Sud54 était de 1,8% en moyenne. Cette moyenne recouvre des situations diverses car dans certaines communes rurales présentant un cadre de vie d'exception, la part des résidences secondaires peut atteindre 30%.

Eu égard à la stratégie d'attractivité du territoire et à la volonté des élus de développer le tourisme, il est proposé de maintenir pour chaque commune la part des résidences secondaires observée en 2007 à horizon 2026 et 2038.

Par agrégation des chiffres communaux, dans la CC du Bayonnais, les résidences secondaires représentaient en 2007 **3,1 % des résidences principales. Pour conserver cette part :**

- _ à horizon 2026, il conviendra de produire 10 logements
- _ à horizon 2038, il conviendra de produire 8 logements

VI_ Les besoins liés au renouvellement du parc de logements

Sur le territoire, des logements disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements (fusion de deux appartements en un seul) ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels. Afin de conserver le volume du parc actuel, il est donc nécessaire de produire de nouveaux logements.

En planification, en général, le taux de renouvellement appliqué aux parcs de logements est de 0.3%.

En 2007, un tiers des logements du Sud54 avaient été construits avant 1949. Pour coller au mieux aux réalités des territoires, on considère que les besoins en logements liés au renouvellement représentent 1% (soit environ 0.3 x3) des logements datant d'avant 1949 dans chaque commune.

Par agrégation des chiffres communaux, la CC du Bayonnais comptait en 2007, 990 logements construits avant 1949. **Pour assurer le renouvellement du parc existant, il conviendra de produire :**

- _ 121 logements à horizon 2026
- _ 112 logements à horizon 2038

CONCLUSION :

	2026 (objectif)	2038 (indication)
Desserrement des ménages	99	105
Accueil de nouveaux habitants	183	131
Fluidité du parc / résorption de la vacance	-35	- 13
Résidences secondaires	10	8
Renouvellement du parc de logements	121	112
TOTAL	378	343
<i>Arrondi inscrit dans le pré-DOO</i>	380	340
Dont stabilité démographique	195	212
<i>Arrondi inscrit dans le pré-DOO</i>	195	210

L'enveloppe - objectif - (380 logements) est fixée pour l'EPCI qui procèdera à sa répartition entre les communes. A défaut de réflexion intercommunale, les orientations du SCoT en matière de répartition s'appliqueront (prorata de la population).

1.6. Hypothèses de densités et surfaces prévues pour l'habitat

Etude des densités de la commune :

La palette des quartiers est assez large à Bayon, allant du centre ancien comportant 22 logements à l'hectare, aux nouvelles opérations de lotissement de 10 à 12 logt/ha.

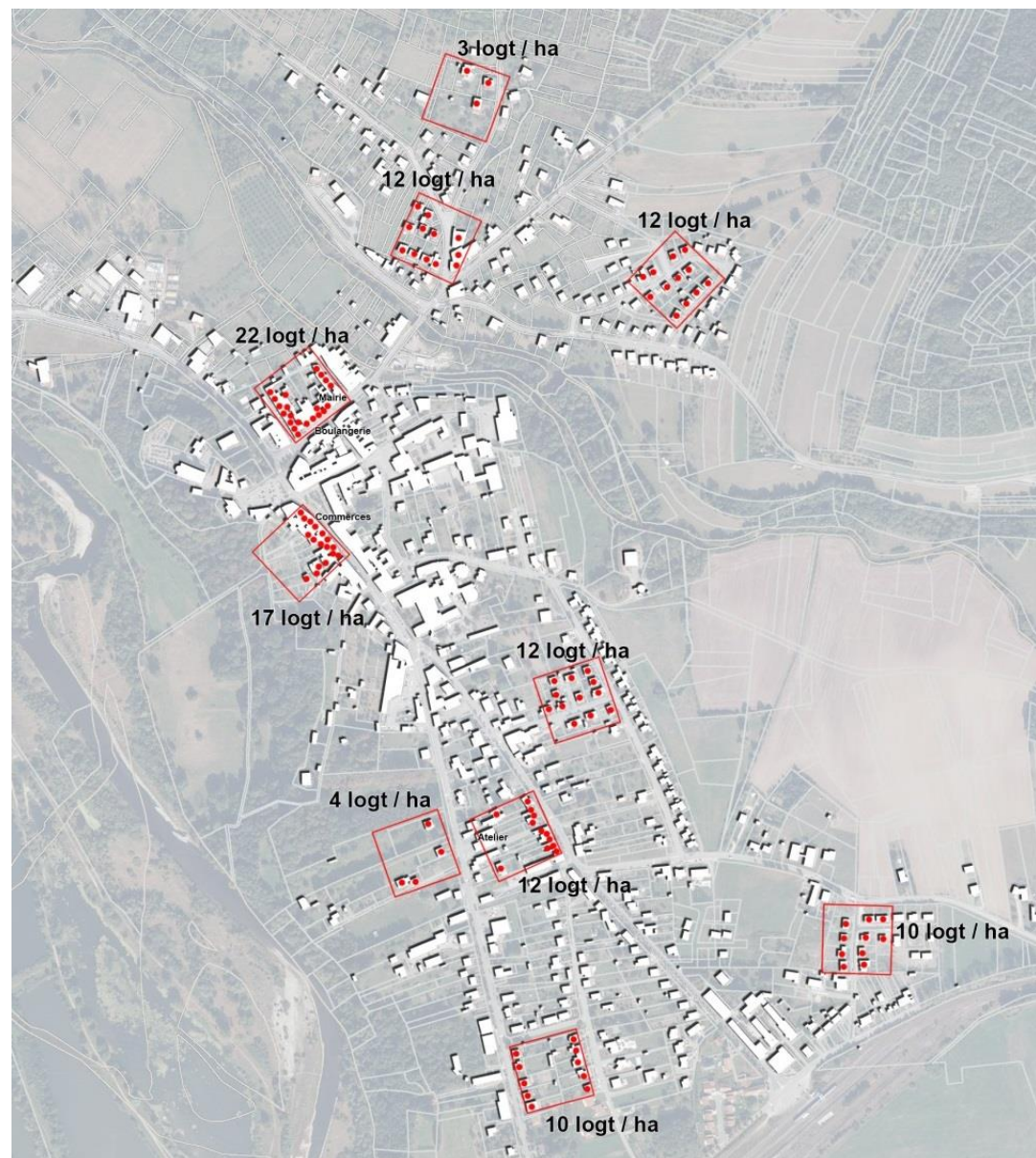
Par ailleurs, certaines parties de l'urbanisation sont très peu denses, comme les coteaux urbanisés au coup par coup, ou les parcelles profondes des « Bords de Moselle » avenue de Virecourt, urbanisées en fonction des opportunités foncière, avec 3 à 4 logt/ha.

Pour des quartiers à densité similaire (12 logt/ha), on peut aussi remarquer la différence de typologies urbaines entre un quartier 1900 et un lotissement des années 80 (les Evelottes).



Les petites maisons accolées libèrent de longs jardins alors que les pavillons sont isolés sur leurs parcelles.

Les préconisations du SCoT peuvent être comprises comme pertinentes après l'étude des densités présentes dans la commune. **Le SCoT indique en effet 15 logements à l'hectare pour une extension et 20 pour une opération de renouvellement urbain.**



Une densification qualitative

La commune porte l'ambition d'amorcer un recyclage foncier pour lutter contre l'étalement urbain. Néanmoins, cette approche d'intensification urbaine, en particulier le long des grands axes comme l'avenue de Virecourt ou l'avenue de la gare ne peut se faire sans préserver aussi la qualité végétale des jardins en cœur d'îlot.

En effet, il s'agit de sauvegarder des poches de nature dans les quartiers pour permettre de valoriser le cadre de vie et d'accueillir une intensité urbaine plus forte dans les bandes construites.

Ainsi, des bandes d'implantation des bâtiments sur rue ont été dessinées pour libérer les arrières de jardin.

Les contraintes de gabarit ont aussi été élargies pour permettre d'une part la réhabilitation plus aisée des bâtiments anciens et d'autre part une intensification urbaine des quartiers.



Réhabilitation de logements



Cœur d'îlots en jardins

Justification des modalités de production de logements

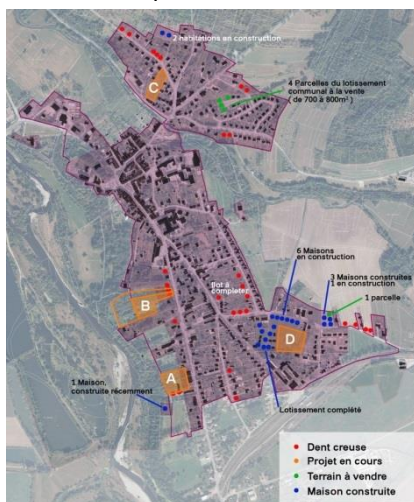
Les estimations nous amènent à envisager **la construction de 97 logements à l'horizon 2026** (110 logements nécessaires - 13 logements vacants rénovés).

D'après le diagnostic qui nous a permis d'identifier les potentiels fonciers (en nombre de construction), il y a actuellement dans l'enveloppe urbaine :

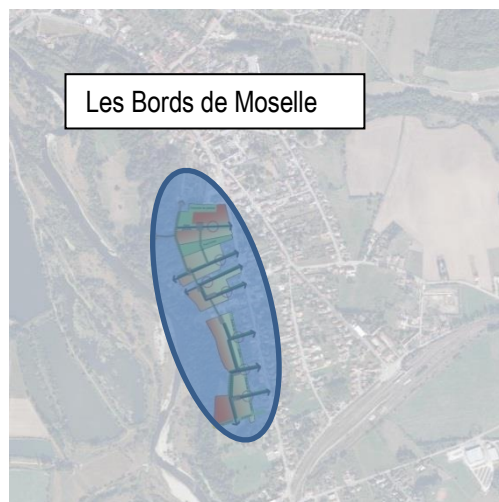
- **5 terrains à vendre**, dont 4 dans le lotissement communal
- **7 constructions possibles sur des parcelles libres (type dents-crochues)**, en prenant un coefficient de rétention foncière de 1/3 sur les 20 à 25 constructions possibles répertoriées
- **20 logements prévus dans des opérations de lotissement** (projets sur les sites C et D, déposés ou en cours)

Soit 32 logements en renouvellement urbain.

Carte présentée P127



Situation du Secteur classé 1AU



Choix et délimitation du secteur « bords de Moselle »

Souhaitant préserver les espaces naturels remarquables de son territoire, (vergers de coteaux, espaces agricoles inondables, ...) et maintenant l'ambition d'un **développement au plus près de ses équipements**, la commune de Bayon a choisi de s'intéresser uniquement au secteur des hauts de la Moselle, dans une bande parallèle à l'avenue de Virecourt.

Ce secteur fortement anthropisé présente en effet les meilleures conditions parmi les espaces proches de l'enveloppe urbaine de la commune et permet de ne pas envahir d'autres secteurs naturels plus remarquables, plus riches ou plus sauvages.

La logique urbaine consistant à étoffer cette frange a d'ailleurs été déjà poursuivie de l'autre côté de l'avenue de Virecourt, à l'Est, comblant les espaces libres enclavés par des quartiers pavillonnaires. Le PLU se propose donc de continuer cette logique en urbanisant en profondeur le secteur entre l'avenue de Virecourt et les bords de Moselle.

Ce secteur accueille déjà certains projets précités, dont une opération de lotissement en cours d'étude pour 12 maisons sur le site A et un autre projet pour le site B, restant à être défini (déboisement en cours).

Afin de conserver **une cohérence d'urbanisation sur l'ensemble de ce secteur** et travaillant avec les opérations déjà en cours d'étude, la commune souhaite procéder à un schéma d'orientation, d'aménagement et de programmation sur la globalité du secteur, **reliant les différents sites potentiels répertoriés**.

L'ambition communale est d'anticiper l'urbanisation des « Hauts de la Moselle », en réfléchissant à l'ensemble de la profondeur, le long de l'avenue de Virecourt.

Le périmètre de l'OAP a donc été ajusté de manière globale, tout en préservant les éléments de nature remarquable (allée boisée du château, bande de jardin pour un lien avec l'existant, ...)

Certains sites compris dans l'OAP sont aussi des fonds de parcelles, occupées par des jardins. La rétention foncière y est forte mais leur potentiel est intégré.

Ce secteur s'ajuste aussi aux zones du PLU de la commune de Virecourt au Sud pour un lien entre les quartiers projetés.

Ce secteur est classé 1AU et constitue l'unique secteur d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine.

Potentialités de la zone 1AU « Bords de Moselle »

Le secteur en question présente une grande complexité dans sa composition : jardin, prairie pour animaux de loisirs, friches récentes, ruine de l'ancienne tuilerie sur le site A, etc

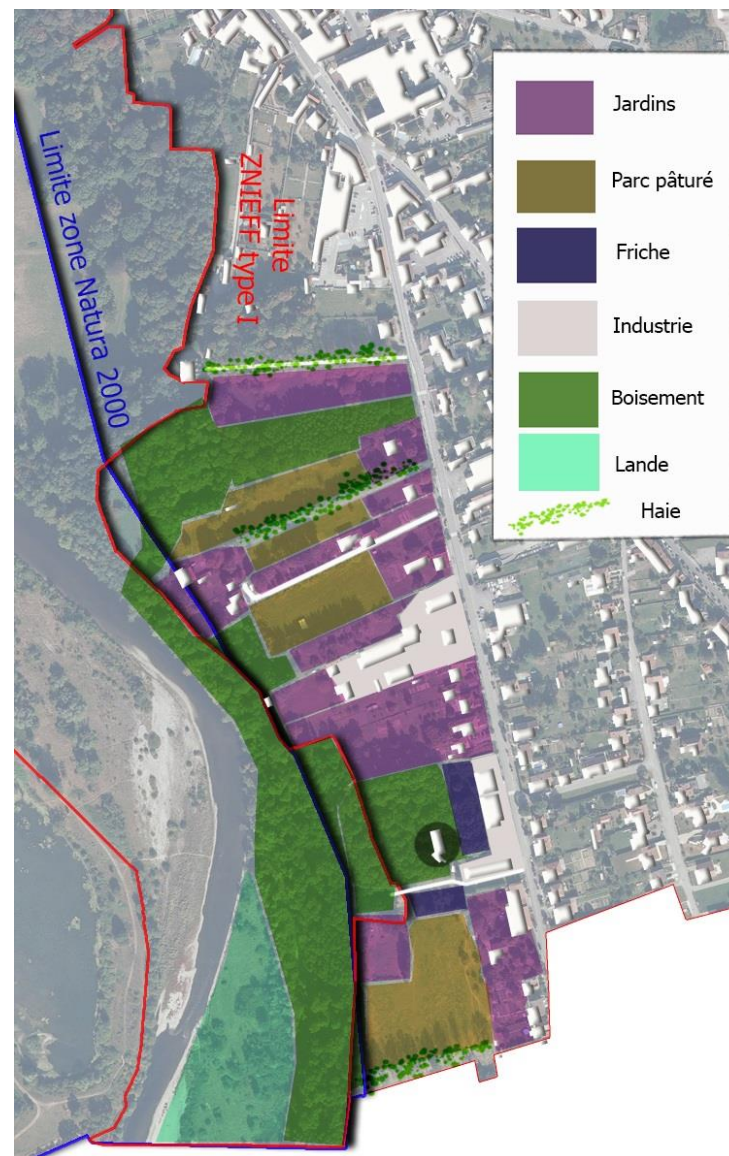
Selon les projets en cours en dehors de la réflexion du PLU, 16 logements sont prévus pour les secteurs A et B. La pertinence d'une telle OAP se prouve quant à l'occasion d'intégrer ces projets à une cohérence d'aménagement sur la globalité du secteur, regroupant plusieurs tranches de moins d'un hectare.

Le PLU se propose donc de réfléchir à une zone 1 AU d'environ **6.8 hectares** au total, composée de :

- **2.3 ha de jardins**
- **1.2 hectares de site naturels à préserver**
- **3.3 hectares urbanisables en opération**

La rétention foncière sur les parcelles de jardin (**2.3ha de jardins**) est assez forte et représente un facteur à prendre en considération dans la faisabilité des opérations.

Il s'agit en effet de terrains privés disparates, parfois associés à des jardins, dont les accès restent à être créés pour la plupart. Ces espaces représentent **2,3 ha à forte rétention foncière** (arrière de jardins). Ces parcelles à densifier sont similaires à d'autres dents creuses, c'est pourquoi le nombre de logements retenus tient compte de la faisabilité opérationnelle pour l'échéance de 2026. Il s'agit donc de **10 logements potentiels** à comptabiliser (en prenant une rétention foncière d'1/3 **sur ces parcelles de jardin à densifier**).





Les **1,2 ha de végétation existante à préserver** correspondent à des alignements d'arbres, des parties boisées, ou des arrières de jardins existants à maintenir pour une meilleure insertion du quartier dans son voisinage.

Le reste du secteur, totalisant **3.3 hectares** pourra accueillir une densité allant de 15 à 20 logements selon les prescriptions du SCoT. C'est donc 50 à 60 logements pouvant être construits. Nous prendrons ici une moyenne de **55 logements, pour des opérations groupées en plusieurs tranches** selon le découpage des terrains.

L'ensemble du secteur des « bords de Moselle » comptabilise donc 65 logements (10 en densification des arrières de jardins et 55 en opérations de petite ampleur).

Vérification des surfaces prévues par rapport aux besoins répertoriés

Les densités minimum préconisées par le SCoT-Sud54 sont de **20 logements à l'hectare pour le centre et 15 en extension**. Ces chiffres sont des indications et sont à compléter avec une réflexion quant à la qualité urbaine des secteurs à urbaniser.

L'aménagement des nouveaux quartiers devra appliquer une diversité d'offre de logements pour faciliter les parcours d'habitat au sein du village et permettre une mixité de population dans chaque partie de la commune.

Si on prend une densité de 15 logt/ha, 65 logements représentent environ 4.3 hectares pour de nouvelles opérations d'urbanisation.

La gestion du foncier sur ce secteur des « Bords de Moselle » paraît plus compliquée du fait de la multiplicité des propriétaires. Les aménagements devront être rendus faisables en tranches pour une répartition dans le temps, tout en maîtrisant la cohérence de l'aménagement dans l'ensemble du secteur.

Au vu des possibilités de densification des secteurs urbanisés (32 logements) et des besoins répertoriés de 97 logements à construire, la surface du secteur 1AU de 6.8 hectares peut paraître légèrement supérieure aux terrains strictement nécessaires. Ce secteur des Bords de Moselle a d'ailleurs été pensé pour un découpage aisé des tranches, dont le schéma propose une application possible (placette de retournement et bouclage des voiries pouvant se compléter au fur et à mesure des opérations).

Plutôt qu'un travail comptable, l'élaboration du PLU s'est attachée à apporter la qualité nécessaire à ce secteur complexe, tout en gardant une cohérence dans l'aménagement présenté.

Ajouts avant approbation :

Retour sur les calcul en matière de logements à construire pour la commune de Bayon.

Logements vacants

Le nombre de logements vacants est d'environ 70. La commune s'est fixé l'ambition de la réhabilitation de 13 logements. Néanmoins, ce chiffre ne rentre pas en compte dans le calcul final de logements à construire car il a déjà été comptabilisé dans les estimations du SCoT.

Projets en cours

Depuis l'arrêt du document en mars 2014, plusieurs projets ont vu le jour, avec la construction partielle du secteur C (8 logements initialement prévus et la réalisation de certains projets dans le tissu urbain existant de la commune. De plus, 5 terrains sont en vente dont 4 dans le lotissement communal.

Parcelles libres dans le village (dents creuses)

Le nombre de potentiels de constructions dans le village a été estimé à 7 pour la période de 12 ans d'application du présent PLU. En effet, sur les 25 potentiels répertoriés, une majorité connaît aujourd'hui une très forte rétention foncière. De nombreux terrains ne sont pas à vendre malgré la desserte en réseaux. Il s'agit de jardins, de parcelles attenantes aux habitations ou de parcelle dont la surface ne permet pas l'implantation d'une construction en l'état. Par ailleurs, il s'agit aussi de parcelles permettant un accès vers une zone d'extension. Ces accès sont donc à réserver pour les futurs aménagements.

Densité dans les nouveaux secteurs

La densité bâti devrait être majoré à proximité de la gare de Bayon-Virecourt. Les secteurs d'extension urbaine se trouve en effet à moins de 800m de la halte ferroviaire. La densité initialement prévue entre 15 et 20 logements/hectare se trouvera plutôt vers 20 logements/hectare. Néanmoins, le projet sur le secteur D a déjà été déposé lors de l'élaboration de PLU, avec environ 12 lots. Le dépôt de permis valide le projet avec les contraintes du POS, applicables jusqu'à l'approbation du PLU. La densité sera donc augmentée sur le secteur des Bords de Moselle, sur les 3.5 hectares pouvant être construits en opération, soit 77

logements prévus. Les fonds de jardin, urbanisable selon le parcellaire existant et donc probablement sans procédure groupée, comptabilisé une possibilité de 10 constructions au total.

Total des logements prévus dans le PLU

Dents creuses : 7

Terrains à vendre : 5

Projets déposés (secteur D) : 12

Extension urbaine Bord de Moselle : 77 + 10

Total : 111

Enveloppe de logements pour Bayon

Aucun Programme Local de l'Habitat n'est en place dans la Communauté de Communes du Bayonnais. Le SCoT fixe 380 logements pour la Communauté de Communes. Bayon regroupe l'essentiel des activités, commerces, équipements du territoire. De plus, la gare est à proximité immédiate des potentiels d'urbanisation future.

Les besoins en logements pourraient donc se concentrer sur ce pôle urbain principal, passant de 24 à **35%** dans la répartition des logements prévus par le SCoT.

CCB : 6800 habitants

380 logements prévus par le SCoT

Bayon : 1600 habitants (24%),

privilégier 135 logements (35%)

La commune de Bayon pourrait donc envisager dans son PLU la construction d'environ 110 à 135 logements à l'horizon 2026.

Ces estimatifs de logements restent des hypothèse de travail pour qualifier les surfaces nécessaires aux extensions urbaines dans la commune. Cette marge de 25 logements permettra d'absorber un nombre de dents creuses construites supplémentaires, une division parcellaire accrue des terrains, avec plus de logements construits, une densité plus forte dans les nouveaux quartiers, une refonte des projets en cours vers une plus forte densité, ou une densification progressive des quartiers existants...

1.7. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Bayon de préciser les conditions d'aménagement de deux secteurs :

- Secteur 1 : « Bords de Moselle »
- Secteur 2 : « Jardins d'Acras »

Les autres secteurs de projets diagnostiqués ne font pas l'objet d'une OAP car des permis d'aménager ont déjà été validés au moment de l'élaboration du PLU.

Pour ces secteurs, il est successivement présenté :

- les enjeux principaux concernant l'aménagement du secteur
- le schéma d'aménagement

Orientation n°1 « Bords de Moselle »

Identification de la Zone	Au Sud-Ouest de la partie urbanisée, En belvédère sur la vallée de la Moselle
Topographie	Point Haut – 265m, à l'Est, Point Bas – 258m, à l'Ouest
Orientation du terrain	La pente a une orientation Est-Ouest
Desserte voirie	Voiries se raccordant aux réseaux existants par l'avenue de Virecourt (cf. : schéma)
Environnement	A proximité de la Moselle sauvage, à l'arrière des parcelles déjà urbanisées



- Enjeux principaux concernant l'aménagement du secteur

Grands principes d'aménagement

Le principe général prévoit d'épaissir la bande urbaine le long de l'avenue de Virecourt. De nombreux accès pourront être créés afin répondre aux tranches d'urbanisation successives. Les tranches sont reliées entre elles par des cheminements doux pour éviter des opérations introverties sans lien et sans cohérence.

L'aménagement du secteur pourra être réalisé plusieurs tranches. Des placettes sont situées à l'articulation des rues et seront utiles à la jonction de deux tranches. (A court termes, la placette de retournement permettra à la première tranche de fonctionner de manière isolée en impasse. A long terme, lors de la construction d'une tranche supplémentaire, la voirie viendra se connecter à ce point d'articulation.)

