

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

BAINVILLE-SUR-MADON PLU

Mission :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Document conforme à celui annexé à la DCM du 21.02.2014 portant approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU.

Signature du Maire :

**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

**ESpace &
TERRitoires**

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON, afin de maîtriser son développement et son patrimoine urbain comme environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de consommation d'espaces.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

- 1- Habitat / Paysage Urbain**
- 2- Cadre de Vie / Loisirs**
- 3- Activités**
- 4- Déplacements / Transports**
- 5- Environnement / Paysage**
- 6- Gestion de la consommation d'espaces**
- 7- Performance énergétique**
- 8- Nouvelles Technologies**

HABITAT PAYSAGE URBAIN

- **Evolution démographique :**
Favoriser une évolution démographique positive (+ 200 habitants sur 10 ans et + 400 habitants sur 20 ans), renverser la tendance au vieillissement, redynamiser la population.

- *Réaffirmer et rééquilibrer la centralité de la partie ancienne par son fonctionnement. Les extensions urbaines doivent s'implanter dans le prolongement et en périphérie du village ancien afin de préserver cette centralité.
Maintenir une dynamique urbaine au niveau de la traverse.*

- **Caractéristiques du développement urbain :**
*Créer au sein des zones d'extension de véritables rues conçues comme des lieux de vie. Ne pas étendre la trame urbaine le long de la route départementale.
Favoriser la localisation des extensions urbaines en périphérie immédiate du centre ancien de manière concentrique. Concevoir ces zones comme un outil social et urbanistique favorisant les échanges entre les habitants (anciens et nouveaux).
Favoriser une densité urbaine et sociale par la mise à disposition de parcelles de taille variable.*

- **Hiérarchisation du réseau viaire :**
Respecter la hiérarchisation du réseau viaire dans la conception de nouveaux secteurs urbains notamment d'un point de vue fonctionnel et paysager.

- **Entrées de village et traversée :**
Mettre en œuvre une requalification urbanistique, paysagère et sécuritaire des 2 entrées de bourg principales et une réflexion sécuritaire au niveau de la traversée.

- **Caractéristiques architecturales :**
*Garantir une bonne intégration des futures extensions urbaines notamment en ce qui concerne le gabarit et les couleurs des constructions.
Préserver l'architecture traditionnelle lorraine au niveau de la séquence du bâti ancien.*

- **Entrées de village :**
Requalifier et restructurer les entrées de village d'un point de vue paysager, urbanistique et sécuritaire.

- **Patrimoine bâti :**
Maintenir une protection au niveau du petit patrimoine bâti.



CADRE DE VIE LOISIRS

- **Cadre de vie :**
Conserver et préserver un cadre de vie agréable. La dimension de ruralité doit perdurer.
- **Zone de transition :**
*Maintenir et protéger les zones de transition existante entre le village et le coteau. Sur ces zones, le PLU doit être un outil social et paysager avec limitation et encadrement strict des constructions de type abris de jardin ou bâtiment agricole à usage familial (surface et hauteur limitées et aspect extérieur soigné pour favoriser une bonne intégration paysagère).
Concevoir les extensions futures en y intégrant ces zones afin d'homogénéiser la perception du village.*
- **Equipements publics / Espaces publics :**
Maintenir la centralité actuelle au niveau du village ancien et la conforter en créant une « place » en périphérie de l'église. Consolider la présence d'équipements publics de type scolaire ou périscolaire au niveau du centre village.

