

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes du Bayonnais

COMMUNE DE BAYON

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

1 rue du four
54520 Laxou
Tél : 03 54 00 26 26

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

L'ensemble des points développés ci-après s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre de vie.

- Introduction

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

Introduction

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme et notamment au plan local d'urbanisme :

- **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, en respectant les objectifs du développement durable».

- **Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale** «dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux».

- **Respect de l'environnement** «une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

De même, l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme dispose : «les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services». «Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune».

De plus, la notion de développement durable dans les documents d'urbanisme est renforcée par les de loi du **Grenelle 1 et 2** :

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

La commune de Bayon a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme, de l'article L 123-1 du même code, des lois Grenelle 1 et 2 et au vu de l'état des lieux ainsi que du diagnostic territorial.

Les orientations communales favorisent le développement de la commune, lui permettant d'accueillir de nouveaux habitants, de maintenir son niveau d'équipements publics, tout en respectant la qualité des paysages, les traditions rurales et la qualité de vie, et en prenant en compte les contraintes liées aux ressources en eau, à l'assainissement et aux risques d'inondation.

1) Maîtriser les extensions urbaines et éviter le mitage du territoire.

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.

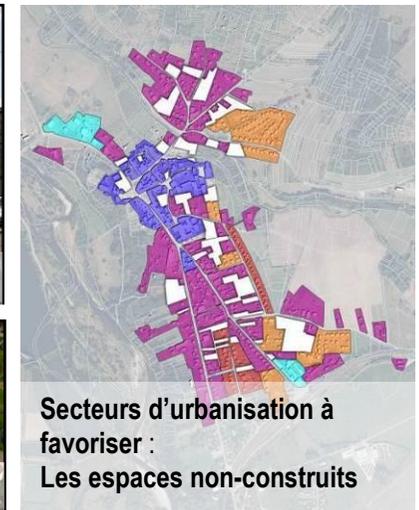
1-Une croissance modérée et progressive

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. En effet, un accroissement trop rapide du nombre d'habitants ne pourrait être absorbé par les équipements existants ou envisagés. **Un accroissement modéré et progressif** paraît plus adéquat pour maintenir la capacité des équipements présents et prévoir leur fonctionnement à long terme sur le ban communal.

2-Amorcer un recyclage foncier pour lutter contre l'étalement urbain

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. L'ambition est de permettre la réhabilitation de logements anciens. Les zones urbaines peu denses seront intensifiées grâce à des droits à construire plus importants, incluant notamment les principes modernes de construction et de réhabilitation.

Ce renouvellement urbain sera néanmoins attentif aux secteurs de jardin qui constituent la qualité naturelle de certains îlots. Il s'agit de **sauvegarder des poches de nature** dans le village.

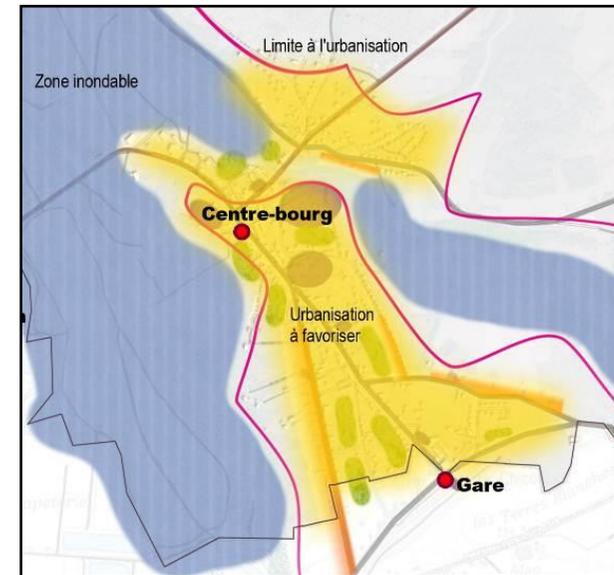


3-Limiter et maîtriser les extensions urbaines :

De plus les **nouveaux secteurs d'extension ont été 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.

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.



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

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

1- Renforcer les liaisons douces

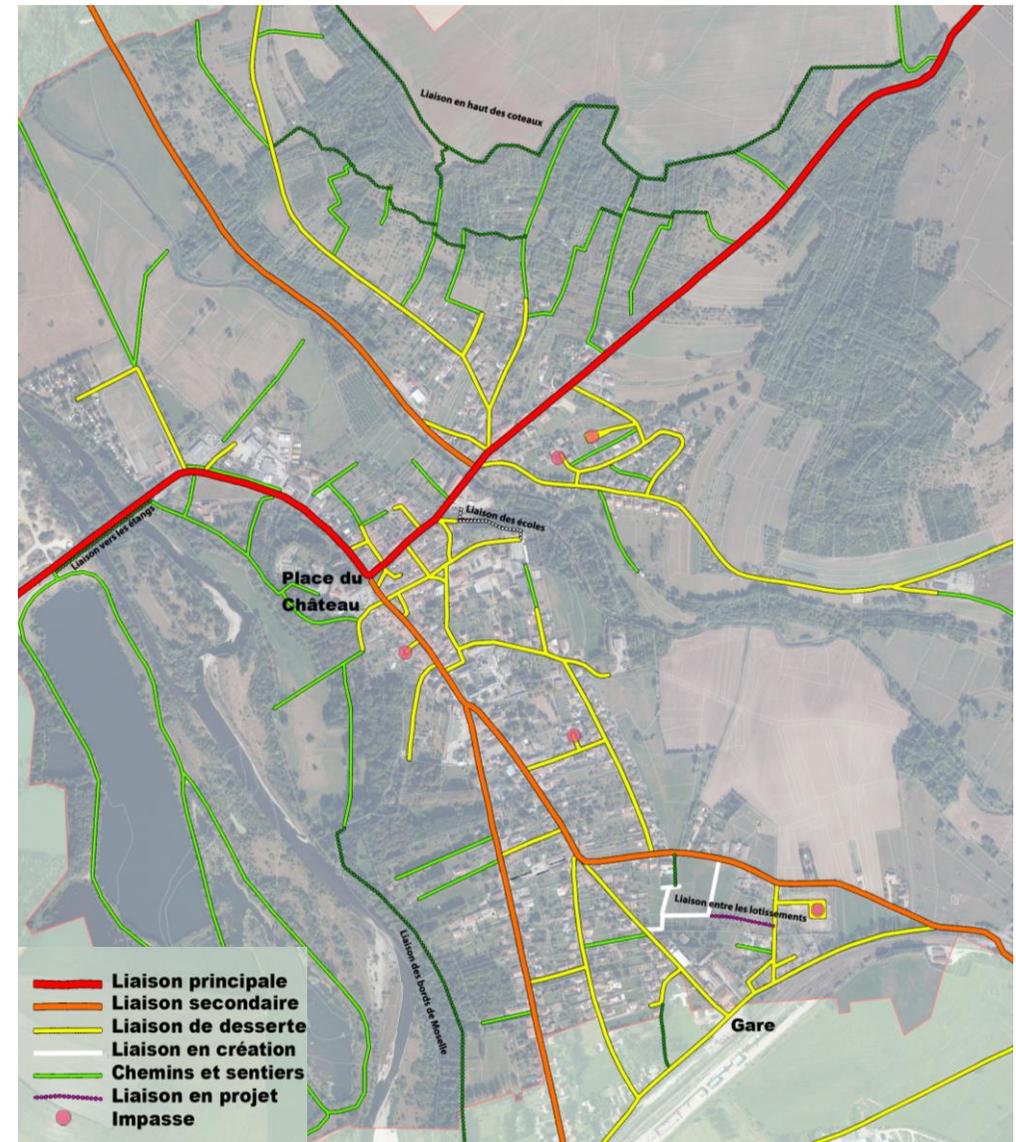
Dans ce sens, les liaisons douces seront renforcées. Des cheminements piétons supplémentaires viendront faciliter les liens d'usage entre les quartiers :

- 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 loisir,
- 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.



2- 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 ré-aménagement du parking. Ce projet pourra intégrer « l'intermodalité » nécessaire à son bon fonctionnement, avec du stationnement pour vélo par exemple.

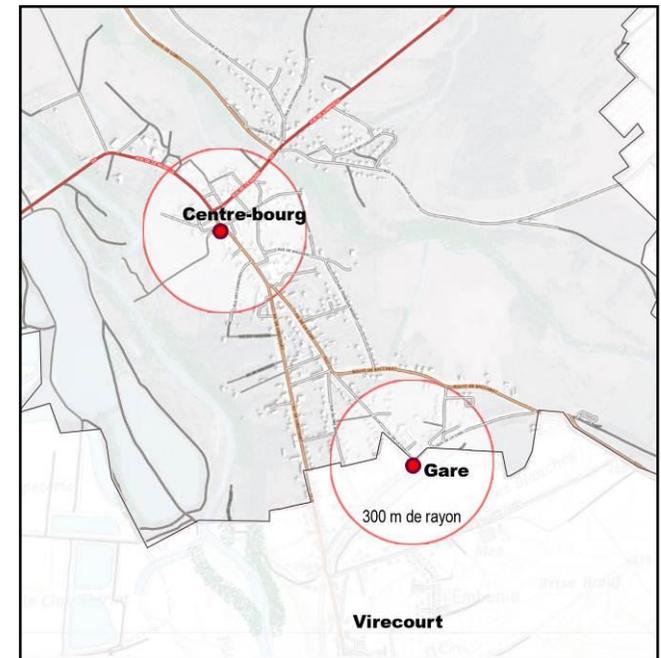
Le parking pourra aussi faciliter la démarche de covoiturage pour un usage groupé de la voiture.

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

3- Articuler urbanisation et déplacement

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)



3) Qualifier les espaces publics et valoriser le cadre de vie

1- Conforter les places et les points de rencontre

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.

2- Sécuriser la circulation et les interfaces entre usagers

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. S'il n'y a pas de trottoir dans une rue de desserte des habitations, les automobilistes ralentissent automatiquement pour anticiper le danger.

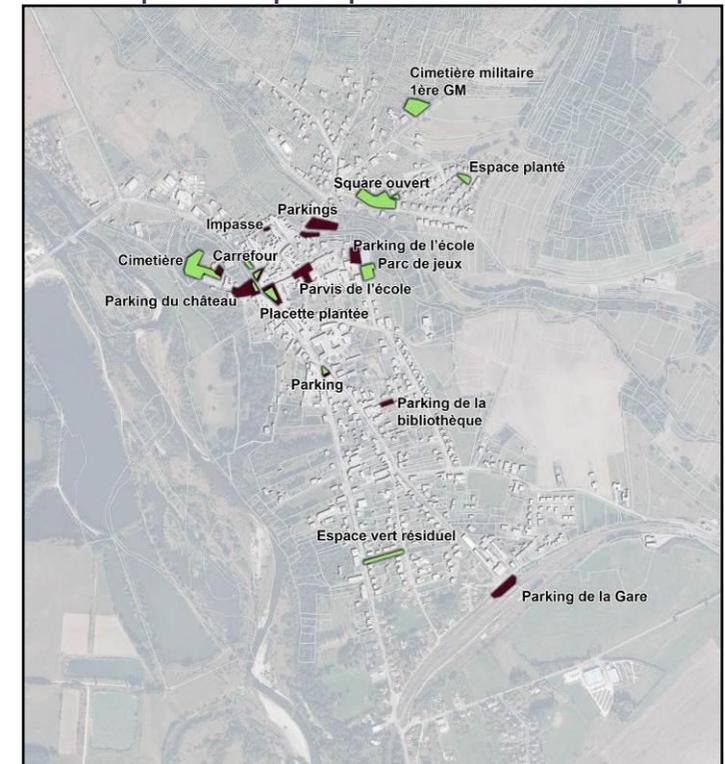
Plusieurs aménagements pourront être prévus pour favoriser les doubles sens (secteur de la résidence St Charles) ou permettre les contre-sens pour les cycles. Les abords du groupe scolaire pourront faire l'objet d'une réflexion large sur les solutions d'accès ou de stationnement afin de résoudre la complexité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



Arrêt de bus et Parking de la gare



Une palette d'espaces publics à renforcer ou à compléter



3- Améliorer le stationnement :

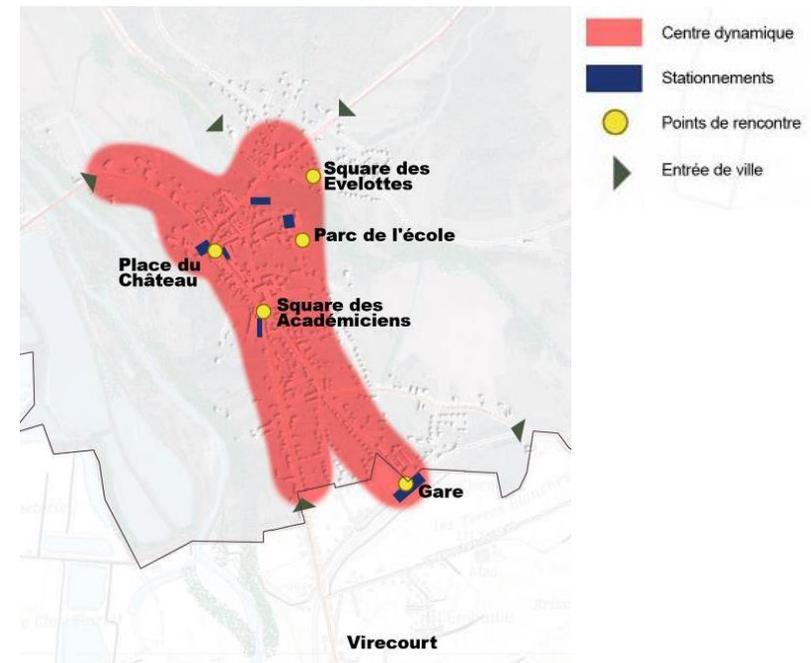
Le stationnement polarise les points d'intérêt par la bonne desserte des commerces et services. A destination des habitants, des chalands ou des travailleurs, **plusieurs offres de stationnement sont possibles**, ponctuel, groupé ou réparti. De nombreux espaces de parking sont déjà présents à Bayon.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

4- Qualifier les entrées de ville

Portes d'entrée dans la commune, les panneaux d'agglomération constituent une véritable **limite métaphysique à l'urbanisation**. Ces entrées du bourg méritent parfois d'être clarifiées pour recentrer l'intérieur du village. La valorisation de l'identité de la commune passe par la rénovation des premiers bâtiments visibles ou par certains aménagements qualitatifs à l'abord des entrées de ville.

5- Préserver le patrimoine bâti de la commune

Pour valoriser le cadre de vie des habitants, la conservation des caractéristiques patrimoniales des bâtiments remarquables est un enjeu majeur. Un diagnostic patrimonial a été réalisé afin de présenter une liste non exhaustive des bâtiments d'intérêt. Le rapport de présentation du PLU propose quelques préconisations à destination des habitants pour une préservation des éléments exceptionnels du paysage urbain de Bayon.



Différentes situations d'entrée de ville



Route de Lorey, le long de l'Euron



Entrée rue de la Moselle



Rue d'Haigneville



Intersection D22 (route de Baccarat) et D22b

4) Répondre aux besoins d'équipements publics nécessaires à un bourg centre

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).

Actuellement, trois projets sont portés par la Communauté de Communes du Bayonnais :

- Une maison de santé en complémentarité de la résidence St Charles
- La rénovation de la halte ferroviaire et de son stationnement
- Une maison des services communautaires

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, ...).

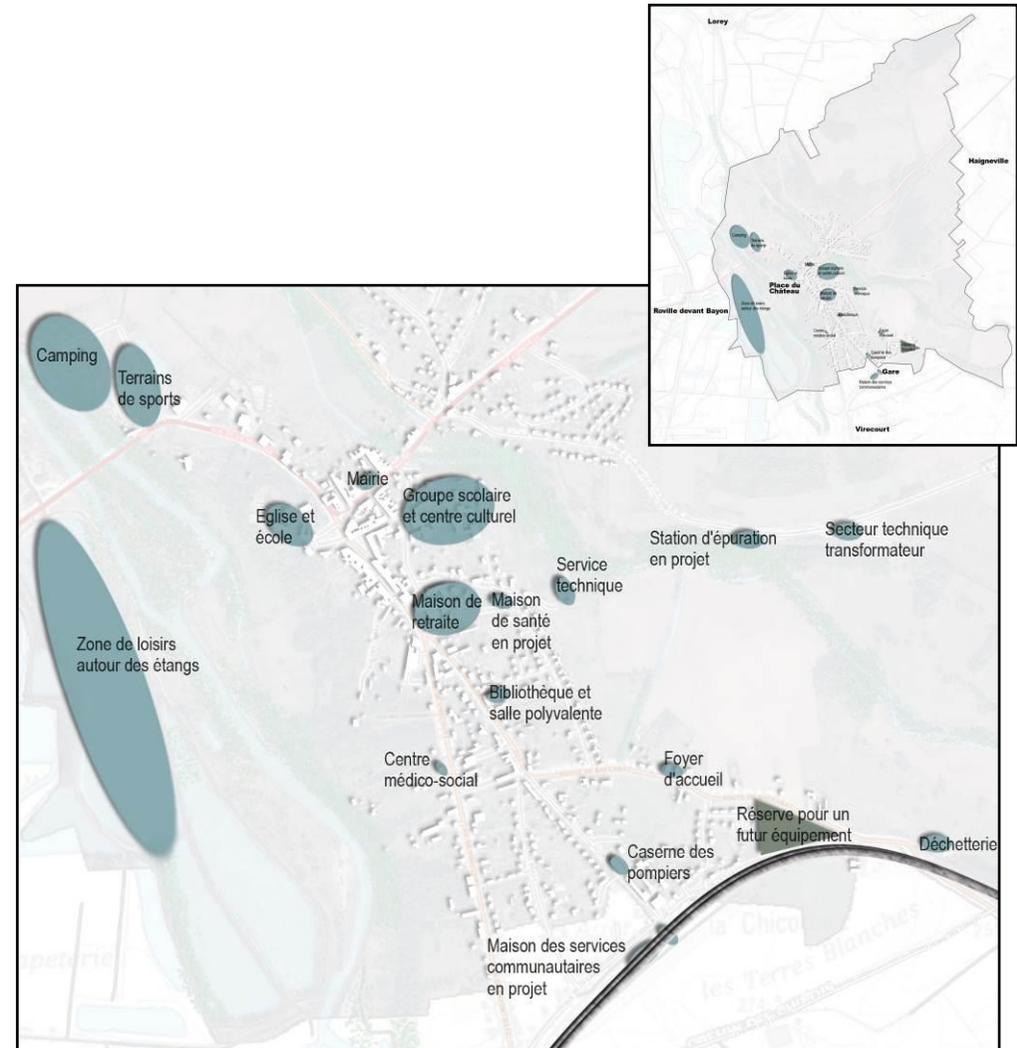
Certains équipements pourront faire l'objet d'aménagements dans leur état ou dans leurs usages (rénovation de l'église, création d'un arrêt de bus).

Des réserves foncières sont instaurées pour anticiper les extensions ou les créations d'équipements.

Au Sud-Est de la commune se trouve un emplacement pour un équipement culturel et ou sportif à définir.

A proximité de l'accueil périscolaire, quelques terrains sont réservés pour une éventuelle extension.

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).



5) Renforcer l'attractivité de la commune (commerces, services, logements, communication, ...)

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.

1- 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.

Pour développer la **mixité sociale** et le mélange des fonctions urbaines, les nouveaux quartiers s'implanteront au plus proche des pôles de vie de la commune. Il s'agit de renforcer la cohésion des usages déjà présente à Bayon. 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, ...).

De plus, un des enjeux de la valorisation de l'image de la commune se situe dans la **réhabilitation des logements** vacants. Cette politique de rénovation permettrait notamment de développer une offre locative, de

standings variés. Les actions en faveur de la résorption des logements vacants seront alors soutenues.

2- Attirer les gens de passage (les chalands)

L'attractivité de la commune réside en grande partie dans ses **capacités commerciales et de services**. Ces points de vie fonctionnent grâce aux différentes possibilités de stationnement, grâce à la circulation traversant la commune et grâce aux places structurantes. (cf. : voir le point sur les espaces publics et stationnements)

3- Attirer le tourisme

La **communication active sur les patrimoines** de la commune pourra être renforcée pour placer la commune de Bayon parmi les points d'intérêt touristiques 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.

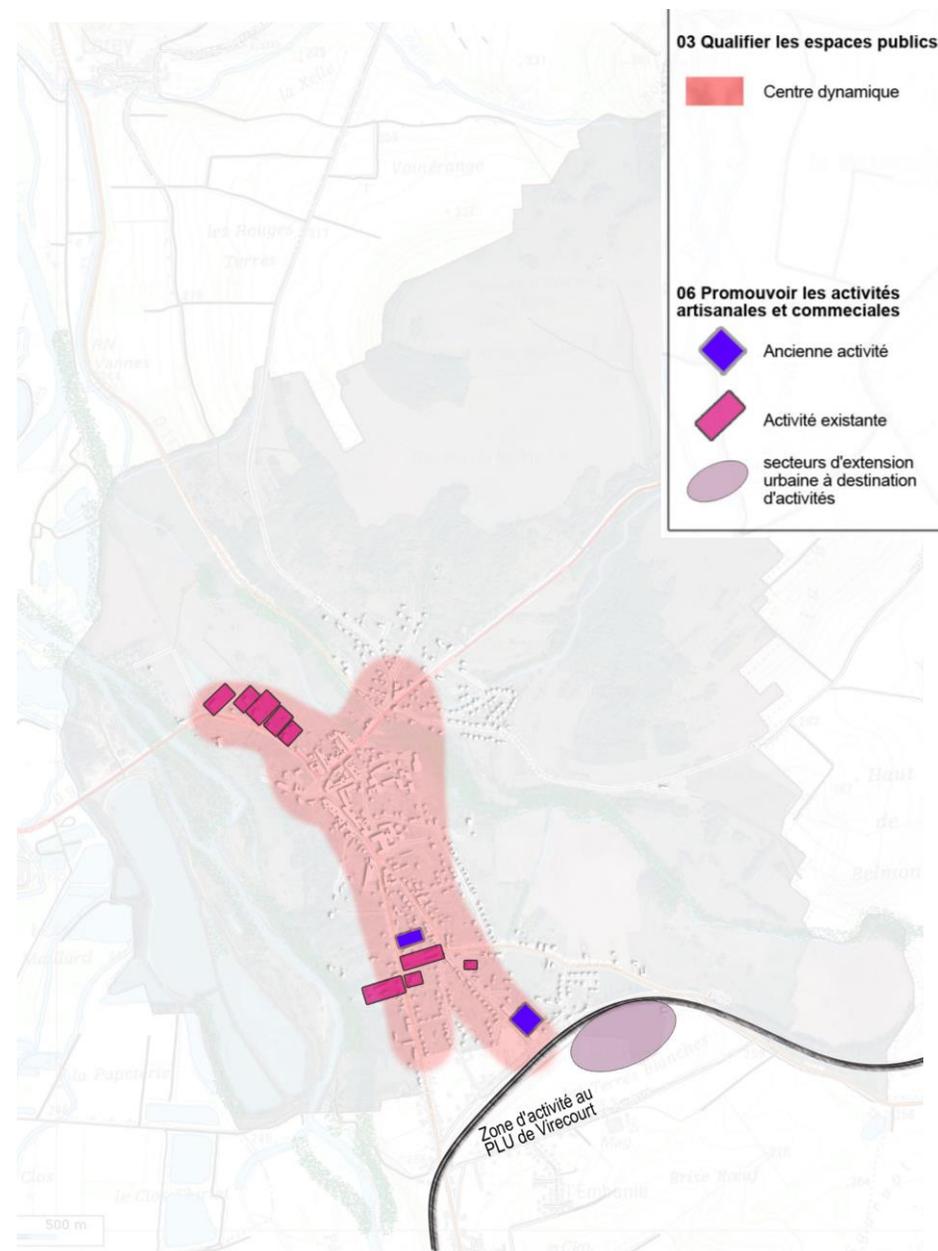
4- Inciter au développement des communications numériques à très haut débit

La commune souhaite 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).

6) Promouvoir les activités industrielles, artisanales et commerciales

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 artisanats **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.

Pour d'autres usages complémentaires, quelques terrains, 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.



7) Mettre en valeur des patrimoines paysagers et naturels.

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.

1- 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.

2- Préserver les trames verte et bleue

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

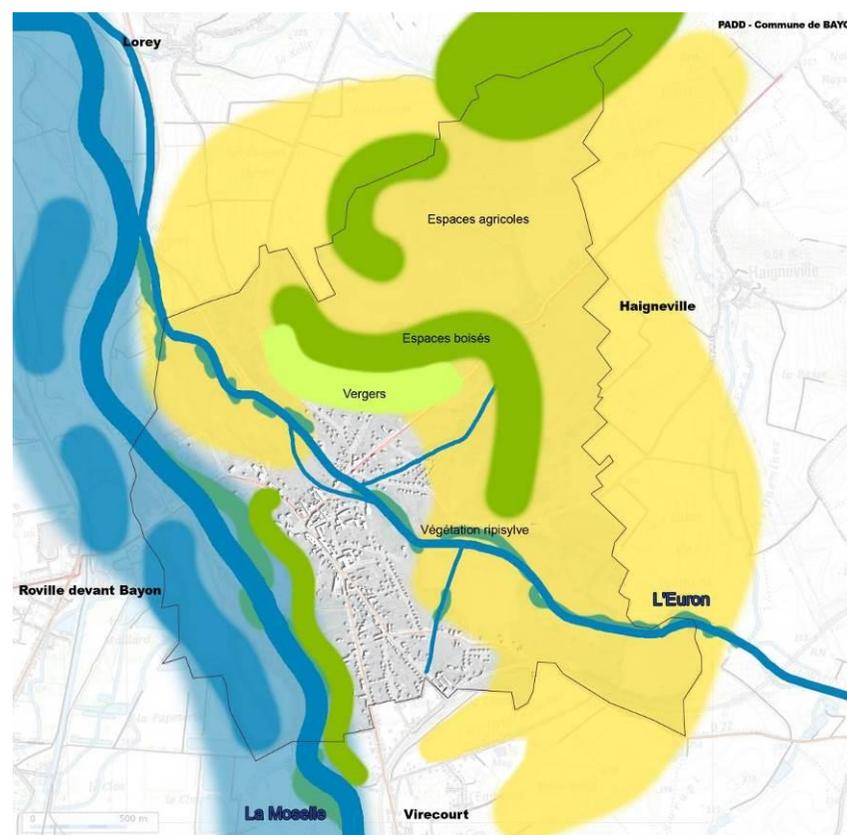
La trame verte regroupe les haies, jardins et vergers, les arbres isolés, les alignements d'arbres, les corridors biologiques, les espaces boisés et le tracé des circuits pédestres traversant les espaces de nature.

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

3- 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.



8) 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)

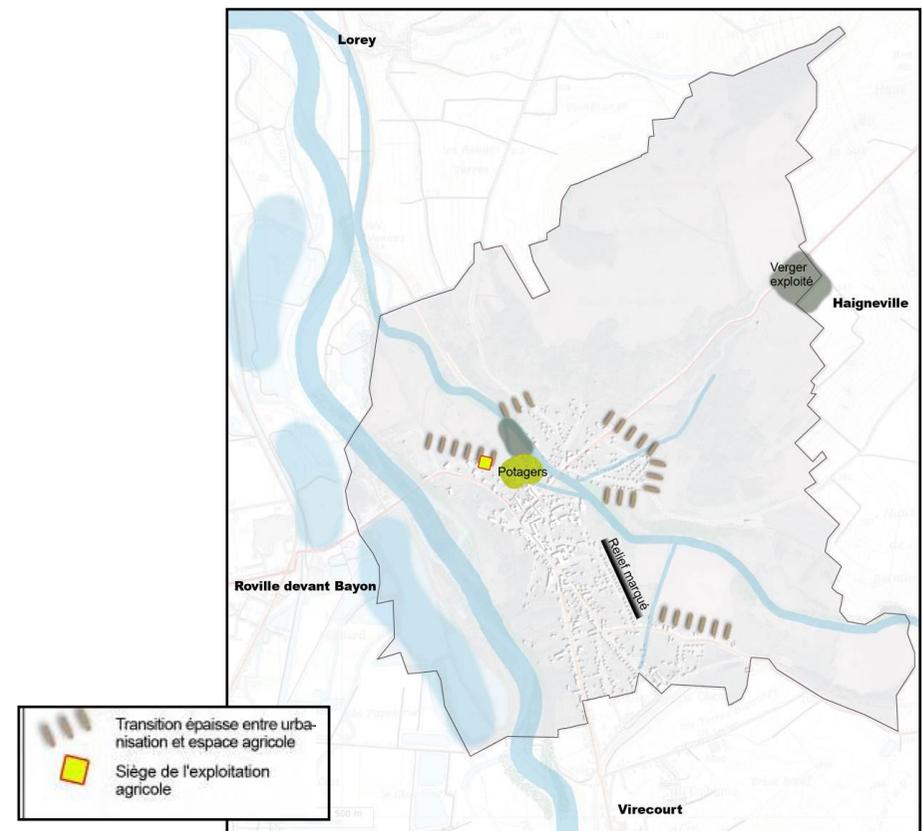
Dans cet objectif, les limites entre l'urbanisation et les espaces agricoles seront considérées comme des espaces sensibles. **L'auréole villageoise** sera préservée (espace de jardins au pourtour du village, anciens paquis, ...). Les limites naturelles (relief marqué, cours d'eau) seront aussi renforcées 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.

Lorsque l'implantation des constructions respecte le relief, la transition est une limite qualitative insérée dans le site (photo 1). Cette transition est à préférer par rapport à une limite plus franche entre espaces habités et espaces agricoles (photo 2)



Photo 1 et 2



9) Agir sur la consommation des ressources

Prendre en compte l'impact des consommations actuelles sur **les ressources** permet une meilleure transmission aux 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

Carte de synthèse

Compilation des enjeux