Les accès à une extension future de ce quartier seront maintenus pour préserver des potentiels de connexions (côté Virecourt par exemple).

Une liaison continue traversant toutes les tranches apparaîtra à long terme, par la jonction de toutes les tranches. Cette voie en alternance circulaire ou voie douce, se positionnera parallèlement à l'Avenue de Virecourt et complètera le tissu viaire de la commune



Une bande de jardin sépare le nouveau quartier des habitations existantes, pour faciliter les rapports de voisinage. Cette disposition favorisera le découpage des parcelles dans la profondeur, pour des terrains plus long que large.

Les constructions disposées sur des parcelles en limite de la vallée de la Moselle devront garder un recul nécessaire pour anticiper les éventuels changements de niveau. En effet le lit de la Moselle est instable et provoque des affaissements de terrains, déjà observables sur le secteur.

Afin de respecter les éléments paysagers en place, certaines parcelles seront préservées de l'urbanisation, en particulier l'allée arborée et le parc boisé.

Le site de l'ancienne tuilerie en ruine pourra faire l'objet d'une réappropriation dans l'aménagement de la zone pour une intégration dans un nouveau contexte. (Aménagement d'un parc, jardin public ludique ou fond de parcelle d'un bâtiment collectif par exemple)

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 15 logements par hectare sur ce secteur. Une densité plus importante sera attendue en jonction avec le bourg-centre et en limite des espaces naturels. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

Le secteur appliquera une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées.

Transports et Déplacements

Ce secteur se trouve entre l'arrêt de bus de la place du Château et la halte ferroviaire.

Le quartier se situe à moins de 1 000 mètres des principaux équipements de la commune.

Les déplacements doux seront aussi favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes

supplémentaires (chemin, venelle) sont prévues pour connecter le nouveau quartier en fonction des tranches et créer des liens avec les secteurs voisins.

Des dispositifs de stationnements groupés sont répartis pour chaque tranche. Ces espaces en entrée de voie permettront de distribuer les stationnements.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements apportera la qualité paysagère nécessaire à l'ambiance urbaine en limite de l'espace naturel de la Moselle.

Les accès sur la route départementale RD112 devront être mutualisés conformément au schéma, pour éviter des doublons lors de la construction de plusieurs tranches successivement.

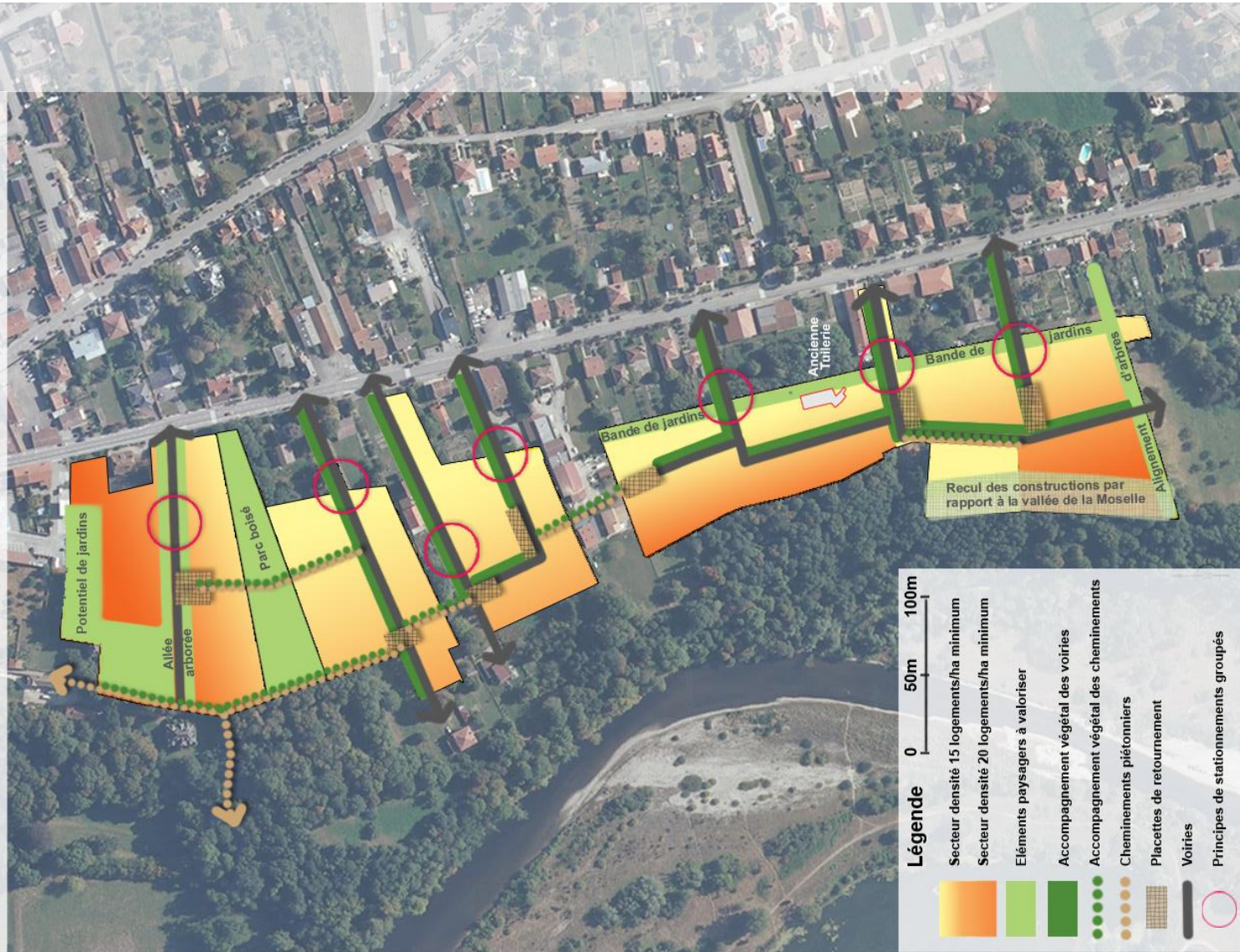
Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

Nombre de logements et échéancier prévisionnel

Le secteur porte l'objectif d'accueillir près de 65 logements à l'horizon 2026. Pour permettre une répartition dans le temps de ces constructions, un échéancier prévisionnel est mis en place en deux phases.

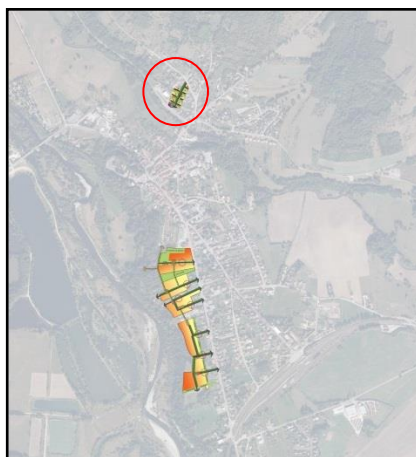
2014-2021 : 33 logements
2021-2026 : 32 logements

**Schéma d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation
du secteur «Bords hauts de Moselle»**



Orientation n°2 « Jardins d'Acras »

Identification de la Zone	Au Nord de la partie urbanisée, Entre les coteaux et l'Euron
Topographie	Point Haut – 254m, à l'Est, Point Bas – 246m, à l'Ouest
Orientation du terrain	La pente a une orientation Est-Ouest
Desserte voirie	Voiries se raccordant aux réseaux existants par le Route de Lorey
Environnement	A proximité de l'Euron, Secteur d'anciens vergers, compris entre les constructions existantes



- Enjeux principaux concernant l'aménagement du secteur

Grands principes d'aménagement

Le principe général prévoit de traverser les anciens vergers afin d'y implanter des constructions « en terrasse », respectant les habitations existantes.

Les jardins s'implanteront donc prioritairement au Sud, valorisant les apports solaires. Les toitures seront aussi orientées de cette façon, en respectant un sens de faitage parallèle aux courbes de niveau.

L'ambiance des anciens vergers est à maintenir, servant d'intégration au stationnement par exemple.

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 15 logements par hectare sur ce secteur. La densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

Le secteur appliquera une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées.

Transports et Déplacements

Ce secteur se trouve non loin du centre-bourg et de ses équipements. La voirie traversante permettra une bonne liaison du quartier avec le tissu urbain existant.

Les déplacements doux seront aussi favorisés par les aménagements urbains (voirie partagée décrite sur la coupe de principe).

L'entrée basse du secteur sera requalifiée par un aménagement du carrefour.



Vue du secteur depuis la route de Lorey

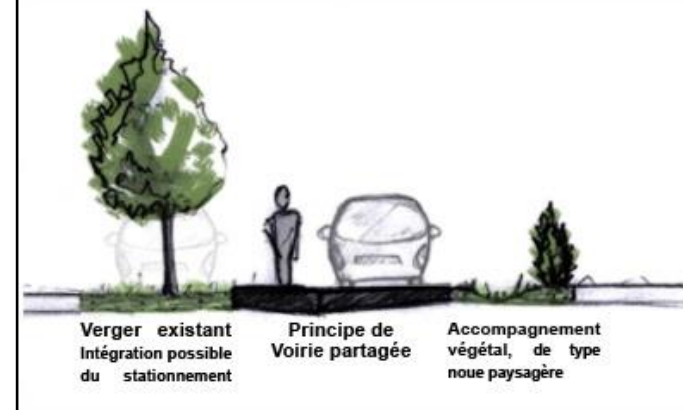


Schéma d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation du secteur «Jardins d'acras»



- Légende 0 50m 100m
- Accompagnement végétal des voiries
 - Vergers** Eléments paysagers à valoriser
 - Principe d'implantation des jardins
 - Secteur densité 15 logements/ha minimum
 - Principe de voirie
 - Entrée de secteur à requalifier
 - Accès individuels recommandés
 - Dispositif de collecte des déchets pour le quartier
 - Sens de faitage, parallèle aux courbes de niveau

Coupe de principe sur la voirie de desserte du quartier



1.8. Objectifs généraux d'aménagement du PLU

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Bayon ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée, dans son projet urbain, tel qu'il est présenté dans le document intitulé «PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES» et justifié au chapitre précédent du présent document.

Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur 7 objectifs énoncés par délibération du conseil municipal du 29 juin 2013 :

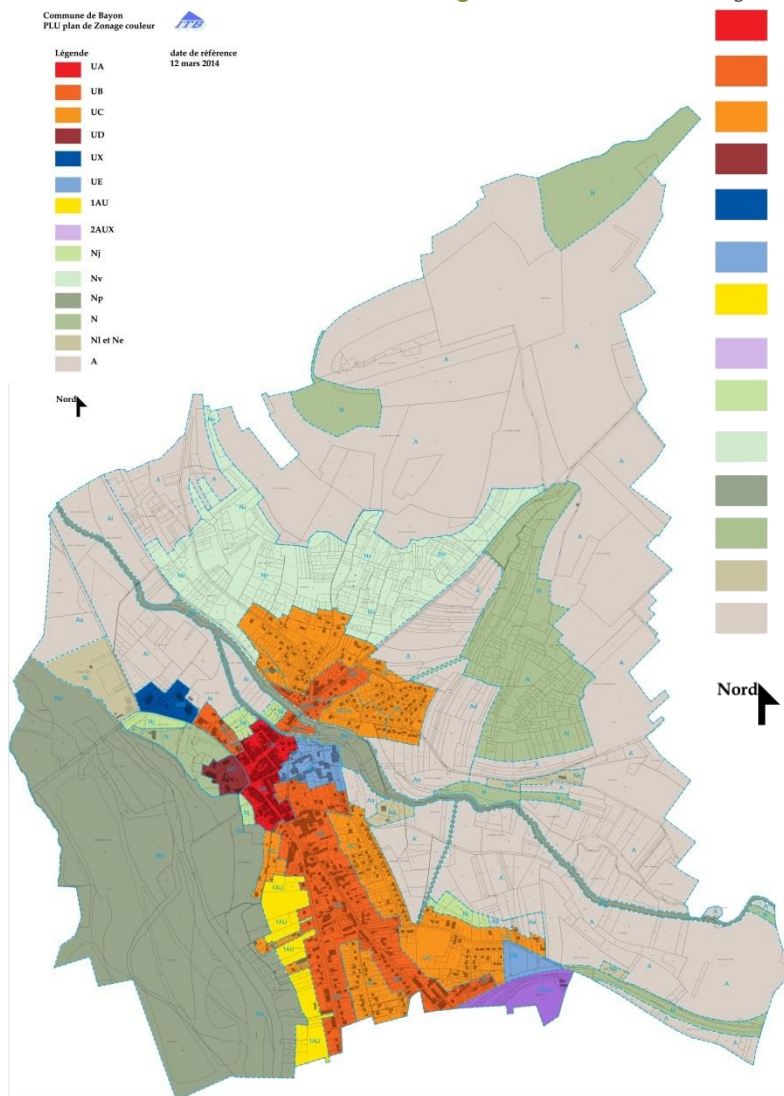
1. **Maîtriser les extensions urbaines et éviter le mitage du territoire.** Plus précisément, la lutte contre l'étalement urbain pourra conduire à des déclassements de zones NA du POS.
2. **Répondre aux besoins d'équipements publics** nécessaires à un bourg centre
3. **Renforcer l'attractivité du bourg centre** : commerces, services, logements ...
4. **Promouvoir les activités artisanales et commerciales**, incluant une réserve foncière et une réflexion pré-opérationnelle.
5. **Sécuriser la circulation et améliorer le stationnement dans le bourg,**
6. **développer des aménagements et des continuités d'itinéraires piétons et cyclistes**
7. **définir les zones de la commune destinées à l'habitat, aux commerces, aux équipements publics de service (enseignement, culture, techniques, etc.), à l'agriculture, aux loisirs, etc.**

Les objectifs furent complétés dans le cahier des charges de l'étude par :

1. **Mettre en valeur des patrimoines paysagers** (paysage remarquable) **et naturels** (R.N.R.). La commune de Bayon est concernée par la zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » (FR4100227) et sera donc soumise à une évaluation environnemental (article R121-16 du code de l'urbanisme).
2. **Retrouver l'équilibre entre zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.**
3. **Travailler vers une centralité nouvelle**, qui tend à se déplacer vers la gare de Bayon.
4. **Retravailler les dispositions réglementaires** pour inclure, notamment, les principes modernes de construction/réhabilitation.

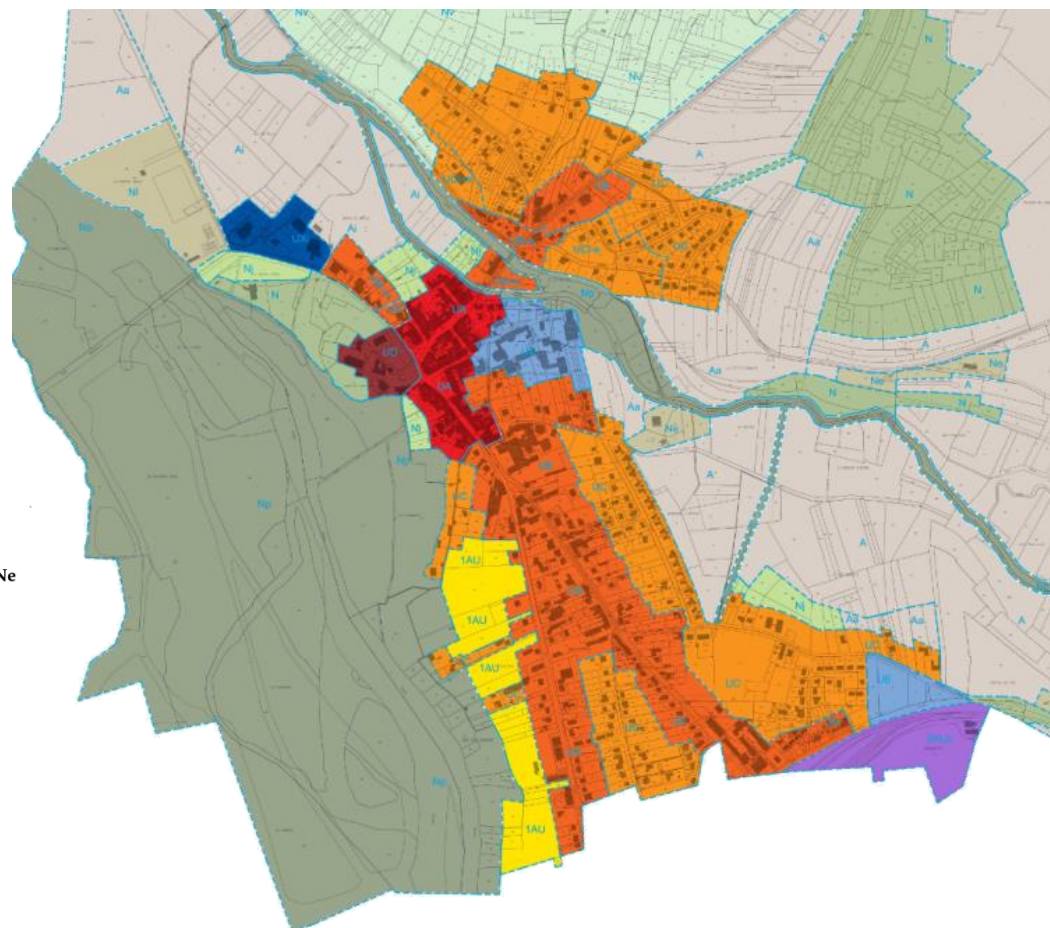
2. Délimitation des zones du PLU

2.1. Plan de Zonage



- Légende
- UA
 - UB
 - UC
 - UD
 - UX
 - UE
 - 1AU
 - 2AUX
 - Nj
 - Nv
 - Np
 - N
 - NI et Ne
 - A

Nord



2.2. Les Zones Urbaines

2.2.1. Zone UA :

La zone UA correspond principalement au centre ancien de la commune. Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

Elle est composée d'un bâti continu, et présente une plus forte densité que les autres quartiers.

2.2.2. Zone UB :

Le secteur UB correspond aux axes majeurs de développement de Bayon, principalement urbanisés à partir du début du XXème siècle. Les constructions sont édifiées soit en section d'ordre continu, soit en section d'ordre discontinu.

Les sous-secteurs UBi-m ou UBi-e correspondent aux secteurs inondables de la Moselle ou de l'Euron.

2.2.3. Zone UC :

Le secteur UC correspond aux extensions de la commune, de la seconde moitié du XXème siècle, à nos jours. Ce secteur est composé d'habitats pavillonnaires peu denses, édifiés en opération d'ensemble ou de manière isolée, en ordre discontinu.

Les sous-secteurs UCi-m ou UCi-e correspondent aux secteurs inondables de la Moselle ou de l'Euron.

2.2.4. Zone UD :

Il s'agit d'une Zone Urbaine aux pourtours de l'église. Son caractère est à préserver pour une valorisation du patrimoine.

Le sous-secteur UDi correspond au secteur inondable de la Moselle.

2.2.5. Zone UE

Le secteur UE comprend essentiellement des équipements (scolaires, services, etc.). Cette zone permet à la commune d'assurer sa mission de service public.

2.2.6. Zone UX :

Le secteur UX comprend essentiellement des activités industrielles, artisanales et commerciales. L'intégralité de la zone UX comporte l'indice « i » car elle correspond au secteur inondable de la Moselle.

2.3. Les secteurs d'extension

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup, respectant les principes d'aménagement définis.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des infrastructures et ouvrages techniques nécessaires, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme.

2.3.1. Zone 1AU – aménagement à court ou moyen terme

La commune de Bayon dispose d'1 secteur classé en zone 1AU.

Ce secteur 1AU a pour but d'être aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de permettre à la commune la poursuite de son développement et le maintien de son niveau démographique.

2.3.2. Zone 2AUX – aménagement sur le long terme à destination d'activités

La commune dispose d'une zone 2AUX, en jonction avec une même zone sur le commune de Virecourt au Sud.

2.4. Les secteurs naturels et agricoles

2.4.1. Zone A - agricole

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant l'urbanisation sur les terres agricoles et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

La zone A comporte 2 sous-secteurs

- **Zone Aa**

Les sous-secteurs Aa correspondent à des secteurs, en limite de zone urbanisée, dans lesquels les constructions agricoles sont interdites.

- **Zone Ai (inondable)**

Les sous-secteurs Ai correspondent à des secteurs inondables.

2.4.2. Zone N – naturelle et forestière

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou

écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones N reprennent tous les espaces boisés sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver.

La zone N comporte 5 sous-secteurs :

- **Zone Nj (jardins)**

Un sous-secteur Nj a été créé afin de préserver en périphérie du centre bourg les jardins existants ou les potentiels secteurs de jardins communaux. Ces secteurs préservent ainsi l'identité de l'auréole villageoise de Bayon.

Les zones N sont réputées être inconstructibles, il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans ces zones. Cependant sont autorisées en zone Nj les abris de jardins.

- **Zone Nv (vergers)**

Un sous-secteur Nv a été créé afin de préserver les coteaux qui accueillent des vergers. Ces secteurs préservent ainsi l'identité paysagère des coteaux de Bayon. Les zones N sont réputées être inconstructibles, il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans ces zones. Cependant sont autorisées en zone Nv les abris de jardins pour l'entretien des vergers.

- **Zone Ne (équipements)**

Un sous-secteur Ne a été créé afin de permettre à la commune la réalisation et l'entretien de ses équipements publics, en particulier la station d'épuration, les postes électriques ou la déchetterie.

Les zones N sont réputées être inconstructibles, il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans ces zones. Cependant en zone Ne sont uniquement autorisés les équipements publics.

- **Zone NI (loisirs)**

Un sous-secteur NI a été créé afin de permettre la gestion et l'entretien du camping. Cette zone pourra accueillir toutes les constructions ou occupations du sol compatible avec cet espace de loisirs.

- **Zone Np (protégée)**

Un sous-secteur Np a été créé afin de répondre aux enjeux de préservation des grands espaces naturels sensibles. Cette zone est totalement inconstructible pour valoriser le site et la biodiversité qui s'y développe.

3. Présentation et justification des règles

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Bayon a donc connu certaines évolutions tant sur la forme que sur le fond par rapport au règlement du POS opposable.

3.1. Evolution générale

3.1.1. Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs

L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Bayon. Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le POS.

3.2. Présentation des dispositions générales

Dispositions écrites	Références	Commentaires
Titre I		Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayon doit respecter. Ainsi que le descriptif du caractère général des zones.
Articles obligatoires	R.123-9 dernier alinéa	Le règlement comprend quatorze articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9, 1° et 2°	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtaient la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de Bayon commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes ...
Article 3 : Accès et voirie	R.123-9, 3°	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R.123-9, 4°	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R.123-9, 5°	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003. Une superficie minimale peut être imposée pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.
Article 6, 7 et 8 : Règles relatives à l'implantation des constructions	R123.9, 6°, 7° et 8°	L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places...), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les constructions, ...); la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots...). Les implantations sont autorisées,

		<p>pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone.</p> <p>Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.</p>
Article 9 : Emprise au sol	R.123-9, 11	<p>L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol a été homogénéisé à toutes les zones urbaines habitées sauf en zone UA.</p> <p>L'emprise au sol est fixée à 50% en zones UB et UC et 1AU afin de garder une certaine aération en cœur d'îlot au sein des tissus existants ou en formation.</p> <p>En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations.</p> <p>La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
Article 10 : Hauteur des constructions	R.123-9, 10°	<p>L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de Bayon.</p> <p>Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti.</p> <p>Dans les zones d'extensions ou la typologie bâtie correspond à du pavillonnaire, les hauteurs seront limitées à l'égout de toiture et à l'acrotère.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	R.123-9, 11°	<p>L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de Bayon en matière de préservation de la qualité architecturale.</p>
Article 12 : Stationnement	R.123-19	<p>Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.</p>
Article 13 : Espaces libres et plantations	R.123-9, 13°	<p>Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.</p>
Article 14 : Coefficient d'occupation du sol	L.123-11, 13° R.123-10 L.123-4	<p>La fixation d'un COS est facultative (cf. article L.123-1, 13°). Le PLU de Bayon, n'impose pas de coefficient d'emprise au sol.</p>

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales		Les nouvelles dispositions réglementaires nous incitent à évoquer les performances énergétiques et environnementales. Les nouvelles constructions devront donc être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.
Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Les règles de cet articles sont facultatives. L'article est présent et pourra se compléter dans la vie du document de PLU.

3.3. Justification de la réglementation apportée

Zone Urbaine : U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>La zone U correspond au secteur urbanisé et desservi par les réseaux de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le centre ancien dont l'urbanisation est dense et continue (UA), - la zone d'habitat mixte de collectifs bas et d'individuels groupés ou discontinus, accompagnés de commerces et services de proximité(UB) - la zone d'habitat mixte et d'individuels groupés ou discontinus, correspond aux extensions récentes de Bayon (UC) - la zone partiellement urbanisée qu'il convient de protéger d'une urbanisation dense afin de conserver le caractère actuel (UD) - la zone à destination d'équipements (UE) - la zone à destination d'activités (UX) 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la spécificité des espaces bâtis (UA, UB et UC), de la typologie bâtie existante (UD) et de leur fonction (UE et UX) - Amélioration du cadre de vie par une prolongation des logiques de développement des quartiers. La zone UB a été étendue pour mieux correspondre au tissu urbain présent le long des grands axes. - Différenciation entre les zones d'habitat ancien (UA), les secteurs de densification progressive (UB), les secteurs pavillonnaires et réalisés au coup par coup (UC) et les secteurs dédiés aux équipements publics (UE) ou à l'activité (UX).
Article 1	Interdiction des constructions, établissements et installations d'activités incompatibles avec la vocation des zones Urbaines dont le caractère est cité ci-dessus.	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones. - Préservation du cadre de vie des habitants.

<p>Article 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les zones UBi-m UCi-m, UDi, UXi, autorisation des constructions sous conditions que le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments soit situé à la cote minimale IGN de 245,60 mètres - Pour les zones UBi-e et UCi-e, autorisation des constructions sous conditions que le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments soit situé à la cote minimale IGN de 247 mètres <p>Pour la zone UD, autorisation sous conditions qu'il s'agisse soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une reconstruction à l'identique en cas de sinistre - de travaux d'amélioration ou de transformations sans création de surface de plancher supplémentaire - de changements d'affectation ne portant pas sur plus de 20 % de la surface de plancher des constructions existantes - d'extensions n'entraînant pas une augmentation de plus de 10 % de la surface de plancher des constructions existantes - Les installations et travaux divers nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone <p>Pour la zone UE, autorisation des constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif</p> <p>Pour la zone UX, autorisation des constructions sous conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - prise en compte des risques d'inondation répertoriés - Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs. - Maintien des activités agricoles et industrielles existantes sans nouvelle création, excepté pour l'activité agricole familiale. - Encadrement des activités commerciales. - Limitation des constructions, installations et ouvrages en zone UE, uniquement à celles en lien avec les équipements prévus sur la zone.
<p>Article 3</p>	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) ou une servitude, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - 6.80 mètres d'emprise pour les voies à l'intérieur de laquelle un traitement paysager sera réalisé : <ul style="list-style-type: none"> - Pour les voiries principales, une largeur de 1.80 mètres sera réservée aux piétons et des emplacements de stationnement y seront aménagés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation des accès - Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux usages - Respect de la réglementation - Favoriser des liaisons piétonnières de large emprise - Faciliter le ramassage des déchets ménagers

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les voiries secondaires, les chaussées seront mixtes, d'une largeur minimum de 4 mètres, sans limite d'usage et traitées en zones de rencontre. - 5 mètres d'emprise minimum pour les voies à sens unique et 7 mètres d'emprise minimum pour les voies à double sens en zone UB - Aménagement des voies en impasse pour que les véhicules puissent faire demi-tour dans un rayon de giration de 10 m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. - les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise <p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m 	
Article 4	<p>EAU POTABLE Raccordement au réseau</p> <p>ASSAINISSEMENT Eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal. - dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. - favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives » <p>ELECTRICITE-TELEPHONE enfouissement des réseaux dans les lotissements</p> <p>ORDURES MENAGERES Local avec containers pour la collecte sélective des ordures ménagères pour les nouvelles constructions de type collectives</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone
Article 5	Pas de prescription	

<p>Article 6</p>	<p>Dans le secteur UA : - Implantation des façades sur rue dans une bande formée par le prolongement des façades voisines</p> <p>Dans le secteur UB, UX : - Implantation des constructions nouvelles à 3 mètres minimum de l'alignement des voies publiques. - implantation autre peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale</p> <p>Dans le secteur UC : - Implantation des constructions nouvelles à 3 mètre minimum de l'alignement des voies publiques, et 5 mètres minimum pour les façades sur rue de garage</p> <p>Pour les 3 secteurs : Il peut être dérogé à la règle pour les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Les retraits ne sont pas appliqués par rapport aux cheminements doux ni aux espaces verts.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Simplification des règles pour une meilleure compréhension - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines existantes - Dans le secteur UA et UB, respect de la continuité urbaine existante - Dans le secteur UC obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction et possibilité de construire en fond de parcelle (amélioration de la densification) - Dans le secteur UE, l'implantation des constructions reste relativement libre, compte tenu de leur vocation publique. - assouplissement pour les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services public et le long des cheminements doux et espaces verts.
<p>Article 7</p>	<p>Dans le secteur UA : - Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite - si la façade sur rue est ≥ 12 m, l'implantation sur une seule limite est autorisée, avec une distance minimale de 3m. - lorsque la façade sur rue est édifiée ou conservée, les autres constructions à l'arrière seront édifiées soit en limite séparatives, soit à 3m minimum de cette limite. - les annexes isolées pourront être implantés à 1 mètre de la limite séparative</p> <p>Dans le secteur UB, UC, UD et UE : - Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite - les annexes isolées pourront être implantés à 1 mètre de la limite séparative</p> <p>Dans le secteur UX : - Implantation des constructions principales sur les limites séparatives ou à 5 mètres minimum de cette limite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Simplification des règles pour une meilleure compréhension - Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante par un front bâti. - Dans les autres secteurs UB, UC et UE, l'implantation se fera soit en limites soit en recul suivant les règles légales - Règle allégée pour les abris de jardin qui peuvent être implantés en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle

Article 8	Néant	
Article 9	<p>En secteur UA, UD et UE : pas de prescription</p> <p>Dans les secteurs UB et UC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur une même unité foncière ne peut excéder 50 % de la surface des terrains se rapportant à la zone UB • si bâtiment existant dépassant l'emprise au sol totale autorisée, une extension limitée à 20 m² d'emprise au sol pourra être autorisée (une seule fois) • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement, mais lot par lot. <p>Dans le secteur UX :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur une même unité foncière ne peut excéder 60 % de la surface des terrains se rapportant à la zone UB • Une emprise plus forte sera autorisée dans le cas de modification ou extension de moins de 20m² d'emprise au sol sur les constructions existantes ainsi que pour les édifices publics (une seule fois). 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir une aération du tissu urbain, sauf en centre bourg - Eviter une trop forte densification des quartiers - Préservation des espaces de jardin
Article 10	<p>Constructions principales projetées :</p> <p>En secteur UA : hauteur maximale = 10 mètres à l'égout</p> <p>Dans une enfilade remarquable, l'égout de toiture devra se situer soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'existant - à égale hauteur d'un ou des égouts voisins <p>En secteur UB : hauteur maximale = 10 mètres à l'égout, à partir du terrain naturel, au droit du point le plus haut du polygone d'implantation</p> <p>En secteur UC : hauteur maximale = 8 mètres à l'égout, mesuré au point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation</p> <p>En secteur UD : hauteur maximale = 8 mètres à l'égout, à partir du terrain naturel, au droit du point le plus haut du polygone d'implantation</p> <p>En secteur UX : hauteur maximale = 8 mètres à l'égout, à partir du terrain naturel, au droit du point le plus haut du polygone d'implantation</p> <p>Annexes isolées</p> <p>En secteur UA, UB, UC et UD = hauteur maximale = 4,5 mètres hors tout.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Distinction des caractéristiques urbaines pour chacun des secteurs - homogénéisation des règles de calcul de la hauteur. - augmentation du gabarit autorisé pour faciliter les projets de densification progressive en fonction du caractère des quartiers

<p>Article 11</p>	<p>Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains Dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux toitures, façade, percements, murs et clôtures, équipements techniques et abris de jardins en zone UA et UB, UC. Pour toutes les zones : Les travaux d'extension ou de rénovation touchant des constructions et éléments de patrimoine architectural identifiés aux documents graphiques comme éléments à préserver, devront prendre connaissance des recommandations reportées en annexe du présent règlement Pour la zone UX : - Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies et enduites</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect raisonné des caractéristiques architecturales des secteurs UA, UB UC pour une préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - assouplissement de la règle en zone UE pour permettre la réalisation d'équipements publics qui se distinguent du bâti traditionnel.
<p>Article 12</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques - La réalisation d'aires de stationnement peut être effectuée sur le terrain d'assiette ou dans un périmètre de 250 mètres de rayon. - Nombre minimal de places de stationnement (véhicules et vélos) à réaliser suivant les secteurs et le type d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols
<p>Article 13</p>	<p>Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Pour les zones UA, UB, UC : - Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements. - Dans le cadre d'une opération groupée ou de lotissement, 10% minimum de la superficie totale de l'opération devra être réservé aux espaces verts publics. - Des écrans boisés seront aménagés autour de toute aire privée ou publique de stationnement de véhicules ayant une superficie de plus de 400 m2. Pour les zones UX, UE et UD : - écrans boisés à aménager autour des parkings de plus de 1000 m2. Si >2 000 m2, ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. Pour la zone UX : - Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons. - Un minimum de 10% du terrain doit être aménagé en espaces verts</p>	<p>Préservation des espaces verts Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement Préconisation des techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales</p>

Article 14	Pas de prescription	Pas de COS pour faciliter la densification progressive des quartiers
Article 15	Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	Prise en compte des réglementations
Article 16	Pas de prescription	

Zone d'urbanisation future à court et long terme : 1AU, 2AU et 2AUX		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone 1AU correspond à une zone actuellement non équipée destinée à l'extension du village. Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement ou, de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.	<ul style="list-style-type: none"> - Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations - Adaptation des constructions par rapport à la configuration de la zone.
Article 1	<p>Dans la zone 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes constructions dont la conception et la localisation ne respecte pas le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. - sont interdit les constructions destinées à la fonction de dépôt de toute sorte, les carrières ou décharge, les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains pour le camping, le stationnement de caravanes, les dépôts de véhicule, et la construction de bâtiments à destination agricole ou forestière. <p>Dans la zone 2AU et 2AUX : Sont interdite toute occupation du sol, sauf celles autorisées à l'article 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone - Préservation du cadre de vie des habitants
Article 2	<p>Dans la zone 1AU : les constructions devront respecter les principes décrits dans l'OAP</p> <p>Dans la zone 2AU et 2AUX : Les équipements d'infrastructures et constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone. - prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération.

<p>Article 3</p>	<p>Dans la zone 1AU : VOIRIE - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique</p> <p>- 6.80 mètres d'emprise pour les voies à l'intérieur de laquelle un traitement paysager sera réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les voiries principales, une largeur de 1.80 mètres sera réservée aux piétons et des emplacements de stationnement y seront aménagés. - Pour les voiries secondaires, les chaussées seront mixtes, d'une largeur minimum de 4 mètres, sans limite d'usage et traitées en zones de rencontre. <p>- les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise</p> <p>ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation des accès, - Facilitation des circulations, - Adaptation des voiries aux usages, - Faciliter le ramassage des déchets ménagers.
<p>Article 4</p>	<p>Dans la zone 1AU : EAU POTABLE Raccordement au réseau</p> <p>ASSAINISSEMENT Eaux usées : - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal. - dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Eaux pluviales : - Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. - favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives »</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE enfouissement des réseaux dans les lotissements</p> <p>ORDURES MENAGERES Local avec containers pour la collecte sélective des ordures ménagères pour les nouvelles constructions de type collectives</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone

Article 5	Pas de prescription	
Article 6	<p>Dans la zone 1AU : - Implantation des constructions dans une bande de 3 à 6 mètres comptés depuis l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique</p> <p>Dans la zone 2AU et 2AUX : Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 3 mètres de l'axe des autres voies.</p>	<p>- Amélioration de la qualité urbaine par l'obligation d'un recul suffisant par rapport aux voies. - obligation d'un recul suffisant différenciable selon que la façade sur rue se situe au Nord ou au Sud.</p>
Article 7	<p>Dans la zone 1AU : Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera - soit en limite séparative, - soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative. Cette distance est portée à 1 m pour les annexes isolées.</p> <p>Dans la zone 2AU et 2AUX : Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera - soit en limite séparative, - soit à 5 mètres minimum de cette limite séparative.</p>	obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces, la création d'un accès sur la parcelle ou l'extension de la construction.
Article 8	pas de prescription	
Article 9	<p>Dans la zone 1AU</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 50 % de la surface des terrains se rapportant à la zone 1AU 	Reprise des contraintes de l'ensemble des zones urbaines
Article 10	<p>Dans la zone 1AU : hauteur maximale = 8 mètres à l'égout, à partir du terrain naturel, au droit du point le plus haut du polygone d'implantation</p> <p>Annexes isolées : hauteur maximale = 4,5 mètres mesurée à partir du terrain naturel</p> <p>Dans la zone 2AU et 2AUX hauteur maximale = 7 mètres à l'égout, à partir du terrain naturel, au droit du point le plus haut du polygone d'implantation</p>	Limitation de la hauteur en cohérence avec les zones urbaines existantes

Article 11	<p>Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains</p> <p>Dans la zone 1AU : Dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux toitures, matériaux et coloration, murs et clôtures, abris de jardins, équipements techniques en zone 1AU</p> <p>Dans la zone 2AU et 2AUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies et enduites - Les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect raisonné des caractéristiques architecturales des secteurs, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Lissage des règles entre les zones UB, UC et 1AU - souplesse en zone 2AU où il n'est pas permis de construire
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques - Nombre minimal de places de stationnement (véhicules et vélos) à réaliser suivant les secteurs et le type d'aménagement <p>Dans la zone 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'aires de stationnement peut être effectuée sur le terrain d'assiette ou dans un périmètre de 250 mètres de rayon. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols
Article 13	<p>Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Pour la zone 1AU : Pour une opération groupée ou de lotissement, 10% minimum de la superficie totale de l'opération devra être réservé aux espaces verts publics</p> <p>Pour la zone 2AU et 2AUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons. - écrans boisés à aménager autour des parkings de plus de 1 000 m². Si >2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. - Un minimum de 10% du terrain doit être aménagé en espaces verts 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation du cadre de vie par l'aménagement d'espaces verts en secteur 1AU - homogénéisation des règles de la zone 2AUX avec la zone UX et le règlement du PLU de Virecourt.
Article 14	Pas de prescription	
Article 15	Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	
Article 16	Pas de prescription	

Zone Agricole : A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres.	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal
Article 1	<p>Dans la zone A Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article A 2</p> <p>Dans la zone Aa Toute construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - sécurité routière par l'interdiction d'accès nouveau hors agglomération - Interdiction des occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - Préservation des secteurs proches des zones urbaines de toute construction agricole (Aa).
Article 2	<p>Autorisation sous condition dans la zone A sauf en Aa</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions à destination d'exploitation à condition qu'elles soient destinées au stockage et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière - des constructions d'habitations ou dépendances, de commerces, d'artisanat, de bureau, de services, d'hébergement hôtelier, de ferme pédagogique ou destinés à la vente directe de produits issus de la ferme, si elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation - L'extension d'une surface maximum de 40 m² d'emprise au sol des constructions existantes sans changement d'affectation. - Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole - Les constructions de bâtiments ou d'ouvrages techniques à destination d'équipements publics, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. <p>Dans le sous-secteur Ai, les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat, de service public ou d'intérêt collectif à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments soit situé à la cote minimale IGN de 245,60 mètres 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole ou pour certaines au demeurant accessoire - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Préservation des secteurs proches des zones urbaines (Aa).

Article 3	<p>VOIRIE Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. Aménagement des voies en impasses pour que les véhicules puissent faire demi-tour</p> <p>ACCES - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m.</p>	Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire
Article 4	<p>EAU POTABLE Raccordement soit au réseau s'il existe, soit dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT Eaux usées : Raccordement au réseau collectif si possible ou assainissement autonome autorisé. Eaux usées agricoles : Besoin d'un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur. Eaux pluviales Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe sinon aménagement sur la parcelle</p>	<p>Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions Protection de l'environnement</p>
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan - A défaut d'indication, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 3 mètres de l'axe des autres voies 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation - Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions.
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres minimum de cette limite séparative - distance portée à 1m pour les annexes isolées 	obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Pas de prescriptions	

Article 10	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 8 mètres à l'égout de toiture - La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée est fixée à 15 mètres. - Pour les annexes isolées, la hauteur maximale est de 5 mètres à l'égout de toiture et à l'acrotère. - Ces règles ne s'appliquent pas aux silos nécessaires aux activités agricoles ni aux ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. 	Lissage par rapport aux habitations en zone urbaine
Article 11	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants - Des dispositions particulières sont édictées concernant l'aspect extérieur des constructions 	- Protection du paysage à vocation agricole.
Article 12	- Réalisation des places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	Néant	
Article 14	Pas de prescriptions	
Article 15	Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	
Article 16	Pas de prescription	

Zone Naturelle : N

Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone N correspond à une zone équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N est pratiquement inconstructible.	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux.

	<p>Elle comporte 5 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> Np : sites de nature à préserver de toute occupation Nj, zones de jardins. Nv, zones de vergers. Ne, zones d'équipements collectifs Nl, zones de loisirs (sports, détente, camping, caravanage ...). 	<ul style="list-style-type: none"> - différenciation des secteurs naturels en fonction de leur occupation souhaitée ou actuelle
Article 1	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des toutes les constructions et utilisation du sol, à l'exception de celles de l'article 2. En Np sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol. 	<p>Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone.</p>
Article 2	<p>Autorisation sous condition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. - Les aménagements, installation et constructions y compris celles à usage d'habitation liées à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site - La réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes, en cas de changement de destination à condition qu'elles soient à usages de gîte rural ou ferme auberge - L'extension d'une surface maximum de 40 m² d'emprise au sol des constructions existantes - Les constructions ou la réalisation d'équipements ferroviaire à condition que leurs implantations soient commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire - En zone Nj et NV, les abris de jardins seront autorisés à condition s'ils n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol - En zone Ne les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - En zone Nl les constructions à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueuses de l'environnement Autorisation règlementée des équipements.</p>

Article 3	Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, et notamment à la défense contre l'incendie, de la protection civile, des enlèvements des ordures ménagères.	Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire
Article 4	Pas de prescriptions	
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	Implantation en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.	- Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation
Article 7	Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la - - construction sera - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative. Cette distance est portée à 1 m pour les annexes isolées.	
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	En secteur N, la hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout de toiture et à l'acrotère. Pour les secteur Nj et Nv, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 4.50 m hors tout	- Préservation des sites naturels. - Autorisation règlementée les abris de jardins.
Article 11	Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants	- Protection du paysage naturel.
Article 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins. des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	
Article 13	Pas de prescriptions	
Article 14	Pas de prescriptions	
Article 15	Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	

3.4. Evolutions des zones du POS au PLU

3.4.1. Evolution des superficies

Dossier « arrêté » présenté en enquête publique

	POS		PLU		Evolution	
	Zone	Ha	Zone	Ha	Ha	%
Naturelle	NDa	74,64	N	53,26		
	NDb	23,33	NV	42,03		
			Nj	3,14		
	Np	105,31				
	NI	5,16				
	Ne	2,80				
Sous total zone naturelle		97,97		211,70	113,06	115,4%
Agricole	NC	382,30	A	259,99		
			Ai	25,81		
			Aa	21,29		
Sous total zone agricole		382,30		307,09	-76,32	-20,0%
Zones agricoles et naturelles		480,26		518,79	36,74	7,7%

	POS		PLU		Evolution	
Urbain	1NA	15,07	1AU	7,14		
	2NA	22,50	UA	5,45		
	UA	5,90	UB	26,40		
	UB	18,96	UBi-e	1,81		
	UBa	0,96	UBi-m	1,22		
	UC	54,51	UC	34,86		
	UCa	1,23	UCi-e	2,78		
	UCb	0,55	UCi-m	0,91		
	UD	3,57	UD	1,64		
	UX	8,67	UE	4,91		
			Uxi	2,24		
			2AUX	4,03		
	Sous total zone urbaine		131,91	93,39		
Total		612,18	612,18			

Evolutions des zones du POS au PLU

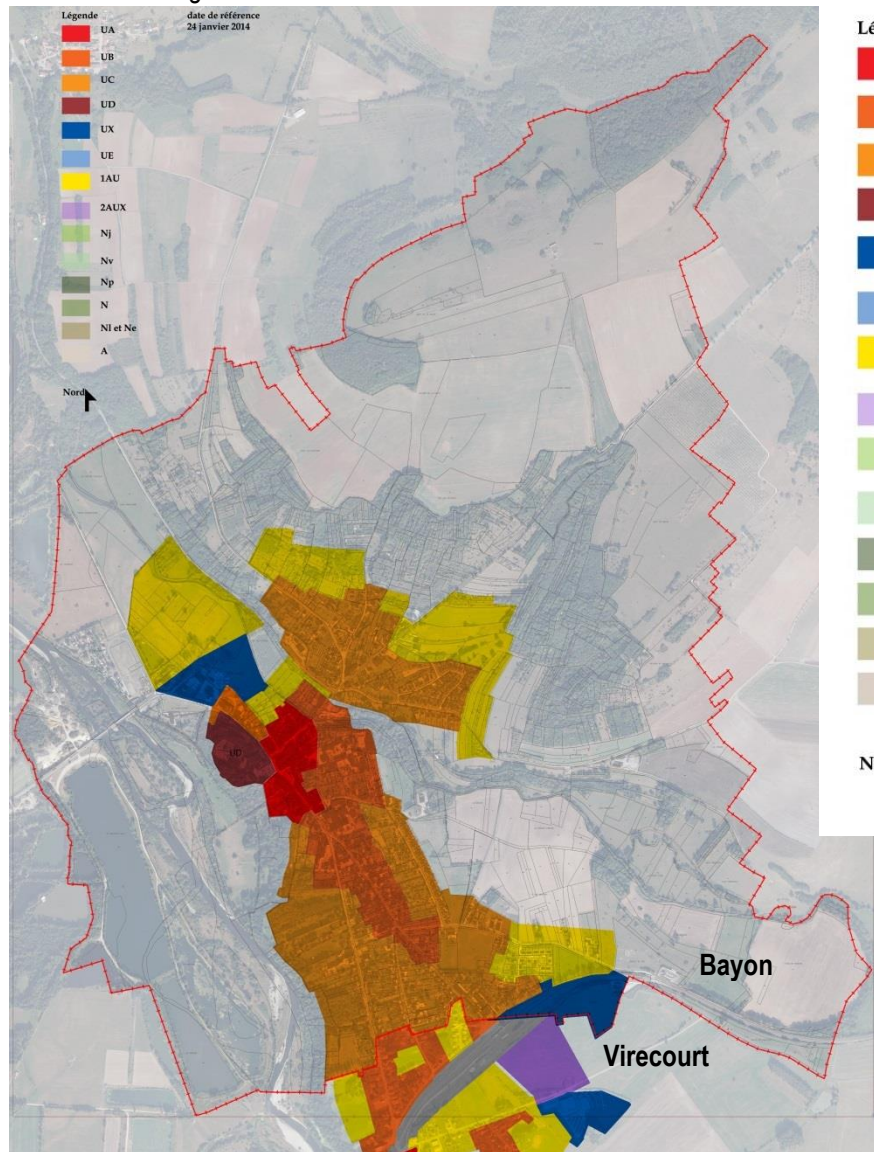
Evolution des superficies après enquête publique