ACTIVITES

- **Evolution des activités :**
*Maintenir et pérenniser le tissu économique endogène à l'intérieur de la trame urbaine notamment l'activité hospitalière. Maintenir une mixité de l'occupation des sols.
Encourager l'implantation de nouvelles activités à l'intérieur de la trame urbaine Ces d'activités nouvelles devront anticiper la problématique de stationnement et être compatibles avec le cadre rural et l'ambiance villageoise de Bainville sur Madon.
Maintenir les activités d'extraction de matériaux sur le ban et favoriser leur développement.*
- **Agriculture :**
Favoriser un développement de l'activité agricole à l'extérieur du village.
- **Démarche architecturale :**
Favoriser une démarche d'intégration architecturale pour les futures constructions dédiées à l'activité (homogénéité des gabarits et des volumes des constructions).
- **Tourisme et loisirs :**
Favoriser le développement de l'agrotourisme, du tourisme vert (chambres d'hôtes, tables d'hôtes,...) et des activités de loisirs au droit du fort.
- **Energies renouvelables :**
Favoriser l'implantation d'activités liées aux énergies renouvelables.

DEPLACEMENTS TRANSPORTS

- **Traversée :**
Requalifier la traversée en redonnant une place aux différents utilisateurs : automobilistes, cyclistes et piétons.
- **Stationnement :**
*Réorganiser le stationnement dans la partie ancienne dans un but sécuritaire.
Anticiper la problématique du stationnement au niveau du développement urbain mais également au niveau de la réhabilitation du bâti ancien.*



ENVIRONNEMENT PAYSAGE

- **Respecter l'organisation spatiale du territoire et l'équilibre entre les espaces agricoles, naturels et urbains.**

- **Protection renforcée :**
Mettre en œuvre une protection renforcée au droit de certains espaces de première importance : coteau naturel et plateau en les préservant de nouvelles constructions. Conserver la vocation naturelle actuelle du plateau(en dehors des activités existantes) et du coteau.

- **Zone de loisirs du Fort :**
Favoriser l'intégration paysagère optimale de toute nouvelle construction à condition que celles-ci soient liées à la vocation de la zone.

- **Trame verte :**
Trame verte à l'échelle du territoire communale. Préserver les zones de vergers ainsi que les zones de transition. Favoriser la création de telles zones en cas de développement urbain afin d'intégrer les nouvelles constructions dans le grand paysage. Dans le même esprit favoriser une utilisation rationnelle de l'espace.

- **Risques :**
Intégrer les risques naturels (inondations et effondrements) dans la réflexion et la mise en œuvre du PLU.

GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

- **Moindre consommation d'espace :**
*Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels notamment par l'intermédiaire de surfaces réduites dédiées au développement urbain. Leur localisation se fera dans la continuité immédiate de la trame urbaine existante et la densité y sera optimisée. Axer l'urbanisation future du village sur des principes de compacité, de densification du tissu urbain et d'urbanisation préférentielle de fenêtres d'urbanisation.
Articuler cette réflexion en lien avec l'urbanisme et les nouvelles zones à urbaniser, par un phasage cohérent dans le temps.
Tenir compte des réflexions supracommunales (CC de Moselle & Madon, SCoT Sud 54...) engagée au sujet de la moindre consommation d'espaces.*
- **Espaces naturels, agricoles et forestiers :**
*Limiter leur consommation en optimisant le développement urbain.
Favoriser une utilisation rationnelle de l'espace.*



PERFORMANCE ENERGETIQUE

- **Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien :**

Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort.

Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).