Dossier pour approbation

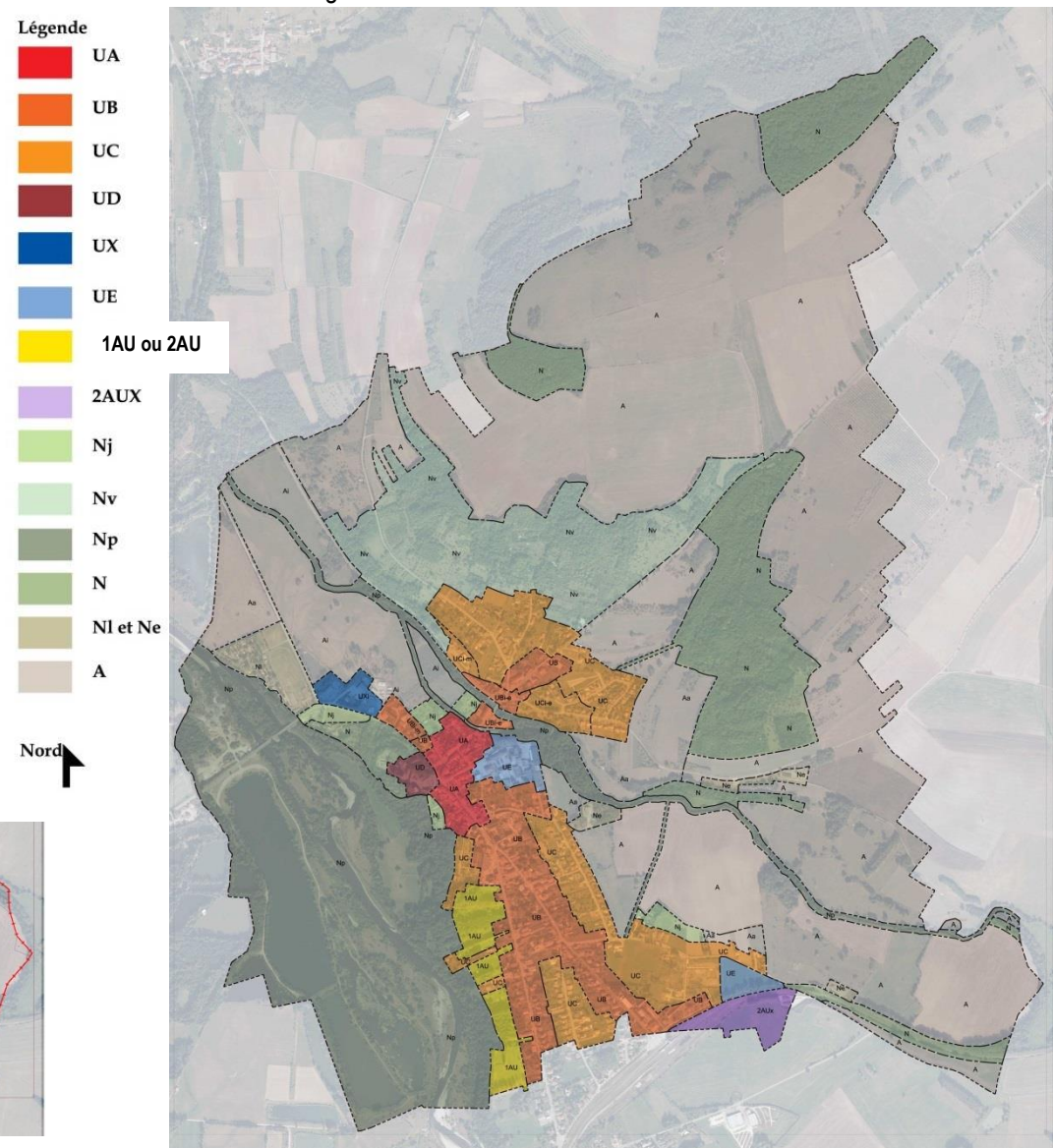
	POS		PLU		Evolution	
	Zone	Ha	Zone	Ha	Ha	%
Naturelle	NDa	74,64	N	53,26		
	NDb	23,33	NV	42,03		
			Nj	3,14		
	Np	105,31	NI	5,16		
	Ne	2,80				
	Sous total zone naturelle		97,97			
Agricole	NC	382,30	A	259,99		
			Ai	25,81		
			Aa	21,29		
Sous total zone agricole		382,30		307,09	-76,32	-20,0%
Zones agricoles et naturelles		480,26		518,79	36,74	7,7%

	POS		PLU		Evolution	
Urbain	1NA	15,07	1AU	0,77		
	2NA	22,50	2AU	7,14		
	UA	5,90	UA	5,45		
	UB	18,96	UB	26,23		
	UBa	0,96	UBi-e	1,81		
			UBi-m	1,22		
	UC	54,51	UC	34,26		
	UCa	1,23	UCi-e	2,78		
	UCb	0,55	UCi-m	0,91		
	UD	3,57	UD	1,64		
			UE	4,91		
	UX	8,67	Uxi	2,24		
			2AUx	4,03		
	Sous total zone urbaine		131,91	93,39		
Total		612,18	612,18			

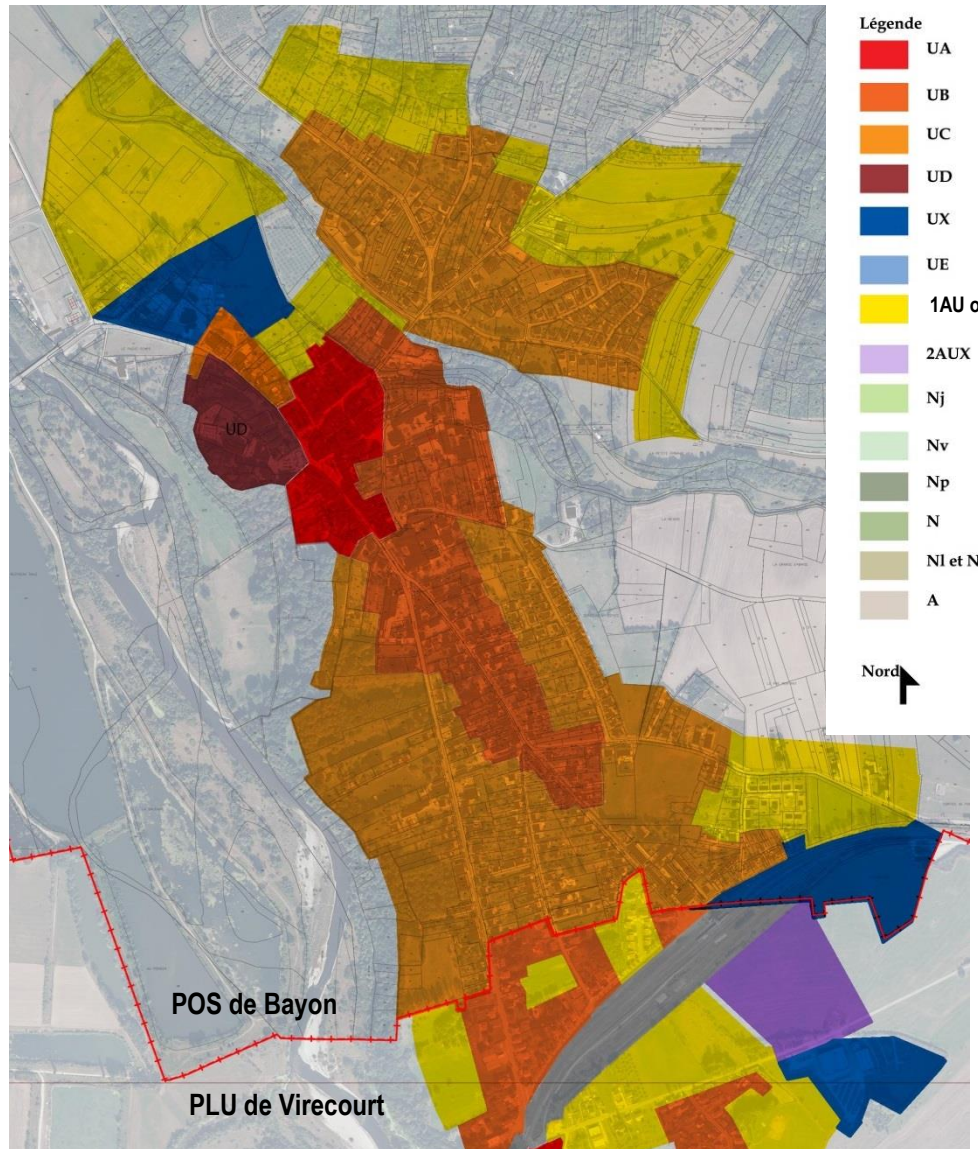
Plan de zonage du POS



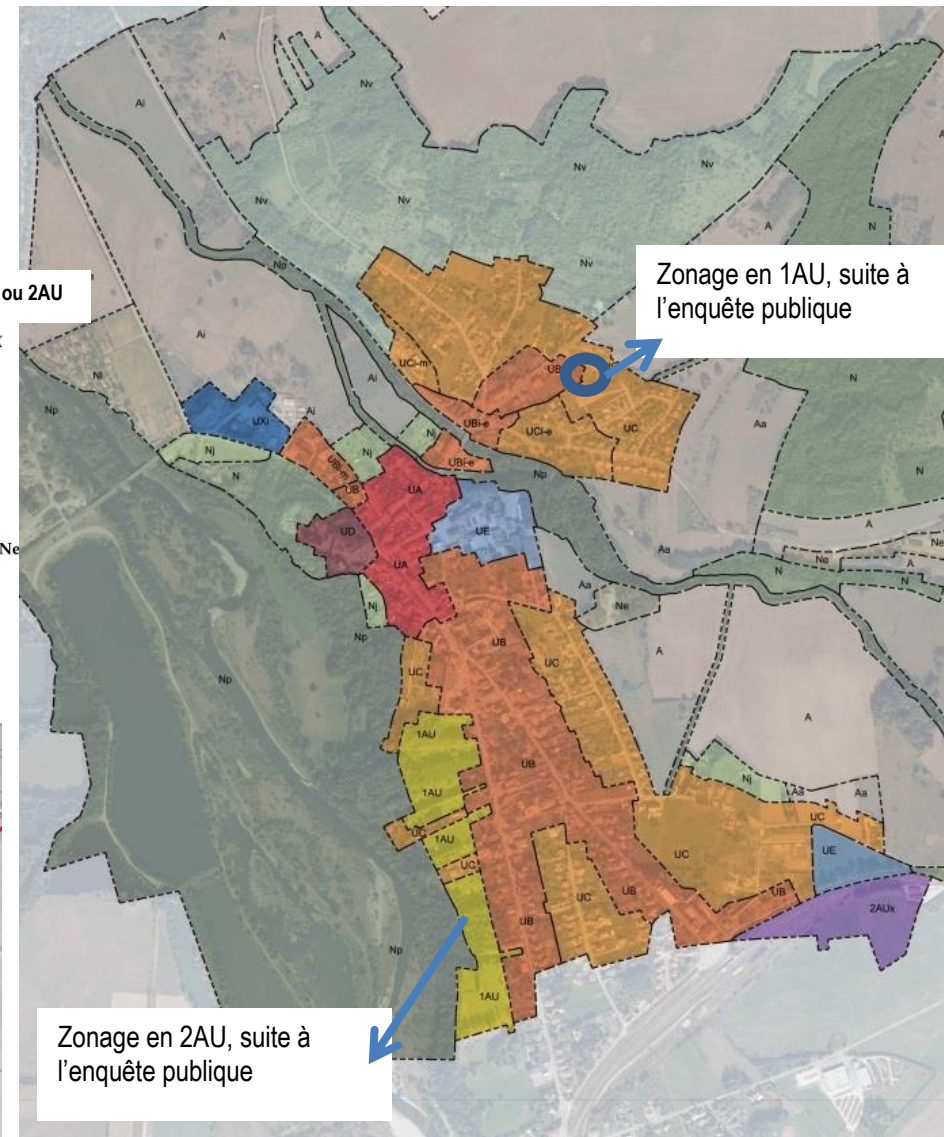
Plan de zonage du PLU



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



3.4.2. Evolution du zonage

Zone	Superficie en Ha
NC au POS devenant Urbain au PLU	0,02
Urbain au POS devenant Naturel au PLU	15,49
Urbain au POS devenant Agricole au PLU	24,14
NC au POS devenant Naturel au PLU	105,68
ND au POS devenant Agricole au PLU	6,45

On peut constater que le PLU s'est attaché à ne pas consommer d'espace agricole supplémentaires par rapport au POS. En effet l'équilibre des surfaces consommées et restituées est largement positif. Un unique secteur classé NC au POS a été reclassé en urbain au PLU (1). Il s'agit d'une régularisation de parcelle d'une surface de **182 m²**, en limite de secteur urbanisé.

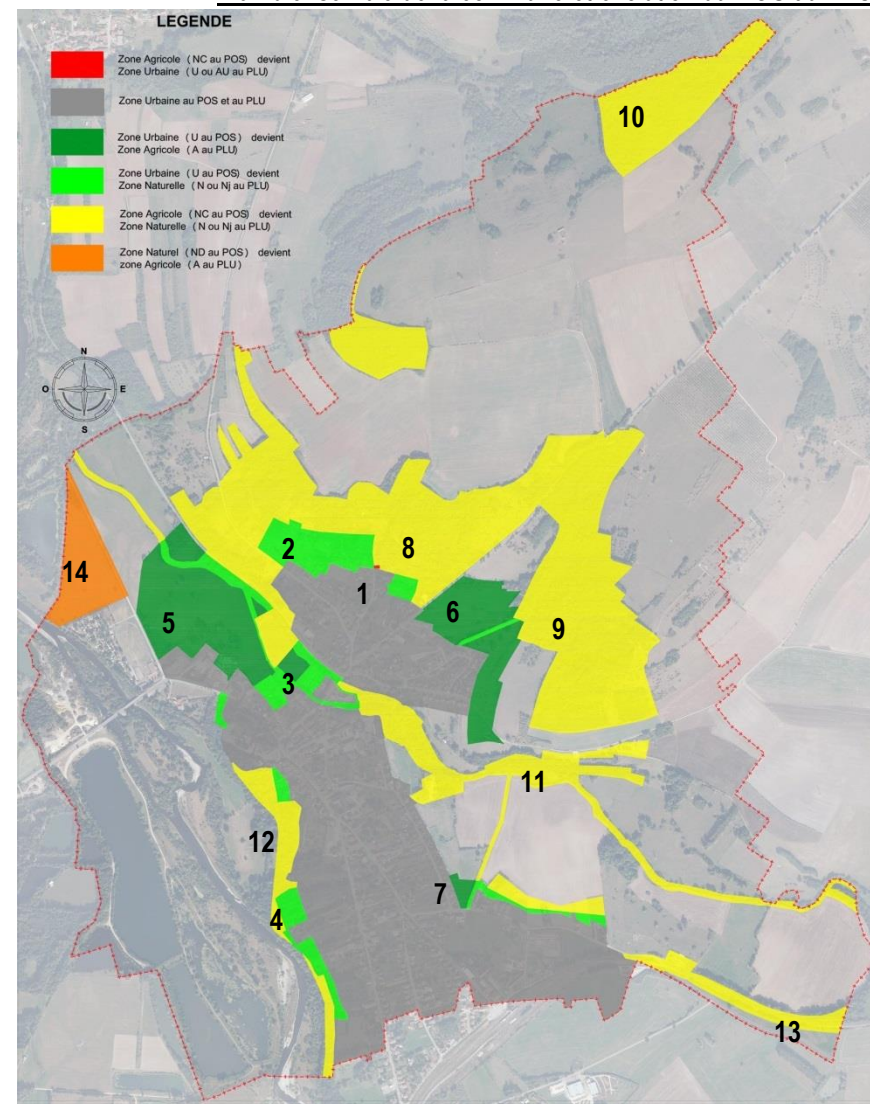
Bien au contraire, **15,5 hectares** ont été restitués aux secteurs naturels, correspondant aux coteaux de vergers (2) et aux jardins du centre-bourg (3). Une partie des bords de Moselle initialement constructible a aussi été déclassée (4).

De nombreuses zones ont également été restituées aux secteurs agricoles, **24 ha**, comme les secteurs des pâquis inondables (5) ou des coteaux cultivés (6). Quelques parcelles ont aussi été déclassées pour préserver une ouverture sur le paysage (7).

Plusieurs espaces NC du POS ont été basculés en Naturel au PLU, du fait de leur aspect végétal ou boisé, correspondant à **106 ha**. Ainsi les vergers de coteau (8), et les espaces boisés (9 et 10) apparaissent maintenant en naturel au PLU. De plus, les abords de l'Euron (11) ou le talus de la vallée de la Moselle (12) sont des espaces à protéger et sont classés en Np. De même les franges de la voie ferrée (13) ont aussi un caractère Naturel marqué par la végétation.

Un secteur ND au POS correspondant à un site d'extension pour le camping (14) a été remis en Agricole au PLU car ce projet de **6,5 ha** ne paraît plus pertinent à ce jour.

Plan d'ensemble de la commune et évolution du POS au PLU



3.4.3. Evolution des zones urbaines [UA, UB, UC, UD et UE]

- Zone UA POS : 5,90 hectares
- Zone UA PLU : 5,45 hectares

La superficie des zones centrales UA a été légèrement réduite (**0,5ha**) du fait du classement en UE de la partie composant le groupe scolaire (1) et de la soustraction des jardins des anciens remparts en terrasse, classé en Naturel de jardin au PLU (2).



Rue des écoles

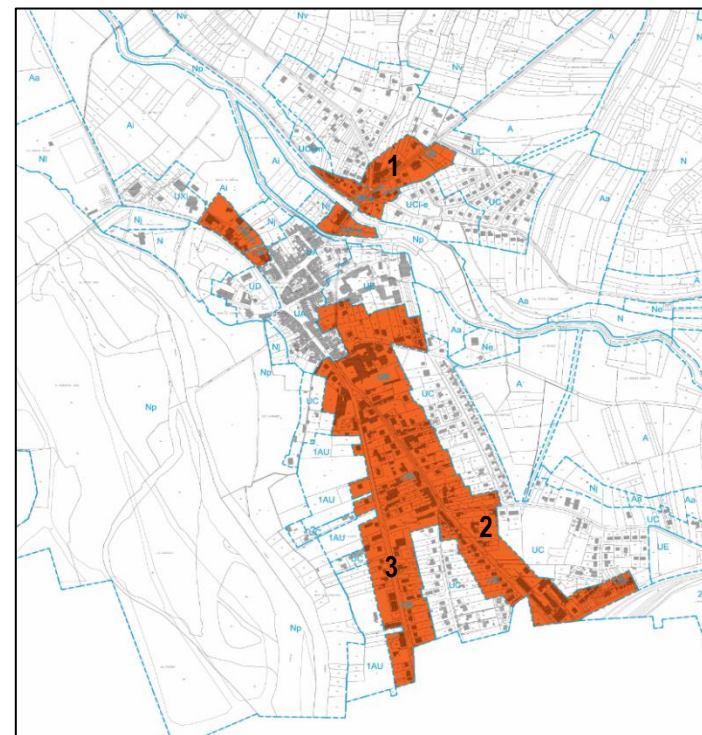
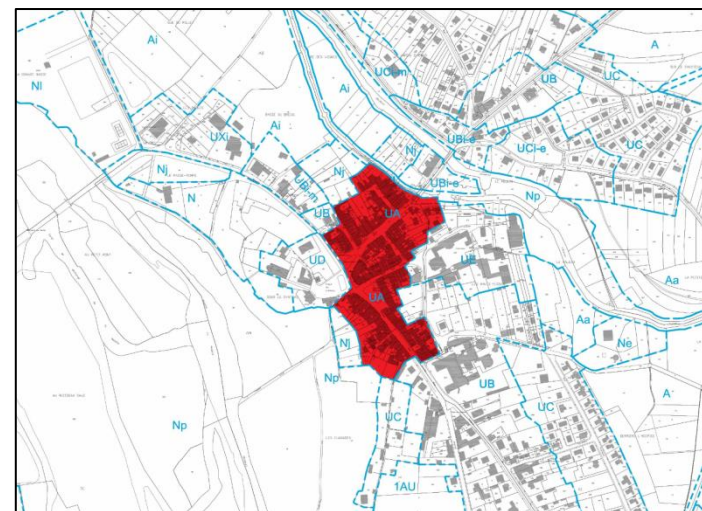
- Zone UB POS : 19,92 hectares
- Zone UB PLU : 29,43 hectares

La zone UB s'est étendue largement, (**9,5ha**) le long des axes de circulation principaux pour permettre une densification progressive de ces secteurs. En effet, la rue de Lunéville (1) l'avenue de la gare (2) ou l'avenue de Virecourt (3), initialement en UC, sont composées des mêmes caractéristiques que le reste de la zone UB.

La vision prospective du PLU permet de recomposer l'urbanisme de ces secteurs et rend possible une certaine homogénéité pour ces axes.



Route de Lunéville (1)



- Zone UC POS : 56,33 hectares
- Zone UC PLU : 38,55 hectares

La zone UC a été réduite de **17.8 ha**, correspondant à l'ajout en UB de certains secteurs précités et à la nouvelle zone 1AU, (1) prise dans cette zone UC. Par ailleurs, certaines zone 1NA, route de baccarat (2) ont été ajouté au secteur UC pour une régularisation du zonage en cours.

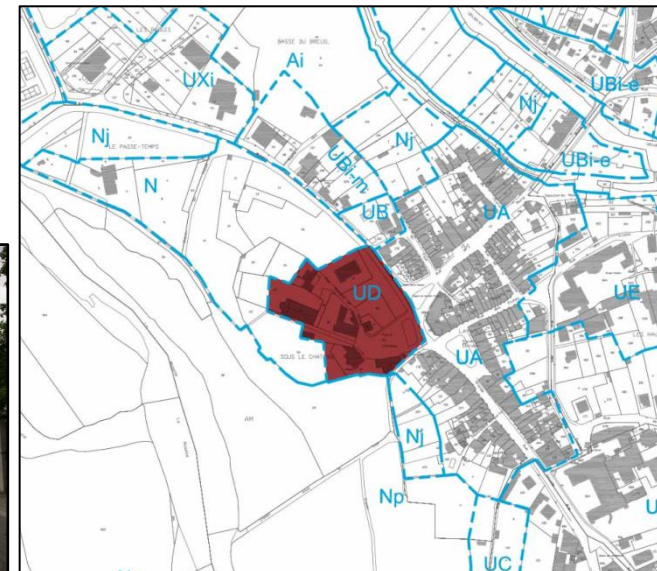
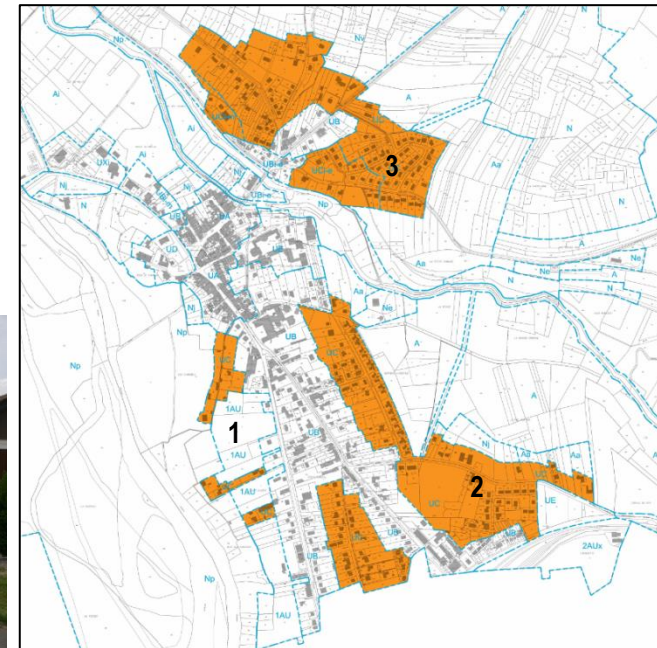


Lotissement des Evelottes (3)

- Zone UD POS : 3,57 hectares
- Zone UD PLU : 1,64 hectares

La zone UD a été réduite à la marge dans sa partie basse, du côté de la vallée inondable de la Moselle (1) pour limiter les risques.

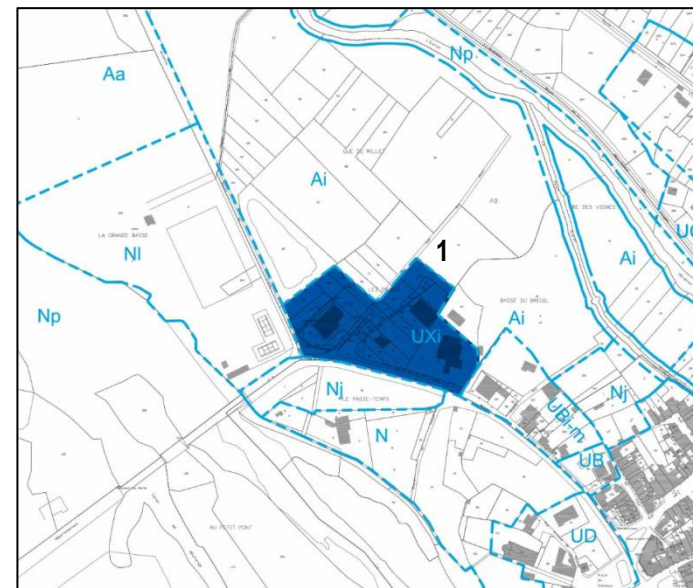
Place du Château



- Zone UX POS : 8,67 hectares
- Zone UX PLU : 2,24 hectares

La zone UX du POS était étendue largement sur les terrains agricoles, en profondeur de cette zone (1). Ces espaces inondables ont été restitués à l'agricole pour 2.5ha.

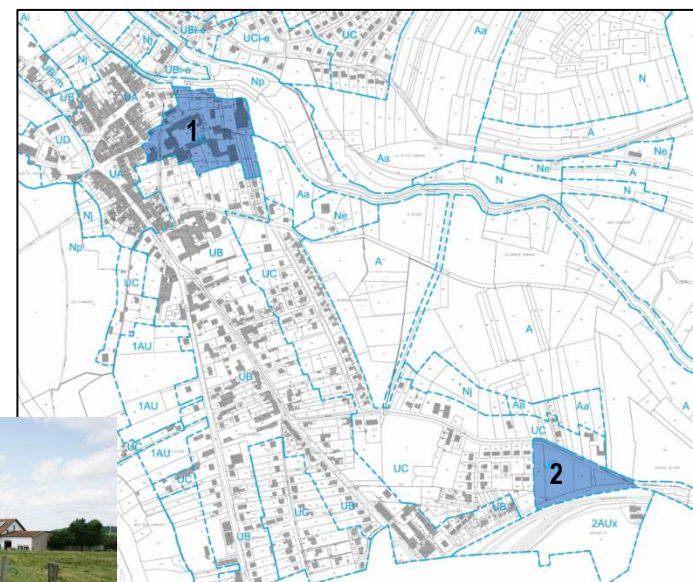
4 hectares supplémentaires correspondent à la zone 2AUX au PLU, en limite de Virecourt au Sud de la commune, de l'autre côté de la voie ferrée.



- Zone UE PLU : 3,42 hectares

La zone UE a été créée au PLU pour permettre de satisfaire aux règles spécifiques des équipements publics, comme le groupe scolaire (1). Par ailleurs, la constitution d'une réserve foncière est en cours par la mairie qui se rend propriétaire des terrains en entrée de ville, route de Baccarat (2)

Secteur d'équipement du bourg (1) et
Entrée de ville route de Baccarat (2)



3.4.4. Evolution des zones d'urbanisation future [NA, 1AU, 2AU et 2 AUX]

- Zones NA POS : 37,57 hectares
- Zone 2AU PLU : 7,14 hectares

Afin de poursuivre le développement de Bayon, 1 zone d'urbanisation future déjà inscrite en urbain au POS a été remaniée. Il s'agit du secteur des Bords de Moselle, pouvant accueillir plusieurs tranches d'urbanisation, sous une cohérence globale énoncée dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

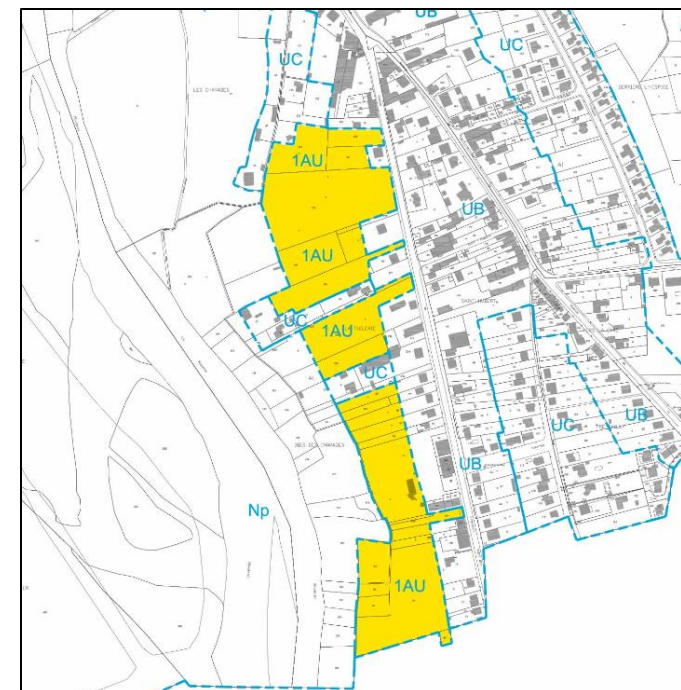
Avenue de Virecourt, Secteur du petit bois et Secteur en limite avec Virecourt



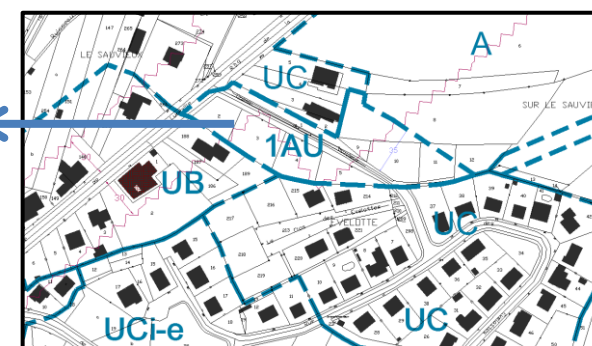
Ajouts avant approbation :

Le secteur des bords de Moselle représente un des principaux potentiel de développement de la commune. Son aménagement est complexe, avec de multiples parcelles et des constructions existantes à proximité. Sa gestion d'ensemble doit permettre une cohérence des aménagements sur la globalité du secteur. Initialement prévu en 1AU, la commune a porté la volonté de maîtriser la construction dans le temps. C'est pourquoi ce secteur sera classé en 2AU, permettant d'ouvrir progressivement l'urbanisation, au fur et à mesure de l'avancée des projets.

De plus, un secteur « chemin du sauveux » sera classé en zone 1AU (initialement en UB ou UC), car les parcelles ne sont pas desservies par les réseaux et aucun projet de travaux n'est prévu.



Zonage en 1AU, suite à l'enquête publique

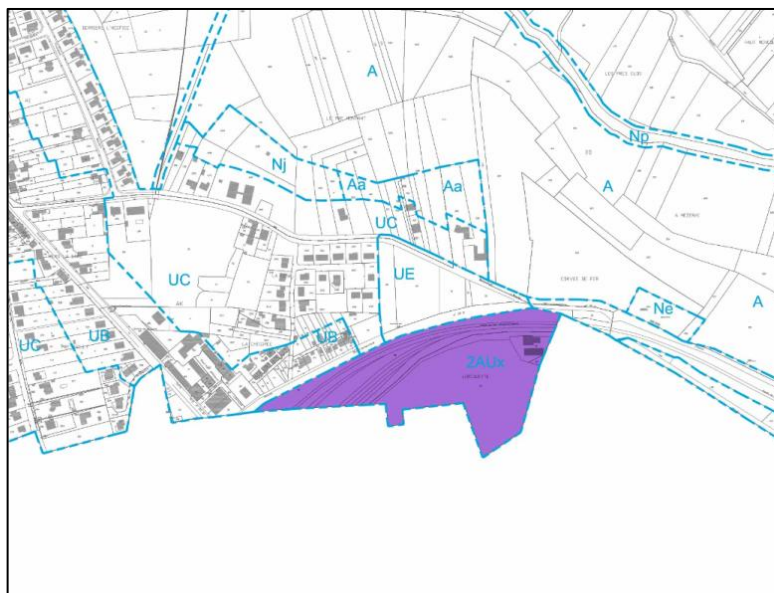


- Zones 2AUX PLU : 4,03 hectares

Cette zone UX au POS a été classée en 2AUX (2.3ha sans les voies ferrées) pour permettre une cohérence avec le zonage du PLU de Virecourt. En effet, ce secteur d'activité pour une urbanisation future est en jonction avec une zone 2AUX (5ha) sur le ban communal de Virecourt. **Cette opération sera suivie par l'intercommunalité qui possède cette compétence.** Il s'agit de plus de l'unique site intercommunal pour l'implantation d'activité.



Vue du secteur 2AUX depuis Virecourt



Ajouts avant approbation :

Le secteur 2AUX s'inscrit dans la stratégie intercommunale de développement des activités sur le territoire. En effet les justifications d'un potentiel développement de ce secteur se trouve dans sa situation stratégique, en lien avec la commune de Virecourt. De plus, il s'agit de l'unique possibilité de développement des activités pour la communauté de commune, qui voit là l'opportunité d'un développement raisonné de son tissu économique, à proximité immédiate de la halte ferroviaire.

Au vu de ces caractéristiques, la zone est considérée comme une ZAE de type 2 dans le SCoT. Le SCoT autorise la création de zones d'activités économiques de plus de 3ha si :

- Elles s'inscrivent dans la stratégie de l'intercommunalité et justifient du besoin au regard des stratégies des intercommunalité limitrophes
- Elles respectent des conditions préalables et des orientations du SCoT relatives à l'aménagement.

Etant donné le classement en 2AUX de ce secteur, il ne pourra être ouvert à l'urbanisation que par un procédure de modification.

La Communauté de Communes du Bayonnais n'ayant à ce jour pas formalisé sa stratégie de développement économique, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera subordonné aux justifications précitées. De plus, les aménagements devront respecter les orientations du SCoT.

Evolution des zones naturelles et agricoles

- Zones ND POS : 97,97 hectares
- Zones naturelles PLU : 211,70 hectares

- Zones NC POS : 382,30 hectares
- Zones agricoles PLU : 307,09 hectares

- Zones agricoles et naturelles POS : 480,26 hectares
- Zones agricoles et naturelles PLU : 518,79 hectares

Soit 38,53 ha en plus par rapport au POS et une augmentation de 7,7% de cette surface.

Comme décrit au point 3.4.2 de ce présent chapitre, les zones agricoles et naturelles ont été revues de manière plus détaillée qu'au POS. Le PLU propose donc une restitution de surfaces à l'agricole et permet une protection accrue des espaces de nature remarquable.

Une redistribution de l'affectation des sols a donc touché une bonne partie de la zone A au profit du territoire Naturel. Ainsi, les vergers ou la zone boisée à l'Ouest du ban communal classé en zone NC au POS, a été intégrée à la zone N.

Les surfaces ont ainsi augmenté de 36,7 hectares, en totalisant les zone naturelles et agricoles, prises en majorité sur les zones 1NA ou U du POS.



- Zones Nj PLU : 3,14 hectares

Les zones Nj correspondent aux secteurs des Pâquis, occupés par des potagers (1), aux **jardins** en terrasse des anciens remparts du bourg-centre (2) ou à une bande de jardin à instaurer ou à compléter en limite des espaces agricoles, route de Baccarat (3). Ce dernier secteur permet de constituer une transition végétale épaisse avec les habitations, comme décrit au PADD.

Par ailleurs, un secteur en entrée de ville, rue de Moselle (4) a été classé en Nj pour anticiper et rendre possible un projet de jardins communaux, selon des demandes de la population. Ces parcelles accueillait autrefois des potagers et pourra retrouver cette utilisation.

*Secteur des Pâquis, ruelle des Bâtards
Et Secteur des terrasses des remparts*



- Zones Nv PLU : 42,03 hectares

La zone de **vergers** correspond aux coteaux de Bayon. Transition entre le plateau agricole et le centre-bourg, cet espace naturel boisé est préservé de l'urbanisation. Il fait partie du patrimoine végétal de la commune et constitue une grande réserve fruitière, complémentaire aux jardins du village.



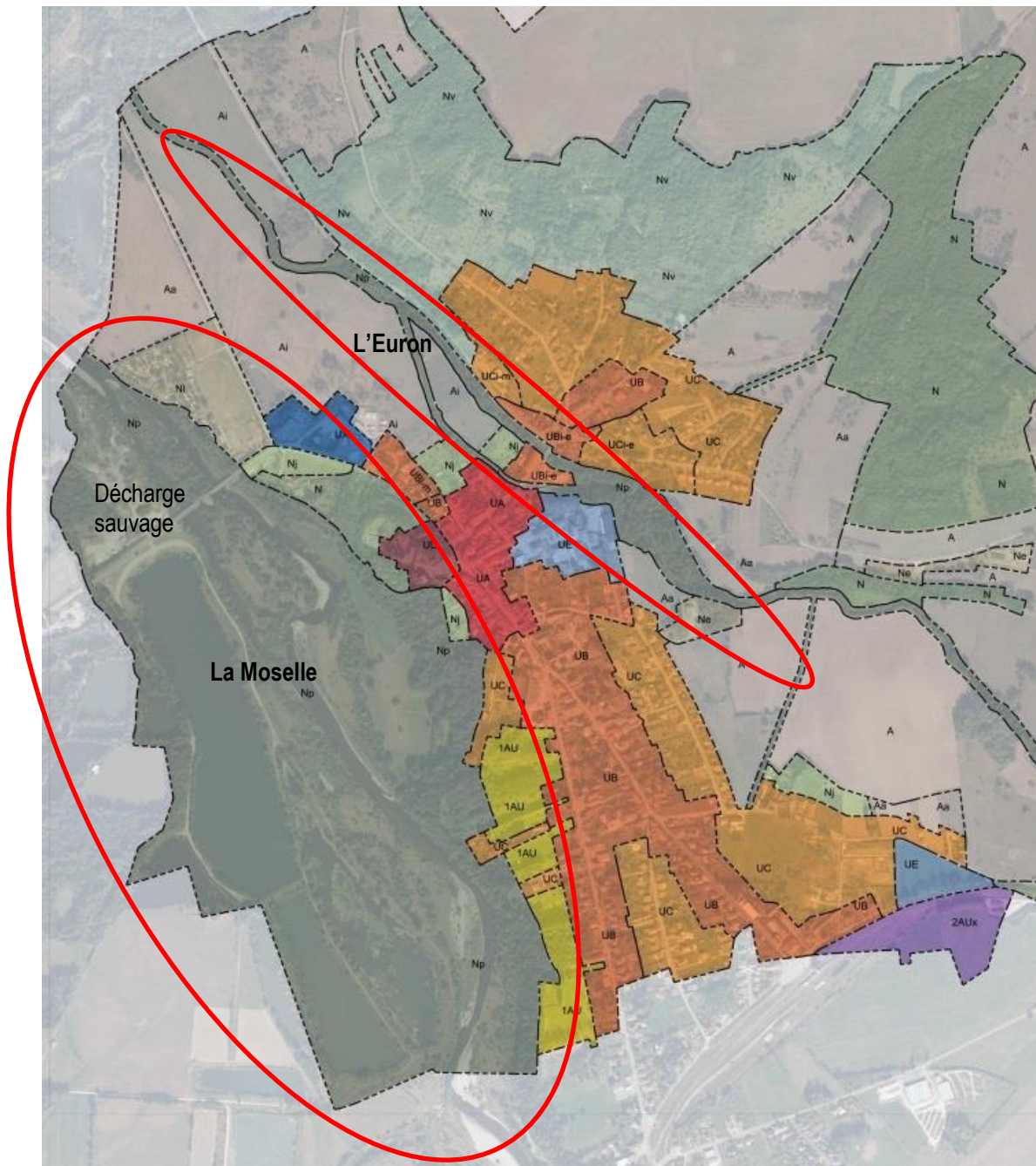
- Zones Np PLU : 105,31 hectares

Les zones Np correspondent à des **secteurs protégés** en raison de leur intérêt paysager ou de leur richesse de biodiversité.

Il s'agit de la vallée de la Moselle sauvage (Zone Natura 2000, Secteur ZNIEFF 1 et 2) et du cours d'eau de l'Euron. Ces espaces sont à maintenir dans leur caractère naturel.

Une décharge sauvage est présente sur ce secteur. Une attention particulière sera apportée à ce site sensible et à ses évolutions.

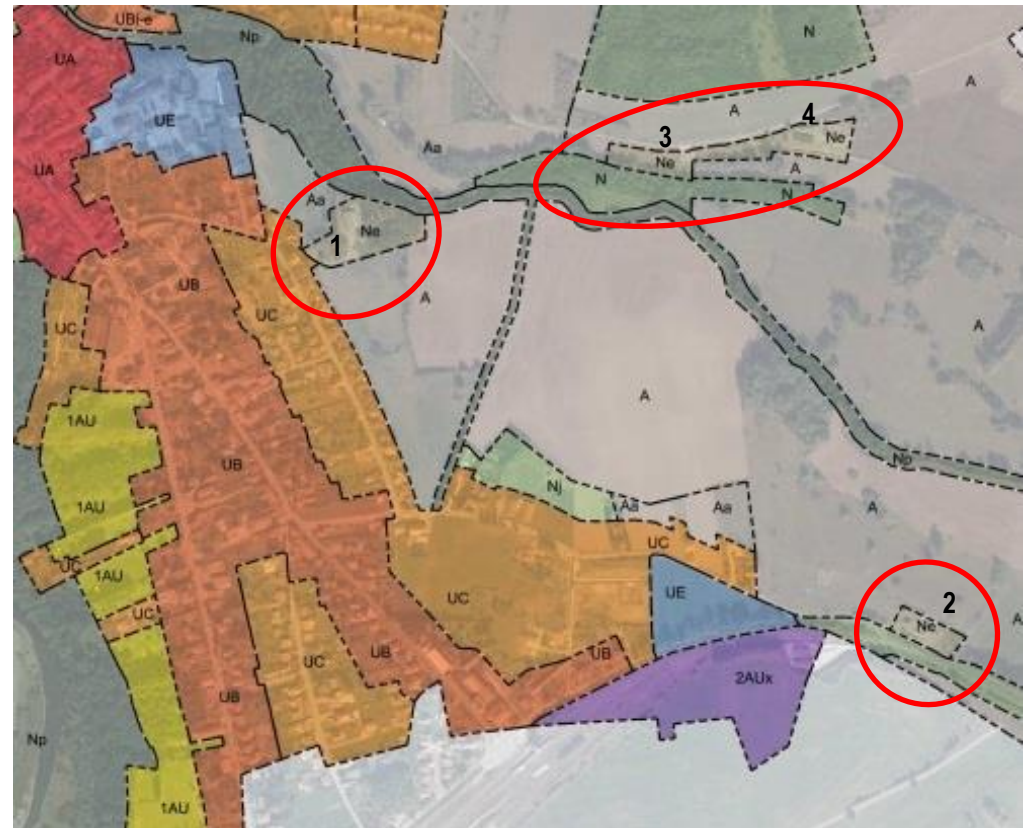
*Les gravières sauvages de la Moselle
L'Euron, impasse du Moulin*



- Zones Ne PLU : 2,80 hectares

La zone Ne correspond à l'ancienne station d'épuration (1), à la déchetterie (2) et à la nouvelle station d'épuration (3), accompagné du transformateur électrique (4). Il s'agit **d'équipements publics** techniques répartis dans le territoire de la commune.

Poste électrique (4) et déchetterie (2)



- Zones NI PLU : 5,16 hectares

La zone NI correspond à un secteur de **loisirs** regroupant le camping municipal, des terrains de sport et des aires de détente.

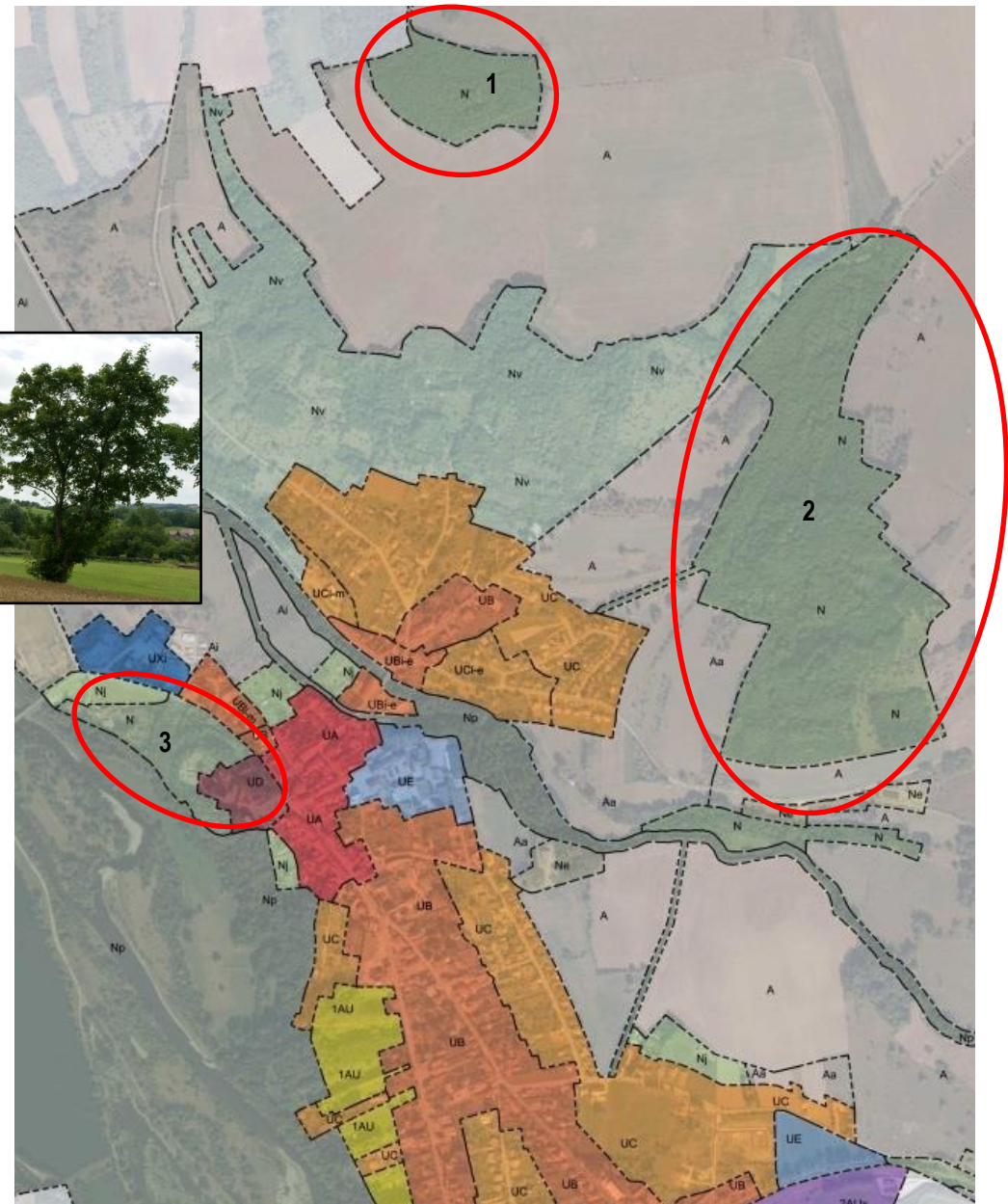


- Zones N PLU : 53,26 hectares

Les zones N sont composées de l'ensemble des sites naturels qui ne font pas l'objet d'un classement spécifique en sous-secteur. On y retrouve les espaces boisés du plateau (1), les coteaux boisés qui ne sont pas des vergers (2), et quelques espaces naturels boisés entre le bourg et la vallée de la Moselle (3). Ces espaces sont à préserver pour leur caractère naturel.



Secteur boisé (2) à l'Est du bourg, forêt de coteau



3.5. Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou architectural à caractère particulier.

3.5.1. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 123-1-5-8° du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en pièce 9 du dossier

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Il conviendra également de mettre à jour la liste des emplacements réservés. Certains ont été réalisés et d'autres n'ont plus raison d'être.

Les emplacements réservés prévus à Bayon représentent au total 11 808 m².

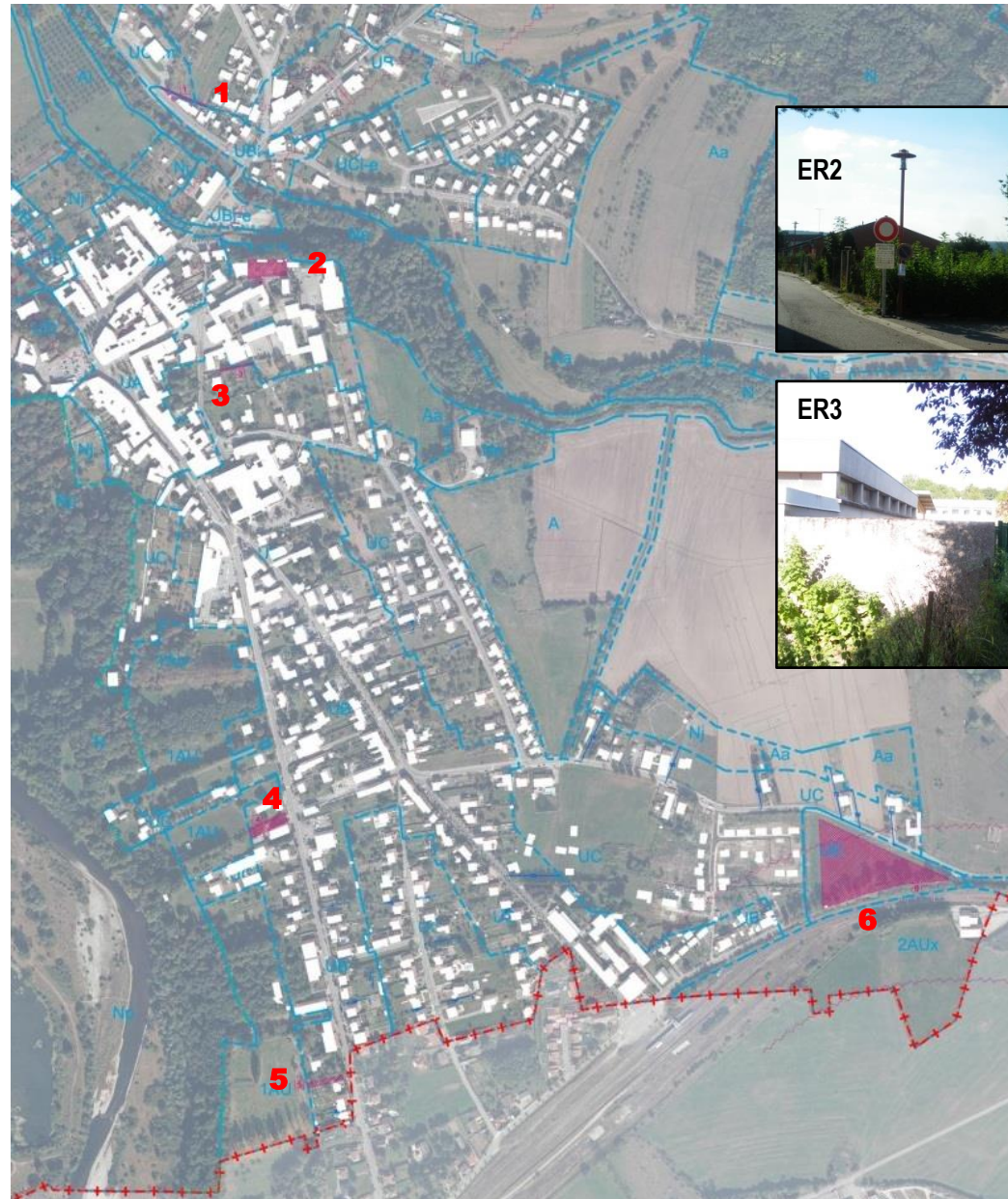
Tableau détaillant les emplacements réservés sur Bayon

N°	DESTINATION	ADRESSE	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Amélioration du carrefour	Chemin d'Acras / Rue de Lorey	Commune de Bayon	185,6 m ² + 33,5 m ²
2	Réserve de terrain à destination des équipements	Rue des écoles	Commune de Bayon	1 174,9 m ²
3	Création d'un chemin piéton	Rue des hauts fossés	Commune de Bayon	114,9 m ²
4	Création d'un accès	Avenue de Virecourt (secteur Tuilerie)	Commune de Bayon	699,3 m ²
5	Création d'un accès	Avenue de Virecourt (limite Virecourt)	Commune de Bayon	323,5 m ²
6	Réserve de terrain à destination des équipements	Route de Baccarat / RD 22 B	Commune de Bayon	9 276,3 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :				11 808 m²

Situation des emplacements réservés :



ER1



ER2



ER3

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE ET MOSELLE

Commune de BAYON
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE
Echelle 1/2000

Document pour Arrêt
DATE DE REFERENCE : 24 JANVIER 2014

LEGENDE

Bâtiment de patrimoine architectural	Elément de patrimoine architectural
Emplacement réservé	Elément de patrimoine paysager
Limite de zone	Espace Boisé Classé
Limite communale	Bande d'implantation des constructions
règles architecturales particulières	Bande de protection contre le bruit

ITB
13 rue du Plateau
54520 LAXOU



Tél : 03.54.40.21.85
Fax : 03.83.57.98.05

3.5.2. Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

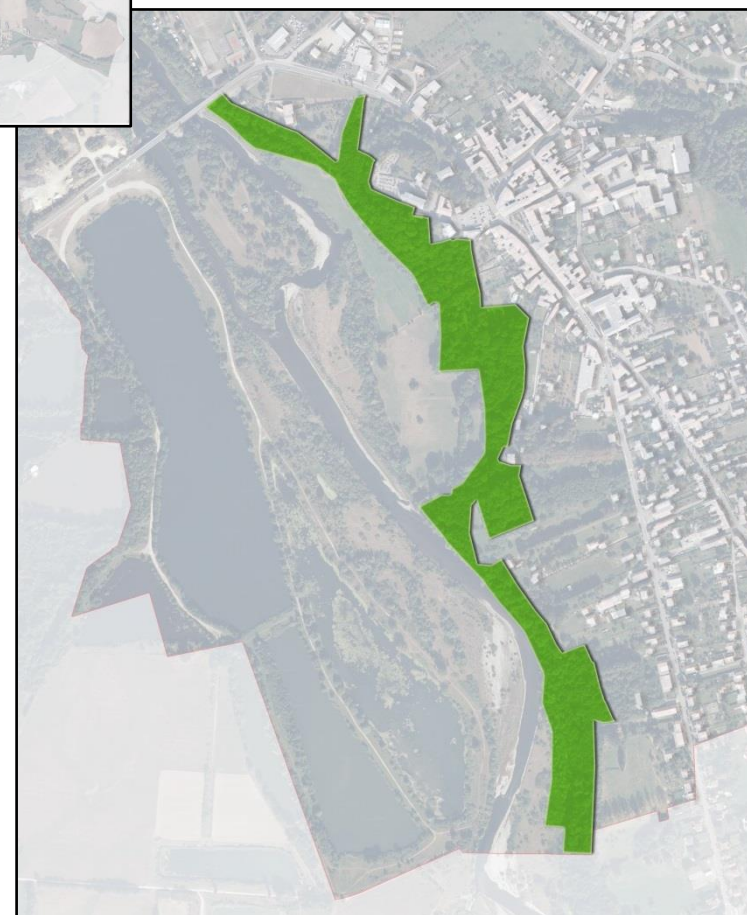
Aucun espace boisé classé ne figurait au POS. Le PLU se propose d'établir une bande classée EBC sur les bords de la Moselle.

Les espaces boisés classés, qui représentent globalement une superficie d'environ **11,4 ha** dans le PLU, sont délimités aux documents graphiques par une trame particulière.

Il s'agit de l'espace boisé le long de la vallée de la Moselle sauvage, établissant la transition avec l'espace urbain de la commune. Cette bande boisée s'installe sur le talus suivant globalement les courbes de niveau. Cet EBC est donc important à conserver du fait de sa barrière visuelle entre la Moselle et le village. Il constitue effectivement une part majeure de la silhouette paysagère.

En application des dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L 123-13 du Code de l'Urbanisme).



3.5.3. Les éléments de patrimoine à préserver

Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLU de Bayon insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager. Ainsi, certains éléments ont été répertoriés afin d'y apporter des recommandations. Les particularités de chaque bâtiment, sculpture, haie ou arbre sont décrites ici pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles.

Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit.

Liste des bâtiments :





N°	Adresse
A-	3 Place du château
B-	4 Place du château
C	5 Place du château
D-	3 et 5 Grand rue
E-	38 et 40 Grand rue
F-	13 Avenue de Virecourt
G-	3 Place de lorraine
H-	40 Grand rue
I-	3 Avenue de la gare
J-	23 Avenue de la gare
K-	18 Avenue de la gare
L-	29 Avenue de la gare
M-	24 Avenue de la gare
N	33 Avenue de la gare
O-	11 Rue de Lunéville
P-	19 Rue de la mairie
Q-	19 Rue des écoles
R-	41 Avenue de la gare
S-	54 Avenue de la gare
T-	56-58 Avenue de la gare
U-	34 Avenue de Virecourt
V-	55 Avenue de la gare 4 Quartier Alsace-Lorraine

**A- 3 Place du château
Château XIXème**



Particularités :

Encadrement des baies en pierre
Répartition des fenêtres sur la façade
Volume principal à conserver ainsi que sa toiture et ses lucarnes

**B- 4 Place du château
Château XVIIIème situé sur les anciens remparts**



Vue depuis le chemin « sous la tour »



Vue depuis la place

Particularités :

Tour et ensemble de l'escalier arrière
Alignement des baies
Encadrement des baies en brique ou en pierre (certaines de style renaissance)
Chaînage d'angle harpé en brique
Modénature et décors de toiture des tourelles

**C- 5 Place du château
Maison de villégiature**



Particularités :

Elément de charpente en saillie
Alignement des baies
Chainage d'angle en brique et en pierre
Dessin de la toiture

**D- 3 et 5 Grand rue
Immeuble de rapport**



Particularités :

Porte cochère (arc en berceau) avec encadrement pierre
Alignement des baies
Encadrements des baies en pierre
Toiture à la Mansarde avec lucarnes



**E- 38 et 40 Grand rue
Deux maisons de maîtres similaires**



Particularités :

Volume général du bâtiment
Chaînage d'angle en pierre
Encadrement des baies en pierre
Garde-corps en ferronnerie
Toiture mansardée.



**F- 13 avenue de Virecourt
Maison bourgeoise années 1930-40**



Particularités :

Volume du bâtiment
Répartition des ouvertures sur la façade
Soubassement en pierre avec oculus
Volets roulants intégrés non visibles en façade
Dessin de la toiture (sauf fenêtre de toit récente)



G- 3 Place de Lorraine
Porte sculptée



Particularités :

Encadrement en pierre de taille
à conserver en l'état
Harmonie avec l'ouvrant de porte



H- 40 grand rue
Couvent



Particularités :

Chaînage d'angle harpé en pierre
Encadrement des baies en pierre
Alignement des baies



**I- 3 avenue de la gare
Bâtiment de la coopérative**



Particularités :

Encadrement des baies en brique
Volume principal
Répartition et forme des baies
Portail d'entrée accolé de part et d'autre de la façade



**J- 23 avenue de la gare
Maison bourgeoise**



Particularités :

Encadrement des baies en pierre et briques avec tablette
Répartition des ouvertures à conserver
Dimension et composition de la façade à conserver
Socle enduit avec bourrelet en pierre
Bandeaux et tablettes en pierre



K- 18 avenue de la gare
Maison bourgeoise, bâtiment de l'actuel bureau de poste



Particularités :

Volume principal à conserver
Modénature des ouvertures type néo renaissance
Dessin de la toiture



L- 29 avenue de la gare
Maison bourgeoise classique



Particularités :

Volume et composition de la façade
Modénature en pierre de taille
Encadrement des baies en pierre
Volets persienne métallique
Dessin de toiture dont lucarne unique
Jardin d'hiver sur l'arrière



**M- 24 avenue de la gare
Maison de ville Art Nouveau**



Particularités :

Volume général hors extension du garage
Composition de la façade
Alignement des baies
Encadrement des baies en pierre
Elément de charpente en saillie
Volets roulants intégrés



**N- 33 avenue de la gare
Maison de ville**



Particularités :

Chaînage d'angle harpé en brique
Bandeau décoratif en brique
Volets persienne métallique
Garde-corps en ferronnerie
Volume et composition de la façade (alignement)

Les briques peintes pourront être laissées brut.

**O- 11 rue de Lunéville
Corps de Ferme**



Particularités :

Partie agricole :
Porte de grange en arc plein cintre avec encadrement pierre

Partie habitation :
Composition et alignement des ouvertures

Sur les deux parties :
Baies d'aération des combles en partie haute

Pas de particularités sur l'extension en partie gauche.

**P- 19 rue de la mairie
Corps de Ferme**



Particularités :

Plusieurs corps de bâtiments dans un volume homogène
Encadrement des baies en pierre
Ouverture d'aération des combles alignés
Porte de service et gerbière



Q 19 rue des Ecoles
Encadrement de porte daté de 1397



Particularités :

Pilastres encastré et linteau en pierre de taille
Modénature, entablement
Cet élément doit être mis en valeur par son intégration dans la façade et par l'harmonie d'un ouvrant en cohérence avec l'âge des pierres.

R- 41 Avenue de la gare
Maison 1900 (inspiration art nouveau)



Particularités :

Volume composé
Alignement et répartition des baies sur la façade
Encadrement des baies en pierre et décors des linteaux



S- 54 Avenue de la gare
Maison 1900



Particularités :

Alignement et répartition des baies sur la façade
Encadrement des baies en pierre
Bandeaux en brique



T- 56-58 Avenue de la gare
Maison 1900



Particularités :

Volume simple en deux parties (deux habitations réunies)
Alignement et répartition des baies sur la façade
Volets en persiennes à deux battants.
Élément de décor du chéneau



**U- 34 avenue de Virecourt
Ancienne tuilerie**



Février 2011



Décembre 2012

Particularités :

Chaînage en brique
Importantes avancées de toiture de part et d'autre du bâtiment
Volume principal à conserver.

**V- 55 Avenue de la gare, 4 Quartier Alsace-Lorraine
Ancienne fabrique de chicorée, bâtiment côté gare**



Particularités :

Alignement et répartition des baies sur la façade
Encadrement des baies en pierre
Volume principal à conserver



3.6. La mise en œuvre du PLU.

Article L331-1 Créé par LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

La **taxe d'aménagement** est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012 (ou à partir de 2014 pour Mayotte).

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, conseil général et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

La taxe est exigible à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,

- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

À noter : en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

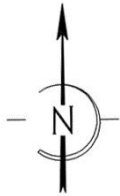
Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Attention : il ne faut pas confondre la surface taxable avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la surface de plancher qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

3.7. Plan de Zonage (sans échelle)



DEPARTEMENT DE LA MEURTHE ET MOSELLE

Commune de BAYON
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE
Echelle 1/2000

Document pour Arrêt
DATE DE REFERENCE : 24 JANVIER 2014

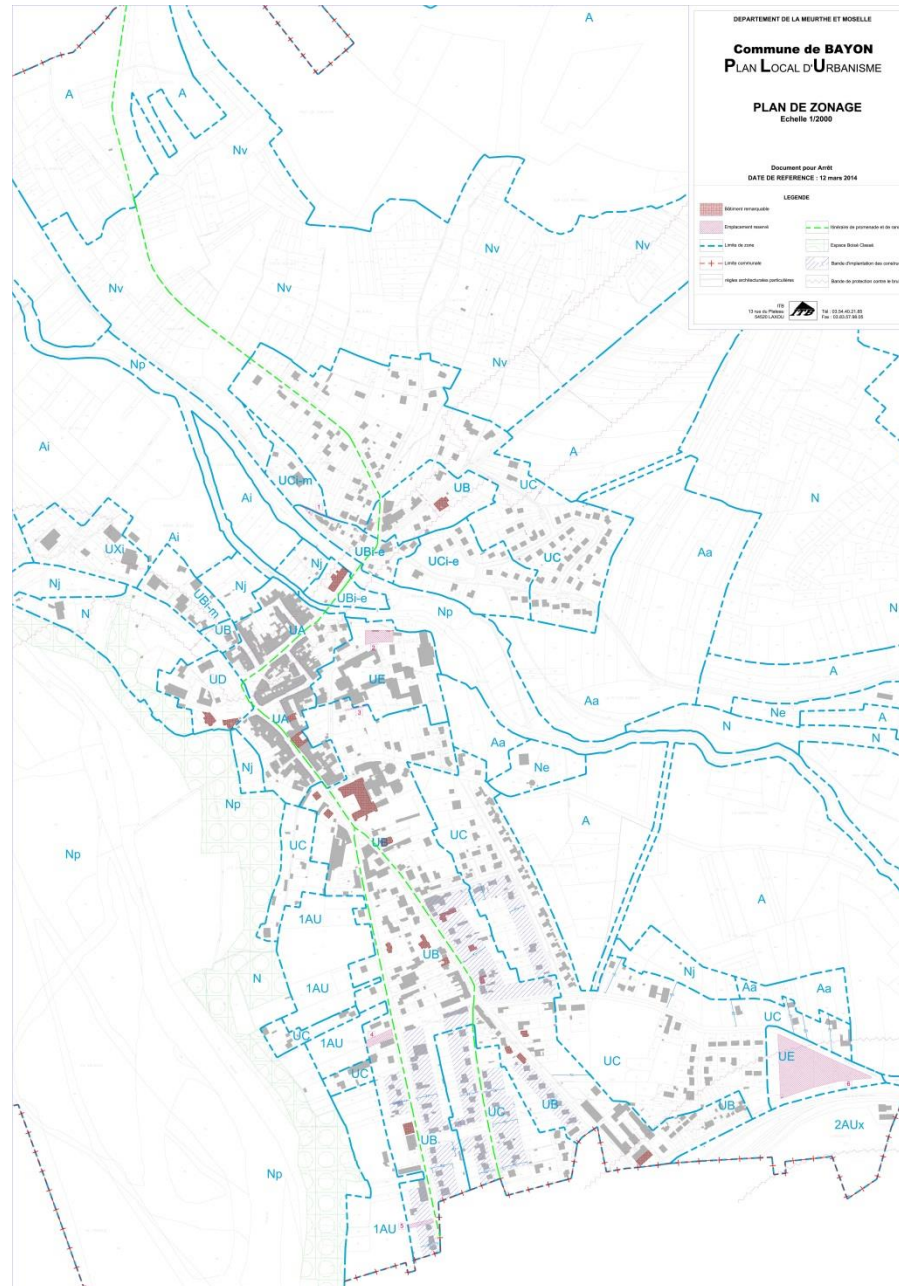
LEGENDE

	Bâtiment remarquable		Espace Boisé Classé
	Emplacement réservé		Limite de zone
	Limite communale		Limite communale
	Règles architecturales particulières		Bande d'implantation des constructions
			Bande de protection contre le bruit

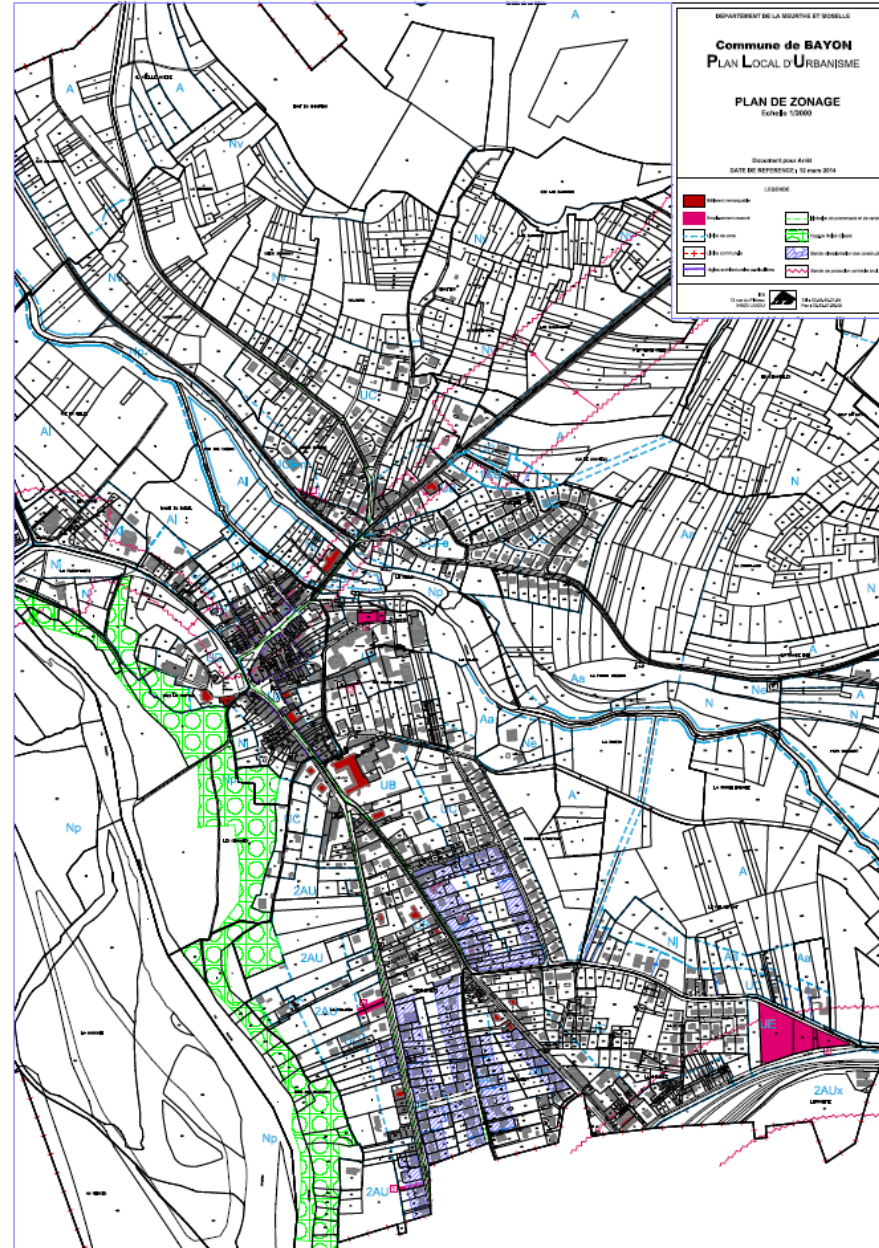
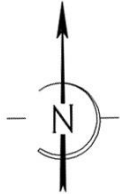
ITB
13 rue du Plateau
54520 LAXOU



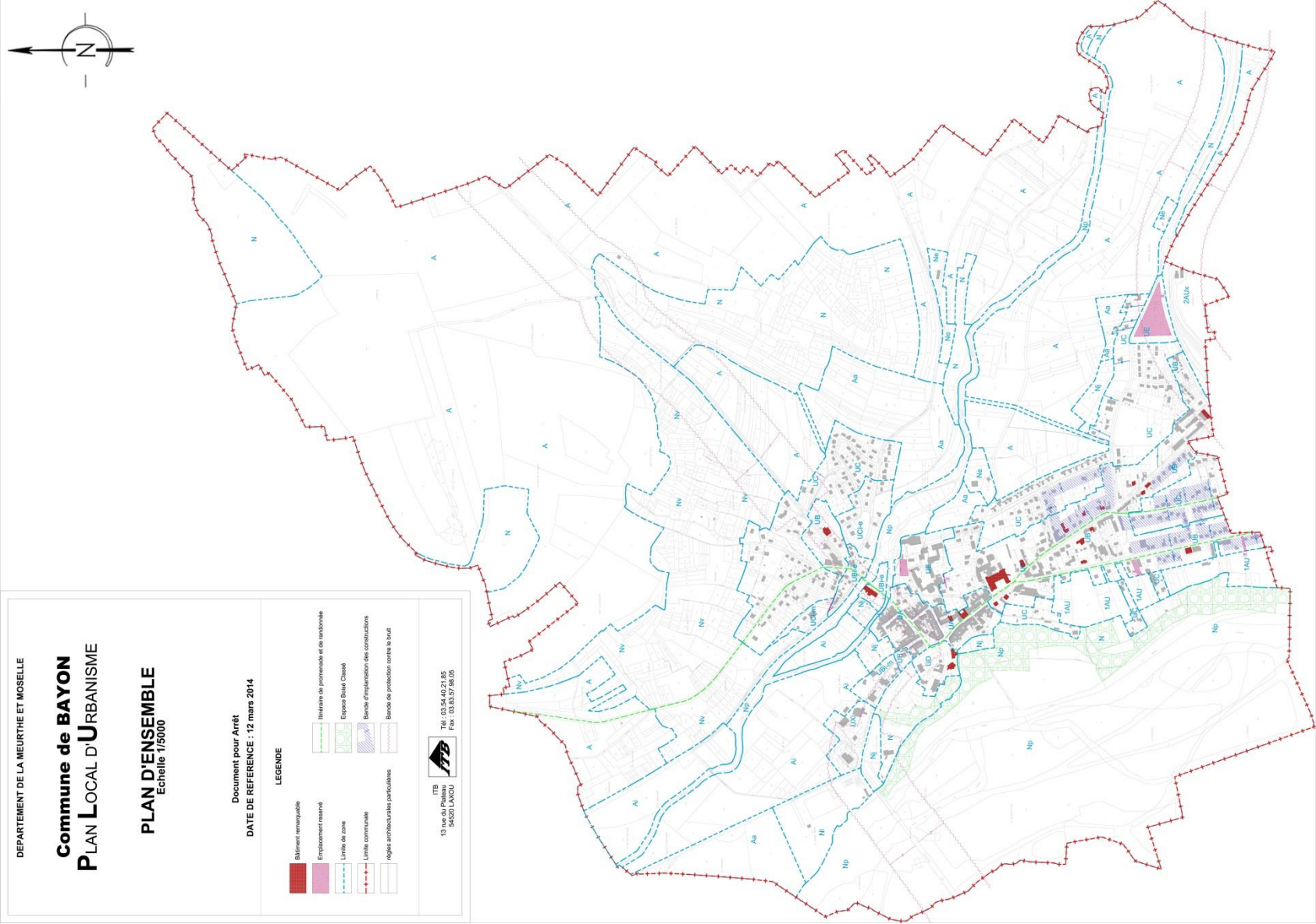
Tel : 03.84.40.21.85
Fax : 03.83.57.98.05



Plan de Zonage (sans échelle)
Après modification suite à l'enquête publique



3.8. Plan d'ensemble (sans échelle)



Chapitre IV - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une réduction des espaces urbanisés ou destinés à l'être, restitués aux espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

De plus, la commune de Bayon étant concernée par la zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) », le projet de PLU sera soumis à une évaluation environnementale, au sens du décret n02012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Cette étude viendra compléter le présent rapport au moment de l'arrêt du projet.

La commune de Bayon a pris en compte ces préoccupations lors de l'élaboration des orientations du PADD et des règles du PLU. C'est dans un souci de développement durable et cohérent de son territoire que les objectifs communaux ont été définis. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

1.1. Les enjeux environnementaux identifiés sur la commune

Secteurs	Principaux enjeux	Note	Justification	Objectifs
Secteur de la Moselle sauvage délimité par le périmètre du site Natura 2000, qui comprend aussi deux parcelles classées en Réserve Naturelle Régionale (RNR)	Biodiversité	+++	Protection environnementale réglementaire (Natura 2000 et RNR), faune et flore remarquables, trame bleue	Préserver la zone de tout aménagement et de toute pollution
	Ressource	+++	Eau (nappe alluviale)	
	Paysage	+++		
	Contraintes et risques naturels	+++	Inondations	
Zones tampons aux abords de la Moselle sauvage , délimité par les périmètres de la ZNIEFF de type I et II	Biodiversité	+++	Zones naturelles remarquables, potentiel faunistique et floristique important, trame verte et bleue	Préserver la zone de tout aménagement et de toute pollution pouvant impacter de manière notable le milieu naturel
	Ressource	++	Eau, espaces boisés et agricoles	
	Paysage	++		
	Contraintes et risques naturels	++	Inondation	
Secteurs des vergers sur les coteaux	Paysager	+++		Préserver et favoriser le caractère de verger de la zone
	Biodiversité	++	Mixité des habitats : milieux ouverts et fermés, haies,...	
	Ressource	++	Exploitation des vergers, arbres fruitiers	
Le ruisseau de L'Euron et ses abords végétalisés	Biodiversité	++	Trame bleue traversant le village, en lien avec la Moselle sauvage	Préserver le cours d'eau et sa ripisylve
	Ressource	+	Eau	
	Paysage	++	Zone de nature au sein du village	
	Contraintes et risques naturel	+	Inondation	
Milieux forestiers	Biodiversité	++	Espèces des milieux forestiers, zones de refuges, corridors biologique	Conserver les boisements
	Ressource	+++	Boisements	
	Paysage	++		
Terrains agricoles - sur le plateau - dans le fond de vallée aux abords de l'Euron	Ressource	+++	Terres cultivables	Préserver les terres agricoles, favoriser une exploitation respectueuse de l'environnement
	Paysage	+++		
	biodiversité	+	Terres non urbanisées, déplacement de la faune,...	
Jardins et potagers urbains	Cadre de vie, santé	+++	Espaces de nature au sein du village	Conserver des espaces de nature au cœur du village, favoriser la biodiversité urbaine
	Paysage	++		
	Biodiversité	+	Biodiversité urbaine	
	Ressource	+	Potagers	
Cœur de l'ancien village	Patrimoine culturel	+++	Bâti remarquables	Préserver le patrimoine bâti et l'identité architecturale du village
	Paysage	++		

1.2. Prise en compte par le zonage des enjeux identifiés

1.2.1. Secteur de la Moselle sauvage, site Natura 2000 et ZNIEFFs

L'ensemble des surfaces du site Natura 2000 présentes sur la commune ont été classées en zone Np, les rendant ainsi totalement inconstructible.

De plus, la bande forestière située à la frontière entre la zone urbaine et la zone de la Moselle sauvage a été classé en EBC (Espace Boisé Classé) au PLU. Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres. Il permet ainsi d'assurer la pérennité d'une zone tampon boisée entre l'urbanisation et le site naturel de la Moselle sauvage.

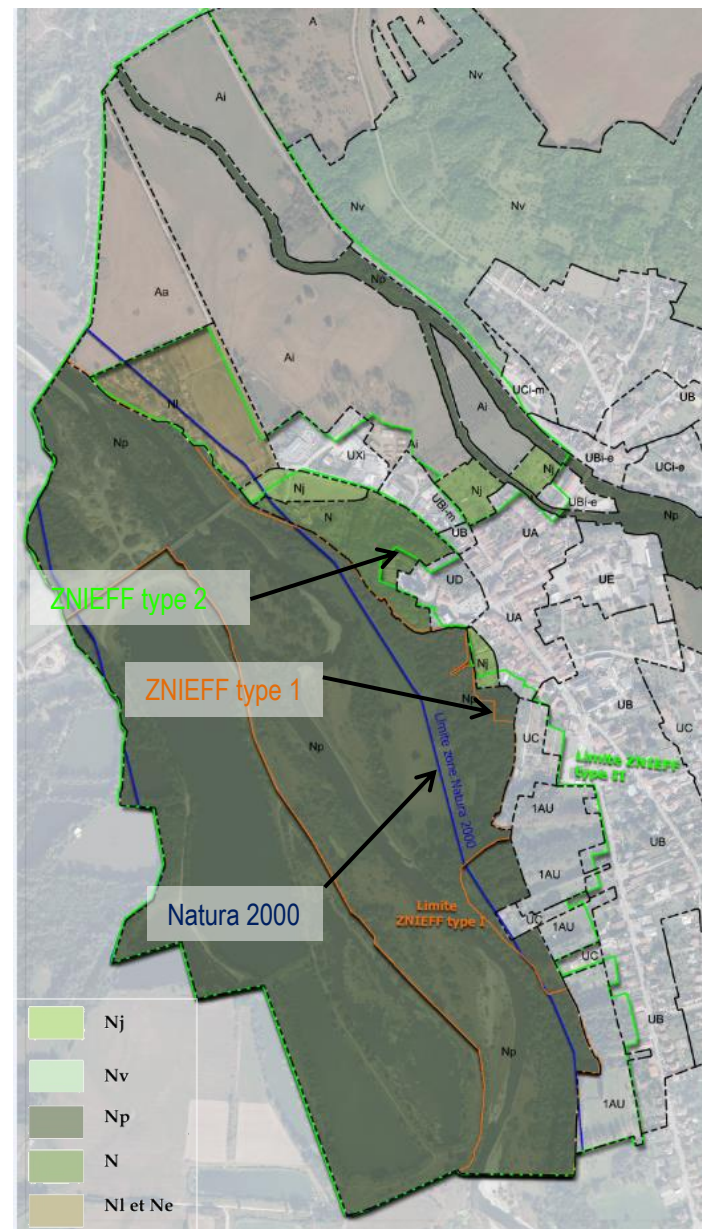
Situation de l'EBC



La ZNIEFF de type I est comprise en zone N et pour la majeure partie dans le sous-secteur Np.

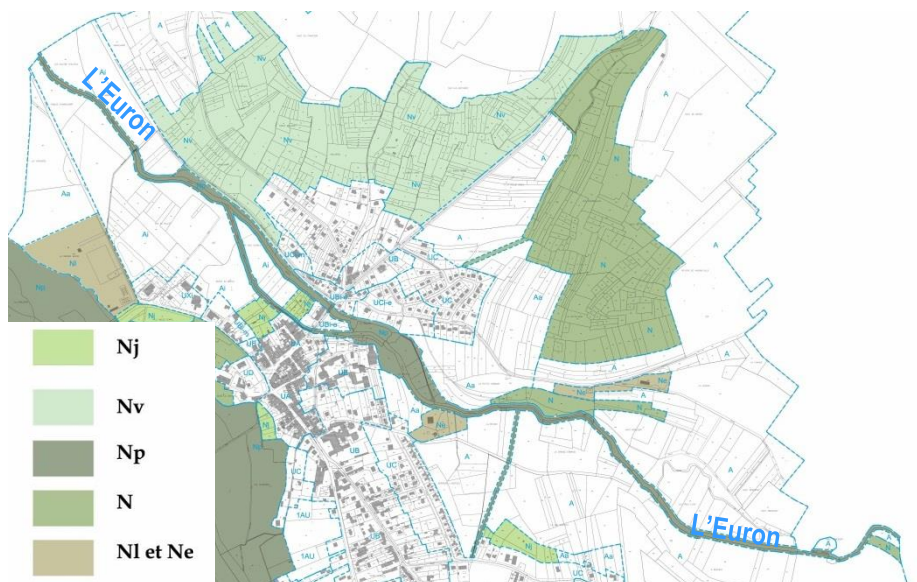
La ZNIEFF de type II est majoritairement située en zone N ou en zone A entre la Moselle et l'Euron. Une part est cependant située dans la future zone à urbaniser 1AU, le long de l'avenue de Virecourt.

Plan de zonage des zones naturelles et périmètres des espaces naturels inventoriés



1.2.2. Le ruisseau de L'Euron et ses abords végétalisés

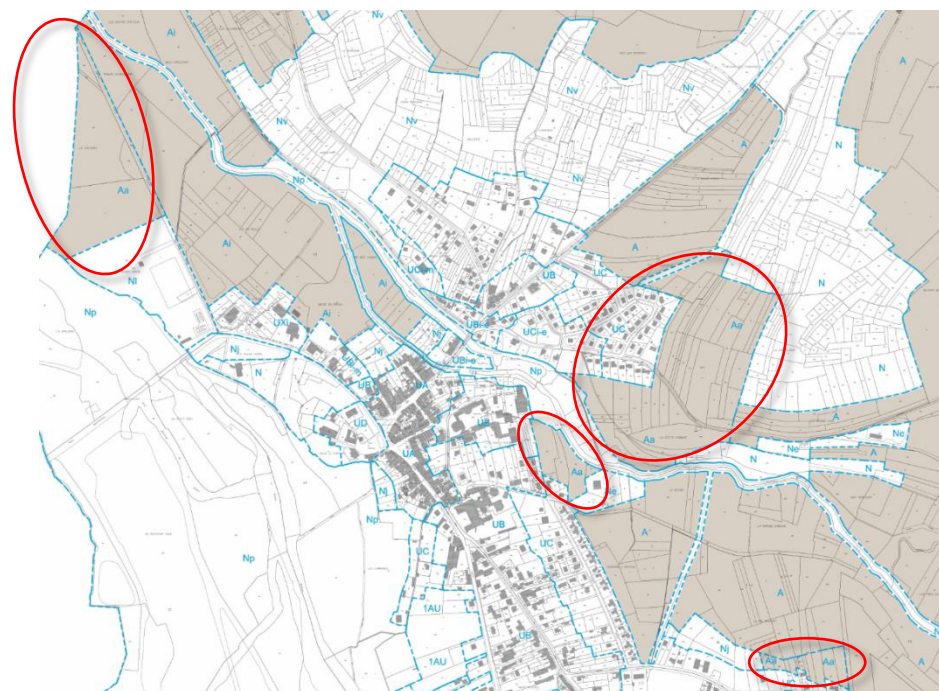
Tout le linéaire du cours d'eau et ses abords ont été classé en zone Np. Un recul de 6 m a été délimité en fonction des limites cadastrales du ruisseau. De plus, le fossé reliant l'Euron et la route de Baccarat a aussi été classé en zone Naturelle Protégée. Le règlement indique par ailleurs un recul des constructions minimal de 10 mètres depuis les abords du ruisseau (conformément aux prescriptions du SDAGE).



1.2.3. Milieux forestiers et terres agricoles

Tous les massifs boisés ont été classé en zone N. Les secteurs de vergers ont été classés en Nv pour permettre la construction d'abris de jardin, facilitant le bon entretien de ces espaces souvent en friche sur les coteaux.

Classement des terres agricoles en zone A, limitant l'usage des sols aux activités agricoles. Quelques secteurs correspondant à d'anciens vergers ou à des terres en limites avec la zone Natura 2000 ont été classé Aa pour les protéger des constructions :



Situation des quatre zones « Aa » (agricoles non constructibles) sur la commune

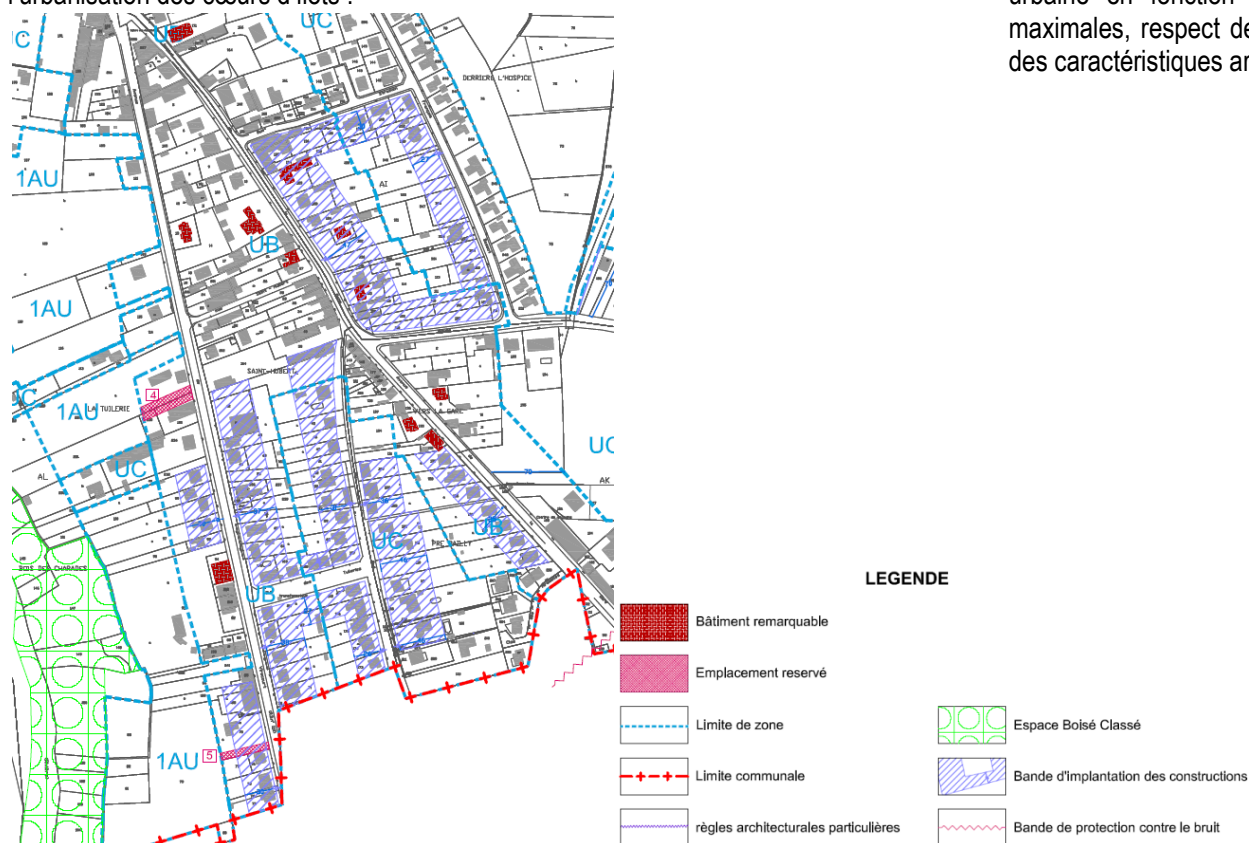
Enfin, les zones ouvertes à l'urbanisation devront respecter le cadre de vie par l'aménagement d'espaces verts plantés, dont les conditions d'élaboration et les caractéristiques sont précisées dans le règlement du PLU (article 13).

1.2.4. Jardins et espaces de nature au sein du village

Certaines parcelles sur les pourtours du village ont été classées en zone Nj :

- en raison de leur usage historique (potagers)
- pour préserver une zone de transition entre le milieu agricole et le tissu urbain
- pour réhabiliter d'anciennes zones de jardin

Afin de préserver des espaces de jardin au sein même du tissu urbain, des bandes d'implantation ont également été inscrites au règlement du PLU pour limiter l'urbanisation des cœurs d'îlots :



1.2.5. Patrimoine bâti

Les bâtiments remarquables identifiés sur la commune ont été inscrits au plan de zonage.

Par ailleurs, le règlement impose des prescriptions afin de préserver la qualité urbaine en fonction des secteurs : règles d'implantation des bâtis, hauteurs maximales, respect des caractéristiques architecturales des secteurs, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques, etc.

Synthèse de la prise en compte par le zonage des enjeux environnementaux identifiés

Secteurs	Principaux enjeux	Note	Objectifs	Prise en compte dans le PLU
Secteur de la Moselle sauvage délimité par le périmètre du site Natura 2000, qui comprend aussi deux parcelles classées en Réserve Naturelle Régionale (RNR)	Biodiversité	+++	Préserver la zone de tout aménagement et de toute pollution	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone Np, totalement inconstructible • Classement en EBC du massif forestier séparant le tissu urbain du milieu naturel de la Moselle sauvage
	Ressource	+++		
	Paysage	+++		
	Contraintes et risques naturels	+++		
Zones tampons aux abords de la Moselle sauvage , délimité par les périmètres de la ZNIEFF de type I et II	Biodiversité	+++	Préserver la zone de tout aménagement et de toute pollution pouvant impacter de manière notable le milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone N • Quelques parcelles en zone A et 1AU dans le périmètre de la ZNIEFF de type II
	Ressource	++		
	Paysage	++		
	Contraintes et risques naturels	++		
Secteurs des vergers sur les coteaux	Paysager	+++	Préserver et favoriser le caractère de verger de la zone	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone Nv
	Biodiversité	++		
	Ressource	++		
Le ruisseau de L'Euron et ses abords végétalisés	Biodiversité	++	Préserver le cours d'eau et sa ripisylve	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone Np
	Ressource	+		
	Paysage	++		
	Contraintes et risques naturel	+		
Milieux forestiers	Biodiversité	++	Conserver les boisements	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone N ou Nv (aux abords des vergers)
	Ressource	+++		
	Paysage	++		
Terrains agricoles - sur le plateau - dans le fond de vallée aux abords de l'Euron	Ressource	+++	Préserver les terres agricoles, favoriser une exploitation respectueuse de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone A
	Paysage	+++		
	biodiversité	+		
Jardins et potagers urbains	Cadre de vie, santé	+++	Conserver des espaces de nature au cœur du village, favoriser la biodiversité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Classement de parcelles en zone Nj • Instauration de bandes d'implantation dans plusieurs quartiers pour limiter l'urbanisation des cœurs d'îlots tout en permettant la densification progressive en bordure de voie
	Paysage	++		
	Biodiversité	+		
	Ressource	+		
Cœur de l'ancien village	Patrimoine culturel	+++	Préserver le patrimoine bâti et l'identité architecturale du village	<ul style="list-style-type: none"> • Classement des bâtiments remarquable au plan d'ensemble • Règles d'urbanisation adaptées aux caractéristiques architecturales des différents secteurs du village
	Paysage	++		

1.3. Présentation de la zone ouverte à l'urbanisation

Afin de répondre aux besoins en nouveaux logements de la commune, il a été choisi d'ouvrir une zone de 6,8 ha à l'urbanisation.

Une attention plus particulière est ici portée sur ce site, en décrivant dans un premier temps les caractéristiques du projet, puis les enjeux identifiés sur le site.

1.3.1. Présentation de l'OAP « Bords hauts de Moselle »

Identification de la Zone	Au Sud-Ouest de la partie urbanisée, En belvédère sur la vallée de la Moselle
Topographie	Point Haut – 265m, à l'Est, Point Bas – 258m, à l'Ouest
Orientation du terrain	La pente a une orientation Est-Ouest
Desserte voirie	Voiries se raccordant aux réseaux existants par l'avenue de Virecourt (cf : schéma)
Environnement	A proximité de la Moselle sauvage, à l'arrière des parcelles déjà urbanisées



Enjeux principaux concernant l'aménagement du secteur

Grands principes d'aménagement

Le principe général prévoit d'épaissir la bande urbaine le long de l'avenue de Virecourt. De nombreux accès pourront être créés afin de répondre aux tranches d'urbanisation successives. Les tranches sont reliées entre elles par des cheminements doux pour éviter des opérations introverties sans lien et sans cohérence.

L'aménagement du secteur pourra être réalisé plusieurs tranches. Des placettes sont situées à l'articulation des rues et seront utiles à la jonction de deux tranches. (A court terme, la placette de retournement permettra à la première tranche de fonctionner de manière isolée en impasse. A long terme, lors de la construction d'une tranche supplémentaire, la voirie viendra se connecter à ce point d'articulation.)

Les accès à une extension future de ce quartier seront maintenus pour préserver des potentiels de connexions (côté Virecourt par exemple).

Une liaison continue traversant toutes les tranches apparaîtra à long terme, par la jonction de toutes les tranches. Cette voie en alternance circulaire ou voie douce, se positionnera parallèlement à l'Avenue de Virecourt et complètera le tissu viaire de la commune

Une bande de jardin sépare le nouveau quartier des habitations existantes, pour faciliter les rapports de voisinage. Cette disposition favorisera le découpage des parcelles dans la profondeur, pour des terrains plus long que large.

Les constructions disposées sur des parcelles en limite de la vallée de la Moselle devront garder un recul nécessaire pour anticiper les éventuels changements de niveau. En effet le lit de la Moselle est instable et provoque des affaissements de terrains, déjà observables sur le secteur.

Afin de respecter les éléments paysagers en place, certaines parcelles seront préservées de l'urbanisation, en particulier l'allée arborée et le parc boisé.

Le site de l'ancienne tuilerie en ruine pourra faire l'objet d'une réappropriation dans l'aménagement de la zone pour une intégration dans un nouveau contexte. (Aménagement d'un parc, jardin public ludique ou fond de parcelle d'un bâtiment collectif par exemple)

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 15 logements par hectare sur ce secteur. Une densité plus importante sera attendue en jonction avec le bourg-centre et en limite des espaces naturels. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

Le secteur appliquera une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées.

Transports et Déplacements

Ce secteur se trouve entre l'arrêt de bus de la place du Château et la halte ferroviaire.

Le quartier se situe à moins de 1 000 mètres des principaux équipements de la commune.

Les déplacements doux seront aussi favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) sont prévues pour connecter le nouveau quartier en fonction des tranches et créer des liens avec les secteurs voisins.

Des dispositifs de stationnements groupés sont répartis pour chaque tranche. Ces espaces en entrée de voie permettront de distribuer les stationnements.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements apportera la qualité paysagère nécessaire à l'ambiance urbaine en limite de l'espace naturel de la Moselle.

Les accès sur la route départementale RD112 devront être mutualisés conformément au schéma, pour éviter des doublons lors de la construction de plusieurs tranches successivement.

Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

Nombre de logements et échéancier prévisionnel

Le secteur porte l'objectif d'accueillir près de 65 logements à l'horizon 2026. Pour permettre une répartition dans le temps de ces constructions, un échéancier prévisionnel est mis en place en deux phases.

2014-2021 :	environ 50%
2021-2026 :	environ 50%



1.3.2. Présentation du site

Le secteur présente une alternance de parcelles privées en nature de jardins, de parcs pâturés et de jeunes boisements, le tout parsemé de quelques éléments bâtis. Aucun milieu naturel remarquable n'a été identifié sur le périmètre de l'OAP.

Les boisements :

- 1 - Boisement entretenu de Frênes et Erables
- 2 - Jeune boisement sauvage de Frênes et Erables sur ancienne friche urbaine

Les haies :

- 1 - Allée du château arborée
- 2 - Haie arborée de Frênes et Epicéas
- 3 - Plantation de peupliers

Eléments divers :

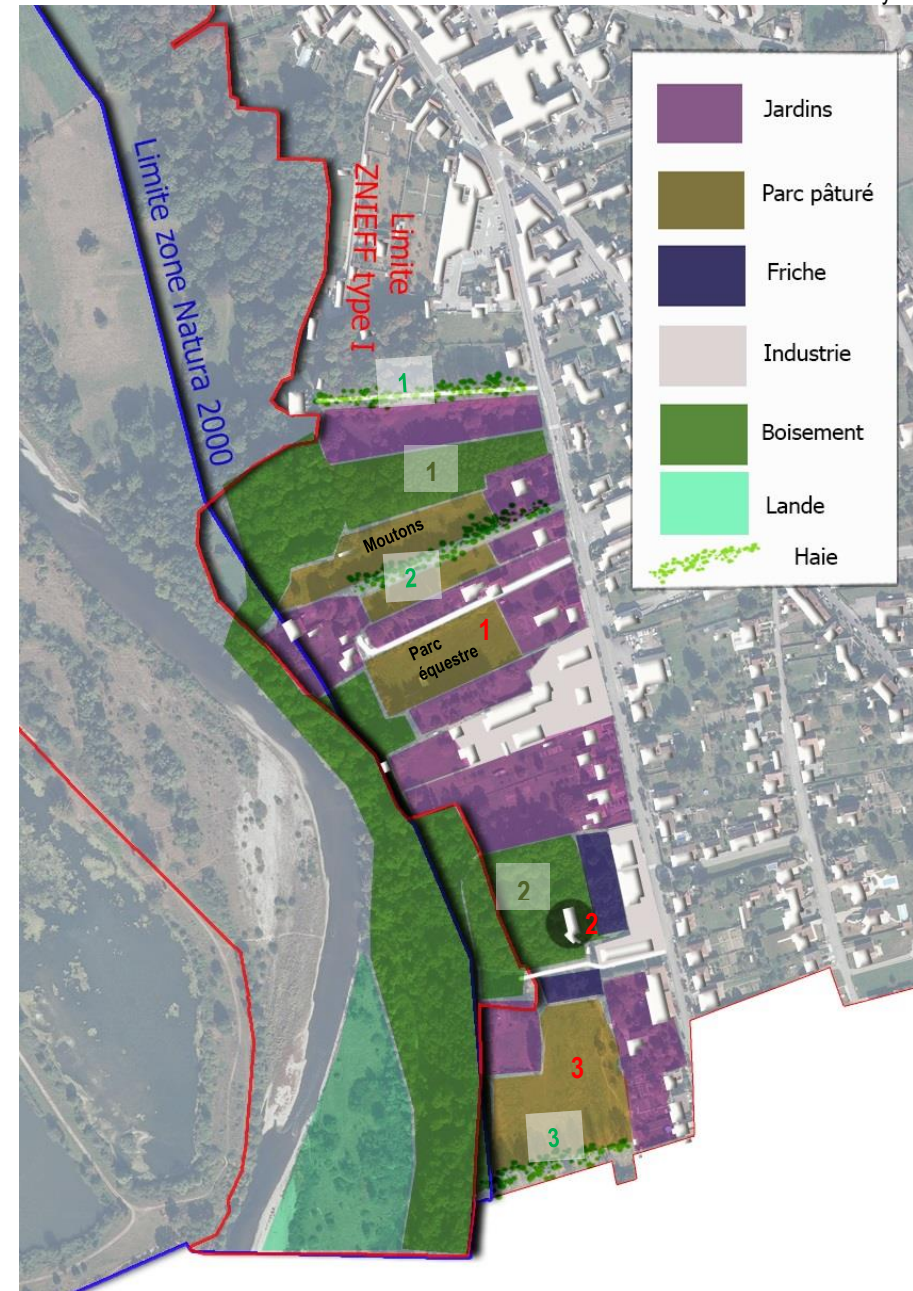
- 1 - Parc équestre



- 2 - Ruine de l'ancienne tuilerie



- 3 - Parc pâturé



1.4. Incidences Natura 2000

1.4.1. Le site Natura 2000

La Directive « Habitats » 92/43/CEE du Conseil du 21/05/92 distingue des habitats naturels et des espèces nécessitant la désignation de zones spéciales de conservation. Le secteur de la vallée de la Moselle à l'ouest de la commune de Bayon fait partie du site Natura 2000 « vallée de la Moselle, secteur Châtel-Flavigny», n° FRA 4100227.

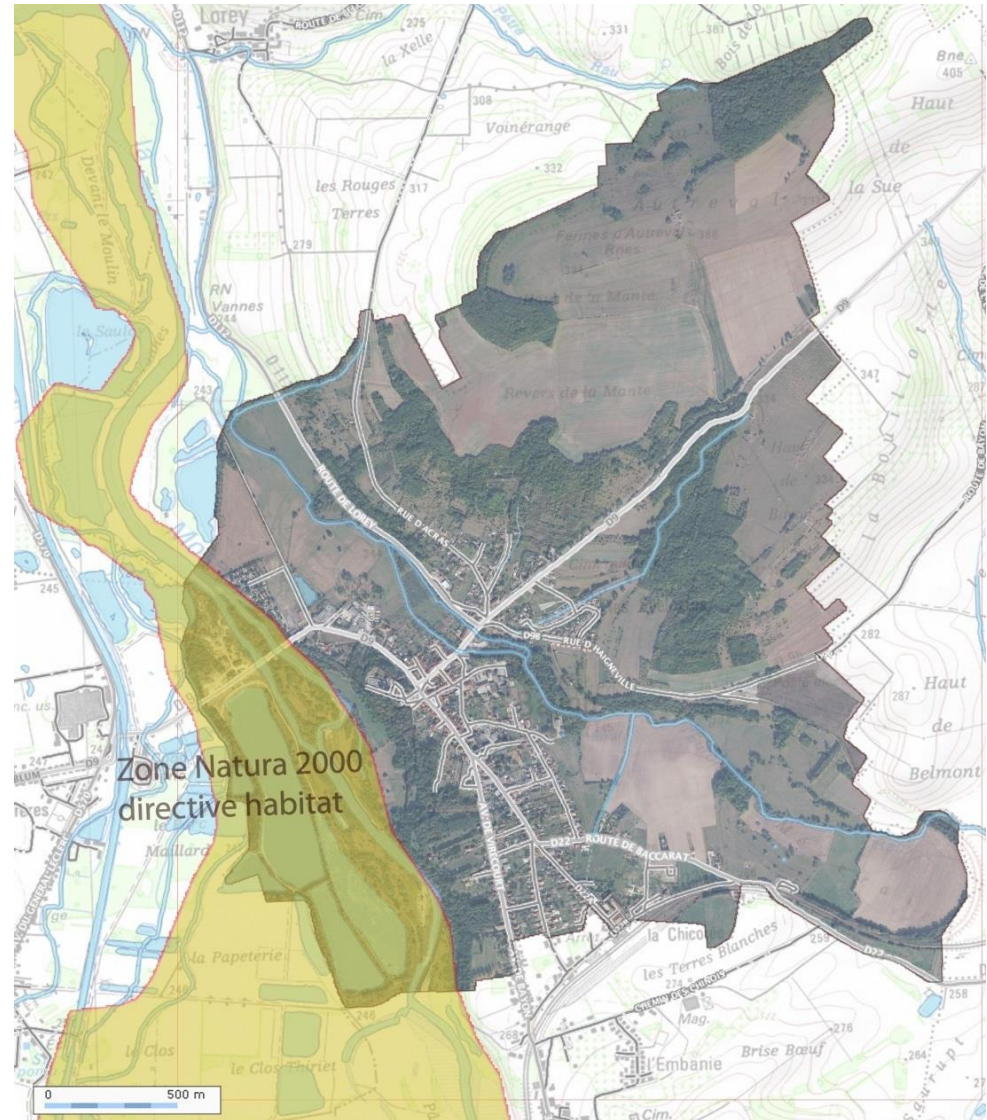
Les habitats et les espèces d'intérêt européen identifiés sur l'ensemble du site sont :

- **Habitats de la Directive**

- 6510 : Prairies maigres de fauche
- 3270 : Végétation des berges et bancs de graviers
- 3260 : Herbiers aquatiques d'eau vive à Renoncules
- 91E0 : Forêts alluviales (**Habitat prioritaire**)
- 6210 : Pelouses sèches (2009)
- 3150 : Lacs eutroques naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de *Hydrocharition*
- 3140 : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp.

- **Espèces de la Directive**

- 1193 : Sonneur à ventre jaune
- 1166 : Triton crêté
- 1337 : Castor d'Europe
- 1163 : Chabot
- 1303 : Petit rhinolophe
- 1321 : Vespertilion à oreilles échancrées
- 1060 : Cuivré des marais



1.4.2. Impacts directs

Aucun aménagement n'est prévu au sein de la zone Natura 2000, qui a été entièrement classée en zone Naturelle au PLU afin de préserver le milieu naturel.

1.4.3. Impacts indirects

Il a été identifié que seul le projet d'OAP « Bords de Moselle » présentée dans le paragraphe précédent de la zone pourrait avoir un impact indirect du fait de sa proximité immédiate avec la zone Natura 2000.

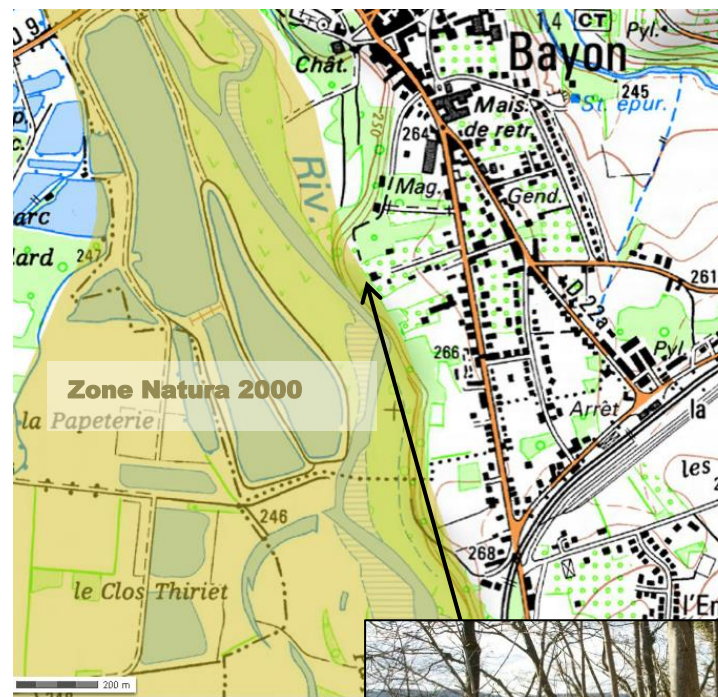
Cependant, **les habitats et les espèces remarquables du site Natura 2000 sont liés aux milieux humides et à la dynamique alluviale de la Moselle. Or, le secteur concerné ainsi que ses abords ne sont pas directement liés à cette dynamique.** En effet, la zone concernée se trouve en partie haute du talus de la vallée, sur une butte présentant un dénivelé d'environ 15 mètres par rapport au niveau de la Moselle (voir courbes de niveau sur la carte IGN ci-contre).

De même, les habitats identifiés sur la zone du projet ne sont pas référencés comme des habitats naturels d'intérêt communautaire.

Seules deux espèces identifiées au sein du site Natura 2000 peuvent potentiellement être concernées par ce projet, il s'agit des deux espèces de chiroptère : le Petit rhinolophe et le Vespertilion à oreilles échancrées. Les deux espèces se retrouvent dans les espaces mosaïqués, avec du bois et de la forêt, des parcs, des jardins, des champs cultivés et des prairies, et de l'eau en abondance.

La zone ouverte à l'urbanisation couvrira une surface de 6,8 ha, dont 1,2 ha d'espaces naturels seront préservés en l'état (grands arbres de l'allée du château conservés, boisement à proximité du château,...). Ce sont donc 5,6 ha réellement urbanisables. Par ailleurs, des zones de jardin seront également créés au sein des parcelles urbanisées.

La perte semble donc négligeable, notamment au vu de la surface des espaces naturels alentours disponibles sur la zone Natura 2000.



Un autre impact indirect potentiel concerne l'écoulement des eaux usées inhérente à l'urbanisation de la zone.

Le zonage d'assainissement est en cours de révision. En fonction du zonage, le secteur pourra passer en zonage collectif, donc les eaux usées seront conduites à la station d'épuration située sur la commune.

Concernant la gestion des eaux pluviales, un dossier loi sur l'eau pourra être demandé pour les opérations de plus d'1 ha pour la gestion du débit vers les exutoires naturels (Moselle). Actuellement, on peut noter la présence d'un fossé d'eau pluviale se déversant dans la Moselle au sud du secteur.

Enfin, des nuisances temporaires sont envisageables lors des travaux sur le site, notamment des nuisances sonores.

Impacts notables mis en évidence :

	Directe	Indirecte
Permanent	Aucun	Aucun
Temporaire	Aucun	Nuisances sonores liées aux travaux

1.5. Incidences sur les milieux naturels

Les principaux impacts sur les milieux naturels se situent au niveau de la zone ouverte à l'urbanisation présentée précédemment (§ 1.3). L'urbanisation de la zone impliquera le défrichage d'un jeune boisement sauvage de Frênes et Erables établie sur une ancienne friche urbaine, au niveau de la ruine de la tuilerie, sur une superficie de 0,7 ha :



Boisement sur ancienne friche, Frênes et Erables

Quelques parcelles de jardin seront également impactées, ainsi qu'une haie de Frênes et Epicéas :



Fond de jardin, parc à moutons. Au second plan : haie arborée d'Epicéas et Frênes

Mesures de réduction des impacts du projet :

Adaptation du périmètre du secteur par :

- Superficie réduite par rapport à la zone urbaine du POS
- Adaptation du tracé en fonction des ZNIEFF 1 et zone Natura 2000

Limitation de l'imperméabilisation des sols par :

- des préconisations de matériaux poreux...
- des bandes de jardins en fond de parcelles
- des parcelles plus longues que larges pour favoriser des espaces de jardins d'un seul tenant et des maisons mitoyennes. (cf. OAP : éviter les habitations isolées sur leurs parcelles.)

Réduction du linéaire de voirie par :

- des connexions possibles entre les opérations
- une densité appliquée en fonction des prescriptions du SCoT-Sud54.

Respect des éléments paysagers par :

- la préservation des caractères végétaux majeurs, tels que l'allée arborée et le parc boisé. Ces parcelles ne seront pas urbanisables pour valoriser ces coupures « vertes » dans l'aménagement du secteur.

Aucun autre impact notable n'a été mis en évidence par rapport aux enjeux environnementaux identifiés. Le projet de PLU s'attache en effet pour le reste à sauvegarder les éléments naturels en places (§ 1.2 du présent chapitre).

1.6. Incidences sur les terres agricoles

On peut constater que le PLU s'est attaché à ne pas consommer d'espace agricole supplémentaires par rapport au POS. En effet, seule une parcelle marginale de 200m² (classée agricole au POS, mais non répertoriée au RPG 2012) a été reclassée en urbain au PLU.

Au contraire, 23 ha ont été restitués aux secteurs agricoles, comme les secteurs des zones inondables ou des coteaux cultivés.

Quelques parcelles ont aussi été déclassées pour préserver une ouverture sur le paysage (point de vue le long du cours d'eau route de Baccarat). **Site 1**

Le site 2 correspond à une réserve foncière communale pour un futur équipement. Les parcelles sont actuellement fauchées.

Le site 3 a été intégré dans le zonage urbain car les réseaux sont présents le long de la route de Baccarat, permettant une desserte des parcelles.

Le site 4 a reçu récemment une autorisation d'urbanisme pour la construction de deux logements.

Un secteur ND au POS correspondant à un site d'extension pour le camping a été remis en Agricole au PLU car ce projet de **6.5 ha** ne paraît plus pertinent à ce jour.

On note donc une incidence globalement positive du nouveau zonage par rapport aux espaces agricoles. De plus, l'ensemble des terrains classés en 1AU (**site 5**) ne sont pas répertoriés au registre parcellaire graphique 2012 (déclaration des agriculteurs). Ces parcelles ne représentent donc pas d'enjeux majeurs pour les exploitations présentes à Bayon ou sur les communes voisines.



Carte de situation du périmètre des zones U et AU par rapport au RPG 2012

1.7. Incidences sur l'eau et les milieux aquatiques

1.7.1. Imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des sols est un effet direct, majeur et permanent de l'urbanisation. Les constructions bloquent toute évolution du sol et desserrent la biodiversité de celui-ci (nécessaire à l'épuration des fluides et à la régénération des ressources). L'infiltration des eaux pluviales est impossible ce qui amplifie le volume des eaux de ruissellement. Les imports de matières organiques dans les rivières et les cours d'eau augmentent et l'érosion des sols s'intensifient. L'alimentation de la nappe phréatique peut être restreinte.

Le rôle épurateur du sol et des végétaux associés devenant mineur, la pollution véhiculée par les eaux pluviales (hydrocarbures, pesticides...) s'accroît. Il s'en suit une concentration des toxiques dans les eaux superficielles et souterraines. La pollution est exportée en aval et est potentiellement redistribuée au cours des inondations.

Ce phénomène a été pris en compte lors de la rédaction du règlement du PLU dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols et minimiser ses impacts. Les préconisations se trouvent dans l'article 4 et 13 du règlement, et impose, selon les zones, une surface minimum réservée aux espaces verts publics lors des opérations d'aménagement, la plantation d'arbres dans les aires de stationnements, etc.

Par ailleurs, une réflexion a été menée sur la pertinence de la limitation de l'emprise au sol dans le règlement. Favorisant l'infiltration des eaux pluviales au sein des parcelles, cette contrainte a été homogénéisée à 50% entre la zone UB et UC. Cette emprise moyenne se place comme un équilibre entre la densification progressive des secteurs déjà construits et la limitation de l'imperméabilisation des surfaces urbaines.

1.7.2. Evolution de la consommation en eau

La consommation moyenne est d'environ 137 litres d'eau par habitant et par jour. Un accroissement de la population de 111 habitants à l'horizon 2026 se traduira par une augmentation de la consommation d'eau potable de 15m³/jour et de 5 475 m³/an.

La ressource locale en eau permet de répondre à cette augmentation.

1.7.3. La gestion des eaux usées et pluviales

La commune est équipée en réseaux publics pour l'assainissement des eaux usées et les nouvelles constructions devront y être raccordées (Art.4 du PLU). La station d'épuration actuelle étant devenue obsolète, une nouvelle station d'épuration est en cours de constructions sur la commune, dont la mise en service est programmée en juin 2014. **Cette nouvelle installation permettra entre autre de couvrir les besoins des nouveaux aménagements.**

2. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de Plan Local d'urbanisme

Article L123-12-1 Modifié par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)
Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article [L. 123-11](#), d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Logements

Considérant la commune comme le bourg centre du territoire, le Plan Local d'Urbanisme de Bayon prévoit une évolution en logement terme de 110 logements d'ici à 2026, sur la base des recommandations du SCoT Sud-54 préconisant 380 logements supplémentaires sur la Communauté de Communes du Bayonnais à l'horizon 2026.

Sur ces 110 logements programmés, les estimations nous apportent la possibilité de 13 logements rénovés afin de répondre à la problématique des logements vacants, et 97 construits (32 en renouvellement urbain et 65 en extension).

Afin de dresser le bilan de l'application du PLU, en 2017, (à 3 ans de l'approbation sur les 12 ans de prévision du PLU) il conviendra de vérifier l'état d'avancement d'environ 25 logements répartis entre la densification des secteurs ou des dents creuses et les opérations d'extension urbaine. De même le rythme de résorption du nombre de logements vacants sur la commune pourra faire l'objet d'un bilan.

Un tableau présentant les estimations de logements et densités prévues dans le temps pourra être réalisé pour vérifier l'état d'avancement et les densités appliquées sur les secteurs à urbaniser et à densifier.

Activités

Le PLU de Bayon prévoit de renforcer son attractivité. Les efforts à mettre en œuvre pourront être confirmés pour le centre bourg et le long des grands axes de circulation. De plus, une zone 2AUX est en attente d'un projet en lien avec la commune de Virecourt. Ce projet intercommunal pourra être remis en avant pour valider sa pertinence.

Création d'une réserve foncière à destination d'équipement

Le PLU prévoit une zone UE en entrée Sud, route de Baccarat. Il conviendra de vérifier sa bonne réalisation par la maîtrise foncière de ce secteur.

Préserver et valoriser le cadre bâti

Le PLU a identifié des bâtiments à caractère patrimonial intéressant sur lesquels des préconisations ont été édictées dans le rapport de présentation. Dans ce cadre, il conviendra de vérifier les préconisations ont bien été prises en compte.

Renforcer les déplacements sur le territoire

Le bilan pourra considérer l'état d'avancement de la mise en œuvre des liaisons douces prévue par le PLU (vers les étangs, vers le groupe scolaire, le long de la vallée de la Moselle ou vers les vergers de coteaux).

Les enjeux du PADD

Les différents enjeux du PADD pourront être rappelés afin d'examiner la bonne cohérence des ambitions communales avec les prescriptions du SCoT ou d'autres documents cadres de l'aménagement du territoire. Cela pourra engager éventuellement une mise à jour des volontés et des moyens d'actions pour répondre à chaque enjeu.