NOUVELLES TECHNOLOGIES

- ***S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.***

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

PADD - Orientations Générales

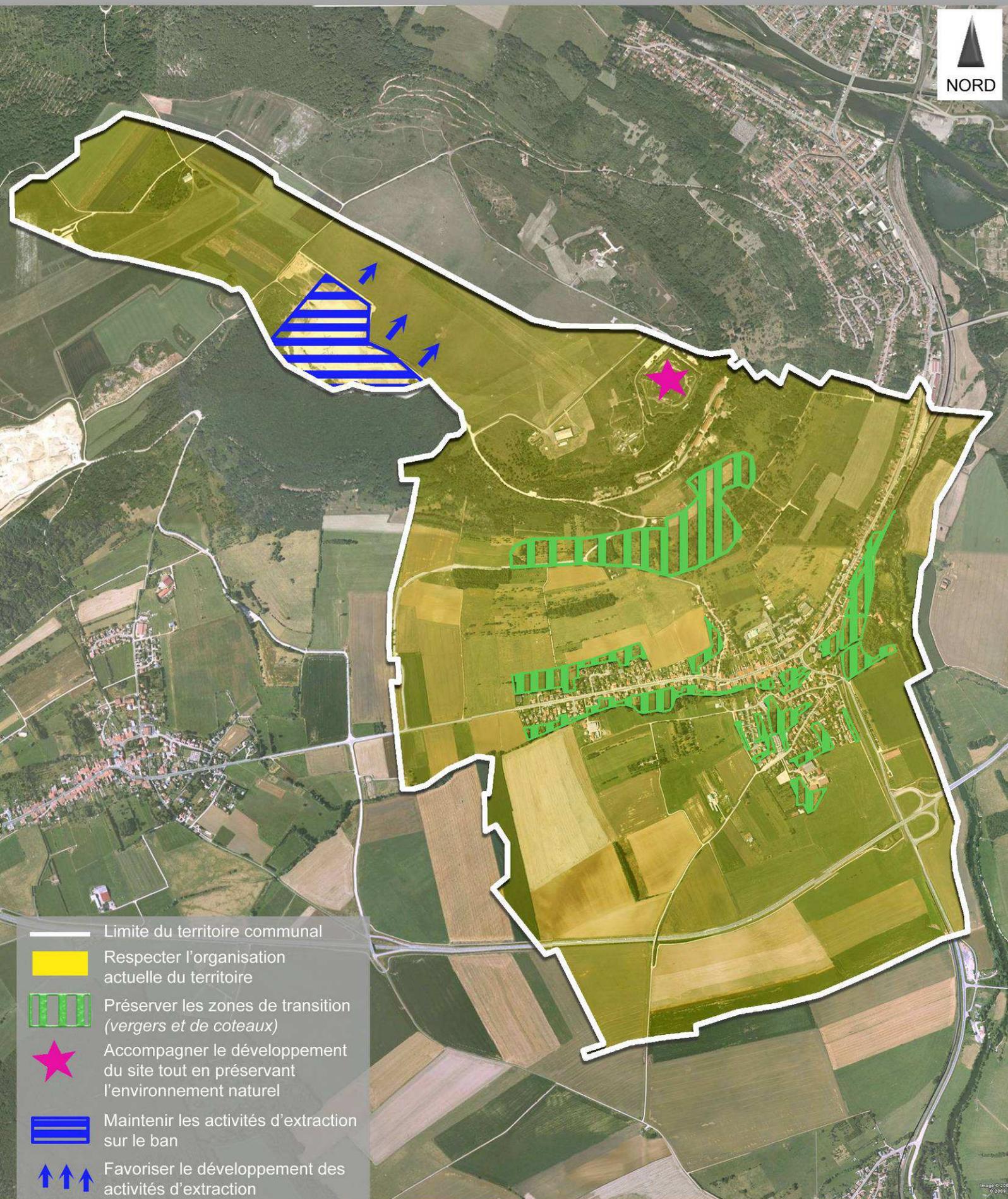


-  Restructurer la traversée et réorganiser le stationnement
-  Requalifier les entrées de village (sécurité / aménagement paysager)
-  Maintenir et conforter la centralité au niveau du village ancien
-  Préserver l'identité architecturale du village ancien
-  Limiter l'étalement urbain
-  Maintenir et protéger les zones de transition entre le village et le coteau
-  Développer les liaisons douces et les chemins piétons
-  Favoriser le développement des activités de loisirs au droit du fort
-  Zones d'urbanisation pressenties

Source: Géoportail

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

PADD - Orientations Générales



-  Limite du territoire communal
-  Respecter l'organisation actuelle du territoire
-  Préserver les zones de transition (*vergers et de coteaux*)
-  Accompagner le développement du site tout en préservant l'environnement naturel
-  Maintenir les activités d'extraction sur le ban
-  Favoriser le développement des activités d'extraction

Source: Google earth

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement