



PLU 54
2009-19

Communauté de Communes Moselle et Madon
Commune de BAINVILLE-SUR-MADON (54)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

Dossier Approbation

Dossier conforme à celui annexé à la délibération du conseil communautaire du 19/09/2019 portant approbation de la modification simplifiée du PLU de Bainville-sur-Madon.

M. le Président,

Lupe PINHO

ESpace &
TERRitoires

Architecte - conseil en urbanisme et aménagement

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Sommaire | 2 |
| Introduction | 3 |
| Titre 1 | 5 |
| Présentation de la commune | 5 |
| Contexte générale | 6 |
| Contexte réglementaire | 8 |
| Titre 2 | 9 |
| Contenus et justifications des points objets de la procédure | 9 |
| 1. Modifications Règlementaires | 10 |
| 2. Modification d'une Orientation d'aménagement et de programmation | 15 |
| 3. Modifications graphiques – Erreur matérielle | 17 |
| 4. Évaluation des incidences sur l'environnement naturel | 18 |



INTRODUCTION

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 / 02 / 2014.

Par l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, la **modification simplifiée** est désormais régie par les **articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du Code de l'Urbanisme.**

L'article L153-45 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L153-46 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

L'article L153-47 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

L'article L153-48 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) précise dans sa nouvelle rédaction dispose ainsi que :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Le présent projet de modification simplifiée du PLU de BAINVILLE-SUR-MADON, de par la nature des modifications engagées visant à modifier plusieurs articles du règlement en zones urbaines et naturelles et à corriger deux erreurs matérielles, répond ainsi au champ d'application articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de **modification simplifiée**.

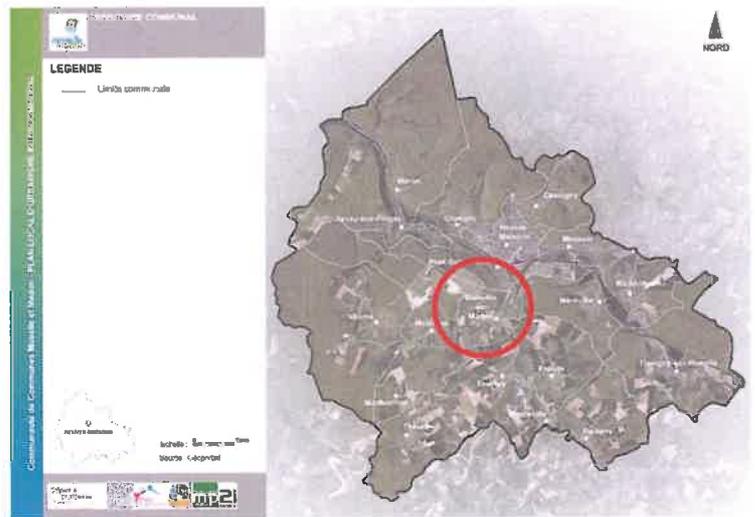
PLU de
BAINVILLE-SUR-MADON

TITRE 1

PRESENTATION DE LA COMMUNE

CONTEXTE GENERALE

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON se situe au centre du département de la Meurthe-et-Moselle, à quelques kilomètres de Neuves-Maisons. La commune prend place dans la vallée du Madon, à environ 20 minutes au sud de l'agglomération nancéenne. La commune appartient à l'arrondissement de Nancy et au canton de Neuves-Maisons. Elle fait partie de la Communauté de Communes Moselle et Madon qui compte 28 890 habitants en 2015.



BAINVILLE-SUR-MADON à l'échelle de son intercommunalité au 1^{er} janvier 2019

La commune s'inscrit pleinement dans le bassin de vie de l'agglomération nancéenne d'un point de vue géographique, économique, commercial, son territoire communal se trouvant dans la deuxième couronne de la métropole du Grand Nancy.

BAINVILLE-SUR-MADON est un village de 1 399 habitants en 2015. Le village, à la trame viaire originellement organisée autour d'un axe principal, la rue Jacques Callot, a connu plusieurs phases successives d'urbanisation pavillonnaire, pour l'essentiel constituée de manière linéaire le long de l'axe principale et de façon groupé au Sud du centre urbain ancien.

Dans le centre-villageois de BAINVILLE-SUR-MADON, les constructions se sont implantées le long de la voie de circulation donnant au centre le caractère d'un village-rue avec des parcelles en lanière de part et d'autre. L'habitat mitoyen présente des dimensions relativement modestes et offre une compacité de forme urbaine remarquable. Au sein des opérations d'urbanisme plus récentes sur BAINVILLE-SUR-MADON, l'architecture de type pavillonnaire offre une perspective visuelle à la fois plus contrastée dans l'organisation d'ensemble, et plus homogène quant à l'originalité de chaque construction individuelle.



Maison Callot à BAINVILLE-SUR-MADON



La commune, offre un cadre de vie agréable à seulement 25 minutes de Nancy. D'un point de vue paysager la commune se situe à la confluence de la rivière du Madon et du ruisseau de Viterne. L'essentielle du territoire communal se trouve ainsi dans la vallée du Madon à l'exception de la partie nord du territoire où l'on trouve le plateau de Sainte-Barbe. L'enveloppe urbaine c'est développé au pied du plateau et à proximité du ruisseau de Viterne. La commune accueille également le fort Pélissier qui se trouve en surplomb de l'enveloppe urbaine, au sommet plateau.

La population de BAINVILLE-SUR-MADON connaît une croissance continue depuis 1968. La population communale passe ainsi de 677 habitants en 1968 à 1 399 en 2015. Ce dynamisme est dû en grande partie au cadre de vie proposé et à la proximité de l'agglomération nancéienne.

Le territoire communal est traversé par la RD 974, reliant Maizières à Pont-Saint-Vincent et par la RD 331, axe principal permettant de rejoindre rapidement l'autoroute A 330 (Epinal) et Nancy et son agglomération. La commune bénéficie d'une position géographique stratégique, au sein du bassin d'emploi de Nancy et, en porte sud d'agglomération, à proximité immédiate des grands axes de circulation en direction du sud et l'est de la région Grand Est. En effet, l'A330 est accessible en moins de dix minutes et permet d'accéder facilement à l'A33. Ces deux autoroutes permettent de relier en moins d'une heure et demi les agglomérations de Nancy, Metz (par l'A31) et Strasbourg, ainsi que les pôles plus locaux de Pont-à-Mousson, Toul (A31) Lunéville et Saint-Dié-des-Vosges. La proximité de l'échangeur A33/330 plus à l'est permet également des liaisons rapides avec les pôles d'Epinal et Neufchâteau.



BAINVILLE-SUR-MADON vu depuis le plateau de Sainte-Barbe. (Source : ESTERR)

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Droit des sols actuel

Actuellement, la commune de BAINVILLE-SUR-MADON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21.02.2014.

Objectifs de la commune

La commune a souhaité, par la procédure de Modification Simplifiée, procéder à des modifications de son règlement littéraire afin de prendre en compte le développement des activités de loisirs sur son territoire et de faciliter l'instruction du droit des sols.

Afin de mieux gérer la temporalité de son développement, la commune souhaite également mettre en place un phasage sur l'un de ses secteurs de développement.

Enfin, elle souhaite également corriger une erreur matérielle concernant un élément remarquable du paysage.

PLU
2009-19

TITRE 2

CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA PROCEDURE

1. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

1) Modifications liées aux activités économiques de loisirs

Contexte

La commune de Bainville accueille sur son territoire le Fort Pélissier, ancien fort militaire construit vers 1978.

Définitivement abandonné en 1996, le fort est racheté en 1999 et devient « Fort Aventure » en 2005.



Le site offre la possibilité d'y organiser des événements professionnels ou privés et propose des attractions, de l'hébergement et de la restauration.

Règlementairement, le Fort Aventure est couvert par 4 secteurs naturels loisirs (NL) : NL1, NL2, NL3 et NL4 ; présentant chacun des réglementations particulières.





Problématique

Fort de son succès, le Fort Aventure souhaite diversifier son activité afin d'organiser des spectacles et autres événements privés ou professionnels dans un hangar existant réhabilité. Cette activité n'engendrera pas de nouvelles constructions.

Fort Aventure souhaite également pouvoir créer des hébergements insolites dans les constructions existantes héritées du passé militaires (casemates).

Afin de préciser le règlement et de faciliter sa lecture, plusieurs précisions doivent également être faites :

- Autoriser les activités de restauration, sans que celle-ci soit dépendante d'une activité de loisirs, le restaurant du Fort Aventure étant ouvert à tous, indépendamment du parc de loisirs
- Préciser que les bureaux et les commerces sont autorisés s'ils sont liés à une activité de loisirs existante afin d'autoriser les bureaux nécessaires à la gestion du site mais également les commerces de souvenirs.

Enfin, le site n'ayant plus de projet équestre, cette disposition peut être supprimée.

Résolution de la problématique et propositions de modification

Pour répondre à la problématique, le règlement littéraire doit être modifié. Ces modifications concernent l'**Article 2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions particulières**.

Dans le secteur NL1,

| |
|---|
| <p>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de loisirs.- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de restauration et d'hébergement hôtelier dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site. <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de loisirs.- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de restauration et d'hébergement hôtelier dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site.- Les commerces à condition d'être liés à une activité de loisirs existante- Les bureaux à conditions d'être liés à une activité de loisirs existante- Les salles de spectacle et d'événementiel |
|---|

Dans le secteur NL3,

| |
|---|
| <p>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de loisirs.- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de bureau dans les conditions prévues aux articles 9 et 10. <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de loisirs.- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de bureau dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.- Les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité de restauration |
|---|



Dans le secteur NL4,

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

- les habitations légères de loisirs.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les activités de centre équestre ainsi que les bâtiments nécessaires au gardiennage et à la surveillance du site.



Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières :

- les habitations légères de loisirs.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- ~~- les activités de centre équestre ainsi que les bâtiments nécessaires au gardiennage et à la surveillance du site.~~
- Les salles de spectacle et d'évènementiel
- L'hébergement touristique à condition d'être implanté dans les constructions existantes et sous réserve de ne pas en modifier l'aspect extérieur

2) Modifications visant à faciliter l'instruction du droit des sols

Problématique

La commune rencontre des soucis d'interprétation du règlement dans son application concernant l'emprise au sol des piscines et de leurs couvertures. Elle souhaite que celles-ci ne soient pas soumises à une prescription d'emprise.

La commune souhaite également, pour des raisons de sécurité, interdire l'implantation des climatiseurs en surplomb du domaine public.

Résolution de la problématique et propositions de modification

Concernant les prescriptions d'emprise au sol et les piscines, il est proposé d'ajouter à l'article 9 Emprise au sol :

« Les piscines et couvertures de piscine ne sont pas soumises aux prescriptions d'emprise au sol. »

Cela concerne les zones UA, UB, UC et 1AU.

Concernant l'implantation des climatiseurs, il est proposé d'ajouter à l'article 11 Aspect extérieur :

« L'implantation de climatiseurs en surplomb du domaine public est interdite. »

Cela concerne les zones UA et UB.



2. MODIFICATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Problématique

Afin de pouvoir gérer la temporalité de son développement, la commune de BAINVILLE-SUR-MADON souhaite appliquer un phasage à l'une de ses orientations d'aménagement et de programmation concernant le secteur La Corvée.

Ce phasage permet d'étaler dans le temps l'arrivée de nouveaux habitants. La commune s'assure ainsi de pouvoir garantir les services publics nécessaires à l'arrivée de nouveaux habitants, notamment en termes de scolarité. L'urbanisation du secteur dans son intégralité lors d'une unique opération risque en effet de surcharger les classes de BAINVILLE-SUR-MADON.

Résolution de la problématique et propositions de modification

Ainsi, il est proposé de modifier l'OAP secteur La Corvée :

- Le secteur est divisé en deux phases.
- La prescription suivante est ajoutée :

« Programmation : L'aménagement du site est programmé en deux phases privilégiant en priorité une urbanisation du secteur est. Aussi, l'aménagement de la deuxième tranche (Phase 2) ne pourra être engagé qu'à partir d'un taux d'occupation de 100% de la première tranche (Phase 1). »

- Afin de faciliter la circulation dans l'attente de l'aménagement de la phase 2, la nécessité d'aménager des placettes de retournement temporaires est ajoutée.

Ancienne OAP



Nouvelle OAP



3. MODIFICATIONS GRAPHIQUES – ERREUR MATERIELLE

Les modifications présentées aux titres 1 et 2 n'entraînent pas de modifications du plan du règlement graphique. Cependant, la commune souhaite corriger une erreur matérielle concernant un élément remarquable du paysage mal reporté au plan.

Correction de l'ERP bâti n°37

La correction porte sur l'ERP bâti n°37 protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

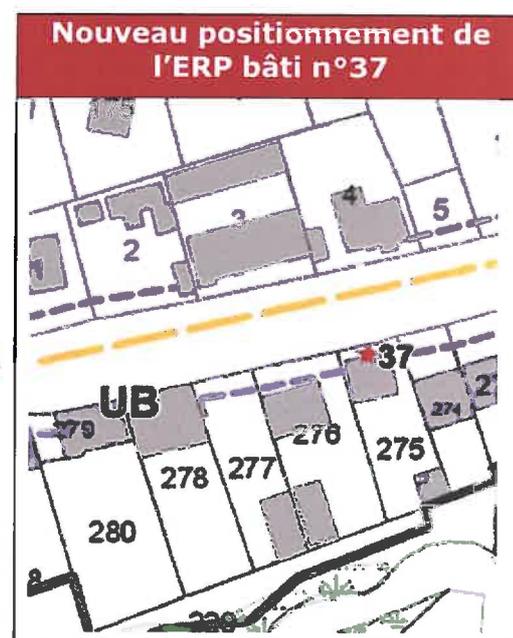
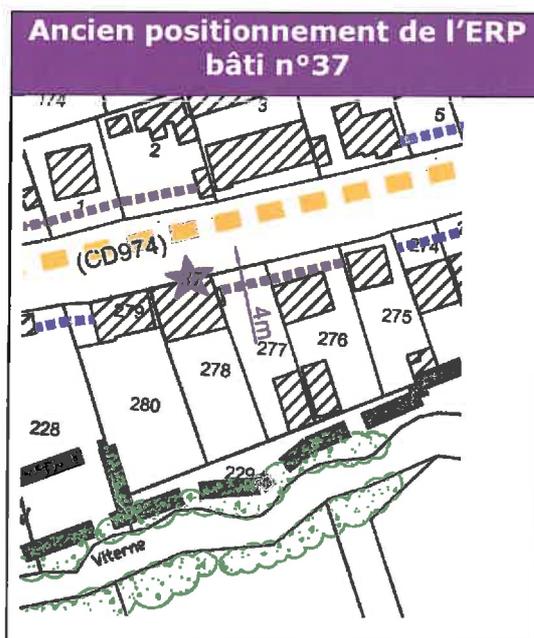
Cet ERP protège la peinture murale en façade de la construction située 141 rue Jacques Callot.



Extrait du rapport de présentation du PLU

Cette construction se situe parcelle AB 275 et non AB 278.

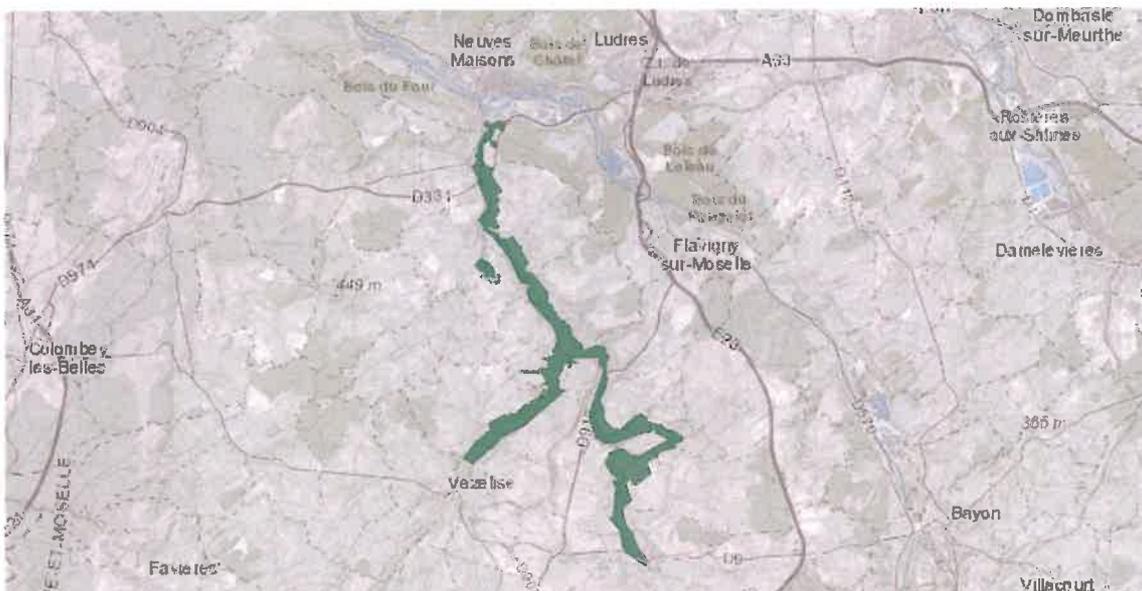
Il est donc proposer de corriger sa localisation sur le règlement graphique.



4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La commune de Bainville sur Madon est concernée par un site NATURA 2000 :

FR4100233 - VALLÉE DU MADON (SECTEUR HAROUÉ / PONT-SAINT-VINCENT), DU BRENON ET CARRIÈRES DE XEUILLEY



Carte de localisation de la zone NATURA 2000 FR4100233



Carte de localisation de la zone NATURA 2000 FR4100233 à Bainville-sur-Madon

La commune est également concernée par deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de Type 1 410001855 - PLATEAU DE SAINTE-BARBE A PONT-SAINT-VINCENT
- ZNIEFF de Type 2 410030457 - PLATEAU DE HAYE ET BOIS L'EVEQUE



Carte de localisation des ZNIEFF à Bainville-sur-Madon

Le secteur du fort se situe dans le périmètre d'un arrêté préfectoral de protection de biotope depuis 2015.

Les modifications réglementaires des secteurs NL1, NL3 et NL4 portent uniquement sur la section 1 du règlement concernant la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol. Les règles d'emprise au sol et de hauteur restent les mêmes ; de plus, le périmètre des zones n'est pas modifié. Ces modifications n'engendreront donc pas d'incidences nouvelles sur l'environnement naturel et les milieux protégés.

Les modifications du règlement littéraire concernant les piscines et les climatiseurs n'ont aucune incidence sur l'environnement naturel et les milieux protégés.

La modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation secteur La Corvée, emportée par la mise en place d'un phasage n'a aucune incidence sur l'environnement naturel et les milieux protégés.

La correction de deux erreurs matérielles concernant le report de la localisation de deux ERP sur le plan n'a aucune incidence sur l'environnement naturel et les milieux protégés.

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

BAINVILLE-SUR-MADON PLU

Mission :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Rapport de Présentation



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

DDE

Direction Départementale de l'Équipement

DPU

Droit de Prémption Urbain

DTA

Directive Territoriale d'Aménagement

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

PER

Plan d'Exposition aux Risques

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PVR

Participation pour Voie et Réseau

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

SHOB

Surface Hors Œuvre Brute

SHON

Surface Hors Œuvre Nette

TLE

Taxe Locale d'Équipement

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

Chemin de défrètement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle d'emplois et de services.

Conurbation

Agglomération formée par la réunion de plusieurs centres urbains initialement séparés par des espaces ruraux.

Cuesta

Cuesta est le nom espagnol de « côte ». C'est une forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquents aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures de matières et d'énergie.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Extension non maîtrisée de constructions en milieu rural ou péri urbain.

Péri-urbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sommaire :

| | |
|--|-----------|
| Introduction..... | 6 |
| Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT.. | 8 |
| 1- Présentation générale..... | 9 |
| 1.1- Situation géographique..... | 9 |
| 1.2- Situation administrative..... | 11 |
| 1.3- Urbanisme réglementaire | 12 |
| 1.4- Historique et patrimoine de la commune..... | 15 |
| 2- Données socio-économiques..... | 16 |
| 2.1- Population..... | 16 |
| a) Évolution générale..... | 16 |
| b) Structure de la population..... | 18 |
| c) Structure des ménages..... | 20 |
| d) Population : constat et perspective de développement..... | 20 |
| 2.2- Activités..... | 21 |
| a) Population active..... | 21 |
| b) Migrations alternantes..... | 21 |
| c) Activités de la commune..... | 22 |
| d) Activités : constat et perspectives de développement..... | 22 |
| 2.3- Analyse urbaine..... | 23 |
| a) Structure urbaine..... | 23 |
| b) Village ancien..... | 23 |
| c) Extensions récentes..... | 24 |
| d) Entrées de village..... | 27 |
| e) Voies de communication..... | 30 |
| f) Dysfonctionnements urbains..... | 30 |
| g) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement..... | 30 |
| 2.4- Logements..... | 34 |
| a) Types de résidences..... | 34 |
| b) Age du parc..... | 35 |
| c) Confort du parc..... | 35 |
| d) Statut d'occupation et cycle résidentiel..... | 36 |
| e) Logement : constat et perspectives de développement..... | 36 |
| 2.5- Équipements..... | 37 |
| a) Équipements publics..... | 37 |
| b) Vie scolaire et associative..... | 37 |
| c) Alimentation en eau potable..... | 37 |
| d) Assainissement..... | 38 |
| e) Transport en commun..... | 38 |
| f) Défense incendie..... | 38 |
| g) Gestion des ordures ménagères..... | 39 |
| h) Télécommunication | 39 |
| i) Equipement : contrat et perspectives de développement..... | 40 |
| 3- Le milieu physique et naturel..... | 41 |
| 3.1- Relief..... | 41 |
| 3.2- Eaux superficielles..... | 43 |
| 3.3- Risques naturels..... | 45 |
| 3.4- Occupation du sol..... | 52 |
| a) Espaces boisés..... | 52 |
| b) Espaces agricoles..... | 52 |
| c) Vergers/Vignes..... | 55 |
| d) Zones urbanisées..... | 55 |
| 3.5- Milieu naturel..... | 57 |
| a) Boisements..... | 57 |
| b) Espaces agricoles..... | 58 |
| c) Vergers/Vignes..... | 58 |
| d) Milieu aquatique..... | 59 |
| e) Trames verte et bleue..... | 59 |

| | |
|---|----|
| f) Milieux remarquables..... | 63 |
| 3.6- Paysage..... | 68 |
| a) Coteaux de Sainte Barbe..... | 69 |
| b) Plateau de Sainte Barbe..... | 69 |
| c) Vallée du Madon et du ruisseau de Viterne..... | 69 |
| d) Dysfonctionnements paysagers..... | 70 |
| e) Milieu naturel : constat et perspectives de développement..... | 70 |

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU..... 76

0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU..... 77

1- Les zones urbaines..... 78

1.1- Définition et localisation..... 78

1.2- Objectifs P.L.U..... 79

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires..... 87

2- Les zones à urbaniser..... 104

2.1- Définition et localisation..... 104

2.2- Objectifs P.L.U..... 105

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires..... 114

3- Les zones agricoles..... 120

3.1- Définition et localisation..... 120

3.2- Objectifs P.L.U..... 121

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires..... 123

4- Les zones naturelles..... 128

4.1- Définition et localisation..... 128

4.2- Objectifs P.L.U..... 129

4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires..... 140

5- Synthèse surfaces zones..... 145

Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... 147

1- L'environnement bâti..... 148

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti..... 148

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti..... 148

2- L'environnement naturel..... 157

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel..... 157

2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel..... 163

Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX..... 166

1- Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Sud 54..... 167

2- Programme Local de l'Habitat de la CCMM 176

3- Schéma d'Aménagement et de Développement Durables de la CCMM 181

4- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) Rhin Meuse..... 182

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

**Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

1- Présentation générale

1.1- Situation géographique

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON se situe au centre du département de la Meurthe-et-Moselle, à quelques kilomètres de Neuves-Maisons. La commune prend place dans la vallée du Madon, à environ 20 minutes au sud de l'agglomération nancéienne.



Plus précisément, concernant les pôles urbains de première catégorie, BAINVILLE-SUR-MADON est distante de 18 km de Nancy, 39 km de Toul, 71 km d'Epinal et 77 km de Metz.

Concernant les pôles secondaires, Neuves-Maisons et Pont-Saint-Vincent se situent à 3 km, Messein 5 km et Vézelize à 13 km.

Le territoire communal est traversé par la RD 974, reliant Maizières à Pont-Saint-Vincent et par la RD 331, axe principal permettant de rejoindre rapidement l'autoroute A 330 (Epinal) et Nancy et son agglomération.

Le territoire est traversé par le Madon, rivière recensant une grande richesse écologique.

Par ailleurs, le territoire communal bénéficie d'un cadre de vie agréable et d'un environnement de qualité recevant plusieurs protections paysagères. A titre d'exemple, la commune se situe dans un périmètre NATURA 2000 pour la Vallée du Madon, du Brénon et les carrières de Xeulley. Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 est recensée au niveau du plateau de Pont-Saint-Vincent (ou plateau de Sainte Barbe), où se situe le Fort Pélissier. On observe la présence d'une pelouse calcaire *mésophile*¹ et *xérophile*² où plusieurs espèces végétales sont inventoriées (série de hêtres avec chênes sessiles, etc...). Ce site, d'une grande richesse biologique par la variété d'espèces rares, est un relais pour l'*entomofaune*³. Son aspect paysager est remarquable. On note également la persistance de pratiques agro-pastorales ancestrales.

La commune bénéficie d'une situation géographique intéressante, à proximité d'un échangeur autoroutier et de l'agglomération nancéenne. Du fait de sa position privilégiée, la commune de BAINVILLE-SUR-MADON est considérée comme une commune sub-urbaine de l'agglomération nancéenne.

La proximité de Nancy lui procure une situation géographique stratégique notamment d'un point de vue économique. Par ailleurs, elle offre un cadre de vie privilégié grâce à la présence d'espaces naturels diversifiés, tels que les coteaux, les espaces boisés alentours, et de quelques commerces de proximité.

BAINVILLE-SUR-MADON était au départ un village traditionnel lorrain, de type village-rue. L'urbanisation s'est d'abord développée le long de la RD 974. Le village a par la suite évolué de façon essentiellement pavillonnaire. De nombreuses maisons individuelles sont en effet venues étoffer la trame urbaine, principalement aux extrémités du bourg originel et à l'arrière de l'église.

1.2- Situation administrative

• A l'échelle communale

La commune appartient à l'arrondissement de Nancy et au canton de Neuves-Maisons.

BAINVILLE-SUR-MADON est limitrophe avec le territoire de 5 communes :

- ✓ Maizières
- ✓ Pont-Saint-Vincent
- ✓ Méréville
- ✓ Frolois
- ✓ Xeulley

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 588 hectares (données Corine Land Cover).

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

| Surface totale | Surface agricole (culture et prairies) y compris voies de communication – voies d'eau | Surface forestière | Surface incluse dans périmètre du village |
|----------------|---|--------------------|--|
| 588ha 100 % | 480ha 82 % | 26ha 4% | 82ha 14% |

Selon le recensement de 2008, la commune compte 1 398 habitants, soit une densité de 238 habitants/km².

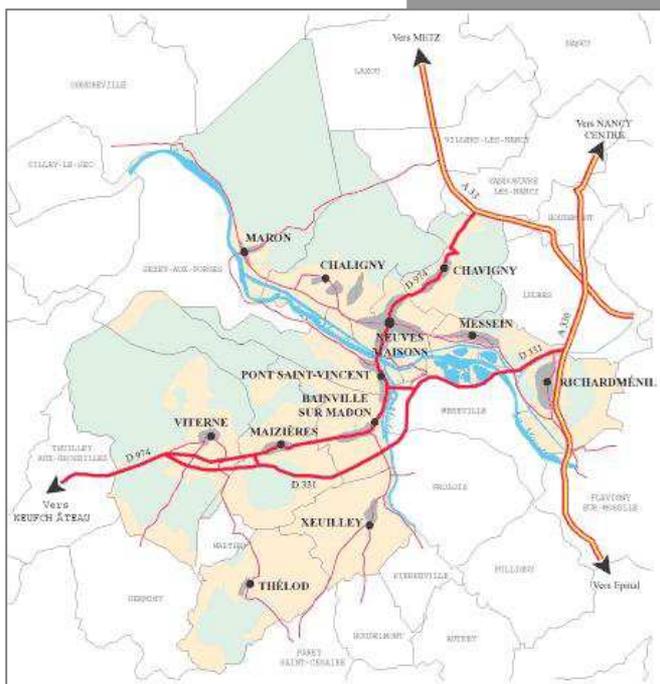
• A l'échelle supracommunale

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON fait partie de la Communauté de Communes Moselle & Madon.

La Communauté de Communes Moselle & Madon regroupe 12 communes situées au sud de Nancy. Elle compte 23 000 habitants sur un territoire à la fois urbain et rural, aux portes de l'agglomération nancéenne.

Le territoire est marqué par l'eau (vallées de la Moselle et du Madon), la forêt, le relief de côtes et les plateaux.

Sans un cadre naturel remarquable, pour un dynamisme économique affirmé, la structure intercommunale, par une reconversion réussie, a su diversifier et enrichir son tissu d'entreprises, tout en conservant la seule mine sidérurgique du sud de la Lorraine.



1.3 - Urbanisme réglementaire

• A l'échelle communale

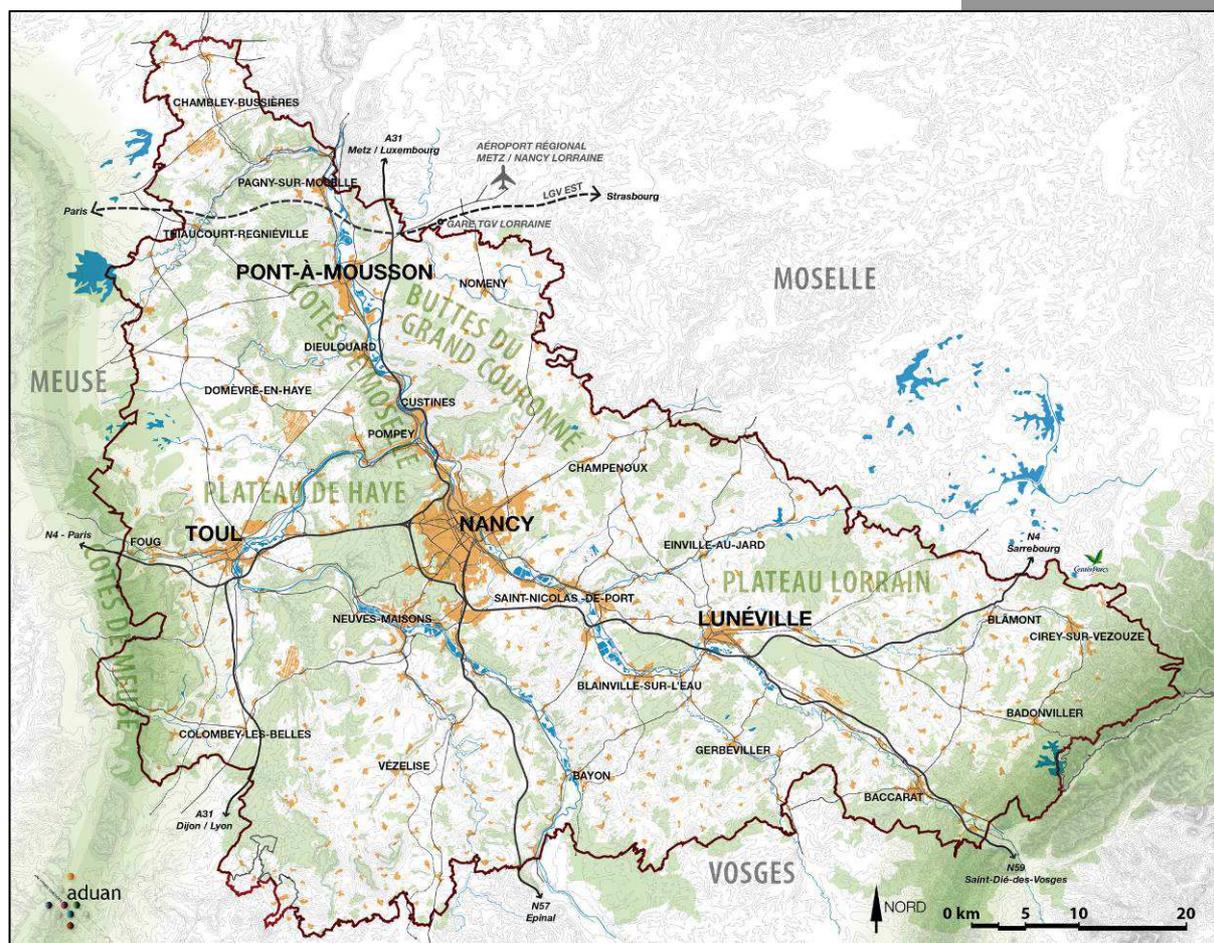
La commune dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 27/12/1982, modifié le 22/02/1985 et le 09/05/1997. La dernière modification date du 31/03/2006.

Il est à noter que le POS est actuellement en cours de modification. La modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune de BAINVILLE-SUR-MADON a pour objets le reclassement et l'extension de la zone dite de la « Corvée du Village », actuellement en zone d'assainissement autonome, en zone d'assainissement collectif.

• A l'échelle supracommunale

SCoT Sud 54

Le **SCoT Sud 54** regroupe 476 communes et 29 EPCI (établissement public de coopération intercommunale). Il s'étend sur 4 100 km² et regroupe 570 000 habitants. Le Syndicat Mixte est géré par un Comité Syndical composé de 206 élus. Le Comité Syndical prend toutes les décisions relatives au SCoT et aux orientations administratives et financières de la structure. À ce titre, le Syndicat Mixte demande à être consulté pour émettre des avis sur les PLU (demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation). Toutefois, certaines politiques d'aménagement présentent un intérêt supra-SCoT.



Cadre géographique du SCoT Sud 54.
Source : www.SCoTsud54.com

Les objectifs de délais fixés par le Syndicat Mixte sont les suivants :

- ✓ 2009 : Diagnostic du SCoT Sud 54

- ✓ 2010 : Enjeux et scénario d'aménagement
- ✓ 2011 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT Sud 54
- ✓ 2012 : Document d'Orientations Générales, finalisation et arrêt du projet du SCoT Sud 54
- ✓ 2013 : Approbation du SCoT Sud 54

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCoT est un outil de gestion harmonieuse des sols. Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCoT est un document à portée réglementaire régit par le Code de l'Urbanisme.

Il fixe le droit des sols de façon stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 années à venir dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable. Il permet de coordonner les projets de développement des différentes collectivités, dans la mesure où ils peuvent avoir des incidences sur les territoires voisins. Il permet la mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.

Le Schéma de Cohérence Territoriale étant dans la hiérarchie législative un document de norme supérieure au Plan Local d'Urbanisme, ce dernier est tenu d'être compatible avec lui.

Schéma d'Aménagement et de Développement Durables de la CCMM

La Communauté de Communes de Moselle et Madon a mis en place un Schéma d'Aménagement et de Développement Durables validé en mai 2012.

Le SADD aborde l'organisation des polarités et les déplacements, la mise en valeur et la protection des espaces, la charpente paysagère, les dynamiques résidentielles, l'accueil d'activités économiques.

Le document aboutit à des recommandations en termes de besoins fonciers et de logements, déclinés pour chaque commune.

Le détail de ces recommandations est présenté au titre 4 du présent document.

Programme Local de l'Habitat de la CCMM

La Communauté de Communes de Moselle et Madon a mis en place un Programme Local de l'Habitat, approuvé en 2008 et valable jusqu'en 2014.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour une durée au moins égale à 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

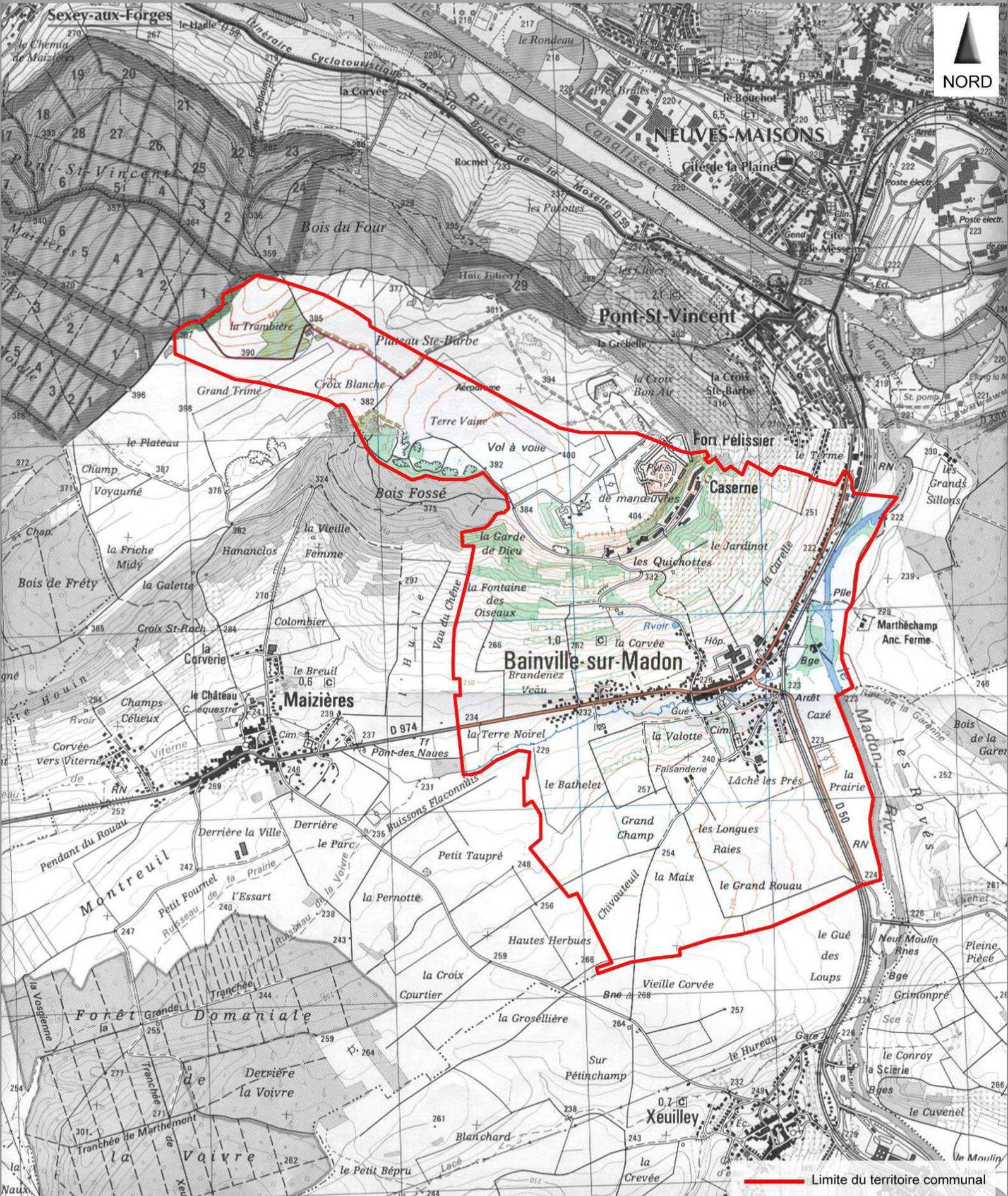
En 2014, un nouveau PLH sera mis en place, en tenant compte des résultats issus du premier PLH en cours d'application.

Ce document est établi pour l'ensemble des 12 communes membres de la Communauté de Communes de Moselle et Madon. Il prévoit, pour chacune de ces communes, des plans d'actions permettant d'atteindre des objectifs chiffrés.

Le détail des recommandations pour BAINVILLE-SUR-MADON est présenté au titre 4 du présent document.

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d'Urbanisme

TERRITOIRE COMMUNAL



— Limite du territoire communal

Source: IGN

Echelle: 1/25 000°

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

1.4- Historique et patrimoine de la commune

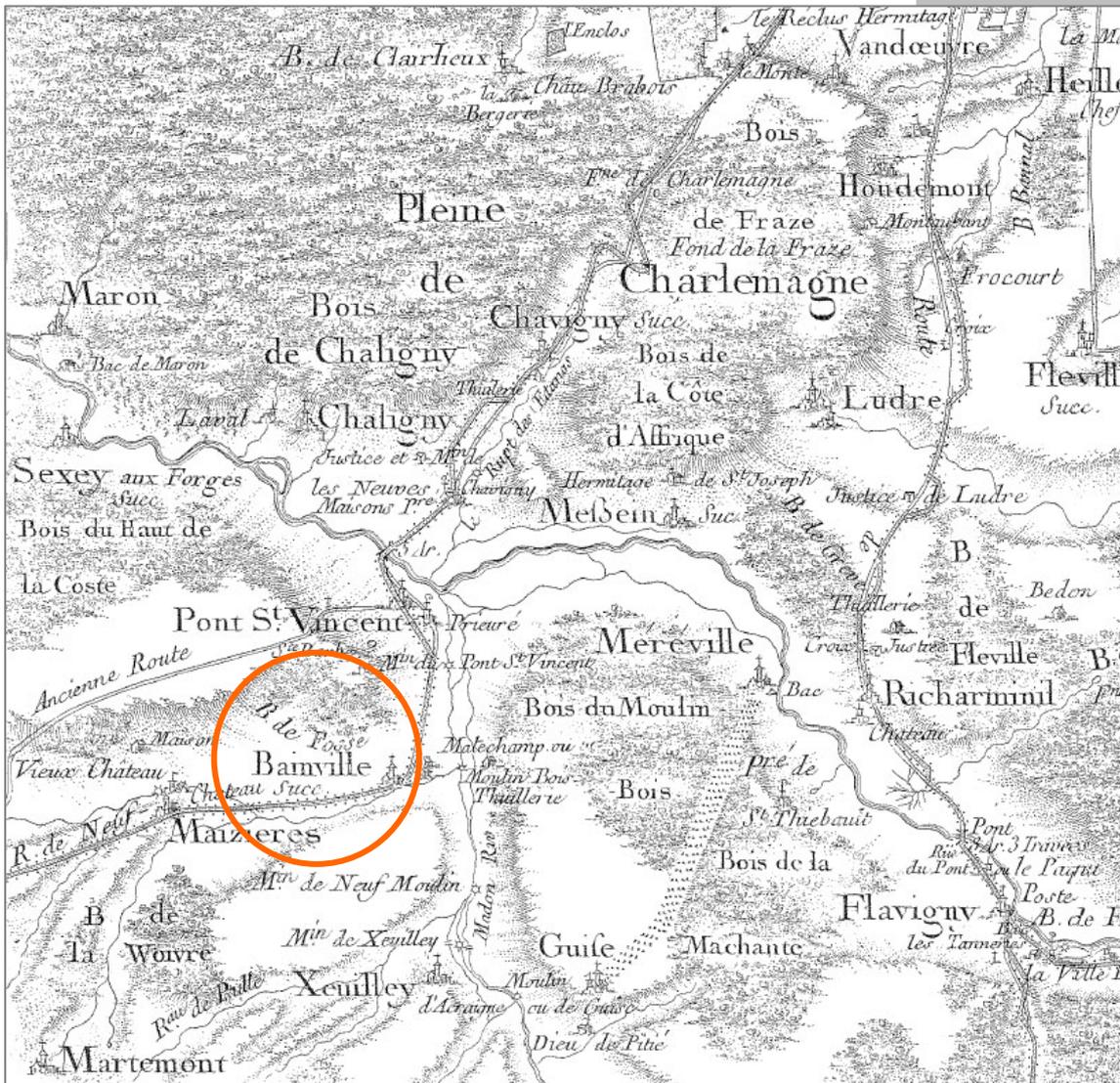
On aurait retrouvé des traces du village sous le nom de *Bibanivilla* dans une missive du Pape au début du II^{ème} millénaire.

Du point de vue patrimonial, la commune est remarquable car elle abrite la demeure de Jacques Callot. En effet, Jacques Callot, graveur, peintre et dessinateur lorrain reconnu, y est né en 1592. La maison Callot est une vieille ferme que la famille avait achetée et réhabilitée au XVI^{ème} siècle. Jean Callot, le père de Jacques, obtient de l'évêque de Toul des lettres de patentes d'affranchissement pour cette maison car il avait pris la peine d'embellir le village. Jacques Callot (1592 - 1635) est considéré comme l'un des plus grands maîtres de la gravure. Il a notamment produit un très large témoignage de la misère, rarement représentée à son époque.



Maison Callot.

La carte suivante nous permet de visualiser le territoire communal au XVIII^{ème} siècle.



2- Données socio-économiques

2.1 Population

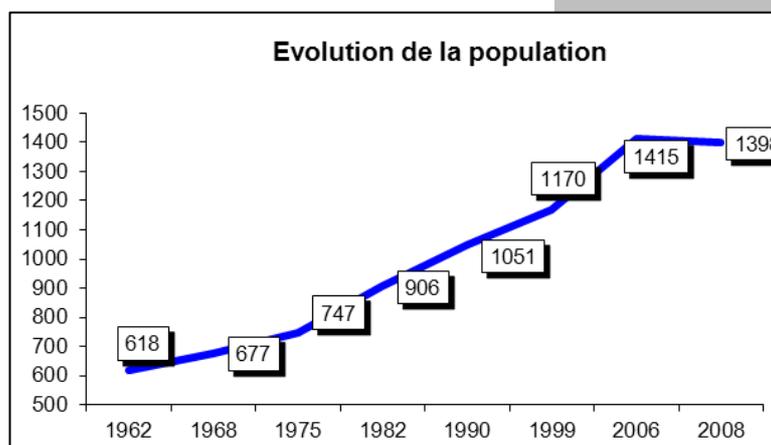
a) Évolution générale

Les habitants de BAINVILLE-SUR-MADON étaient au nombre de 1 399 au dernier recensement de 2005.

| Source INSEE | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------------|
| Nombre d'habitants | 677 | 747 | 906 | 1 051 | 1 170 | 1 394 (1 415 en 2006) |
| Variation annuelle moyenne | + ,14 % | + 2,8 % | + 1,9 % | + 1,2 % | + 2,0 % | |
| Variation annuelle due au solde naturel | + 1,1% | + 0,6 % | + 0,4 % | - 1,1 % | - 1,0% | |
| Variation annuelle due au solde migratoire | + 0,3 % | + 2,1 % | + 1,5 % | + 2,3 % | + 3,0 % | |
| Taux de natalité pour 1000 | 19,1 ‰ | 15,6 ‰ | 13,0 ‰ | 10,3 ‰ | 11 % | |
| Taux de mortalité pour 1000 | 7,9 ‰ | 9,1 ‰ | 9,2 ‰ | 21,6 ‰ | 21,4 % | |

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON a connu une évolution démographique positive entre 1962 et 2008, date du dernier recensement. En effet, entre ces deux dates, la population a évolué de +126 %.

BAINVILLE-SUR-MADON a connu une évolution démographique positive entre 1962 et 2006, date du dernier recensement. Globalement, la population a été environ multipliée par environ 2,5 au cours des 50 dernières années, principalement en raison de l'installation de nouveaux habitants sur la commune et provenant, pour l'essentiel, de l'agglomération nancéenne.



La commune a connu trois périodes successives croissantes : une première période caractérisée par une hausse de la population, une seconde période marquée par une hausse plus forte et enfin une dernière période plus récente où la population continue d'augmenter massivement.

L'étude détaillée des périodes intercensitaires permet d'affiner cette analyse :

- **De 1962 à 1975**, la population de la commune augmente de 20 %. Le taux de variation annuel dû au solde naturel est plus élevé que le taux de variation annuel dû au solde migratoire. Ces données montrent que sur cette période, BAINVILLE-SUR-MADON est déjà considérée comme une commune périurbaine qui attire une population résidentielle et subit les influences économiques extérieures. A partir des années 1960, de nouvelles constructions viennent étoffer la trame urbaine le long des voies de communication telles que sur la RD 974 en provenance de Pont-Saint-Vincent d'abord, puis en direction de Maizières. A cette époque, BAINVILLE-SUR-MADON est un bourg qui grossit grâce à un renouvellement des générations locales mais aussi par l'arrivée d'une nouvelle population. Il est à noter que BAINVILLE-SUR-MADON n'a pas été impactée par la reconversion de la SAM.
- **De 1975 à 1990**, la population a connu une forte progression de l'ordre de 1,5 fois. Cette hausse s'explique à la fois par un solde naturel légèrement positif et par un solde migratoire très élevé. En 1990, BAINVILLE-SUR-MADON passe la barre des 1000 habitants. Durant cette période, la commune bénéficie d'une attractivité forte. Le bourg est attirant du fait de sa proximité avec l'agglomération nancéenne, de son cadre environnemental et du prix de l'immobilier. A cette époque, BAINVILLE-SUR-MADON a su profiter pleinement du phénomène de périurbanisation. Ce phénomène se définit de la façon suivante : travailler à la ville, Nancy en l'occurrence, et vivre à la campagne, à proximité immédiate des équipements nécessaires au confort quotidien. Ce phénomène s'installe d'autant plus fortement que les réseaux routiers s'améliorent au fil des années (A 31, A 330, RN 57, RD 331 de contournement). Entre 1975 et 1990, BAINVILLE-SUR-MADON profite d'un fort solde migratoire. Le bourg a donc attiré de nouveaux ménages. Il s'agit d'une période durant laquelle la progression démographique a été très importante.
- **De 1990 à nos jours**, la population a augmenté de 228 habitants. Le recensement réalisé en 2006 fait état d'une hausse démographique de près de 20% (1415 habitants) depuis 1999, mais qui se résorbe quelque peu en 2008 avec 1398 habitants. A partir des années 2000, la commune a profité d'une forte variation du solde migratoire. L'évolution démographique est dans une trajectoire croissante malgré un mouvement naturel devenu négatif. Le recensement de la population comptabilisant les résidents du Centre Jacques Parisot, il est difficile de quantifier réellement la part des personnes âgées.

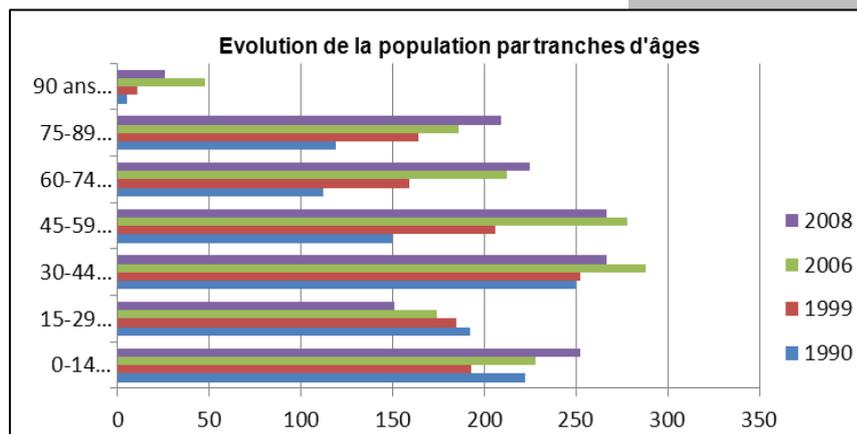
De bourg rural jusqu'en dans les années 1950, BAINVILLE-SUR-MADON a évolué vers une situation de commune-satellite de Nancy qui permet d'accueillir une population souhaitant bénéficier de la **périurbanisation**.

| Source INSEE | Population 2008 | Nombre de ménages 2008 | Variation de la population entre 1999 et 2008 | Superficie (km ²) | Densité hab/km ² 2006 |
|--------------------------------------|-----------------|------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|
| Département de la Meurthe-et-Moselle | 729 768 | 317 218 | + 0,2 % | 5245,9 | 139 |
| Arrondissement de Nancy | 419 885 | 189 213 | + 1,2% | 150 941 | 278 |
| Canton de Neuves-Maisons | 20 201 | 8003 | + 0.6 % | 85.3 | 236.9 |
| BAINVILLE-SUR-MADON | 1415 | 443 | + 2,0 % | 5,88 | 238 |

Si l'on compare l'évolution démographique de BAINVILLE-SUR-MADON avec les entités territoriales supérieures dont elle fait partie (canton, arrondissement et département), on peut noter qu'entre 1999 et 2008, la commune a suivi le même phénomène de croissance démographique que les autres entités. Or, cette croissance a été bien plus positive pour BAINVILLE-SUR-MADON que pour les autres, démontrant la grande attractivité du village.

b) Structure de la population

La comparaison de la pyramide des âges entre 1990 et 2008 met en évidence un recul des populations les plus jeunes (15-29 ans), au profit des populations d'âge plus avancé (40-59 ans, 60-74 ans & 75 ans et +). Depuis 1990, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans n'a cessé de progresser.



Pour mémoire, la population de BAINVILLE-SUR-MADON croît durant cette période.

La répartition de la population en 1990 fait apparaître une structure équilibrée, où la population jeune est importante. En 1990, la classe d'âge majoritaire chez les jeunes était celle des 30-44 ans, suivie par les deux classes les plus jeunes (0-14 et 15-29).

La répartition de la population de 1999 fait état d'un phénomène similaire, où les 30-44 ans sont les plus nombreux. Mais on assiste déjà à un repli des classes les plus jeunes, qui sont rattrapées par les classes d'âges plus avancées.

La répartition de la population de 2006 fait, quant à elle, apparaître une structure déséquilibrée, où les 30-44 ans et 40-59 ans sont largement les plus nombreux. On note également un accroissement du nombre de personnes âgées par rapport aux deux années de référence précédentes. Si les plus de 75 ans étaient peu nombreux en 1990, ils sont passés à près de 50 en 2006. Même chose pour les 60-74 ans et les 40-59 ans. Ces hausses peuvent s'expliquer par le passage de certaines personnes, respectivement âgées de 20 à 39 ans et de 40 à 59 ans, dans la classe d'âge supérieure.

Le dernier recensement de 2008 permet de confirmer le vieillissement de la population, avec les classes des 60-74 et des 75-89 toujours en progression, et malgré une forte diminution des plus de 90 ans. A l'opposé, la classe des jeunes adultes (15-29) continue de baisser ; le décrochage en moins de 2 ans est d'ailleurs assez significatif. Une note positive toutefois : les plus jeunes sont en net progression, constituant la 3^e classe d'âges en termes d'effectif.

Ainsi, entre 1990 et 2008, on note une évolution de la structure de la population qui se manifeste par :

- Un déséquilibre au sein des classes d'âges les plus jeunes : les 0-14 ans sont en progression, tandis que les 15-29 sont en baisse constante.
Ce phénomène peut s'expliquer par le passage des enfants dans la tranche d'âges supérieure et le départ des enfants pour aller étudier et/ou travailler.

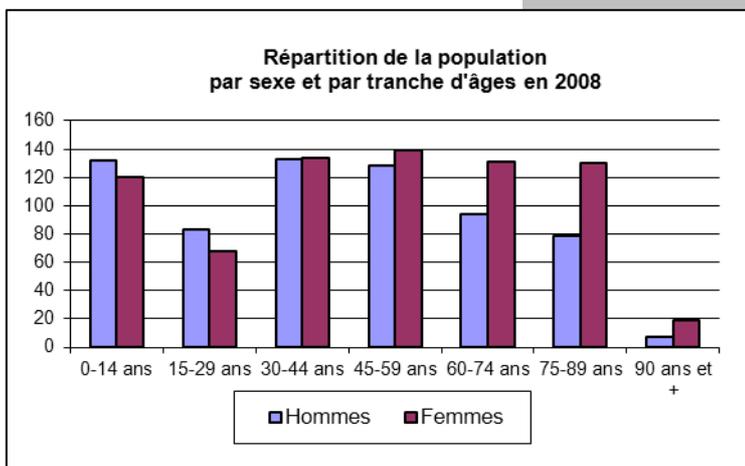
- une forte hausse des 45-59 ans et des 60-74 ans.
 Cette augmentation peut s'expliquer par le phénomène de décohabitation, l'arrivée sur la commune de couples sans enfant et par le passage de certaines personnes dans la classe d'âge supérieure. La population installée vieillit et surtout les nouveaux arrivants sont majoritairement des foyers composés de deux adultes appartenant à cette classe d'âges. Rappelons que l'on assiste, à l'échelle nationale, à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.
- une forte hausse des plus de 75 ans au sein de la population globale, voire même des plus de 90 ans. Cette évolution est la conséquence directe du vieillissement de la population.

De manière générale, tous les effectifs sont en hausse, hormis la classe des 15-29 ans. Mais dans le détail, les classes les plus âgées l'emportent sur les plus jeunes. Ce phénomène engendre un certain déséquilibre de la structure de la population. Conséquence de ce vieillissement, la commune de BAINVILLE-SUR-MADON présente désormais un profil de population plus âgé que dans les années 1980, avec 52 % des habitants âgés de plus de 45 ans, et surtout 33% de plus de 65 ans. A l'opposé, les jeunes de moins de 19 ans représentent moins du quart de la population, avec 22.5%. Plusieurs fait et phénomènes peuvent expliquer ce vieillissement de population :

- ✓ le taux de variation annuel dû au solde naturel est en baisse ces dernières années, ce qui limite le renforcement de la classe d'âge la plus jeune.
- ✓ la société actuelle est soumise au phénomène de décohabitation : la plupart des jeunes quittent les petites villes dont ils sont originaires pour de grandes villes comme Nancy pour étudier et ils y restent pour travailler, ils ne reviennent pas dans leur ville d'origine après leurs études.
- ✓ le faible nombre de terrains constructibles a pu inciter des jeunes à s'installer dans d'autres communes présentant plus de disponibilité foncière.

Avec le temps, BAINVILLE-SUR-MADON reste malgré cela un village attractif qui accueille à la fois une population relativement jeune (des familles et des couples) et plus âgée (des personnes originaires du village par exemple). Attention toutefois, une structure quelque peu déséquilibrée peut compromettre à terme le renouvellement des générations.

La comparaison de la structure de la population par sexe met en évidence un relatif équilibre entre les hommes et les femmes entre 30 et 44 ans et 45 et 59 ans. Pour les premières tranches d'âge de la vie, la population masculine reste majoritaire. Pour les tranches d'âges à partir de 60 ans, les femmes reprennent la majorité. Ce phénomène corrobore les statistiques concernant l'espérance de vie : les femmes vivent plus longtemps que les hommes. Rappelons qu'au niveau national, les femmes ont une espérance de vie de 83 ans et les hommes de 75,5 ans.



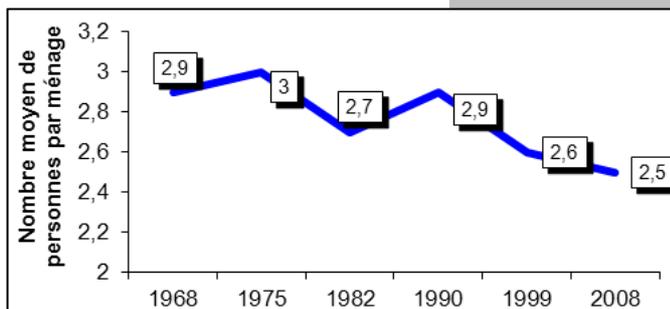
c) Structure des ménages

En 2008, la commune compte 443 ménages. De 1968 à 2008, le nombre moyen de personnes par ménage a reculé, passant de 3 personnes à 2,5 personnes.

Globalement, on constate depuis 1968 que le cercle familial a connu une diminution du nombre de personnes par ménages. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :

- ✓ la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal,
- ✓ l'augmentation des foyers monoparentaux,
- ✓ l'arrivée sur le ban de nouveaux ménages composés de 1 ou 2 actifs (couple + enfants),
- ✓ la baisse du taux de la natalité,
- ✓ le vieillissement de la population.

Ce graphique confirme l'étude de la composition des ménages réalisée auparavant : l'augmentation des petits ménages et la diminution progressive des grands foyers familiaux.



d) Population : constat et perspective de développement

- On constate une évolution démographique fortement positive de 1962 à 2008. Toutefois, une analyse détaillée fait apparaître trois périodes successives croissantes.
- A partir des années 1960-1970, la commune a su bénéficier du phénomène de périurbanisation et de la proximité des pôles d'emplois et de services comme Nancy.
- On note également un vieillissement de la population qui se traduit par une hausse importante des plus de 45 ans et un recul de la population jeune.
- La révision du PLU doit être l'occasion pour la commune d'inverser la tendance au vieillissement de sa population, tout en proposant de nouveaux terrains à bâtir pour continuer d'accueillir de nouveaux ménages sur le ban et faire perdurer l'attractivité.

2.2- Activités

a) Population active

En 2006, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans de BAINVILLE-SUR-MADON (49,7%) est inférieur sur les mêmes catégories de référence à celui du département de la Meurthe-et-Moselle (76,50 %).

Notons qu'en 2006, les classes d'âge les plus nombreuses sont celles des 30-44 ans et des 45-59 ans, qui restent les classes les plus actives.

| Source INSEE | 1999 | 2006 | 2008 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|
| Population active | 696 | 800 | 776 |
| Actifs | 69,1 % | 73,3 % | 72,8 % |
| Population active ayant un emploi | 62,6 % | 67,8 % | 68,2 % |
| Taux de chômage | 8,9 % | 7,4 % | 6,3 % |
| Chômeurs | 43 | 44 | 36 |

* En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

La population active la commune a connu une évolution positive de 1999 à 2008. Cette hausse de 11,5 % pour cette période de référence reste cependant moins élevée que l'augmentation de la population totale : 19,1%.

La croissance de la population active s'explique à la fois par l'arrivée de couples constitués de 1 voire 2 actifs et par l'arrivée des jeunes du village dans la vie active.

Cette évolution du nombre d'actifs est également due au léger accroissement de l'activité féminine, que l'on retrouve au niveau national. Ce phénomène est lié à l'évolution des mentalités mais surtout le plus souvent à une nécessité économique (augmentation du coût de la vie, précarité de l'emploi de l'époux,...).

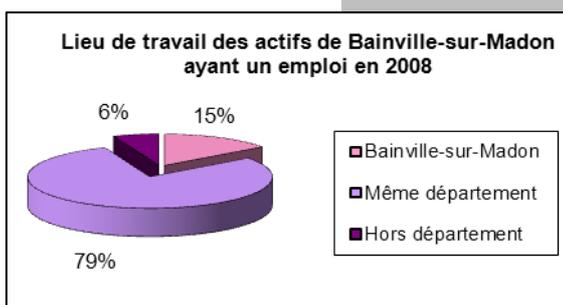
Par ailleurs le taux de chômage de BAINVILLE-SUR-MADON est en baisse constante, atteignant un très bon niveau à 6,3%, compte tenu du niveau départemental (11,8 %), de l'arrondissement (10,6 %) et du canton (8,0 %). En outre, il est intéressant de constater que contrairement à la tendance nationale, les femmes sont beaucoup moins touchées par le chômage que les hommes (moins de 5%).

b) Migrations alternantes

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 85 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur de BAINVILLE-SUR-MADON.

L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune mais aussi par la proximité de pôles importants tels que Nancy et Neuves-Maisons.

15 % des actifs occupés restent sur la commune. Il s'agit essentiellement de quelques commerçants, d'artisans, de petits entrepreneurs privés et des employés du Centre Jacques Parisot qui génère près de 300 emplois.

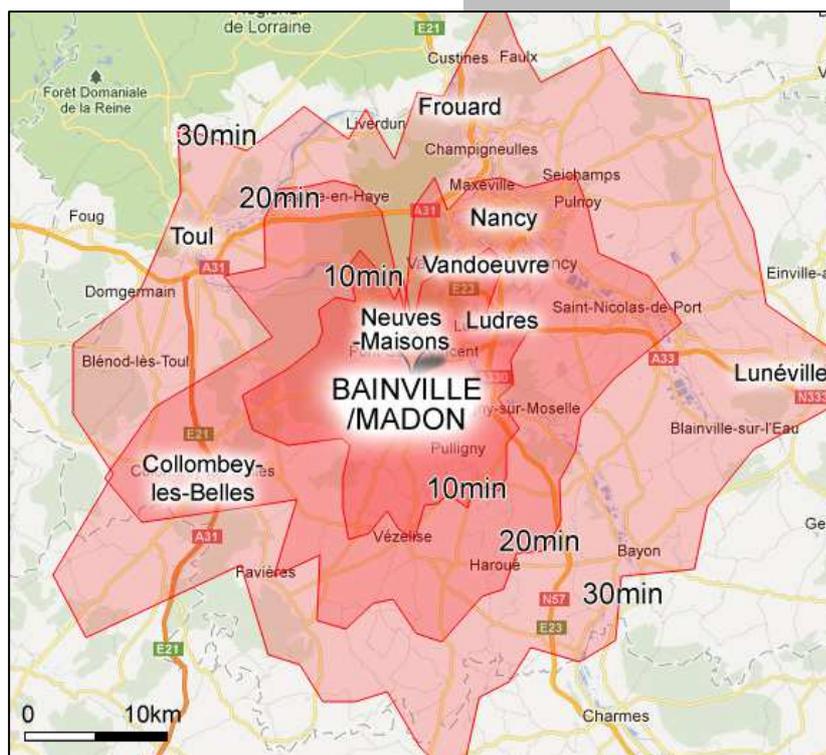


79 % quittent le village mais restent dans le département de la Meurthe-et-Moselle. Ces actifs se dirigent essentiellement vers des pôles d'emplois plus importants tels que Nancy et son agglomération située à 18 km au nord.

6 % des actifs sortent du département pour aller travailler.

La commune bénéficie donc d'une situation géographique intéressante au niveau de l'emploi, ce qui est confirmé par la réalisation de l'isochrone ci-contre. Il permet de déterminer l'accessibilité à 10, 20 et 30 minutes en voiture à partir du village.

Dans un créneau de 30 minutes maximum, on se rend ainsi compte que le bassin d'emploi à portée directe de la commune est très important.



c) Activités de la commune

Sur la commune de BAINVILLE-SUR-MADON, on recense de nombreuses activités :

- ✓ artisanales : TRB, maçonnerie, transports, plomberie-fluides-chauffage,...
- ✓ industrielles : extraction de carrières,...
- ✓ commerciales : boulangerie, tabac, café-restaurant, pizzeria, esthéticienne, coiffeur à domicile,...
- ✓ agricoles : ONF, élevages de bovins, équidés, volailles, faisans, apiculture,...
- ✓ médicales : OHS Jacques Parisot, médecin, infirmière, dentiste, kinésithérapeute,...
- ✓ services : cabinet d'architecture,...
- ✓ de loisirs : paint-ball, *Fort Aventure*,...

La commune bénéficie également de la proximité des équipements commerciaux de la Communauté de Communes Moselle & Madon (Neuves-Maisons Richardménil, Messein, Pont-Saint-Vincent, Chavigny) et de Nancy et de son agglomération (zone commerciale de Houdemont, hypermarchés, hôpitaux à Nancy-Brabois,...).

d) Activités : constat et perspectives de développement

- On constate entre 1999 et 2006 une progression des actifs moins forte que la population. Cela s'explique par l'arrivée de couples constitués de 1 voire 2 actifs, de l'arrivée des jeunes du village sur le marché du travail, mais elle est également due à l'accroissement de l'activité féminine.
- La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 85 % des actifs résidents quittent la ville pour aller travailler ailleurs. Ils se dirigent principalement vers Neuves-Maisons, Nancy et son bassin d'emploi.
- De nombreuses activités sont recensées sur le territoire communal : artisans, commerçants, entrepreneurs, centre hospitalier et agriculteurs. Relativement bien équipé, BAINVILLE-SUR-MADON peut s'apparenter à un bourg attractif pour les villages voisins.

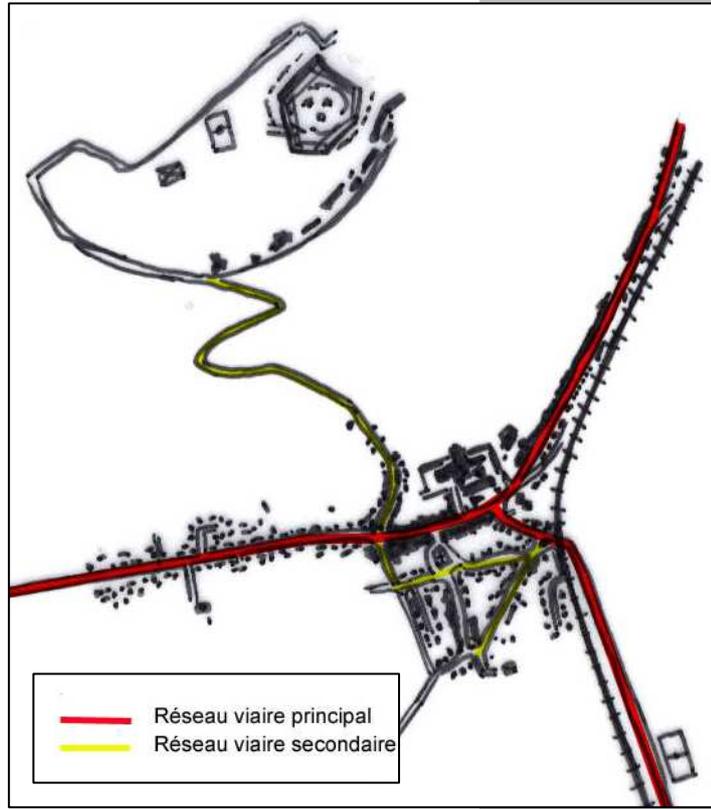
2.3- Analyse urbaine

a) Structure urbaine :

A l'origine, la structure urbaine de BAINVILLE-SUR-MADON est de type village-rue. L'urbanisation s'est au départ développée de part et d'autre de la route principale, à laquelle quelques rues secondaires se sont greffées au fur et à mesure du temps, notamment en créant une poche urbanisée au sud du village ancien (rue des Jardins, rue de la Gare, rue Le Comte,...).

La RD 974, qui était à l'origine l'axe principal et fondateur du village, reste toujours la voie principale de BAINVILLE-SUR-MADON autour de laquelle s'organise la vie de la commune (commerces, équipements publics, carrefours, circulation,...).

La trame urbaine originelle de BAINVILLE-SUR-MADON présente la caractéristique d'être relativement compacte et dense au niveau du bourg ancien, avec quelques extensions urbaines qui s'étirent le long des voies de communication en direction de Pont-Saint-Vincent d'un côté et de Maizières de l'autre.



b) Village ancien

La partie ancienne du village a la particularité de ne pas trop s'étendre le long de la RD 974. L'église, l'un des pôles d'attraction du centre bourg, la salle des fêtes et le groupe scolaire ne sont distants que de 500 mètres environ.

Rue Callot, on peut remarquer un certain alignement des façades. Au cœur du village ancien, on relève une densité très forte. Les constructions sont quasiment toutes mitoyennes. Les usoirs sont très limités. Les usoirs caractéristiques de notre région ont été minéralisés et intégrés à la voirie. La chaussée et les trottoirs ont ainsi été privilégiés aux dépens des usoirs.



En tant que commune suburbaine, BAINVILLE-SUR-MADON a vu son statut évoluer différemment d'un village de campagne. Le domaine public le long de la route départementale a fait l'objet d'un aménagement typique des petites villes traversées par un axe routier majeur : il a été traité en bande de stationnement pour automobiles à cheval sur la chaussée et le trottoir. Les différentes rues du centre bourg bénéficient très peu de plantations d'alignement de manière générale. Seule la placette à l'angle de la rue Amiral Courbet et de la rue Callot présente un espace public planté d'arbres. Les quelques espaces publics du village ancien sont occupés par du parking (place de l'Eglise, arrières du square Louis Dupont,...).



Jardins potagers en cœur d'îlot.

Autour de l'église, le long du ruisseau de Viterne, on note, avec la présence du square Louis Dupont, la qualité d'un aménagement paysager et la part belle laissée à la nature, avec l'existence d'espaces dédiés à la culture et aux jardins potagers situés entre l'église et l'école maternelle.

Architecture et foncier

Dans l'ensemble, les caractéristiques de l'habitat lorrain se rencontrent sur le village : faitage parallèle à la voie, maison-bloc mitoyenne sans annexe isolée. La plupart des maisons ne possèdent pas de cour intérieure mais disposent d'un jardin, d'un potager ou d'un verger sur l'arrière.

Au niveau des atouts architecturaux, on relève sur les façades du village ancien très peu d'éléments remarquables. Il reste quelques constructions à l'architecture ancienne, dont une maison qui affiche l'inscription « 1855 » sur sa clef de voûte. La plupart des constructions de la rue Callot en allant vers l'ouest après la mairie, datent des années 1950. Malgré la présence de caractéristiques traditionnelles, la lecture urbanistique de la trame révèle toutefois des modifications maladroites qui appauvrissent le potentiel patrimonial du village. Certaines réhabilitations ont dénaturé voire banalisé les façades traditionnelles notamment au niveau des portes charretières (suppression du plein cintre pour un linteau droit) et des fenêtres (proportions inversées : plus larges que hautes), des volets (suppression des volets battants bois) et des menuiseries (changement au profit d'huisseries PVC blanc).

Le parcellaire suit les caractéristiques lorraines : « en lanières », c'est-à-dire étroit et profond. L'alignement des façades sur rue tranche nettement avec la complexité des volumes sur l'arrière des constructions dédié aux espaces naturels de culture (verger, potager, jardin d'agrément). En terme architectural et volumétrique, on note une hiérarchie urbaine avec des constructions homogènes. Les maisons lorraines qui caractérisent le village sont souvent traversantes et possèdent un accès sur le chemin de « derrière » (venelle de défrètement).

c) Extensions récentes

Les extensions récentes sont abondantes et représentent de nombreux pavillons qui sont venus étoffer la trame ancienne en périphérie immédiate. Dans l'ensemble, elles se sont implantées aux extrémités du village et parallèlement à la RD 974, de manière juxtaposée et accolée à l'arrière de l'église, formant une nouvelle poche urbanisée.

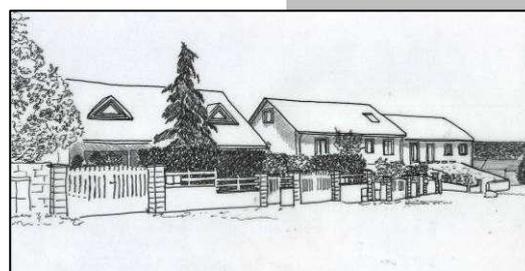
Outre le village ancien, la commune comprend donc deux principaux quartiers urbanisés. Il s'agit du lotissement du Clair Chêne et du lotissement de la Louvière.

Le lotissement du Clair Chêne fait apparaître une architecture datant de 1980-1990. Un espace vert vient prendre place à l'entrée du lotissement, avec quelques arbres et des bancs.

Le lotissement de la Louvière est plus récent et présente une typologie d'architecture datant de 1990 à 2000. Ce lotissement, bien entretenu et présentant des plantations d'alignement le long de la voie publique, vient étoffer la trame urbaine de BAINVILLE-SUR-MADON au sud-ouest du village originel.



Entrée du Clair Chêne.



La Louvière.

Les autres constructions nouvelles viennent s'implanter rue Callot selon 2 tranches : une urbanisation linéaire le long de la RD 974, vers Pont-Saint-Vincent (maisons jumelées aux Filatures), et les clos et impasses raccordés à la RD vers Maizières.

Parmi ces clos, on note la rue des Lilas, construite dès 1980, et la rue des Acacias, dont l'ouverture à l'urbanisation est plus récente (années 2000 + en cours).

On peut également noter que la commune de BAINVILLE-SUR-MADON projette de créer un nouveau lotissement à vocation d'habitat sur son territoire communal, à l'arrière du Centre Jacques Parisot, accessible de la chemin de la Grande Ruelle. Les parcelles situées à la « Corvée du Village » font actuellement l'objet d'un permis groupé par l'aménageur *Ecologia*.

Au nord du village, sur le plateau de Sainte Barbe, un ancien camp militaire a été transformé en quartier résidentiel appelé les Coteaux. Celui-ci se positionne à la limite du couronnement boisé du plateau. Cette extension urbaine est complètement déconnectée du village, mais bénéficie d'un panorama extraordinaire sur le village en contrebas et la vallée du ruisseau de Viterne.

Architecture et foncier

Dans l'ensemble, les constructions pavillonnaires des différents lotissements présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et en décalage par rapport au village traditionnel. En effet, l'organisation très linéaire et compacte du centre ancien est bousculée par des implantations qui, architecturalement, dénotent et qui, en termes d'occupation d'espace, procurent une aération plus forte à l'organisation traditionnelle.

Le parcellaire des extensions récentes est beaucoup plus carré et le réseau viaire en décalage avec la partie ancienne du village (voirie en impasse, bouclage viaire, « marguerites »,...). Les pavillons sont souvent positionnés au centre de la parcelle et présentent une trame très aérée. Les pavillons marquent un net recul par rapport à l'alignement et se posent au centre de la parcelle. On note également le fort impact visuel de certaines clôtures qui délimitent les unités foncières et compartimentent l'espace. Cette image est renforcée par l'utilisation de matériaux hétéroclites et d'essences végétales extrarégionales.



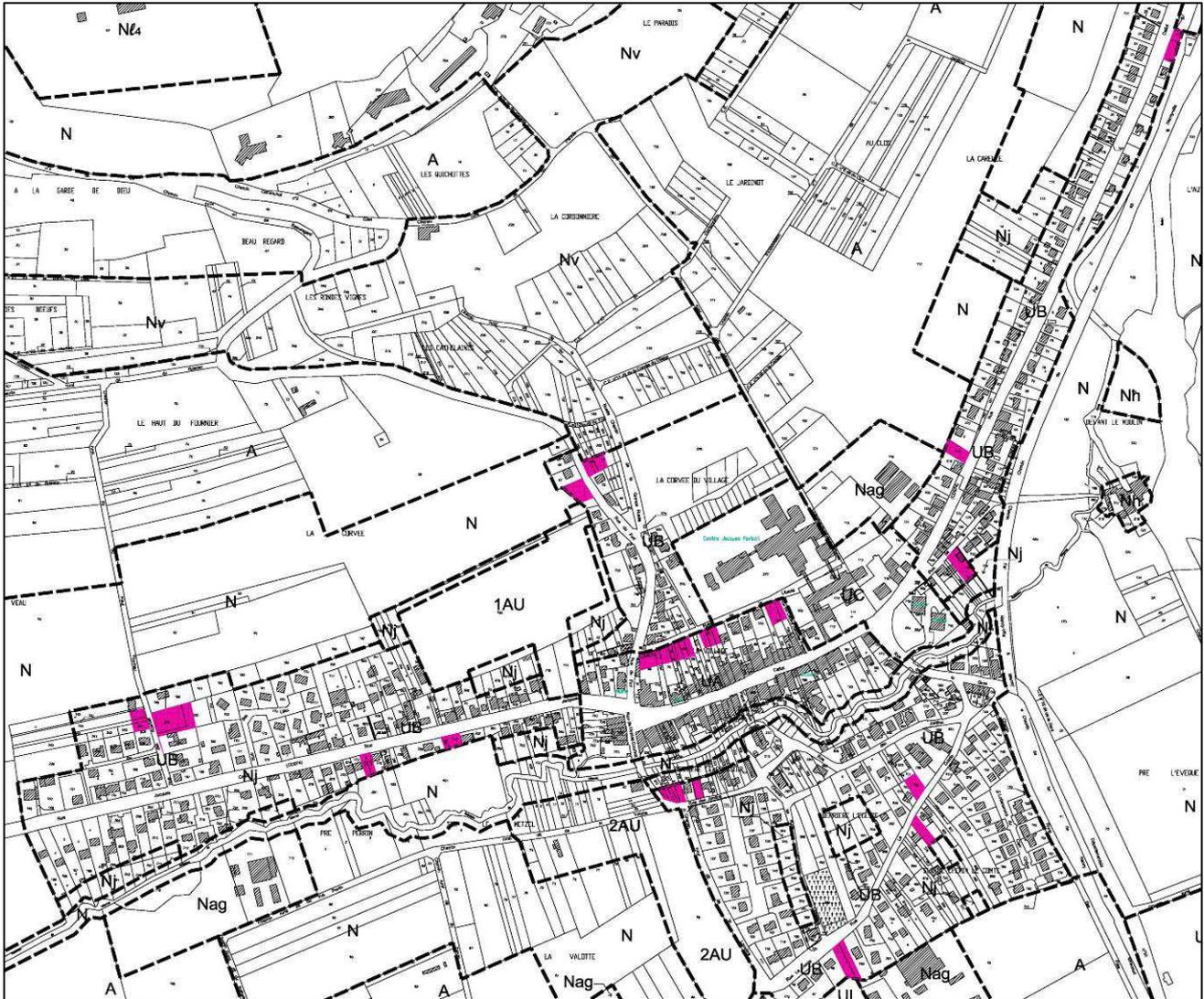
Maison contemporaine rue Callot.

On note toutefois la présence d'architecture remarquable et de constructions d'habitation contemporaine (rue Callot, rue des Jardins).

On remarque qu'à l'intérieur de la trame urbaine, il existe encore quelques **dents creuses** (prés, champs, vergers,...). Ces terrains vierges de constructions laissent la possibilité d'offrir des vues latérales et perpendiculaires sur le grand paysage (la Valotte, Grand Champ,...).

En conclusion, cette organisation spatiale spécifique implique un faible potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même du village ancien. Les constructions récentes se distinguent du reste du village par leur style architectural. Il n'y a pas de continuité architecturale entre celles-ci et les maisons du village ancien. Il apparaît nécessaire aujourd'hui de rapprocher ces différents espaces de vie et de renforcer une continuité villageoise. C'est pourquoi, dans la révision du PLU, il sera impératif de tenir compte de ce facteur pour mener une réflexion sur le développement urbain et veiller à limiter l'urbanisation mitée et enclavement.

Dents creuses sur le centre du village de Bainville



d) Entrées de village

A BAINVILLE-SUR-MADON, on distingue trois entrées principales de village :

- celle de Pont-Saint-Vincent (est)
- celle de Maizières (ouest)
- celle de Xeuilley (sud-est)

L'entrée est se caractérise par une grande linéarité et une continuité urbaine et bâtie avec Pont-Saint-Vincent. L'urbanisation s'est plus développée du côté des coteaux que de celui de la voie ferrée et du Madon. L'urbanisation est marquée par du pavillonnaire récent juste avant la maison Callot.



Entrée est.

L'entrée ouest en venant de Maizières est assez linéaire depuis le village voisin. La limite entre la campagne environnante et la zone agglomérée du village est très nette. Le bâti est présent des deux côtés et il est marqué par une architecture pavillonnaire récente.

Aucun aménagement urbain particulier ne marque cette séquence de la traversée du village. Pour l'automobiliste, l'agglomération n'a pas encore commencé, malgré le panneau de signalisation. La vitesse automobile est donc accrue, bien que les bas-côtés soient régulièrement empruntés par les piétons. Un traitement du tracé rectiligne est donc à concevoir afin d'améliorer la circulation vers le centre ancien et réduire la vitesse de circulation.



Entrée ouest.

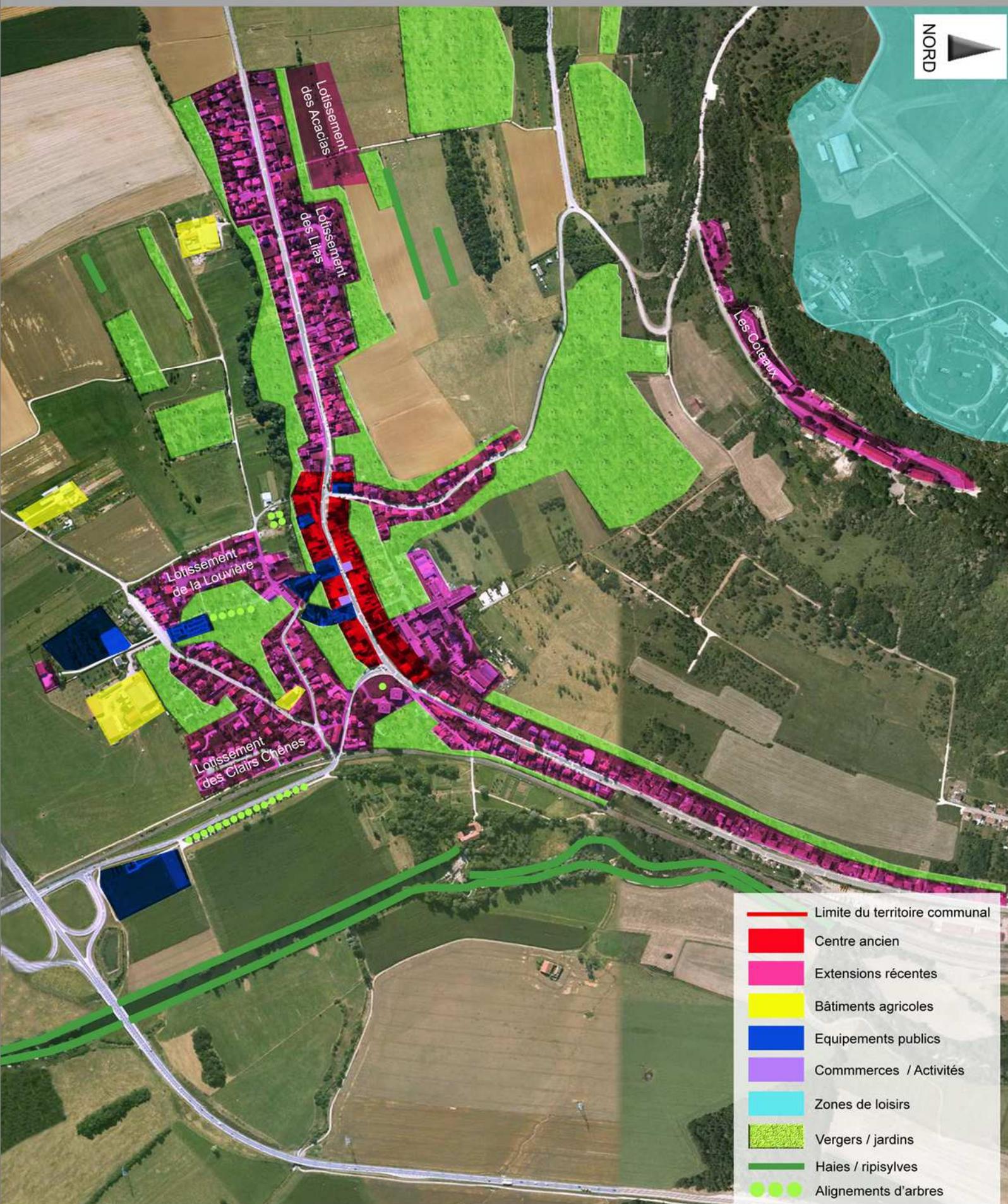
L'entrée en provenance de Xeuilley est caractérisée par le passage à niveaux de la voie ferrée et l'ancienne gare. Un virage fort et une arrivée abrupte dans le village marque cette entrée. Plus en amont, la RD 50 est plantée d'alignement d'arbres. Un aménagement est sans doute à prévoir pour améliorer l'aspect de l'entrée : signalisation à revoir, rétrécissement de la chaussée à instaurer, mise en sécurité, végétalisation à imaginer, etc...



Entrée sud-est.

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

STRUCTURE URBAINE



Source: Géoportail

ESpace &
TERRitoires

ETUDE ET CONSEIL EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d'Urbanisme

TRAME URBAINE

NORD



Imagerie © 2009 IGN-France



La Mairie.



La salle des fêtes.



L'église.



L'école maternelle J. Callot.



La fontaine.



La maison Jacques Callot.

e) Voies de communication

Le ban communal de BAINVILLE-SUR-MADON occupe une place privilégiée du point de vue des infrastructures routières.

A partir de la D974 qui la traverse, la commune bénéficie d'une bonne desserte avec la proximité de l'A330 qui permet de rejoindre Epinal, Remiremont et Nancy.

Le village est accessible depuis la D331, route de contournement des villages qui débutent à Messein et se termine à Colombey-les-Belles, via Thuilley-aux-Groseilles. Cette voie rapide en 2x2 voies par endroits permet de rejoindre l'A 31 à autour d'Allain et de se diriger vers Toul ou Dijon.



A ces infrastructures de premier ordre s'ajoutent la D50 qui permet de rejoindre les villages voisins : Xeuilley, Frolois, Pulligny, Thélod, Parey-Saint-Césaire,...

Le ban est aussi traversé par une voie ferrée (ligne SNCF Nancy-Mirecourt) dont la station se situe rue de la Gare.

Au final, la commune bénéficie d'une très bonne desserte de proximité. Cependant, elle supporte les conséquences acoustiques, paysagères, règlementaires, ... de la traversée du village par un axe routier majeur.

Le reste du territoire communal est desservi par des chemins ruraux et des sentiers d'exploitation agricole.

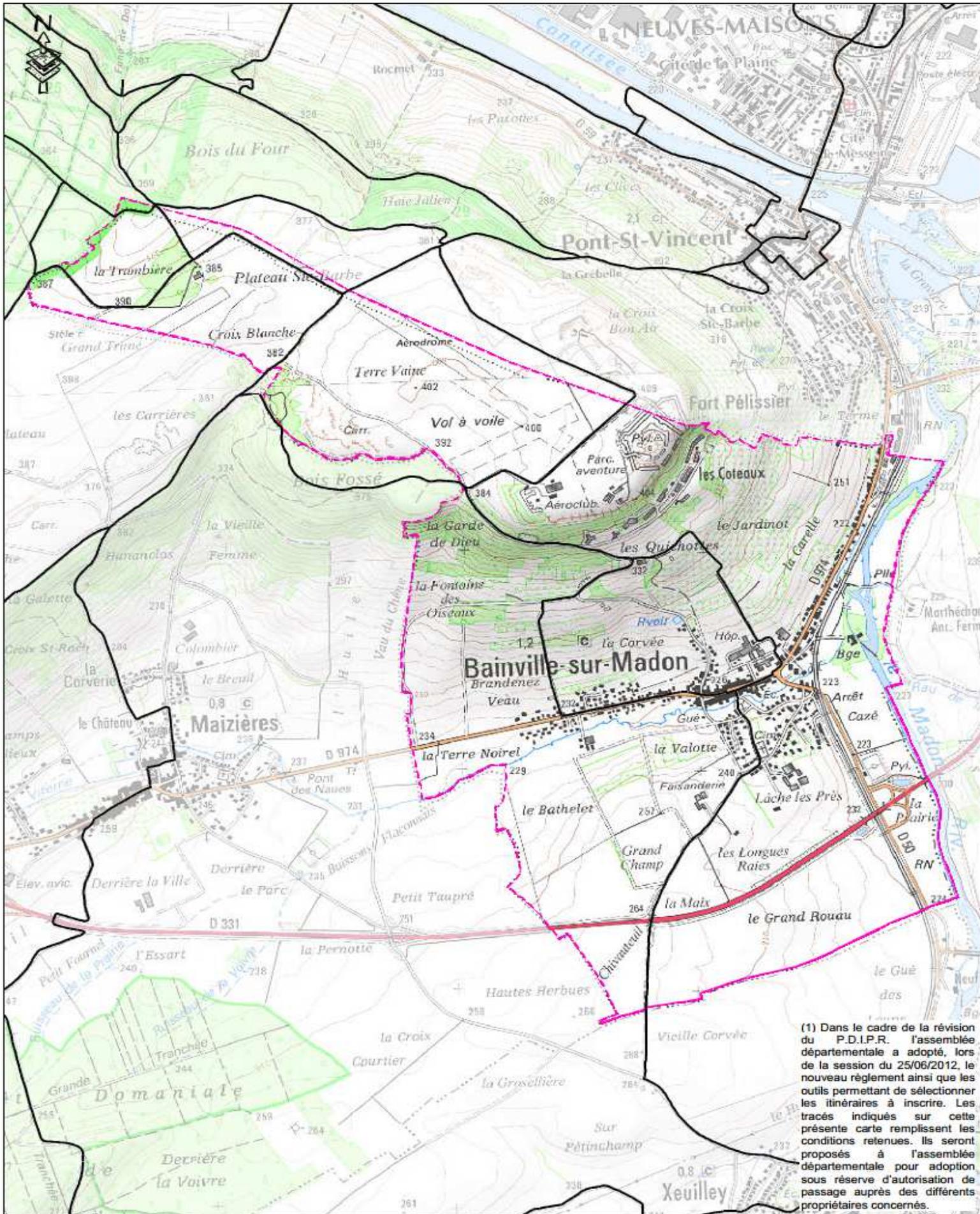
Plusieurs chemins de randonnée sont également recensés dont certains identifiés au titre du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires pédestres et de Randonnée). La cartographie suivante présente ces circuits. Rappelons le schéma départemental sera validé définitivement courant 2013. Le maillage retenu permet de desservir l'ensemble du ban.

f) Dysfonctionnements urbains

BAINVILLE-SUR-MADON possède une trame urbaine particulière, avec une juxtaposition des entités urbaines, mêlant linéarité et excroissance urbaine. Cela génère plusieurs dysfonctionnements notamment au niveau des déplacements et des connexions. En effet, pendant les années 1980-1990, plusieurs lotissements se sont implantés de façon satellite et accolée au centre bourg.

g) Analyse urbaine : constat et perspectives de développement

- A l'origine, la structure urbaine de la commune est de type village-rue. Progressivement, elle s'est transformée en une forme satellitaire au sud de l'axe principal. Le développement récent de l'urbanisation a dénaturé la trame initiale en lui conférant une nouvelle morphologie « excroissante ».
- Le développement de l'urbanisation s'est opéré essentiellement en périphérie de la trame existante (lotissements au sud et le long de la RD, aux extrémités du village).
- Du point de vue des voies de communication, la commune est très bien desservie, à proximité d'axes routiers principaux, secondaires et pittoresques.



(1) Dans le cadre de la révision du P.D.I.P.R. l'assemblée départementale a adopté, lors de la session du 25/06/2012, le nouveau règlement ainsi que les outils permettant de sélectionner les itinéraires à inscrire. Les tracés indiqués sur cette présente carte remplissent les conditions retenues. Ils seront proposés à l'assemblée départementale pour adoption sous réserve d'autorisation de passage auprès des différents propriétaires concernés.

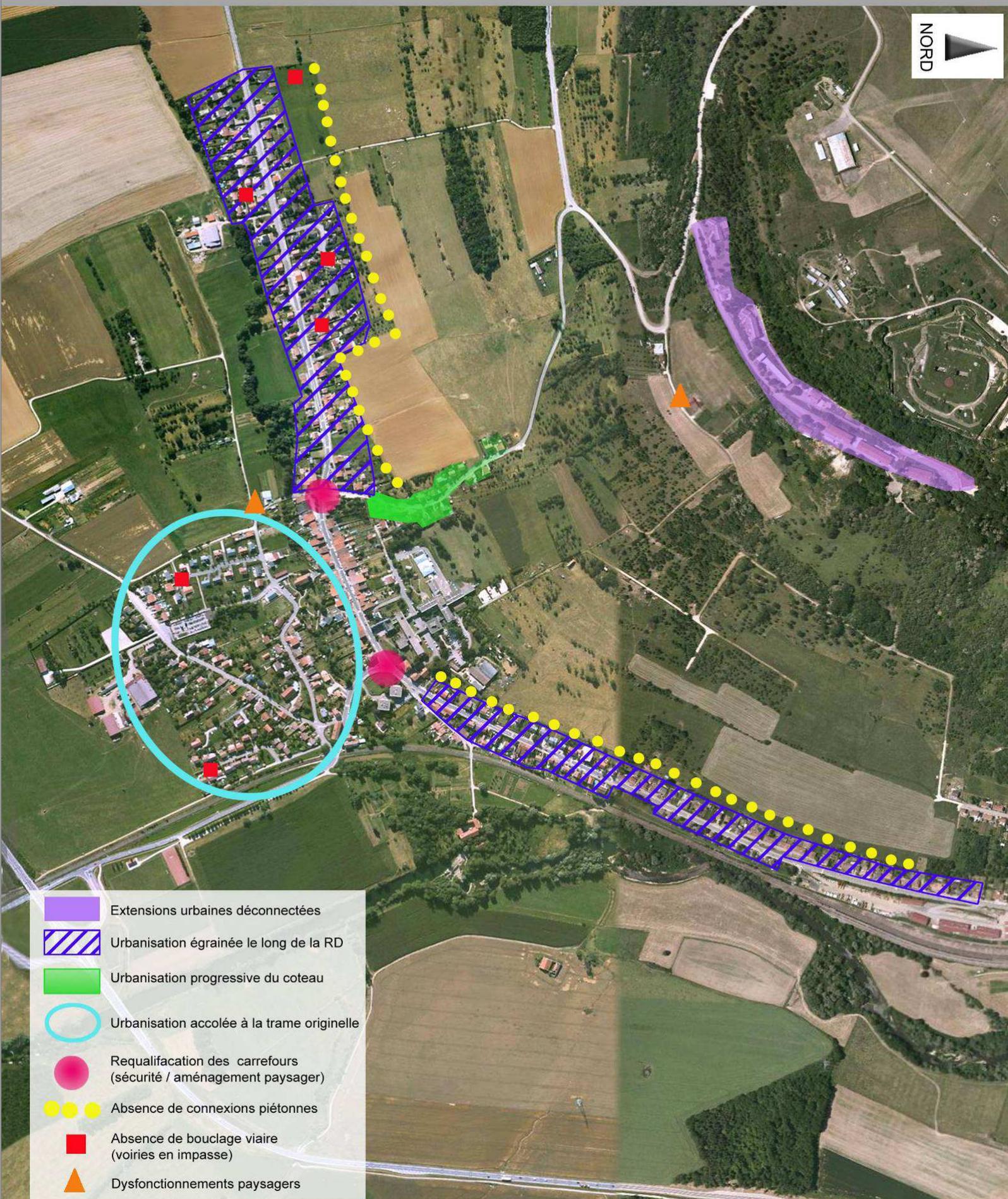
0 0,5 1 Km

— Relevés GPS (1)
 - - - - - Limites de commune

MEURTHE & MOSELLE
 D'après IGN RGE

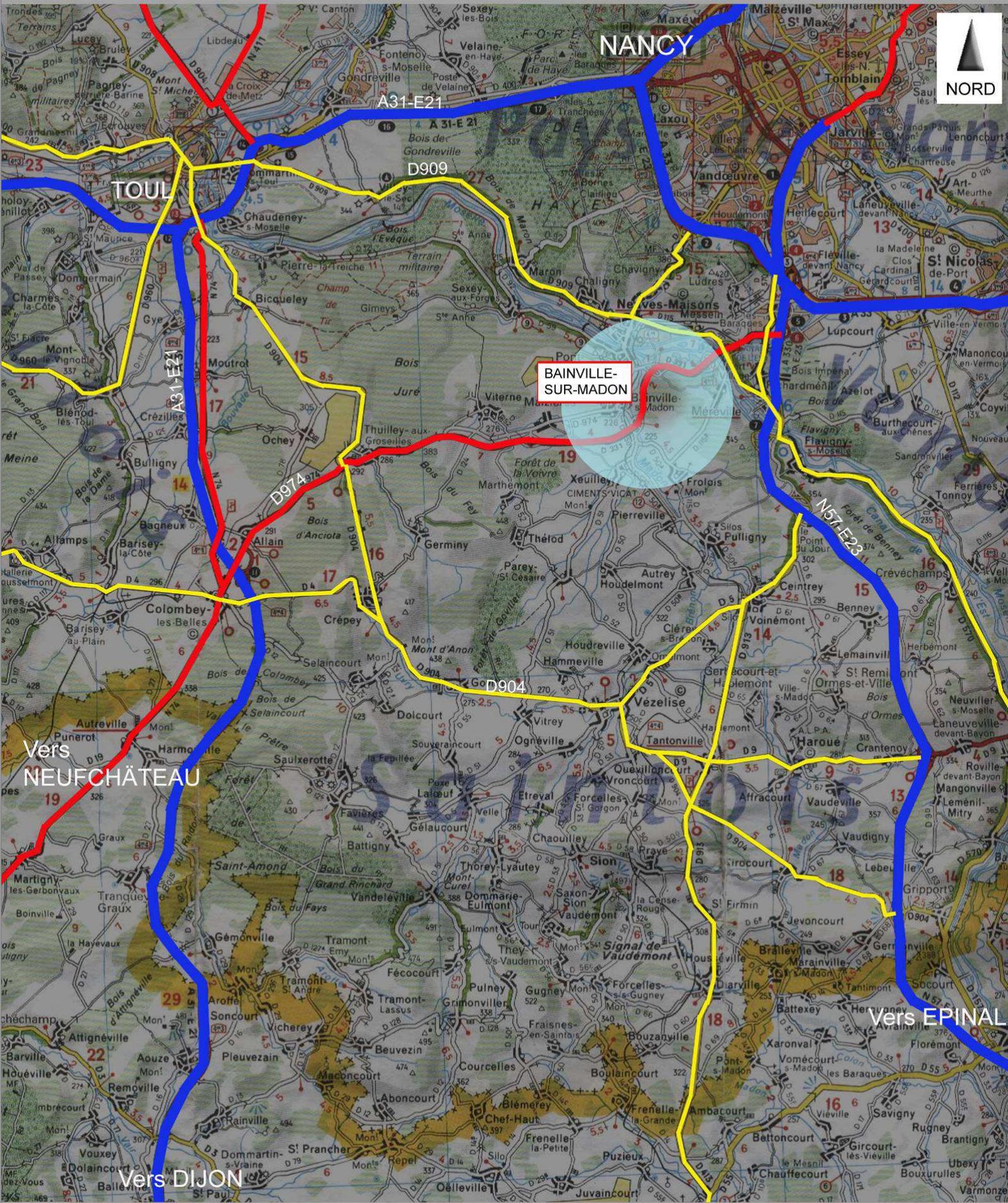
BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

DYSFONCTIONNEMENTS URBAINS



BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

VOIES DE COMMUNICATION



Source: Michelin
Echelle: 1/175 000°

2-4. Logements

a) Types de résidences

| Source INSEE | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2008 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre de logements | 248 | 268 | 320 | 359 | 403 | 442 | 457 |
| Résidences principales | 230 | 245 | 290 | 332 | 379 | 433 | 443 |
| Résidences secondaires | 3 | 2 | 3 | 10 | 3 | 1 | 2 |
| Logements vacants | 15 | 21 | 27 | 17 | 21 | 8 | 12 |

Entre 1968 et 2008, l'urbanisation sur la commune de BAINVILLE-SUR-MADON a progressé de plus de 84%, ce qui représente plus de 200 logements supplémentaires sur le ban communal.

La part des résidences principales a augmenté au cours du temps : on est passé de 94 % de résidences principales sur le territoire communal en 1999 à 98 % aujourd'hui, tandis que la part des résidences secondaires a légèrement diminué, passant de 0,7% en 1999 à 0,4% en 2008.

En près de 40 ans, le nombre de résidences principales a progressé de + 213, notamment grâce à la construction de maisons individuelles. Cette hausse s'est amorcée réellement à partir des années 1990. En effet, sur le terrain, cela se traduit par la réalisation des lotissements du Clair Chêne et de la Louvière, l'urbanisation de la rue des Lilas et des Acacias.

Outre ces nouvelles constructions, BAINVILLE-SUR-MADON se caractérise également par des opérations de réhabilitations d'anciennes fermes lorraines. Le village ancien est remarquable pour ce phénomène, où la plupart des bâtisses ont été restructurées et réaménagées. Certaines ont d'ailleurs subi des transformations visibles en façade qui ne correspondent plus au style architectural local.

Maison lorraine restructurée. Si le style architectural général n'a pas trop changé, les matériaux utilisés sont différents (PVC blanc).



La part des résidences secondaires est restée stable entre 1968 et 2006, même si elles ont connu un pic en 1990. La présence des résidences secondaires sur la commune de BAINVILLE-SUR-MADON s'explique par le cadre de vie agréable de la commune et par la position géographique intéressante du village, situé dans la vallée du Madon, dans un paysage de coteaux remarquable.

Depuis 1968, le nombre de logements vacants n'a cessé de baisser. Représentant encore plus de 6% en 1968, le pourcentage actuel atteint moins de 3% du parc immobilier local en 2008. Ce faible pourcentage indique que le village reste attractif et que chaque résidence trouve preneur.

Le parc immobilier est composé en 2008 de 80% de maisons individuelles et de 20% d'appartements. Le logement collectif est marqué par la présence sur le village de quelques immeubles en R+3, notamment à l'angle de la rue de la Gare et de la rue Callot. Depuis quelques années, on assiste à BAINVILLE-SUR-MADON à un phénomène de rénovation et de transformation des anciennes bâtisses lorraines en appartements locatifs (division, cloisonnement et partition des volumes originaux). La part des appartements est ainsi en nette progression : elle n'était que de 13,6% en 1999.

Les données de l'INSEE datant de 2008 montrent que 58% des résidences principales comptent 5 pièces ou plus. En effet, les maisons individuelles possèdent un nombre moyen de 5,1 pièces, alors que les appartements possèdent 3,9 pièces en moyenne. En comparant avec les données INSEE de 1999, on constate que le nombre moyen de pièces par maison principale a augmenté, passant de 4,6 à 4,9 à l'instar du nombre moyen de pièces par appartement (3,7 à 3,9). Ces données signifient qu'en quelques années les maisons principales ont augmenté en superficie comme les appartements. Les propriétaires de maisons désirent donc de plus grandes résidences.

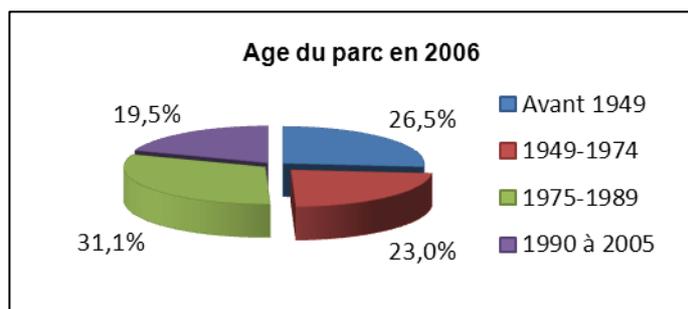
Il faut savoir que 62,4% des habitants occupent leur logement depuis plus de 10 ans. Parmi eux, 21,5% sont présents à BAINVILLE-SUR-MADON depuis plus de 30 ans et 19% habitent la commune depuis plus de 20 ans. Parmi les derniers arrivants, 13,2 % se sont installés depuis 5 et 9 ans, 17% sont arrivés il y a entre 2 et 4 ans et 7,4 % ont emménagé depuis moins de 2 ans. Ces chiffres correspondent aux maisons neuves qui se sont implantées sur le territoire communal sous forme de lotissements et de pavillons entre 1975 et aujourd'hui. Ces statistiques prouvent que le village est occupé à part quasiment égale par des habitants de longue date et par de jeunes habitants.

b) Age du parc

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON dispose d'un parc de logements de différentes périodes. On recense ainsi quatre périodes de construction importante sur la commune : avant 1949, l'après-guerre, les années 1970-1980 et depuis les années 1990.

Le parc de logements est assez hétérogène et équilibré, avec une répartition plus ou moins égale des différentes périodes.

Le bâti datant d'avant 1949 correspond à la plupart des maisons du village ancien, pouvant être identifiées comme ayant été construites dès le 19^e siècle.



Sur les 442 résidences principales que la commune dénombre en 2006, une centaine de nouvelles maisons ont été construites entre les années 1950 et 1975. Les constructions représentatives des années 1950-1960 se situent principalement rue Callot et le long de la D974, aux deux extrémités du village ancien.

Concernant les constructions récentes, 31,1% du parc immobilier date d'entre 1975 et 1989. Cela correspond à différents secteurs du village : lotissement rue des Lilas, constructions le long de la D974 de proche en proche à partir du village ancien, rue des Jardins, rue de la Gare,...

Depuis 1990, le rythme des constructions n'a pas ralenti. Une quarantaine de maisons neuves a vu le jour entre 1990 et 2006, dernière date de référence. Ce chiffre correspond principalement aux lotissements du Clair Chêne, de la Louvière, rue des Acacias,...

c) Confort du parc

Le caractère semi ancien du parc de BAINVILLE-SUR-MADON montre un confort satisfaisant, dans la mesure où, en 2006, plus de 97% des résidences principales disposent d'un équipement sanitaire (WC, salle de bain avec baignoire ou douche) et 84% sont équipés en chauffage (chauffage central individuel, collectif, électrique). Cependant, l'absence de chauffage central pour 16% des résidences principales ne signifie pas forcément absence complète de chauffage. Il existe d'autres modes de chauffage que certains utilisent (chauffages d'appoint, etc...). Si auparavant, on utilisait encore des modes de chauffage traditionnel comme l'électricité ou le gaz, aujourd'hui il existe des modes de chauffage alternatif (poêle à bois, cheminée, fioul, panneaux solaires, géothermie) qui sont de plus en plus employés.

On peut noter également que 72,5% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement automobile. La population des ménages, à hauteur de 91%, possède au moins un véhicule particulier.

d) Statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) ou par leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant,...). La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **cycle résidentiel**.

Le parc des résidences principales de BAINVILLE-SUR-MADON est caractérisé, en 2008, par :

- ✓ des logements presque uniquement individuels (80% de maisons et 20% d'appartements),
- ✓ un nombre moyen de 5 pièces habitables par résidence principale (maison) et 4 pièces habitables par résidence principale (appartement),
- ✓ une prédominance des propriétaires (82%), la présence symbolique du logement social (1,6%).

Si l'on analyse conjointement la forte proportion de maisons individuelles sur la commune, l'évolution démographique (pyramide des âges à tendance vieillissante) et le statut d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions est occupée par des familles (adultes en âge d'avoir des enfants) ou par des primo-retraités. Les statistiques prouvent qu'à l'échelle nationale, on assiste aujourd'hui à un décalage de l'âge au niveau de l'accession à la propriété.

Un des premiers enjeux de la gestion du cycle résidentiel, est le logement des personnes âgées. Il s'agit en effet de leur permettre de rester domiciliées sur place (afin de garder ses repères, habitudes, et relations) autrement qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). Aussi, la plupart des maisons individuelles sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

Un second enjeu tient à l'offre locative, qui joue un rôle important dans la limitation du vieillissement de la population. En effet, les jeunes ménages sont bien souvent locataires avant d'être propriétaires, et l'expérience montre sur de nombreux territoires que l'ouverture seule de zones constructibles ne permet pas d'atteindre ce résultat de façon suffisante.

Aussi, avec 20% d'appartements, BAINVILLE-SUR-MADON présente une base intéressante permettant d'accueillir de jeunes couples sans enfants (actifs ou étudiants). Un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

Enfin, un dernier enjeu tient à l'offre de logement social. Elle reste trop faible sur la commune, avec moins de 2% du parc. Un état de fait dû à une image trop négative de ce type de logement, surtout dans des communes rurales. Or, une grande partie de la population française est éligible au logement social, et concerne toutes les couches de la population : jeunes actifs, familles, retraités.

e) Logement : constat et perspectives de développement

- On constate, entre 1968 et 2008, une augmentation très nette du nombre de logements visiblement due à la construction neuve et à la reprise des résidences secondaires et des logements vacants.
- La commune dispose d'un parc immobilier relativement équilibré, avec 26,5% de logements construits avant 1949 et 31% de résidences individuelles construites entre 1975 et 1989.
- Un nouveau lotissement de quelques maisons cossues s'est implanté à l'entrée du village en venant de Maizières (rue des Acacias) et n'est pas encore achevé. Il est prêt à recevoir de nouvelles constructions neuves, ce qui montre le dynamisme et l'attrait de la commune.

2.5- Équipements

a) Equipements publics

La commune dispose des équipements habituels présents sur ce type de commune.

Du point de vue administratif, BAINVILLE-SUR-MADON dispose d'une mairie sis 124 bis rue Jacques Callot, d'un groupe scolaire et d'un cimetière.

Du point de vue social et culturel, on trouve une salle des fêtes à l'angle de la place de l'Eglise, une aire de loisirs en face du cimetière, le stade Victor Demogeot le long de la route de Xeulley et l'aéroclub Albert Mangeot sur le plateau de Sainte Barbe qui accueille une école de pilotage de planeurs. Au nord de BAINVILLE-SUR-MADON, on trouve également le *Fort Aventure* au sein du fort Pélissier, un espace de loisirs dédié aux sports extrêmes (tyroliennes, dénivelés, parcours acrobatiques en hauteur, escalade de falaise, labyrinthe souterrain, descente en rappel dans des puits,...). Ce site, ouvert de mars à octobre, est l'occasion d'accueillir quelques touristes et amateurs de sensations fortes. De ce fait, la commune est attractive.



Salle des Fêtes et église.

Les équipements sont donc développés et répondent à la demande des différentes tranches d'âges des habitants. La plupart des équipements courants de superstructure absents du village existent sur Neuves-Maisons, les communes de la Communauté de Communes Moselle & Madon (Richardménil, Messein, Pont-Saint-Vincent, Chavigny) et Nancy et son agglomération (zone commerciale de Houdemont, hypermarchés, hôpitaux à Nancy-Brabois,...).

b) Vie scolaire et associative

En ce qui concerne la vie scolaire, BAINVILLE-SUR-MADON possède le groupe scolaire Jacques Callot qui accueille les élèves de la maternelle à la primaire (CP jusqu'au CM2).

Concernant le secondaire, les élèves vont au collège et au lycée à Neuves-Maisons.

Le ramassage scolaire est assuré par la Communauté de Communes Moselle & Madon. Pour le lycée, les transports scolaires sont assurés par le Conseil Général de la Meurthe-et-Moselle (ligne TED).

Au niveau de la vie associative, sept associations et de clubs sont présents sur la commune, dont l'association de chasse (A.C.C.A.), l'association des Familles Rurales, l'association des anciens combattants, l'USEP, l'Association Sportive Bainville/Maizières Football (ASBM), Arts & Sport sur Madon, et Rendez-Vous à Bainville.

c) Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par captage de la Moselle entre Frolois et Méréville. La qualité et le débit ne pose pas de problèmes particuliers.

La commune ne fait pas l'objet d'un périmètre de captage.

Le réseau d'eau potable est géré par la Lyonnaise des Eaux (siège à Epinal).

BAINVILLE-SUR-MADON est une commune affermée pour l'eau (location moyennant paiement d'un fermage).

d) Assainissement

BAINVILLE-SUR-MADON est en réseau d'assainissement collectif. Pour des raisons pratiques d'évacuation des eaux usées, la commune est raccordée à la station d'épuration de Neuves-Maisons qui dispose d'une capacité de 30 000 eq/habitant sur deux lignes. Celle-ci traite à ce jour environ 15 000 eq/habitant. La STEP de Neuves-Maisons est donc capable de recevoir les effluents urbains des communes faisant partie de la Communauté de Communes Moselle & Madon.

La gestion du réseau d'assainissement se fait par régie communautaire. Elle relève de la compétence de la Communauté de Communes Moselle & Madon.

Les réseaux d'eau et d'assainissement pour les logements sur les coteaux sont privés alors qu'ils sont raccordés au réseau collectif.

e) Transports en commun



La commune bénéficie du passage de plusieurs types de transports en commun : une ligne T'MM (Transports en Moselle & Madon) à la demande et un transport suburbain Sub Ouest.

Le T'MM (Transport en Moselle et Madon) est un réseau composé de trois lignes régulières et gratuites. Ce service fonctionne toute l'année du lundi au samedi, hors jours fériés. Il dessert les centres de vie et les zones économiques de la Communauté de Communes Moselle & Madon tout en assurant des correspondances avec les lignes Sub Ouest (ancienne ligne 14) et avec le train.

La ligne 502 du T'MM dessert les communes de Chavigny, Neuves-Maisons, Pont-Saint-Vincent, BAINVILLE-SUR-MADON, Maizières et Viterne. Elle permet des correspondances avec le Sub Ouest aux arrêts « Point Central » de Neuves-Maisons et « Pont-Saint-Vincent » et avec le train en gare de Pont-Saint-Vincent. Le terminus « Saint Blaise » à Chavigny est reporté dans la zone d'activités « Brabois Forestière ».

La ligne 503 du T'MM dessert les communes de Thélod, Xeulilly, BAINVILLE-SUR-MADON, Pont-Saint-Vincent, Neuves-Maisons. Elle permet elle aussi des correspondances avec le Sub Ouest aux arrêts « Point Central » de Neuves-Maisons et « Pont-Saint-Vincent » et avec le train en gare de Pont-Saint-Vincent. Elle effectue son terminus dans le quartier de Haut de Pesse et dessert le quartier du Val de Fer à la place de la ligne 502. Elle propose 6 à 7 allers/retours quotidiens du lundi au samedi entre 7h50 et 19h00.

La commune est également desservie par une voie ferrée. Il s'agit de la ligne Nancy-Mirecourt. L'ancienne gare, aujourd'hui transformée en maison d'habitation, a été remplacée par une simple station à quai.

f) Défense incendie

Il existe actuellement 22 poteaux incendies sur la commune de BAINVILLE-SUR-MADON, situés principalement :

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| - Rue Jacques Callot (x 8) | - Lotissement de la Louvière (x 1) |
| - Rue de la Gare (x 1) | - Lotissement du Clair Chêne (x 1) |
| - Rue du Fort (x 1) | - Rue des Acacias (x 1) |
| - Résidence Barrès (x 4) | - ... |

Selon le dernier rapport du SDIS édité en 2008, l'objectif visant à assurer la défense incendie est atteint. Tous les poteaux d'incendie présentent un débit supérieur à 60 m³/h. Le dernier rapport du SDIS fait toutefois état d'une défense incendie non conforme à la norme exigée sur certains poteaux, notamment en matière de débit trop faible, de pression dynamique, de diamètre des conduites, d'accès difficile, de raccords ou de défauts de bouchons.

g) Gestion des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères, compétence intercommunale, est effectué chaque lundi. Des conteneurs répondant à la norme EN-840 ont été distribués aux usagers à cet effet.

Les emballages recyclables sont ramassés les vendredis de semaine paire.

Les collectes sont assurées les jours fériés sauf 1^{er} mai et 25 décembre.

Une déchetterie intercommunale est à disposition des usagers à Neuves-Maisons, rue Nicolas Cugnot (à côté de la station d'épuration).

h) Télécommunications✓ **Télévision :**

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

✓ **Internet Haut Débit :**

| Technologies ADSL | |
|--------------------------------|----------------------|
| Technologie | Disponibilité |
| Internet par ADSL | oui |
| Fibre optique | non |
| Télévision Numérique Terrestre | oui |
| TV d'Orange | oui |

Bainville-sur-Madon dépend du Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) 4NM54. Le NRA est situés sur le territoire de Neuves-Maisons, et dessert Bainville sur Madon, Chaligny, Chavigny, Frolois, Maron, Mereville, Messein, Neuves Maisons, Pont Saint Vincent, Richardmenil, Sexey aux Forges et Xeulley. 5 opérateurs permettent d'accéder à une offre dégroupée, permettant également de recevoir le TV par Internet : Bouygues, Pritel, SFR, Alice et Free.

Le central téléphonique n°4MT54 est équipé pour l'ADSL, le ReADSL l'ADSL MAX et l'ADSL2+. Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique de votre ligne.

Le taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour la commune est supérieur à 95 %.

Aucun opérateur ne propose l'internet par le câble et par fibre optique. La technologie Wimax n'est pas disponible.

i) Equipements : constat et perspectives de développement

| | | <i>Caractéristiques observées</i> | <i>Constats</i> |
|-----------------|--------------------|------------------------------------|--|
| Synthèse | EQUIPEMENTS | <i>Diversité des équipements</i> | Suffisante au regard des besoins de la commune. |
| | | <i>Alimentation en eau potable</i> | Qualité et état du réseau satisfaisants. |
| | | <i>Assainissement</i> | Assainissement collectif. |
| | | <i>Transport en commun</i> | ligne Transports en Moselle & Madon à la demande et un transport suburbain Sub Ouest + halte ferroviaire |
| | | <i>Défense incendie</i> | Conforme. |
| | | <i>Gestion des déchets</i> | Organisation satisfaisante. |



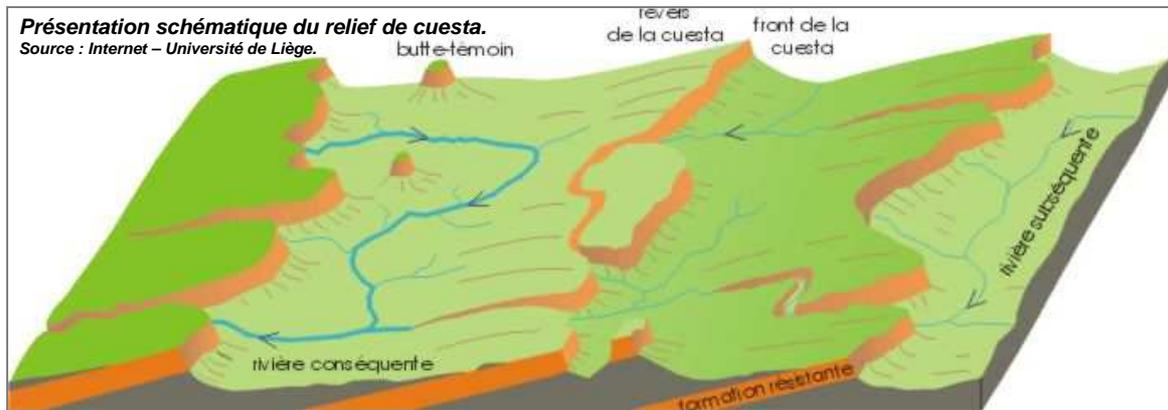
| | | |
|-------------------------------|--------------------|---|
| Enjeux et perspectives | EQUIPEMENTS | <ul style="list-style-type: none"> ○ Les réseaux et équipements divers sont, dans l'ensemble, suffisants au regard de la taille de la commune. |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ○ La commune devra prévoir des extensions en adéquation avec les réseaux existants. |

3- Le milieu physique et naturel

3.1. Relief

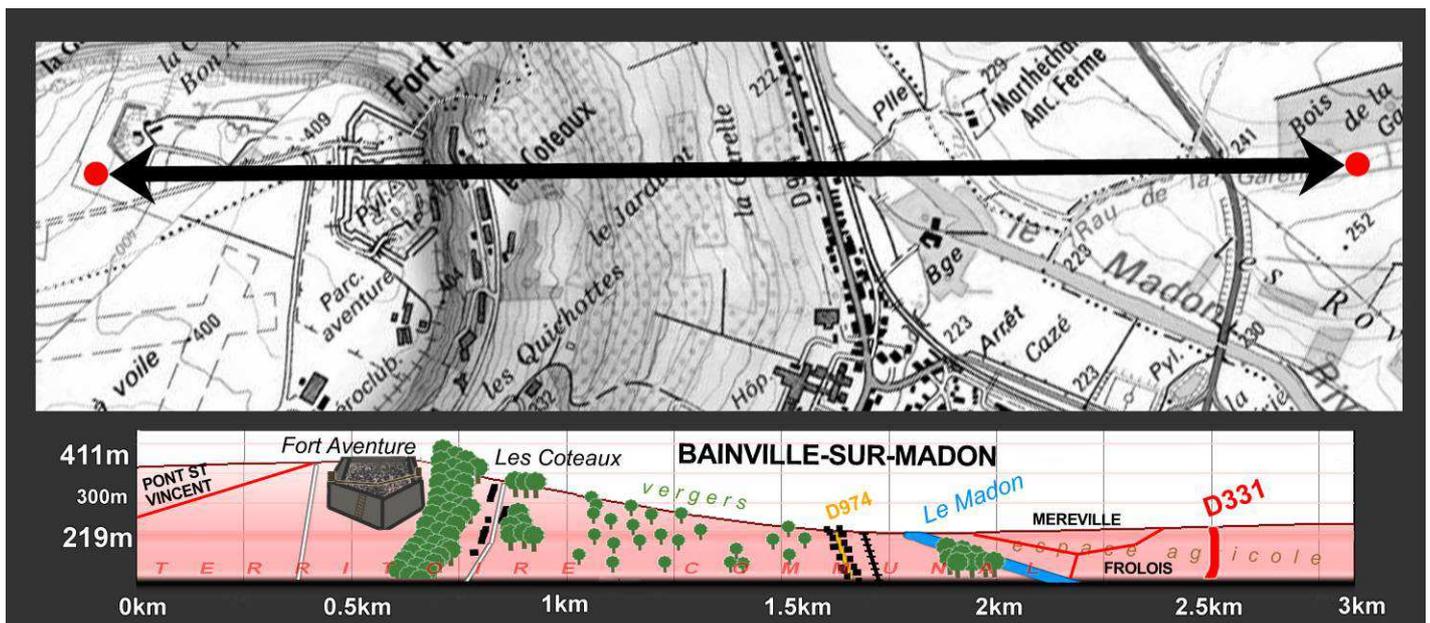
Le village de BAINVILLE-SUR-MADON est situé à l'intersection des vallées du Madon et du ruisseau de Viterne. Ces deux unités hydrauliques, de direction est-ouest pour le ruisseau de Viterne, et nord-sud pour le Madon, ont structuré le paysage et la topographie de la commune. Cette topographie, fortement marquée sur la partie nord, reste plus douce sur le sud du territoire. En effet, au Nord se situe la colline de Sainte Barbe, présentant des pentes très marquées sur ses flancs. Ces pentes laissent place en hauteur à un plateau de plusieurs hectares dont l'altitude moyenne avoisine les 400 mètres. La topographie de la partie sud du territoire, bien que plus plane, présente quelques reliefs marqués par le passage du Madon.

Ainsi, dans son ensemble, le relief du territoire de la commune peut être qualifié de relief de *cuesta*. *Cuesta* est le nom espagnol de la notion « côte ». C'est une forme du relief dissymétrique constituée d'un coté par un talus à profil concave (le front), en pente raide et, de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse (le revers).



A BAINVILLE-SUR-MADON, le revers est représenté par la colline de Sainte Barbe, le front, ses coteaux, venant mourir dans la plaine de la vallée du Madon.

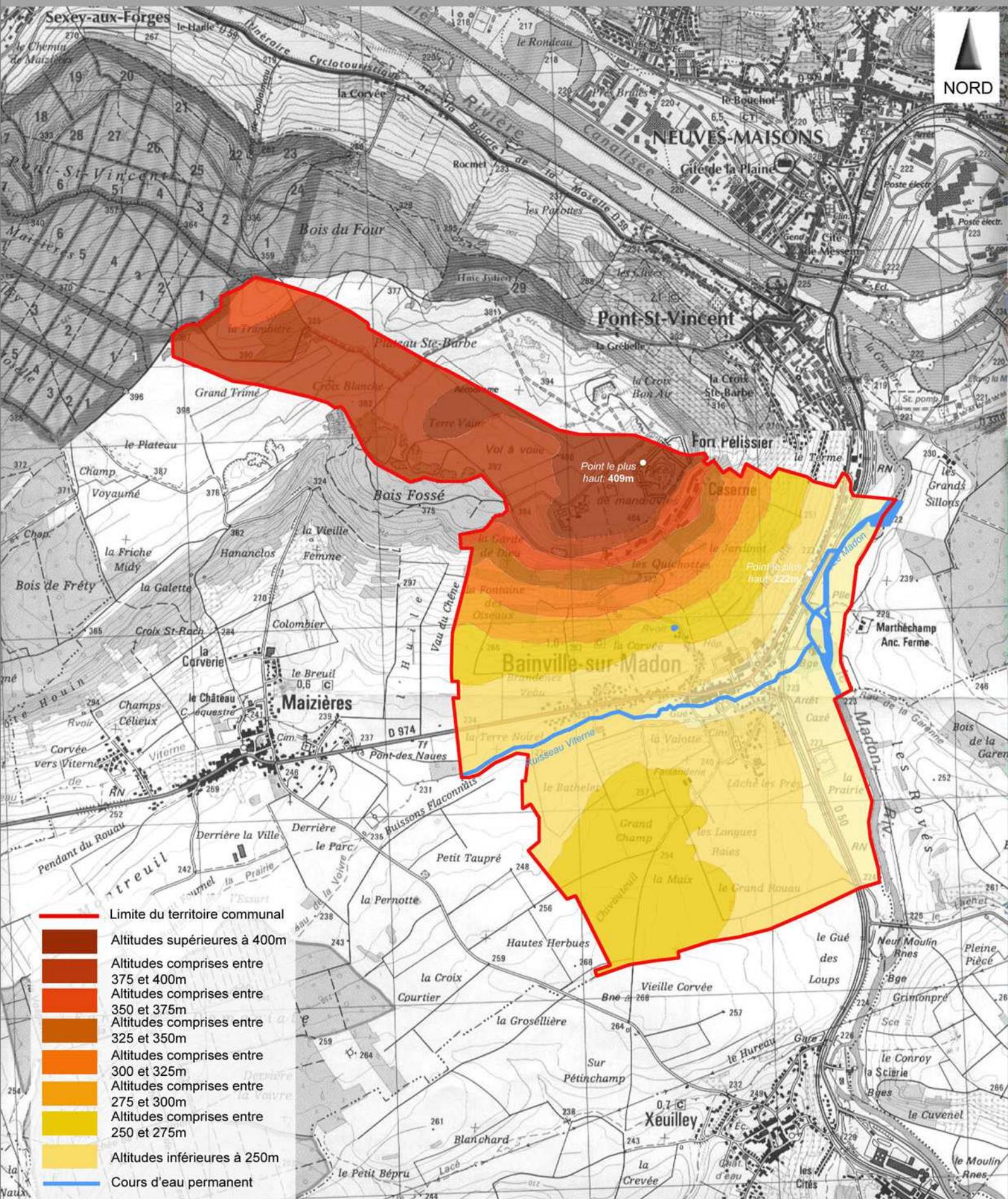
Concernant les altitudes, le point le plus bas référencé sur la commune de BAINVILLE-SUR-MADON est situé à environ 222 mètres, à proximité du Madon et de la zone urbanisée. A 1,5 kilomètre de ce point, sur le plateau de la colline de Sainte Barbe, se situe le point le plus haut de la commune, culminant à 409 mètres. La faible distance séparant ces deux points permet d'apprécier les fortes pentes présentes sur le territoire communal.



Coupe topographique du territoire communal, axe NO > SE

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d'Urbanisme

TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



3.2. Eaux superficielles

- A l'échelle communale

Le réseau hydrographique de la commune est représenté par deux éléments :

- ✓ **La rivière du Madon**
 Cette rivière de 97 Km prend sa source au pied du Ménamont (point culminant des monts Faucilles) pour se jeter dans la Moselle à quelques kilomètres de BAINVILLE-SUR-MADON sur la commune de Pont-Saint-Vincent. Cette rivière est alimentée par un bassin versant de 1032 km². Les débits du Madon sont très fluctuants sur l'année passant ainsi de 21,30 m³/s en janvier, mois au débit le plus fort, à 2,88 en août.
- ✓ **Le ruisseau de Viterne**
 Ruisseau de taille moyenne, affluent du Madon prenant sa source sur le territoire communal de Maizières, le ruisseau de Viterne est alimenté par un bassin versant couvrant différentes communes à l'ouest de BAINVILLE-SUR-MADON. Sur le territoire communal, les eaux alimentant ce ruisseau proviennent des pentes de la colline de Sainte Barbe au nord, et de la colline du Grand Champ au sud.

Ces éléments sont par endroits bordés d'une ripisylve plus ou moins dense. Ces ripisylves présentent différents intérêts et notamment :

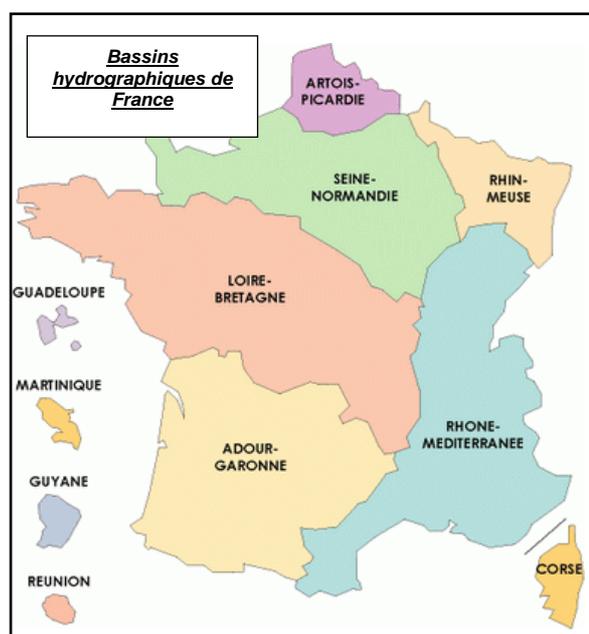
- ✓ **Ecologiques** : elles peuvent constituer des corridors écologiques permettant à la faune de se déplacer à l'abri des prédateurs ; D'autre part elles présentent suivant leur stratification et les espèces qui les composent de nombreuses niches écologiques pour la faune constituant ainsi des réservoirs de biodiversité.
- ✓ **Paysagers** : Ces ripisylves viennent accompagner le parcours du réseau hydrographique soulignant ainsi sa présence.
- ✓ **Hydrologiques** : Ces entités boisées ont l'intérêt de maintenir les berges des cours d'eaux et de les préserver de l'érosion grâce à leur système racinaire ; Elles permettent d'autre part de limiter les pollutions dues au ruissellement de produits (produits phytosanitaires notamment) des parcelles voisines du cours d'eau et ainsi que de capter les polluants présents dans l'eau.

Le ruisseau de Viterne ainsi que la rivière du Madon peuvent en période de forte pluie sortir de leur lit et engendrer des inondations.

- A l'échelle supracommunale : le SDAGE

Les SDAGE sont des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, documents de planification qui fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de bon état des eaux. En France métropolitaine et d'outre-mer un SDAGE est défini pour chaque bassin hydrographique d'importance, et sont au nombre de 12. Des actions opérationnelles sont prévues à plus petit échelle pour réaliser et atteindre les objectifs des SDAGE.

Approuvé par arrêté SGAR n°2009-523 du 27 novembre 2009 de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse** détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour



les atteindre.

Document s'appliquant sur un grand secteur géographique, il est opposable à l'Administration, aux collectivités et aux tiers.

Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse et concernant MANDRES-AUX-QUATRE-TOURS sont les suivants :

Eaux, Nature & Biodiversité

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

Eaux & Santé

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

Eau & Organisation de l'espace du territoire

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Eau & Dépollution

- ✓ Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

Eaux & Rareté

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

Eaux & Europe

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

3.3. Risques naturels

✓ **Les risques d'inondation**

La commune est concernée par le risque inondation, du fait de la présence du Madon et de son affluent le ruisseau de Viterne. Un PPRn Inondation pour le Madon a été prescrit le 24/11/2006 et approuvé le 31/05/2011. Il est à prendre en compte dans le présent PLU, car il concerne une partie de la zone urbanisée.

✓ **Les aléas retraits et gonflements des argiles**

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000^{ème} 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 constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. La cartographie suivante représente ce risque au niveau du territoire communal. Il ressort que la commune est concernée par des aléas faibles à moyens.

✓ **Zone de sismicité**

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 n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret n° 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 entrera en vigueur le 1^{er} mai 2011. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, la commune est concernée par un aléa très faible (zone 1).

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

Le risque est très faible mais non négligeable. Ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ainsi que les mises en œuvre devront être adaptés à ce contexte sismique.

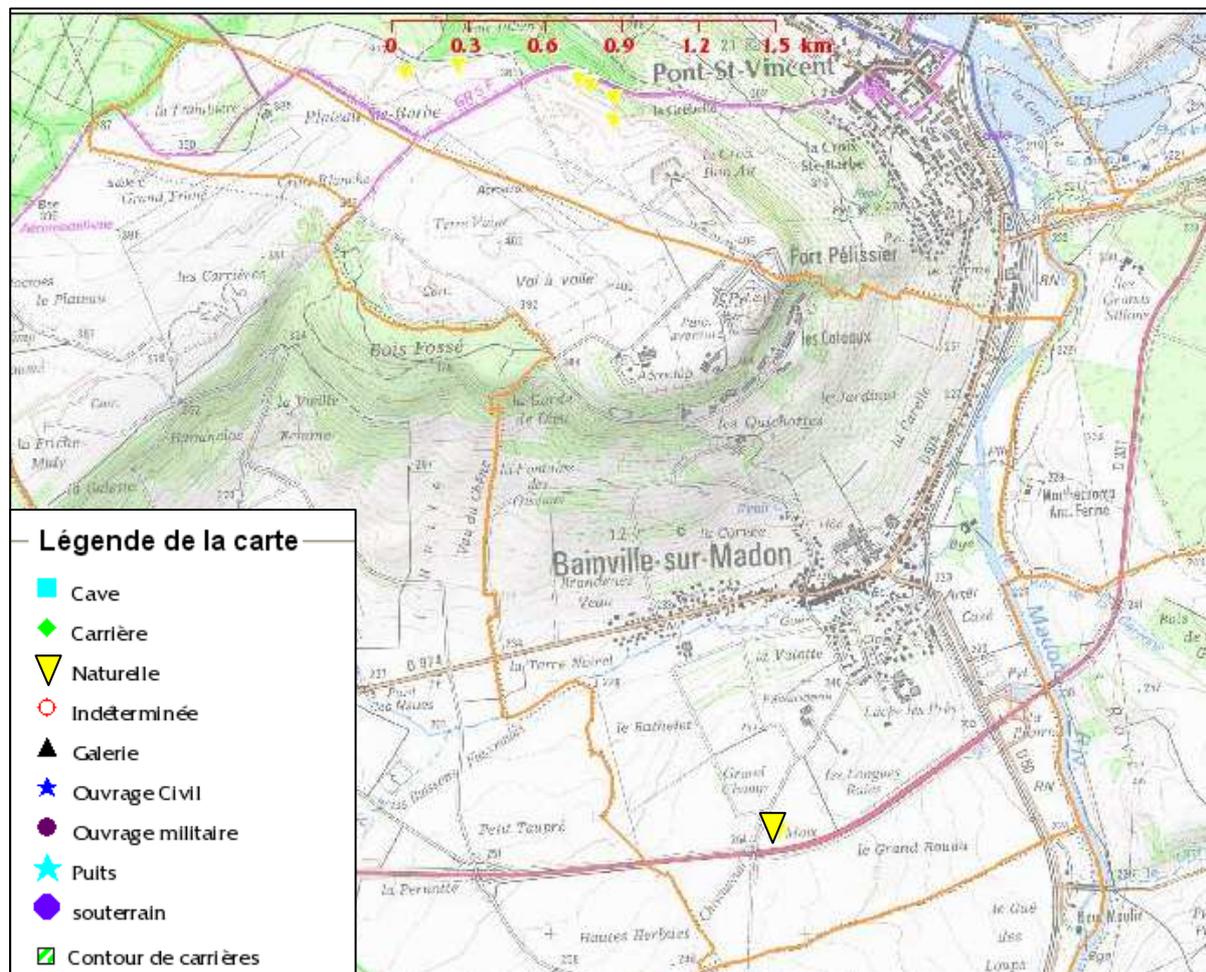
✓ **Arrêtés de catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet d'arrêtés interministériels concernant les catastrophes naturelles suivantes :

- Inondations et coulées de boue du 4 au 5 octobre 2006 ;
- Inondations et coulées de boue du 29 au 30 décembre 2001 ;
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999 ;
- Inondations et coulées de boue du 24 au 28 février 1997 ;
- Inondations et coulées de boue du 4 au 6 décembre 1988 ;
- Inondations et coulées de boue du 7 au 8 juillet 1987 ;
- Inondations et coulées de boue du 8 au 12 avril 1983 ;
- Inondations et coulées de boue du 8 au 31 décembre 1982.

✓ Cavités

Une cavité naturelle est présente sur le territoire de la commune. Situé au sud du ban, à proximité direct de la D331, elle porte le nom de « Chiveauteuil ». Etant située dans une zone n'étant concerné par aucun développement particulier, cette cavité n'a aucun impact sur les projets de la commune en termes d'urbanisme.



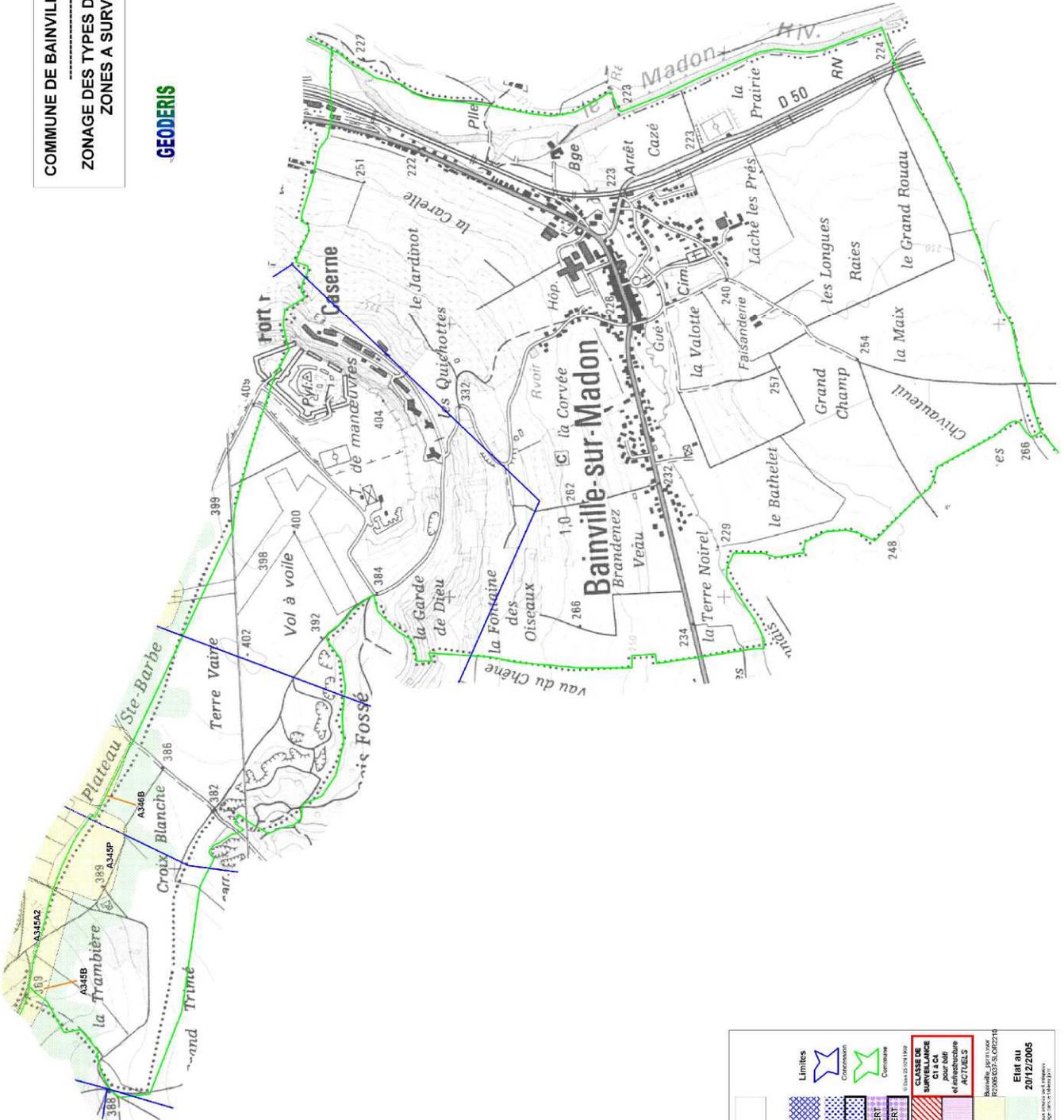
✓ Risques miniers

Le territoire communal est concerné par un risque minier à l'extrême ouest du ban, sur le plateau de Sainte Barbe. De par sa situation excentrée, elle n'impacte pas sur le projet de développement de la commune. La carte présentée en page suivante illustre le risque minier diagnostiqué sur le territoire de Bainville-sur-Madon.

✓ Chute de masses rocheuses

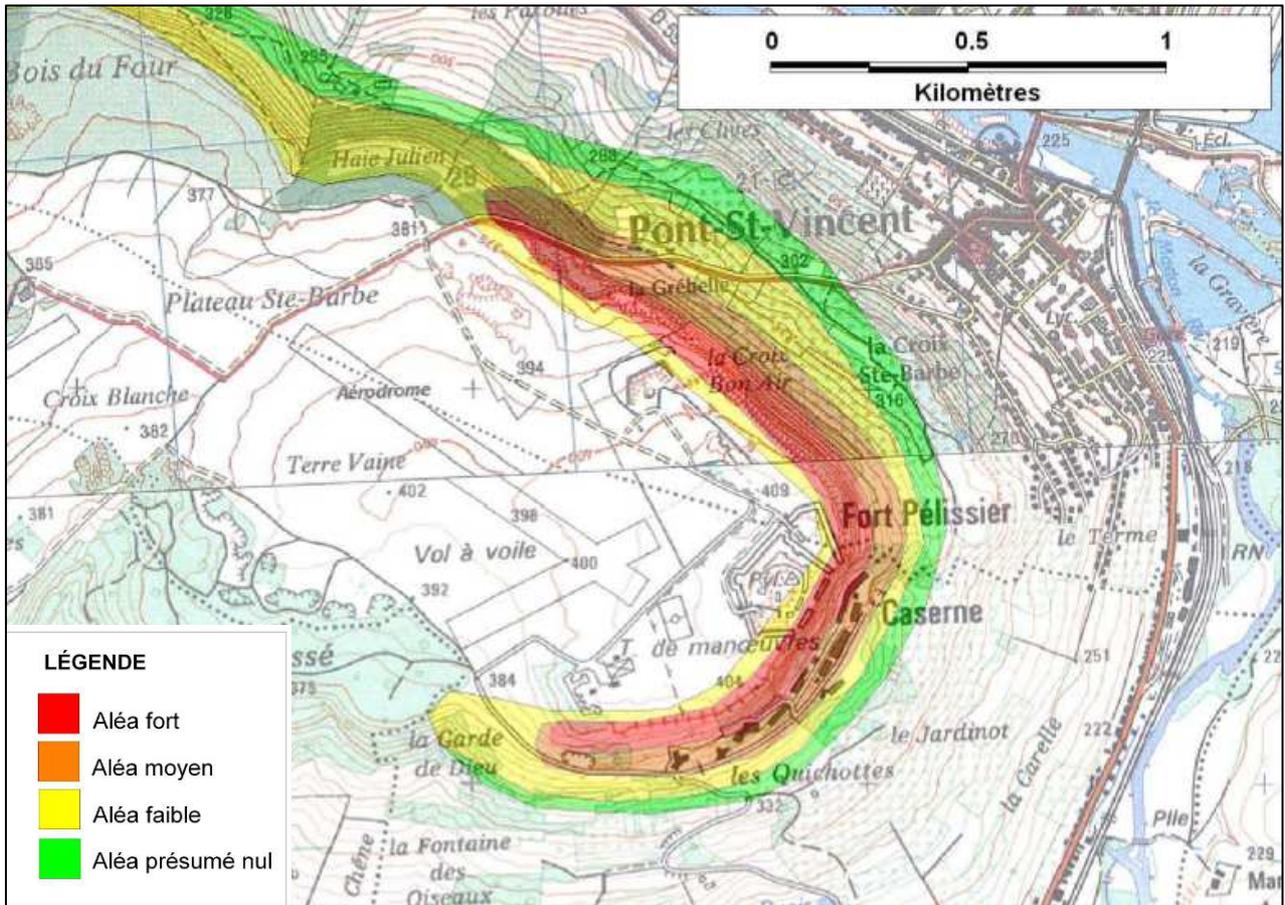
Le territoire communal est concerné par des phénomènes de chute de masses rocheuses au droit du revers du plateau au nord du ban. De par sa situation excentrée, ce risque n'a pas d'impact sur le projet de développement de la commune au niveau de la trame urbaine mais impacte directement les constructions situées en contrebas du fort (anciennes constructions militaires) au lieu-dit « Les Coteaux ».

COMMUNE DE BAINVILLE-SUR-MADON
ZONAGE DES TYPES D'INSTABILITES
ZONES A SURVEILLER



| | |
|--|---|
| NIPEM <small>(zone Non Influencée Par l'Exposition Minérale)</small> | |
| | FONTS SUR PUIES |
| | FONTS SUR DÉPILAGE |
| | FONTS-HORS-BAN OU JARRES STRUCTURELLES |
| | FONTS SOUS BAN ET INFRASTRUCTURE |
| | ÉBOULEMENT DE FRONT DE MINÈRE CIEL OUVERT |
| | ÉBOULEMENT DE FRONT DE MINÈRE CIEL OUVERT SOUS BAN ET INFRASTRUCTURE |
| | ÉPHÉMÈRE (N°1) LOCAL |
| | CLASSE DE SURVEILLANCE pour BM et infrastructure AC70ELCS |
| | AFFAISSEMENT PROGRESSIF |
| | MOVEMENTS RÉSIDUELS |
| | ZONE SANS ALEVA MINIER |

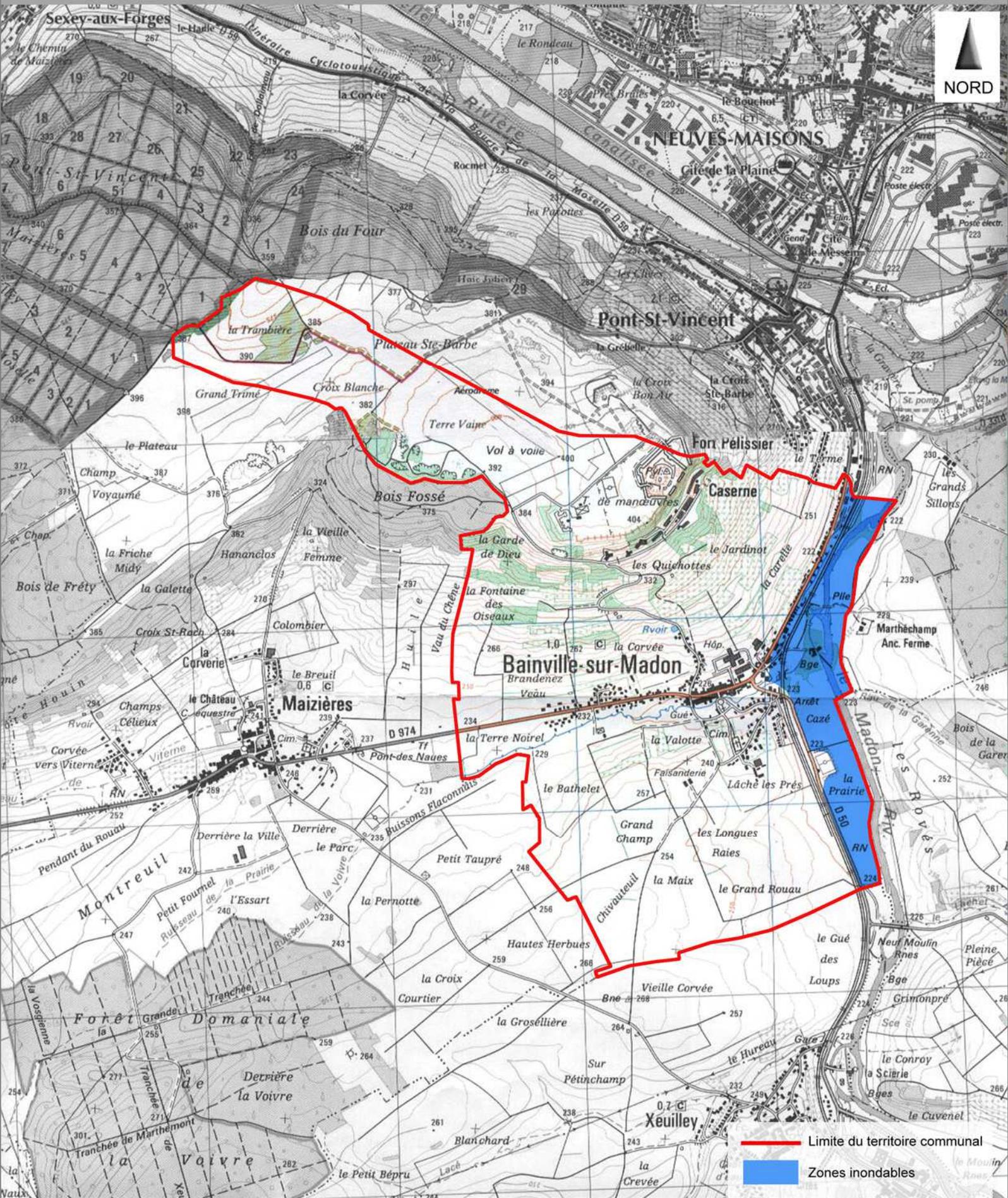
État au 2012/2005
 Révisé en 2012
 Référence réglementaire : F0000075-01_02/22-10



Cartographie du risque aléa chute de blocs sur le territoire départemental de Meurthe-&Moselle (BRGM)

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d'Urbanisme

ZONES INONDABLES



Source: IGN / Primnet

Echelle: 1/25 000°

Espace &
TERRitoires

ÉTUDES ET CONSULTA EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

ALEAS DES RETRAITS ET GONFLEMENTS D'ARGILES



Source: IGN / BRGM

Echelle: 1/25 000°

ESpace &
TERRitoires

ETUDE ET CONSENTEMENT DE L'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

3.4. Occupation du sol

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON est marquée par une forte prédominance des espaces agricoles. Ces espaces sont exploités pour différents types de cultures permettant ainsi une mosaïque de paysages sur la commune.

a) Espaces boisés

La superficie des espaces boisés de la commune est très faible. En effet, pour la commune de BAINVILLE-SUR-MADON, les espaces boisés ne représentent que 4 % du type d'occupation des sols en termes de surface. Ces espaces boisés sont principalement localisés sur la cote de Sainte Barbe au niveau du plateau ainsi que sur ses flancs. Le faible pourcentage d'espaces boisés sur la commune peut en partie s'expliquer par la présence d'une carrière et d'un aérodrome sur le plateau de Sainte Barbe, deux activités très consommatrices en espace.



Le peu d'espaces boisés de la commune se situe essentiellement sur la cote du plateau.

b) Espaces agricoles

Sur la commune, les espaces agricoles peuvent être classés en deux grandes catégories :

- ✓ les terres labourées dédiées à la culture de céréales et autres plantes.
- ✓ les espaces en herbe, dédiés au pâturage ou à la fauche.

Les terres labourées sont principalement localisées dans des secteurs propices aux cultures et à l'utilisation d'engins agricoles, soit sur la partie sud du village, dans la vallée du Madon et ses alentours.

Les terres en herbes sont quant à elles réservées aux parcelles plus difficiles d'accès de part leur topographie ou aux secteurs soumis aux phénomènes des inondations. Il s'agit donc du fond de vallée du ruisseau de la Viterne et d'espaces situés sur les flancs de la colline de Sainte Barbe. Les espaces pâturés accueillent différents types de bétail : ovins, bovins, équins.



Ferme Marchal.

Etat des lieux de l'activité agricole à l'échelle de la commune

A l'instar de la dynamique nationale, on constate, sur la commune, une diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2000, mais elle reste réduite : 1 exploitation en moins sur 9. (soit -11%). Par contre, la SAU totale a nettement diminué, avec une perte de 94ha, soit 23.3%.

L'activité agricole a donc été impactée, notamment par rapport à la surface utile disponible pour les agriculteurs. La pression foncière reste élevée sur la commune, avec la proximité de l'agglomération nancéenne.

| | |
|---|------------------|
| Nombre d'exploitations | 8 (9) |
| dont nombre d'exploitations professionnelles | nc |
| Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants | 9 (10) |
| Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations | 15 (18) |
| Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein) | 6 (12) |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) | 309 (403) |
| Terres labourables (ha) | 213 (294) |
| Superficie toujours en herbe (ha) | 96 (108) |
| Nombre total de vaches | nc |

Source AGRESTE : chiffre 2000 / chiffre 1988

Les différentes exploitations agricoles recensées sur la commune sont les suivantes :

- | | | |
|---|---------------------------|-------------|
| ✓ Vincent DROUARD (élevage, volailles) | ✓ Faisanderie (volailles) | } même site |
| ✓ EARL de la Louvière (élevage, céréales) | ✓ M. MARCHAND (volailles) | |
| ✓ Ferme MARCHAL (céréales, chevaux) | ✓ M. NICOLAS (volailles) | |
| ✓ Laurent PEIGNIER (apiculture) | ✓ M. ROYER (volailles) | |

Ces différentes exploitations, en fonction de leur activité, sont soumises au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) ou à la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Elles génèrent donc par le biais de ces réglementations des reculs par rapport aux constructions :

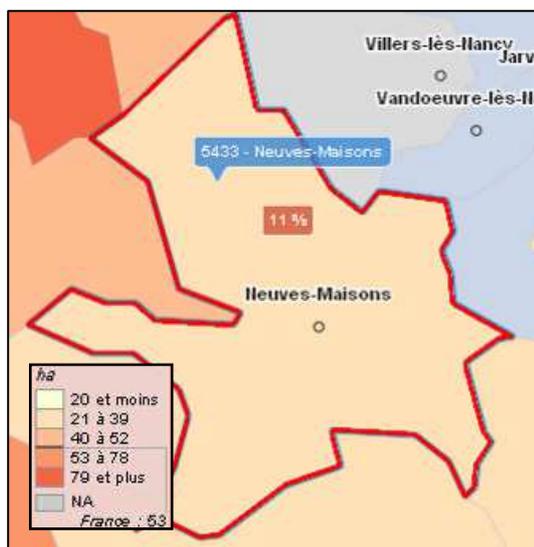
- Périmètre inconstructible de 50 m pour le RSD
- Périmètre inconstructible de 100 m pour les ICPE

Seule l'EARL de la Louvière est soumise à la réglementation des ICPE et engendre un recul *non aedificandi* de 100 m. La ferme de M. DROUARD, la Faisanderie et la ferme MARCHAL entrent dans la classification du RSD et sont soumises par conséquent à un recul de 50 m par rapport à toute nouvelle construction.

Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives.

L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.



Evolution 2000-2010 de la SAU moyenne par exploitation, sur le canton de Neuves-Maisons (AGRESTE)

Or, le canton de Neuves-Maisons confirme les statistiques nationales car il est bien en-dessous de la moyenne nationale, avec une augmentation de la SAU de -7%.

Tableau d'indicateurs pour la SAU à l'échelle du canton de Domèvre-en-Haye (AGRESTE)

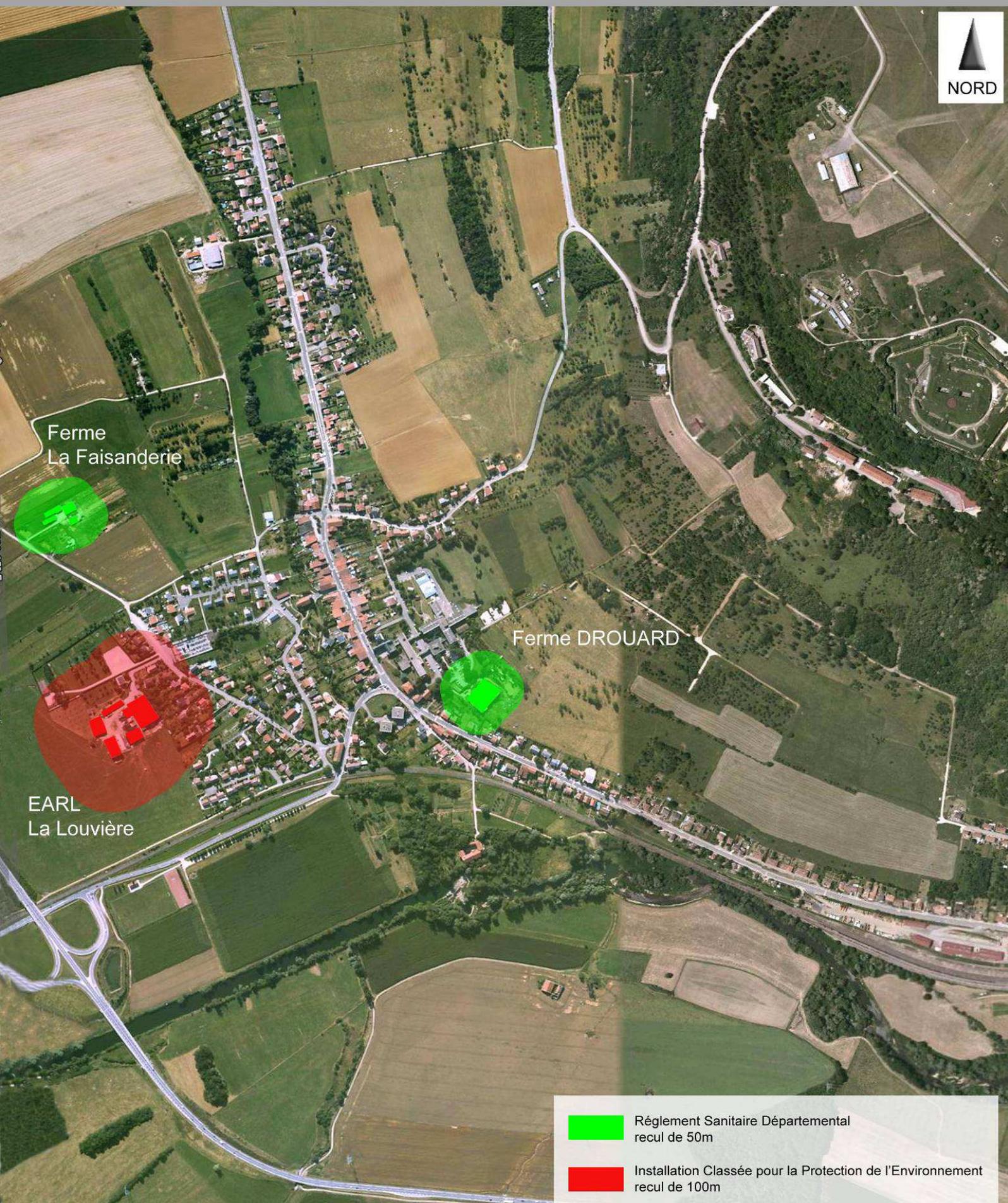
| Indicateurs | valeur sélection | valeur France | |
|--|------------------|---------------|---|
| SAU moyenne des exploitations, 2010 (ha) | 31 | 53 | ▼ |
| SAU moyenne par exploitation : évolution 2010/2000 (%) | 11 | 31 | ▼ |
| SAU moyenne : variation absolue, 2010-2000 (ha) | 3 | 13 | ▼ |
| SAU totale : évolution 2010/2000 (%) | -7 | -3 | ▼ |
| PBS moyenne, 2010 (milliers d'euros standard) | 44 | 101 | ▼ |
| PBS moyenne : évolution 2010/2000 (%) | 27 | 29 | ▼ |
| PBS totale : évolution 2010/2000 (%) | 6 | -5 | ▲ |
| nombre total d'exploitations, 2010 | 25 | 514 729 | |
| PBS totale, 2010 (milliers d'euros standard) | 1 093 | 52 082 801 | |

▲ au dessus de la moyenne ▼ en dessous de la moyenne

En conclusion, le phénomène de baisse de la SAU, sur le territoire communal et le canton, est à prendre en considération dans les projets de développement du village, en restant dans cette dynamique favorable à l'agriculture et en diminuant au maximum l'impact qu'il pourrait avoir sur les terres arables.

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

RECULS AGRICOLES



Ferme
La Faisanderie

Ferme DROUARD

EARL
La Louvière

 Réglement Sanitaire Départemental
recul de 50m

 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
recul de 100m

c) Vergers / Vignes

La colline de Sainte Barbe se révèle être d'un grand intérêt pour l'implantation et le développement vergers et de vignes. En effet, celle-ci propose des coteaux exposés au sud profitant ainsi d'une exposition optimale au soleil. Ces caractéristiques ont donc attiré de nombreuses personnes, particuliers ou professionnels, à planter des parcelles sur ces coteaux et ceux depuis des centaines d'années.

Un grand nombre de types et de variétés de fruitiers peuvent y être observés : quetschiers, mirabelliers, cerisiers, pommiers, poiriers...



Vignes à flanc de coteaux.

d) Zones urbanisées

Le village de BAINVILLE-SUR-MADON s'est développé en fond de vallée, suivant l'axe tracé par le Madon et le ruisseau de Viterne. Par la suite, celui-ci s'est quelque peu étendu, en direction du sud, entre la RD 50 et la RD 974, et au nord, sur le pied de la colline de Sainte Barbe. Le village est situé à une altitude d'environ 225 mètres.

Profitant d'une exposition optimale, une poche d'urbanisation s'est développée quelques mètres en dessous du plateau de Sainte Barbe, à une altitude d'environ 375 mètres. Cette urbanisation, longiligne, correspond à l'ancienne caserne militaire, aujourd'hui désaffectée et reconvertie en habitat.



Vue depuis la colline de Sainte Barbe. Ce panorama permet d'embrasser toutes la structure urbaine de Bainville-sur-Madon. Au premier plan, les Coteaux, en second plan, les vergers, et en troisième plan, le village entre son centre dense et ses extensions linéaires.

Aucune zone d'activité n'est recensée sur la commune, cependant, on note tout de même la présence d'activités impactant fortement sur le territoire et son organisation. Ces activités sont positionnées sur le plateau de Sainte-Barbe, sur d'anciens terrains militaires. Il s'agit de : la carrière COGESUD aux Terres Vaines, un aérodrome et le *Fort Adventure*, utilisant l'ancien fort militaire comme zone de jeux.



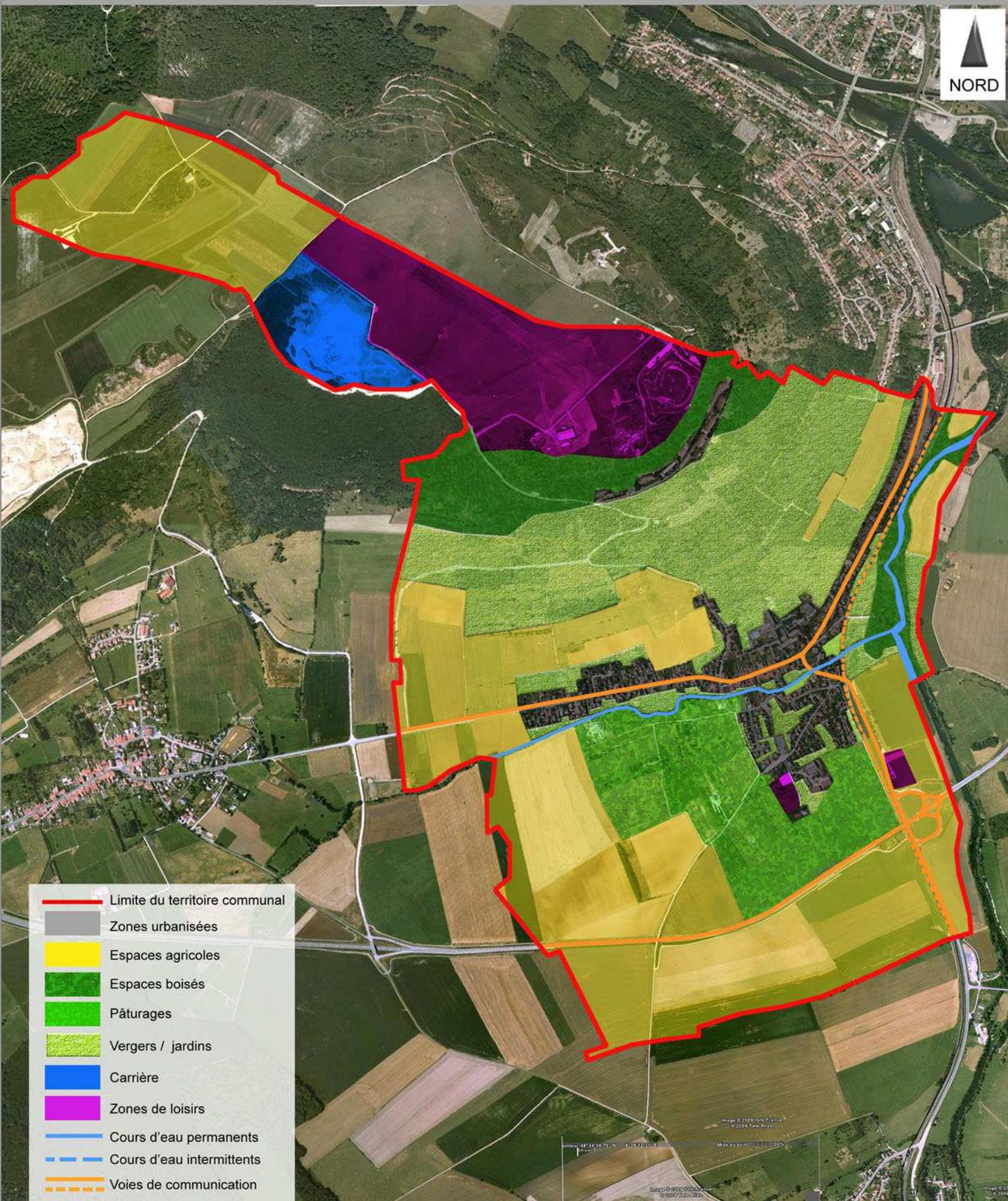
Carrière au nord de la commune.



Même si elle n'est pas visible de loin, la carrière a un très fort impact sur l'environnement du fait des excavations qu'elle provoque (© oremy).

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

OCCUPATION DU SOL



Source: Google earth

ESpace &
TERRitoires

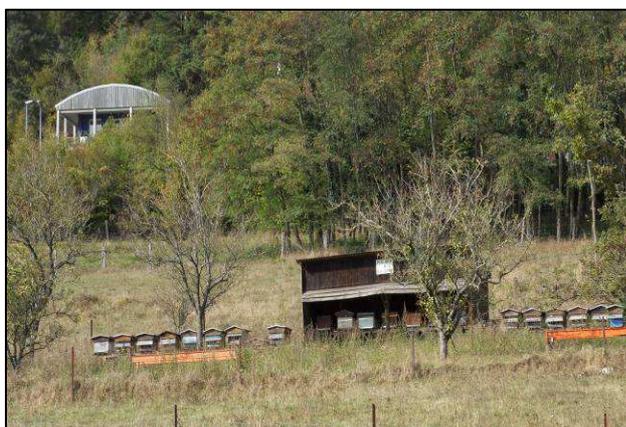
ETUDE ET CONSEILS EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

3.5. Milieu naturel

a) Boisements

Ce type d'occupation du sol concerne une part très réduite du territoire communal. Différentes stations peuvent être rencontrées :

- ✓ A l'ouest, à proximité de la carrière et de la piste de l'aérodrome, se trouve une jeune charmaie voisine d'une zone dominée par le chêne *Quercus sp.* et le hêtre *Fagus sylvatica*.
- ✓ Plus à l'est, au niveau du terrain de manœuvre se développe sur un sol calcaire affleurant une pinède principalement représentée par le pin noir d'Autriche *Pinus nigra*. Cette pinède ne recouvre pas entièrement la zone. Cependant, le manque d'entretien de ce secteur pourrait à terme amené le pin à le coloniser entièrement au détriment d'espèces d'intérêt écologique majeur.
- ✓ Reparties à différents endroits au niveau de la côte de Sainte Barbe des stations de robinier faux acacia *Robinia pseudoacacia* (Plante mellifère), à coté desquels se sont stratégiquement implantées quelques ruches.



Ruches installées à proximité de robinier faux acacia.



La présence du pin noir est bien perceptible le long de la route qui parcourt le plateau. Il colonise peu à peu l'espace, supplantant les espèces locales

Entre ces différentes entités ont lieu des déplacements de gibiers attestés par la présence de coulées en lisière de ces stations, et notamment au niveau de l'aérodrome. Ces coulées peuvent être attribuées à des chevreuils *Capreolus capreolus* et des sangliers *Sus scrofa* qui peuvent bénéficier de la proximité d'étendues boisées de grandes superficies sur les communes voisines. L'aérodrome constitue pour ce gibier une zone de recherche de nourriture.

La terre retournée à coup de sabot atteste de la présence de grand gibier.



b) Espaces agricoles

On retrouve deux grands types d'exploitation du sol des espaces agricoles : les sols en herbe (pâtures, prairies de fauche) et les terres labourées pour différentes cultures (céréalières principalement...). Ces deux types d'utilisations des sols, de part leur exploitation, présentent des caractéristiques différentes et donc un intérêt plus ou moins grand d'un point de vue écologique.

Les terres labourées, situées pour partie à proximité du Madon, exploitées de façon intensive, ne présentent plus aujourd'hui de grands intérêts d'un point de vue écologique. En effet, dans ces secteurs, une grande partie des haies autrefois présentes ont été détruites afin de faciliter l'exploitation des terres. Ces zones sont ainsi devenues homogènes, présentant peu de niches écologiques, et ne permettant donc plus la vie de nombreuses espèces. Cependant, suivant les périodes, différents oiseaux peuvent y être observés du fait de l'intérêt que présente le labourage des terres pour l'avifaune (mise à l'air libre de lombrics ou d'insectes), citons notamment le vanneau huppé.



Zone de culture, Vallée du Madon.



Espace pâturé, Vallée du ruisseau de Viterne.

c) Vergers / Vignes

Ces milieux, très intéressants d'un point de vue écologique sont fortement représentés sur la commune de BAINVILLE-SUR-MADON. Ils occupent une grande partie des coteaux de la colline de Saint Barbe. Ces espaces constituent des milieux propices au développement de la faune. En effet, étant exploités pour la plupart par de façon extensive, d'une façon globale, ils sont constitués de milieux très hétérogènes :

Vieux vergers s'embroussaillant, vergers pâturés, vieux vergers dont les arbres présentent des cavités, jeunes plantations, vignes, bosquets... Ainsi de nombreuses espèces d'oiseaux (rapaces, passereaux, oiseaux insectivores ou frugivores...) peuvent y être observées comme la chevêche d'Athena, le Pic vert, la mésange nonette... De même, quelques ruches sont installées à proximité immédiate des ces secteurs pour profiter de la présence de ces arbres fruitiers et ainsi assurer la pollinisation.



Vergers pâturés/fauchés.



Vieux vergers s'embroussaillant.

d) Milieu aquatique

Les milieux aquatiques sur la commune sont représentés par le ruisseau de Viterne et la rivière du Madon. Tous deux sont bordés sur une grande partie de leur parcours par des ripisylves. Celles-ci sont composées d'espèces communes se développant en sols humides : frêne *Fraxinus excelsior*, saule *Salix sp.*, aulne glutineux *Alnus glutinosa*, fusain d'Europe *Euonymus europaeus*... Ces ripisylves permettent à la faune de trouver refuge mais aussi de la nourriture. Ainsi on rencontre par exemple différentes espèces d'oiseaux : buse variable *Buteo buteo*...

La vallée du Madon pour la diversité et la qualité des habitats qu'elle présente, est classée comme Site d'Importance Communautaire au titre de la Directive Habitat. En effet, différentes espèces d'intérêt communautaire ont été identifiées sur le parcours de cette rivière et dans ses méandres. Notons pour exemple la présence d'amphibiens menacés par la disparition des zones humides tels que le Sonneur à ventre jaune *Bombina variegata* ou encore le triton crêté *Triturus cristatus*. De même, suite à sa réintroduction dans les années 80, le castor d'Europe *Castor fiber* a recolonisé la rivière de la Moselle ainsi que ses affluents dont le Madon. Ainsi différentes espèces emblématiques recensées sur la Madon et ses milieux connexes ont engendrées sont classées en SIC.



Le Madon et sa ripisylve.

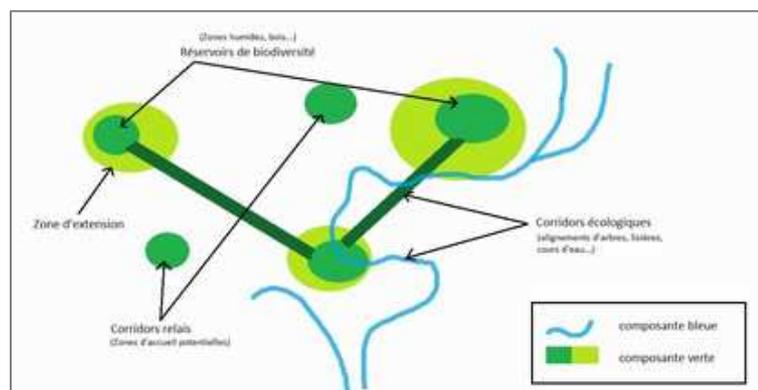
e) Trame verte et bleue

Introduit par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) dans le Code de l'Environnement (article L.371-1 et suivants), la Trame Verte et Bleue (TVB) vise à identifier ou à restaurer d'ici 2012, un réseau cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie. Des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). A l'échelle de chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera élaboré conjointement par l'Etat et la Région d'ici 2012. Ce document devra être pris en compte par les SCoT et les PLU.

La mise en place de la trame verte et bleue est l'un des engagements de la **loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010**. L'objectif est de définir un réseau fondé sur des **continuités écologiques aquatiques et terrestres** dans le but de **limiter la perte grandissante de biodiversité** et la **fragmentation d'habitats** naturels.

La trame verte se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.



Ces deux trames doivent impérativement être considérées comme un tout, car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres, appelées aussi **corridors écologiques**, ont une importance écologique primordiale.

- **Méthodologie de travail d'élaboration de la Trame Verte & Bleue**

La méthodologie d'interprétation et de réalisation de la Trame Verte & Bleue s'est basée sur les différentes étapes suivantes, indissociables :

- repérage et études des grands éléments sur le terrain : reconnaissance des différents faciès, compréhension des différents milieux présents et des relations effectives (ou à envisager) entre ces différentes sous-trames,
- approfondissement de recherches et compléments d'informations géographiques, cartographiques...
- concertation et validation des éléments environnementaux et de biodiversité ciblés au sein du groupe de travail communal,

- **Analyse des forces et faiblesses de la Trame Verte et Bleue**

A l'échelle supracommunale :

Le territoire de Bainville-sur-Madon est en relation avec les territoires voisins de Pont-Saint-Vincent, Maizières, Frolois, Méréville ou encore Xeuilley. Sur l'ensemble de ce secteur géographique construit autour des cours d'eau de la Moselle et du Madon, les corridors écologiques fonctionnels demeurent relativement importants, malgré l'impact non-négligeable de l'anthropisation des sols et de l'activité humaine dans cette partie sud-ouest de l'aire urbaine nancéenne depuis plus d'un siècle. En effet, les linéaires routiers (RD 331 et 331D), ferroviaire (ligne Culmont-Chalindrey / Nancy) voire de transport d'énergie (ligne Haute Tension formant une tranchée dans les espaces boisés entre Xeuilley, Méréville, Frolois et Bainville) sont autant de ruptures écologiques, venant perturber l'organisation naturelle des trames et sous-trames écologiques. La forte marque anthropique sur les sols est également perceptible par les installations industrielles et les géosystèmes plus ou moins complets qu'elles ont formés autour d'elles (SAM à Neuves-Maisons), ou plus encore par les nombreuses carrières et gravières présentes sur les territoires de ce secteur. La vallée de la Moselle, très encaissée dans sa partie nord-ouest, constitue un corridor fonctionnel de tout premier plan, en réseau avec la vallée du Madon et ses autres affluents, ainsi que les importants massifs boisés présents sur le secteur, et formant la bordure méridionale du Massif forestier de la forêt de Haye.

A ces corridors majeurs se greffent plusieurs corridors secondaires, s'appuyant à la fois sur les nombreux ruisseaux comme les ruisseaux de Lac, de Viterne, de Puisot, le Lachet... ainsi que sur leurs ripisylves, les bosquets et petits bois alentours constituant des relais écologiques efficaces, quoique en nombre très restreint, et de taille modeste.

La relative faiblesse de ces éléments structurants secondaires (cantonnés aux bois, haies et bosquets résiduels sur les territoires concernés) s'explique par l'organisation spatiale des exploitations agricoles et de l'occupation du sol. En effet celle-ci, caractéristique de l'agriculture lorraine et de ses paysages, repose sur une culture organisée en openfields ou « champs ouverts ». Cette structuration de l'espace agricole réduit de manière substantielle la place des haies, bosquets, alignements d'arbres ; autant de supports de déplacement pour la faune, et d'éléments constitutifs de la flore locale et confortant la biodiversité du territoire. Cette structure agraire constitue la principale faiblesse du maillage écologique sur le secteur ; elle fracture notamment les déplacements faunistiques d'est en ouest, avec des relais écologiques médiocres aux milieux de ces grands espaces de champs ouverts. Cette faiblesse demeure cependant moins prononcée que sur d'autres territoires lorrains entièrement dominés par les espaces agricoles d'openfield, cette limite étant ici en contrepartie résorbée par une présence forestière importante, la reconnaissance de milieux remarquables et naturelles sensibles aux échelles supracommunales, une trame bleue structurante, ou encore des coteaux maintenus en vergers favorisant les transitions entre milieux ouverts, urbains et forestiers.

A la faiblesse écologique inhérente au modèle agricole lorrain précitée s'ajoute la surimposition de la proximité de l'agglomération nancéenne, avec sa périurbanisation croissante et les infrastructures de transports la desservant. Ces éléments constituent autant de ruptures potentielles au sein de cet espace en terme de biodiversité et de déplacements.

A l'échelle du territoire communal :

La bande forestière sur les côtes du plateau de Sainte Barbe est très réduite. Par contre, à l'échelle du département, elle fait partie d'un ensemble forestier très vaste, couvrant toutes les côtes de la Moselle. C'est bien à cette échelle que l'on peut considérer la fonction de réservoir de biodiversité.

L'enjeu sur le territoire de la commune réside bien dans la fonction de corridor écologique : la circulation de la faune doit être facilitée entre l'ensemble forestier des côtes de Moselle et la vallée, ici celle du Madon, longée par une riche ripisylve.

Entre la zone urbanisée dans la vallée et le plateau, Bainville-sur-Madon bénéficie d'un réseau de haies et (surtout) de vergers très dense et étendu. La circulation biologique en est ainsi grandement favorisée. Il reste toutefois à confirmer et renforcer ce maillage, grâce à l'entretien et du replantage de vergers ou de haies.

La cartographie présentée ci-après permet de présenter les enjeux sur la question des trames verte et bleue sur le territoire.

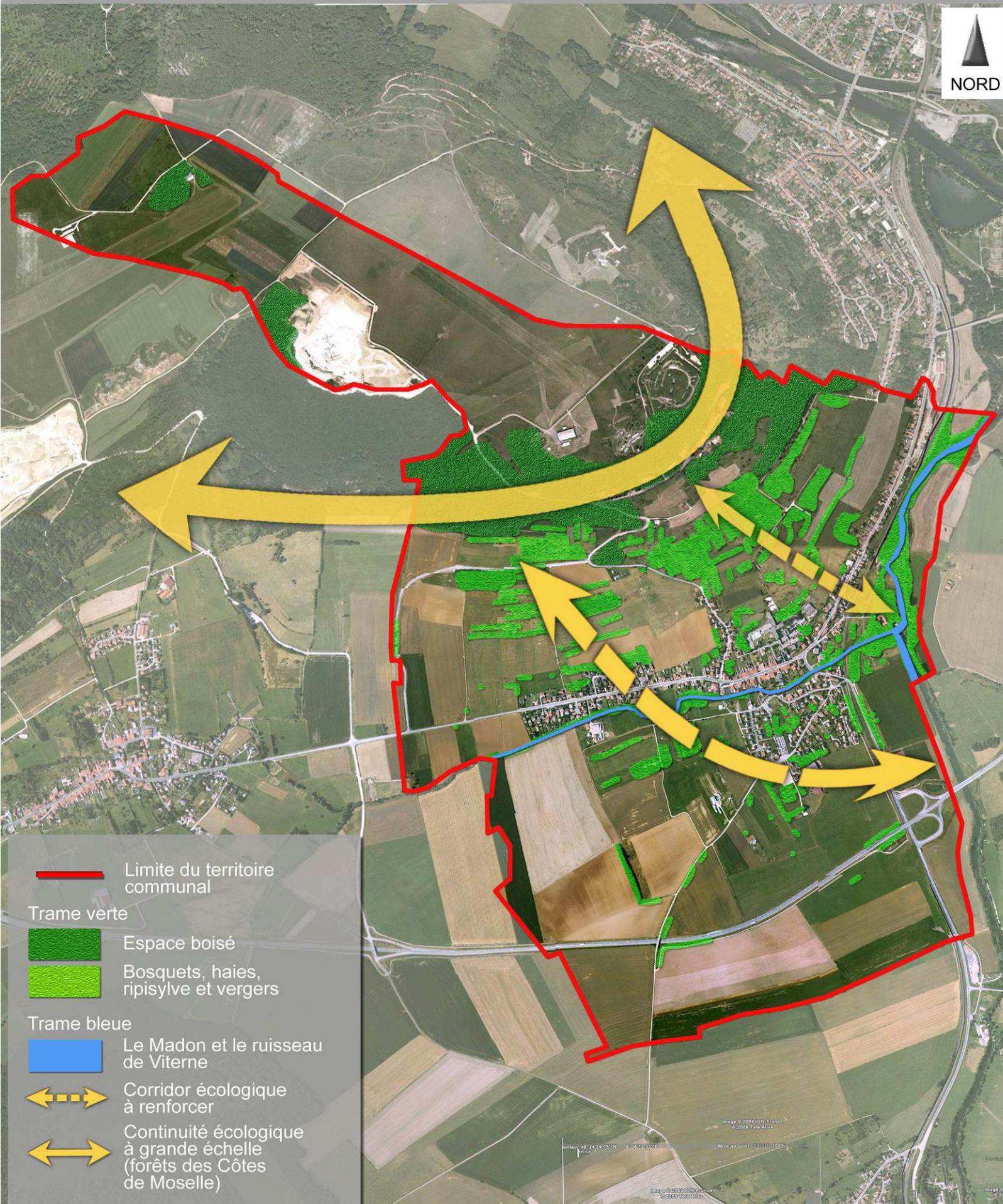
- **Définition des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle communale**

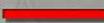
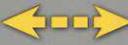
Après diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement et analyse des faiblesses et potentialités environnementales sur la commune, les enjeux suivants ont été définis :

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

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

TRAME VERTE ET BLEUE



-  Limite du territoire communal
- Trame verte**
 -  Espace boisé
 -  Bosquets, haies, ripisylve et vergers
- Trame bleue**
 -  Le Madon et le ruisseau de Viterne
 -  Corridor écologique à renforcer
 -  Continuité écologique à grande échelle (forêts des Côtes de Moselle)

f) Milieux remarquables

ZNIEFF 1

Tout d'abord, le plateau de Sainte Barbe est concerné par une mesure d'inventaire, et classée à ce titre comme ZNIEFF de type 1 (cf. cartographie suivante). Cette zone, de part son exposition, son sol (sol de faible épaisseur, pauvre, roche calcaire affleurante) et sa topographie, présente un potentiel intéressant pour différentes espèces d'intérêt écologique majeur. Les données de la DIREN évoquent notamment la présence de différentes orchidées pour la flore, mais aussi de reptiles et d'insectes remarquables sur le secteur.

Simple matériau de construction, la roche calcaire n'en reste pas moins le témoin des époques préhistoriques, où la région était recouverte par la mer.



L'intérêt de ces zones peut par endroit être mis en péril d'une part du fait de la présence d'activités entraînant une fréquentation parfois importante (principalement aéroport et parc aventure) et d'autre part, par l'embroussaillage de certains secteurs.



Colonisation de la ZNIEFF par des ligneux, par manque d'entretien.



Une faune discrète vie dans ce milieu sensible. Ici, un Soufré (Colias hyale).

Natura 2000

Ensuite, la commune est concernée par un classement Natura 2000, directive Habitat, pour la vallée du Madon. Ce classement vaut pour la vallée du Madon et du Brenon, ainsi que la carrière de Xeuilley. C'est une vallée humide bordées par des prairies de fauche et des cultures, non loin des carrières de Xeuilley, constituées d'habitats artificiels mais diversifiés : mares, dalles, pelouses pionnières sur rochers.

Une Libellule, la Cordulie à corps fin, est présente sur les tronçons de rivières à courant lent aux rives broussaillieuses. Les mares et les milieux pionniers des carrières sont des lieux de reproduction pour le Crapaud sonneur, le Triton crêté, le Pélodyte ponctué, la Rainette verte et le Crapaud calamite. Les milieux découverts et ensoleillés des carrières sont le refuge de la Coronelle lisse, une couleuvre en régression. Concernant les gros mammifères aquatiques, ils sont représentés par le Castor (*Castor fiber*), dont la population est répartie sur l'ensemble de la vallée (environ 60 individus).

Ces milieux diversifiés constituent des zones de chasse pour de nombreuses espèces de chauves-souris, on retrouve notamment le Grand Murin (*Myotis myotis*) et le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*). Leurs sites de reproduction sont présents à proximité immédiate du site Natura 2000.

C'est un milieu sensible à toute modification des pratiques agricoles, notamment au retournement des prairies dans un objectif de mise en culture

En moyenne sur l'ensemble de la vallée du Madon (et du Brenon) classée en Natura 2000, la propriété est à 80% privée. Les communes possèdent un peu moins de 10% des terrains.

ENS

Ces ENS correspondent à la ZNIEFF ou au site Natura 2000.

PLATEAU DE SAINTE - BARBE

Biodiversité :

Le site abrite plusieurs formations de pelouses calcaires en contexte de plateau où s'exprime une flore caractéristique telles que les neuf orchidées recensées parmi lesquelles l'Orchis militaire ou encore l'Ophrys araignée. Des cultures, d'anciennes carrières et un ancien fort militaire se localisent également sur le plateau. Des habitats rupestres (falaises, sols rocheux, anciennes carrières) complètent l'occupation des sols du périmètre.

Patrimoine naturel :

Par la surface exceptionnelle de ses pelouses (environ 180 hectares), le plateau de Sainte-Barbe revêt un intérêt exceptionnel pour la région. Outre son lien fonctionnel avec les autres pelouses du secteur, le site présente un intérêt botanique qui s'originalise par la présence de l'Orchis brûlée, protégée en Lorraine. Les peuplements entomologiques sont eux aussi remarquables avec 7 espèces d'orthoptères patrimoniaux mais aussi 5 espèces de papillons comme le Flambé ou le Grand damier. Les reptiles trouvent également des conditions favorables sur le plateau avec 5 espèces patrimoniales (Couleuvre coronelle, Lézard des murailles).

Recommandations :

Afin de concilier protection des espaces et des espèces et activités économiques et de loisirs, une gestion concertée du plateau doit être appliquée avec la mise en oeuvre d'une charte environnementale partagée préconisée dans le plan de gestion. Une extensification des pratiques de pâturage ovin et des activités de fauche serait souhaitable avec reconversion des cultures sommitales en parcelles herbacées. La démarche de classement en cours d'APPB sera favorable à la préservation des pelouses.

VALLES DU MADON ET DU BRENON

Biodiversité :

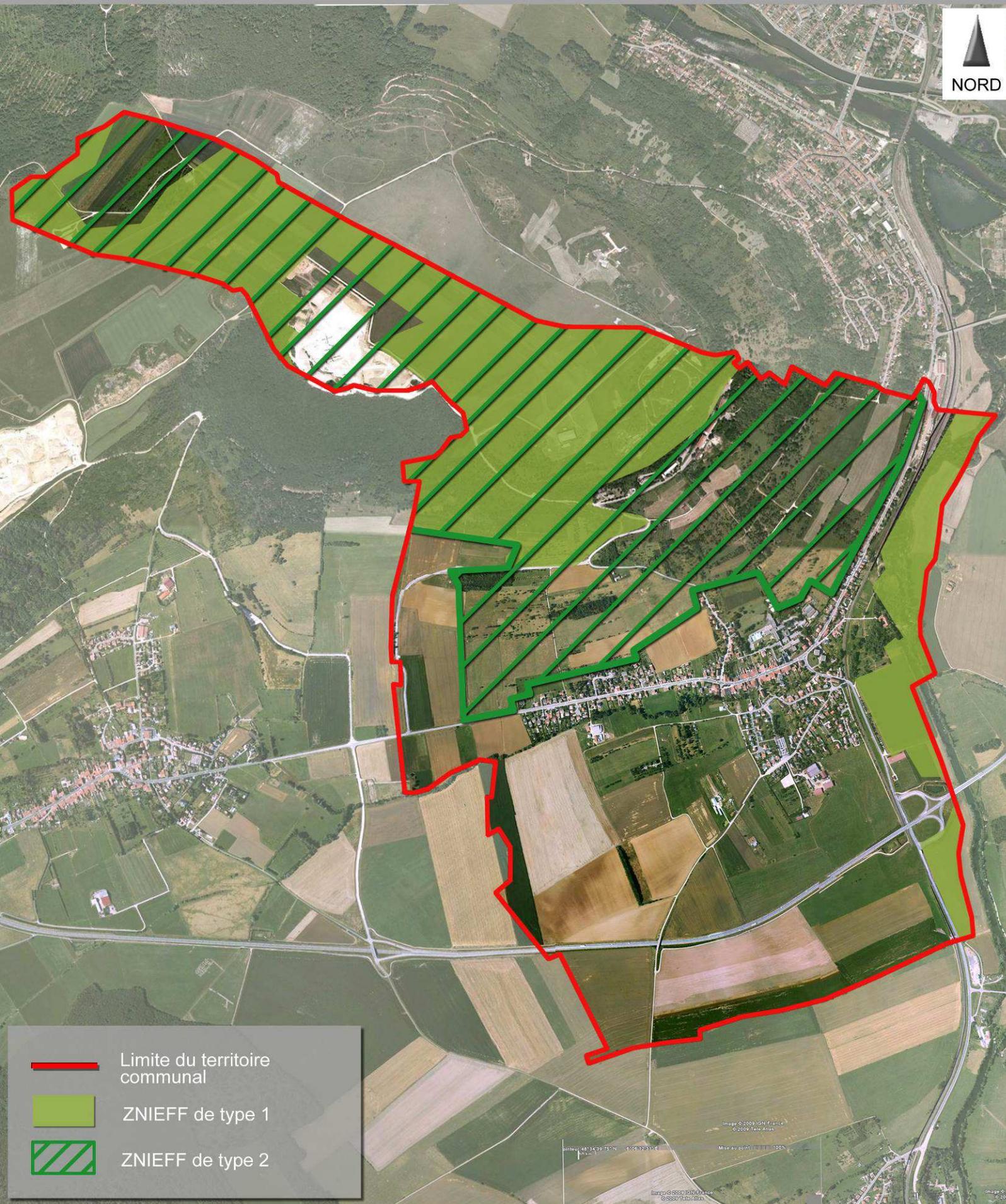
Les prairies, notamment à Colchique d'automne et Sénéçon aquatique ainsi que les pâtures dominent les lits majeurs du Madon et du Brénon. Les cultures sont également présentes, essentiellement dans la vallée du Madon. Les fossés ponctuent le paysage, aux côtés de zones humides (roselières, cariçaias, ...). Les peuplements forestiers comptent, quant à eux, des plantations (résineux, peupliers) ainsi que très ponctuellement des forêts galeries à Saule blanc. A noter également la présence d'une pelouse calcaire de faible superficie (< 1 hectare).

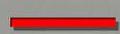
Patrimoine naturel :

Les intérêts des vallées du Madon et du Brénon résident en partie sur les cortèges entomologiques qu'ils abritent, notamment pour les odonates. En effet, la Cordulie à corps fin y compte une population reproductrice abondante sur le linéaire du Madon et du Brénon, représentant l'une des deux seules populations pérennes de Lorraine. Le Madon présente un réel potentiel piscicole avec un peuplement certes perturbé, mais de bonne qualité. Les investigations récentes ont en effet permis le dénombrement de 22 espèces de poissons parmi lesquelles le Brochet, la Bouvière ou encore le Chabot. Le Brénon accueille, de plus, des peuplements de Mulette épaisse, mollusque rare à l'échelle régionale. Les chauves-souris fréquentent également les vallées, avec l'inventaire de 17 espèces différentes (Vespertilion d'Alcathoe, Petit rhinolophe, ...) parmi les 22 que compte la Lorraine. Parmi les mammifères, on compte également le Castor d'Europe dont la population sur le site est bien implantée sur le Madon. 13 oiseaux d'importance régionale sont aussi notés ainsi que plusieurs amphibiens remarquables (Sonneur à ventre jaune, Rainette verte, Triton alpestre, ...). Tous ces éléments biologiques font du site un représentant emblématique des vallées alluviales à l'échelle du département.

Recommandations :

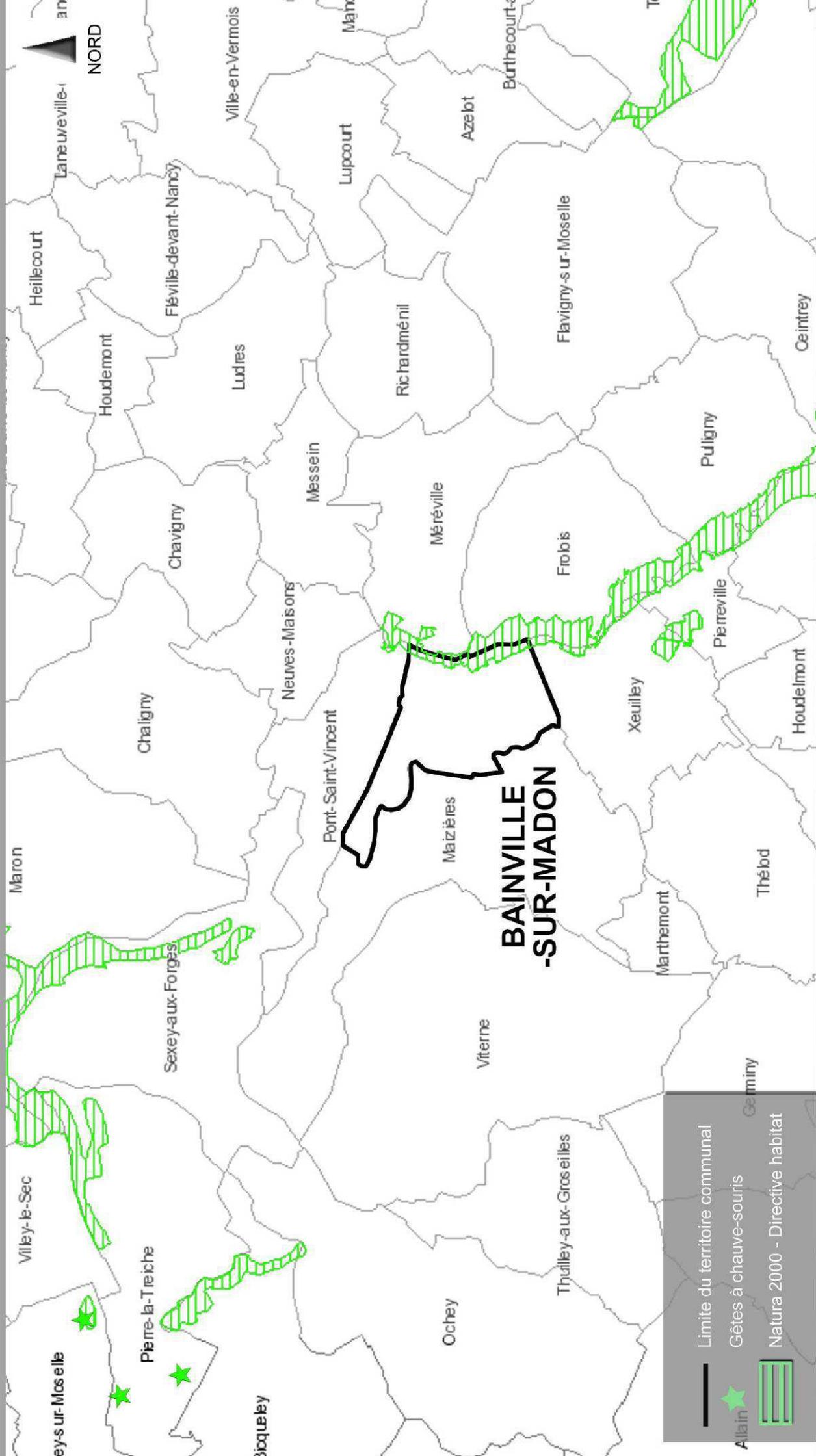
Une amélioration des réseaux d'assainissement serait intéressante afin d'améliorer la qualité de l'eau dans le secteur. La mise en place de bandes enherbées en bordure des ruisseaux et fossés ainsi que la limitation de l'accès du bétail au Brénon seraient également souhaitables. La dynamique latérale et longitudinale des rivières est également à maintenir. Les ripisylves et forêts alluviales sont également à pérenniser, voire à améliorer localement. Pour les écosystèmes agricoles, les pratiques extensives sont à valoriser à l'échelle de la vallée.



-  Limite du territoire communal
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d'Urbanisme

NATURA 2000



Source: DREAL - Carmen

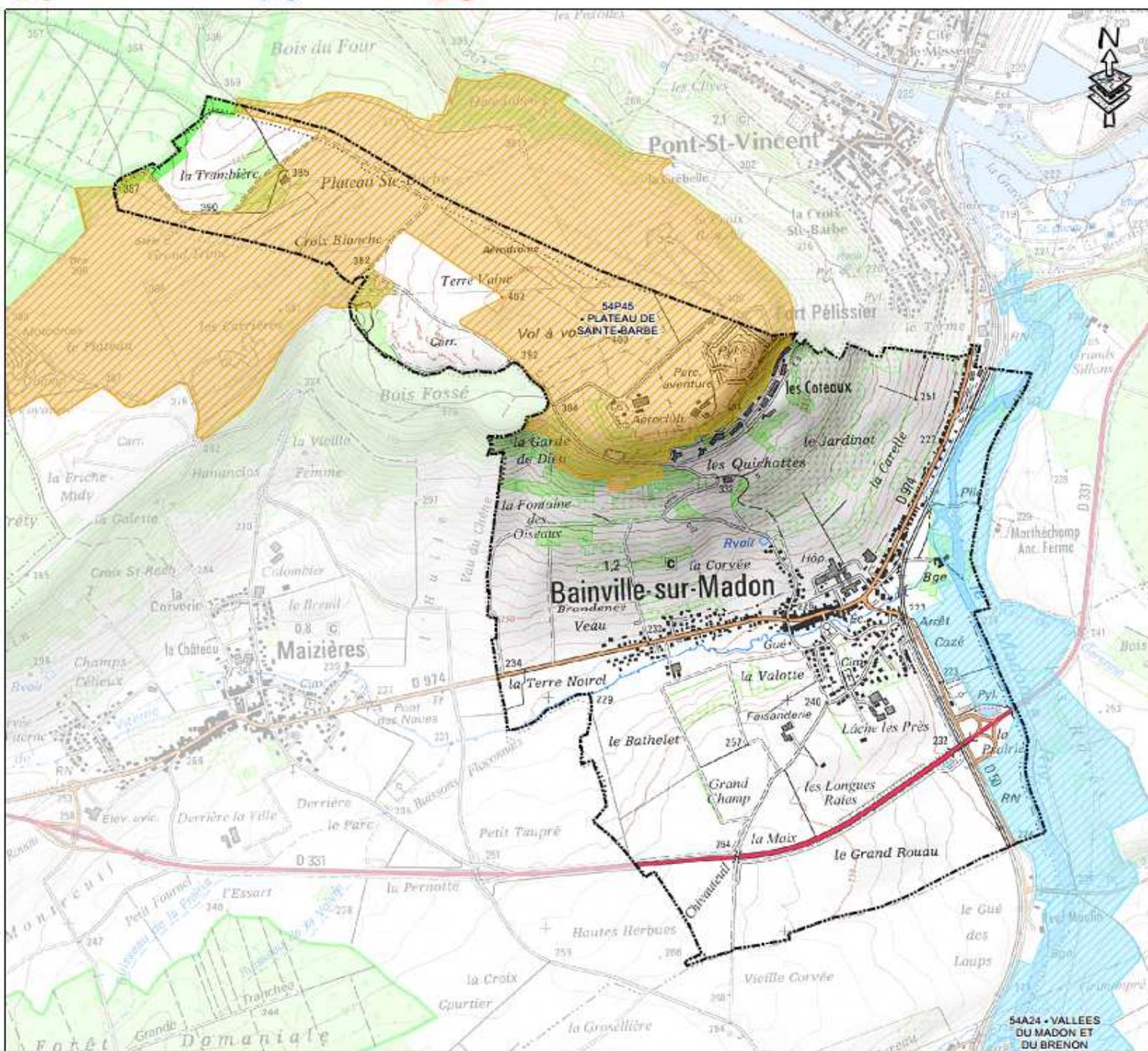
Echelle: 1/ 100 000°



Espaces naturels sensibles sur la commune de Bainville-sur-Madon

Milieu dominant

- | | | | | | |
|--|--------------------|--|----------|--|-----------------------|
| | Zones humides | | Pelouses | | Vergers |
| | Milieux forestiers | | Rivières | | Zones artificialisées |

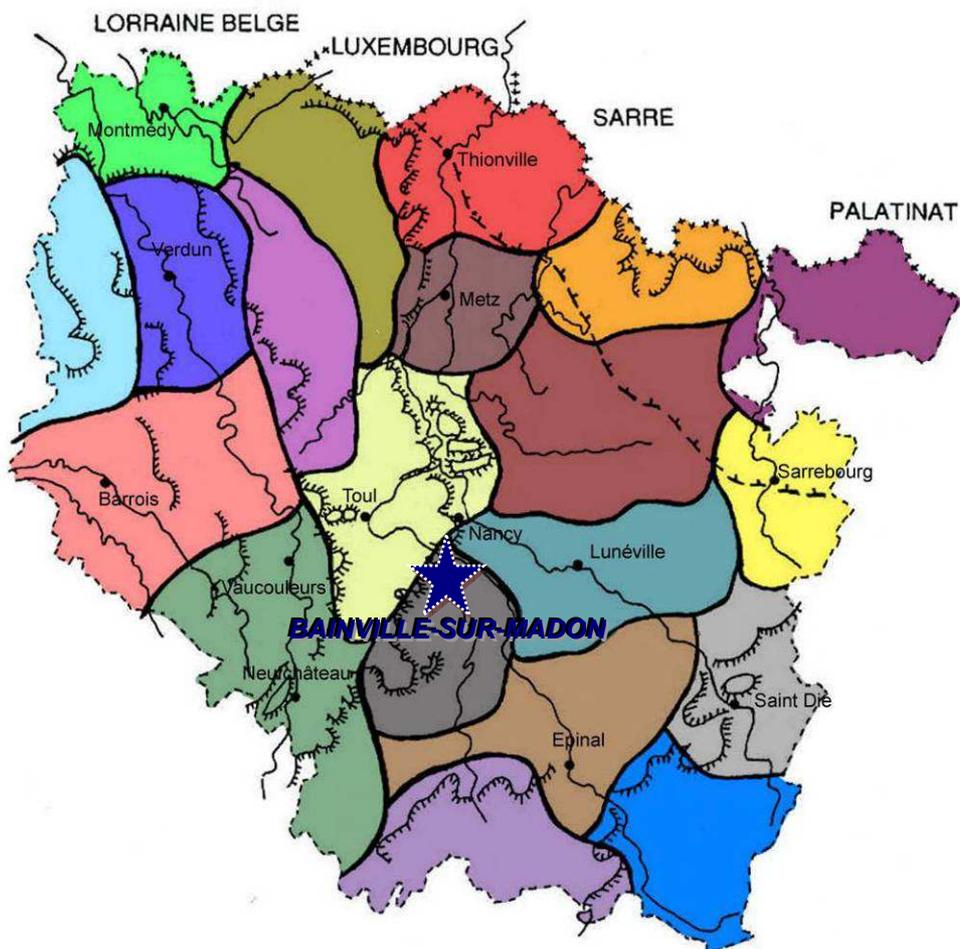


3.6. Paysage

La commune de BAINVILLE-SUR-MADON s'inscrit dans de la région paysagère du Saintois. Appelé Saintois au nord de Mirecourt et Xaintois au sud, le pays dont BAINVILLE-SUR-MADON fait partie est marqué par une succession de faibles reliefs, limités d'un côté par la vallée de la Moselle. Le territoire où se situe BAINVILLE-SUR-MADON est caractérisé par une plaine argileuse et marneuse, bornée à l'ouest par les côtes calcaires de Moselle et traversée par le Madon.

L'ossature du paysage local, marquée par un relief de cuesta, est représentée par deux entités principales que sont la colline de Sainte Barbe au nord et les vallées du ruisseau de Viterne et du Madon.

Les Pays de Lorraine



| | |
|---|--|
|  Barrois |  Pays Messin |
|  Verdunois |  Haye et Tulois |
|  Argonne Lorraine |  Vermois et Lunévillois |
|  Pays de Montmédy |  Le Xaintois |
|  Les Woevres |  Pays de Vaucouleurs et de Neuchâteau |
|  Pays-Haut et Jarnisy |  La Vôge |
|  Le Thionvillois |  La Plaine Sous-Vosgienne |
|  Le Warndt et ses abords |  Pays de Sarrebourg |
|  Le Pays de Bitche |  Bassin de Saint-Dié |
|  Saulnois et Pays des Etangs |  Hautes-Vosges |

a) Coteaux de Sainte Barbe

La colline de Sainte Barbe, zone fortement marquée par sa topographie, occupe la partie nord du territoire. Urbanisée en son pied, c'est cette entité qui marque le plus fortement le paysage du ban. Ses coteaux, exposés au sud, sont pour une grande partie recouverts de vignes et vergers limitant ainsi grandement les perspectives visuelles dans ces lieux. Par endroits, des zones plus ouvertes permettent cette fois d'apprécier les lointaines perspectives s'ouvrant vers le sud. L'ambiance générale de ces perspectives est imposée par les grandes parcelles agricoles, ponctuées par quelques éléments boisés, des voies de communications ou encore quelques zones urbanisées de taille limitée.

La sensibilité paysagère de cette entité se situe principalement au niveau de ses coteaux aujourd'hui recouverts en grande partie de vignes et vergers, mais où quelques constructions ont vu le jour. L'impact de toute construction sur ce secteur est très important d'un point de vue paysager du fait de la topographie du site. En effet toute modification de ce secteur reste perceptible à plusieurs kilomètres, aussi une réflexion sur le devenir de cette zone devra être menée.

b) Plateau de Sainte Barbe

Au delà de l'entité précédente, plus en altitude, après un léger couronnement boisé, la colline de Sainte Barbe offre un large et vaste plateau dont les faibles variations de niveaux ont été mises à profit pour la création d'un aérodrome. Les perspectives visuelles du plateau se limitent à celui-ci du fait de la présence d'un couronnement boisé couvrant le haut des pentes de la colline. Toute construction ou modification de topographie y est perceptible très aisément du fait du caractère plane de la zone.

Une partie de cette entité, exploitée pour l'extraction de matériaux ne possède plus aucune caractéristique naturelle du fait des bouleversements engendrés par cette activité. Néanmoins l'impact visuel reste limité au site lui-même, situé entre la piste de l'aérodrome et la forêt.

c) Vallée du Madon et du ruisseau de Viterne

Partant du pied de la colline de Sainte Barbe, cette entité couvre la partie sud du territoire de BAINVILLE-SUR-MADON. Plusieurs sous-entités peuvent y être décelées :

La partie urbanisée s'est développée dans un secteur situé entre le pied de la colline de Sainte Barbe et les deux cours d'eau. A l'origine suivant un développement longiligne, parallèlement aux unités hydrauliques, le village de BAINVILLE-SUR-MADON s'est par la suite étoffé sur différents secteurs.

La perception du village de l'extérieur reste très réduite du fait de la présence de quelques reliefs vers le sud faisant ainsi face à la colline de Sainte Barbe. Sur cette zone de reliefs doux, représentée par la **colline du Grand Champ**, dominent les pâtures et prairies de fauche. De même, ces reliefs au sud et la colline de Saint Barbe marquent les limites visuelles de cette entité, en laissant apparaître sur les flancs de la colline de Sainte Barbe une urbanisation tentant de gagner du terrain sur les coteaux.

Fuyant vers le sud, **la vallée du Madon** offre des perspectives plus larges sur de grandes étendues agricoles où la présence de l'homme se révèle par les infrastructures de transport et quelques constructions industrielles et agricoles.



*Vallée du Madon,
vue des coteaux de Sainte Barbe.*

d) Dysfonctionnements paysagers

Quelques dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de BAINVILLE-SUR-MADON. Il s'agit de secteurs qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés : amas de matériaux, vieilles citernes métalliques, tas de bois mal conditionnés, etc...



*Hangar agricole métallique,
Coteaux de la colline de Sainte Barbe.*



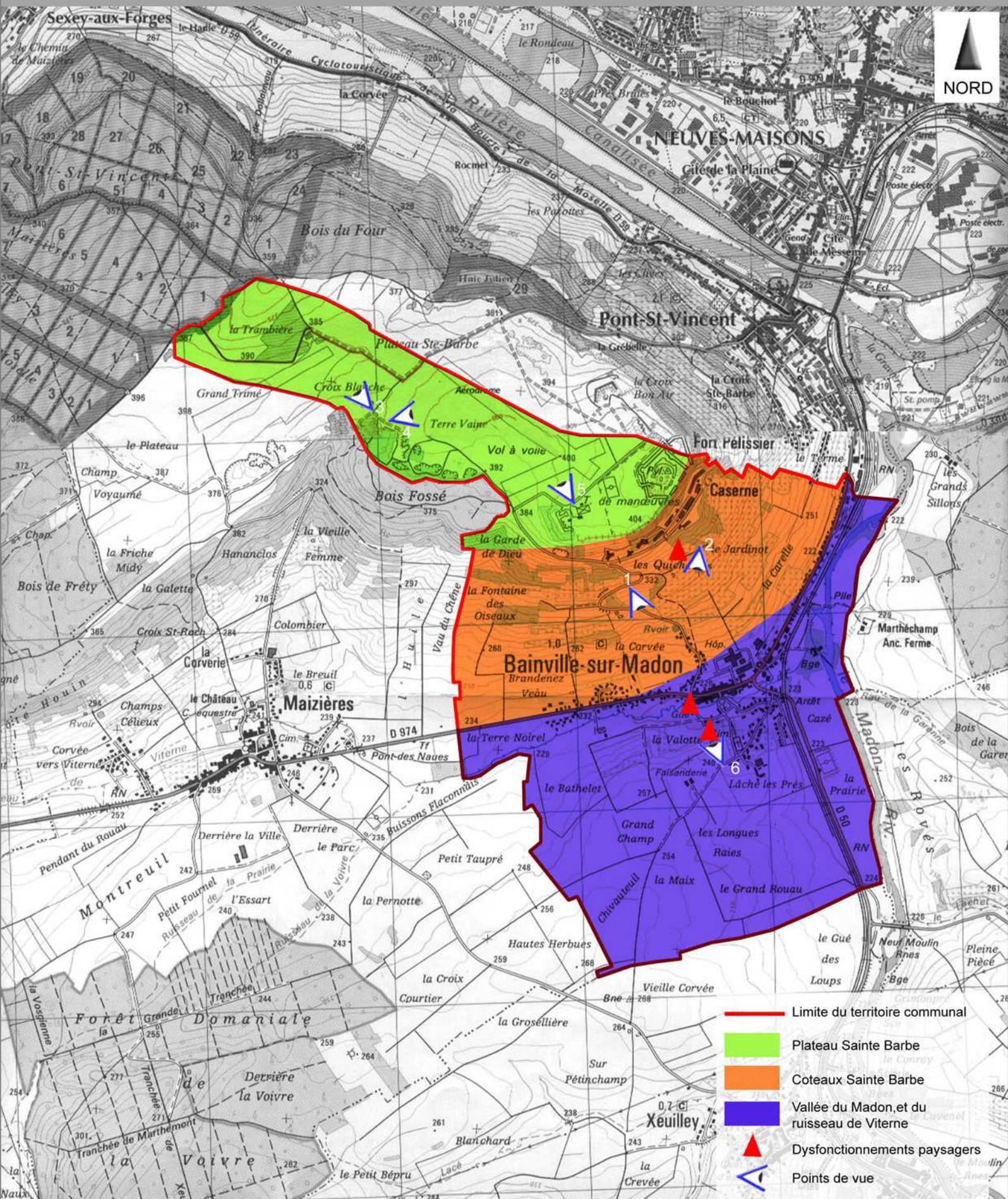
Bardage en tôle rouillée.

e) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

- On constate un environnement naturel d'une très grande qualité principalement au niveau du plateau de la colline de Saint Barbe et de la vallée du Madon. Ces deux secteurs font l'objet de classements attestant de leur qualité écologique.
- Du fait de sa topographie, la commune possède de nombreux vergers, éléments importants dans l'organisation paysagère du territoire mais aussi d'un point de vue écologique et culturel.
- Les coteaux de la colline de Sainte Barbe possèdent une sensibilité paysagère importante qu'il sera important de prendre en compte dans l'élaboration du PLU.
- Quelques éléments boisés qui permettent d'organiser le paysage devront recevoir une protection particulière.

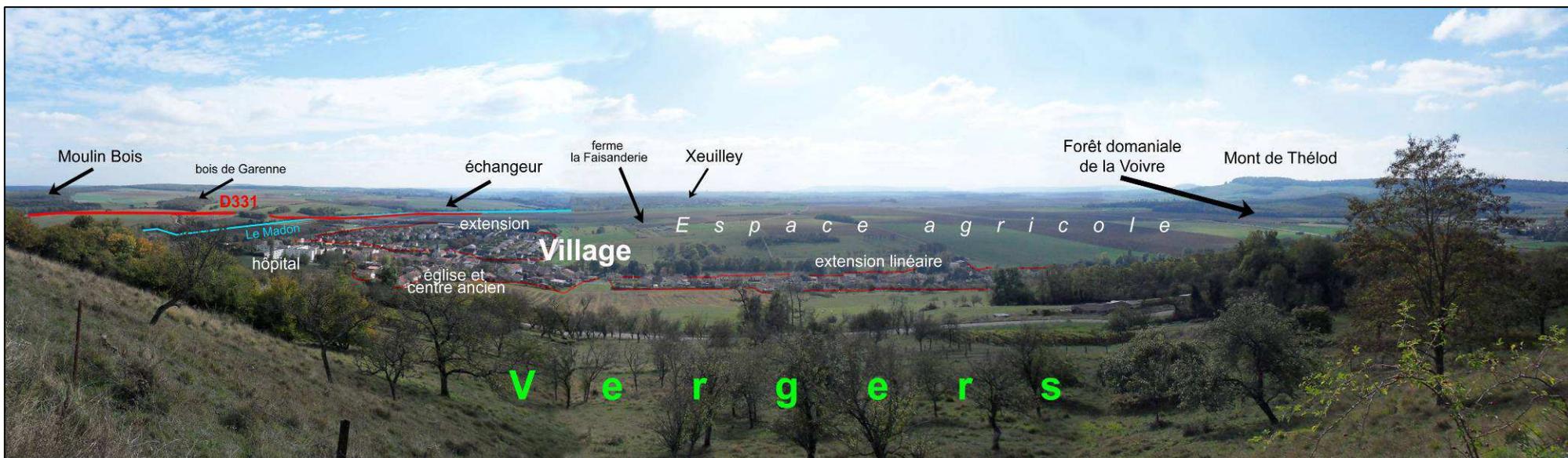
BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d'Urbanisme

ENTITES PAYSAGERES



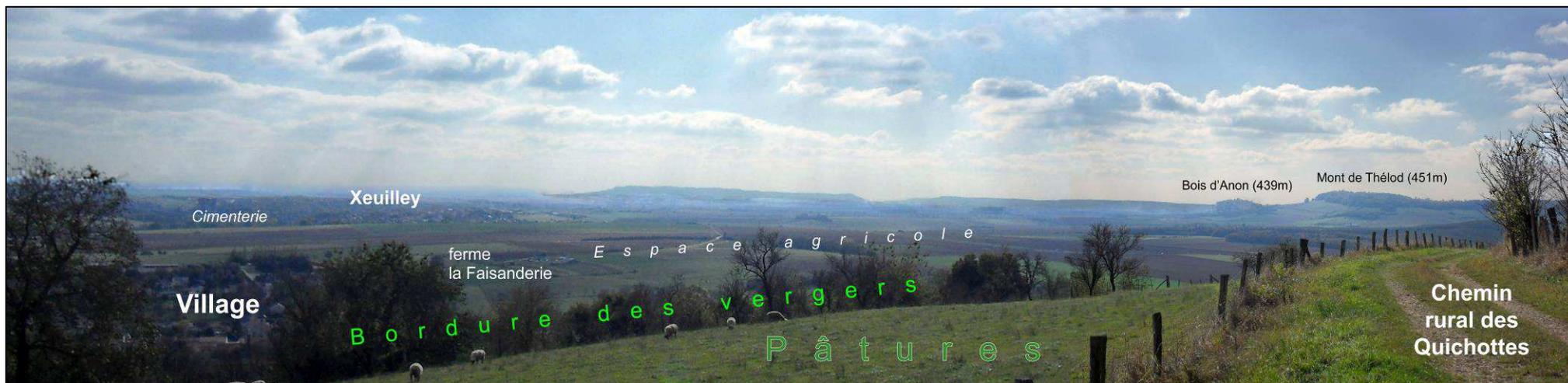


Cône de vue 1 d'après cartographie présentant les entités paysagères (prise de vue depuis la rue du Fort).





Cône de vue 2 d'après cartographie présentant les entités paysagères.





Cône de vue 3 d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 4 d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 5 d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Cône de vue 6 d'après cartographie présentant les entités paysagères.



Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

0- Objectifs et enjeux de la révision du PLU

La procédure de révision a été initiée afin de créer un document tenant compte de la réglementation en vigueur, apte à évoluer dans le temps, et de proposer de nouvelles zones à construire dans l'esprit du village existant, et dans un souci de développement durable.

La commune souhaite cependant préserver son identité de commune rurale. C'est pourquoi elle veut favoriser une évolution démographique progressive.

L'ambition du document est de :

- ✓ de conduire un **projet de qualité** respectant et intégrant les points suivants : préserver l'identité architecturale du village et assurer une harmonie avec les extensions futures urbaines,
- ✓ de respecter l'équilibre entre les différents espaces de la commune (espaces naturels, agricoles, et urbains) et l'équilibre paysager de la commune,
- ✓ de prévoir un développement urbain harmonieux en débloquant des **terrains urbanisables** dans la continuité de la trame urbaine existante, permettant ainsi de conserver une certaine densité et de renforcer la centralité. Ce développement, pour être harmonieux et permettre une bonne intégration des populations, sera réalisé en plusieurs phases en accord avec les objectifs du PADD.
- ✓ de préserver le cadre de vie et l'ambiance villageoise de la commune,
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation du village sur un coteau du Madon dont la structure urbaine est une composante paysagère forte,
- ✓ de trouver un **juste équilibre** entre le développement de **l'activité agricole** et la préservation de la **qualité environnementale et paysagère** du territoire communal.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi, un zonage de la commune divisant son territoire en plusieurs zones sera établi. Il existe différents types de zones :

Les zones urbaines, dites « zones U » (également zones U dans l'ancien POS)

Ce sont « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (article R. 123-5 du code de l'urbanisme).

Les zones à urbaniser, dites « zones AU » (anciennes zones NA du POS)

L'article R. 123-6 du code de l'urbanisme définit comme pouvant « *être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Il y a deux types de zones AU :

- les zones 1AU, sont des secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence « *d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU* » et ayant « *la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* » ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; et on nomme généralement cette zone « 2AU ».

Les zones agricoles, dites zones A (anciennes zones NC du POS)

Il s'agit des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R. 123-7 du code de l'urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Les zones naturelles et forestières, dites zones N (anciennes zones ND du POS)

Ce sont 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* » (article R. 123-8 du code de l'urbanisme).

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

Il s'agit d'une zone correspondant au village actuel : le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire, la zone d'activités (UX) et la zone de loisirs (UL).

| UA | |
|--------------|---|
| Localisation | Rue Jacques Callot correspondant à la RD 974 au droit de la partie urbaine historique ainsi que les points d'ancrage des rues de l'Amiral Courbet et rue du Fort. |
| Surface | 4.76 ha |

| UB | |
|--------------|---|
| Localisation | Rue Jacques Callot dans ses extrémités est et ouest, Rue du Fort, Partie sud de la trame urbaine : rue des Jardins, rue de la Louvière, rue Le Comte et lotissement du Clair Chêne. |
| Surface | 36.13 ha |

| UC | |
|--------------|---|
| Localisation | Portion de la rue Jacques Callot à proximité immédiate de la partie historique. |
| Surface | 4.40 ha |

| UL | |
|--------------|---|
| Localisation | Zone de loisirs située le long de la RD 50 en direction de Xeulley. |
| Surface | 4.30 ha |

| UX | |
|--------------|---|
| Localisation | Zone de loisirs située au droit d'une activité existante le long de la RD 970 pour la partie jouxtant le territoire communal de Pont-Saint-Vincent. |
| Surface | 1.13 ha |

1.2- Objectifs du P.L.U.

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie ancienne du village (UA) et les extensions récentes (UB) et (UC) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

Les zones UL et UX ont ensuite été définies en fonction de l'occupation des sols spécifique des secteurs concernés : loisirs pour l'une et activités pour l'autre.

A l'intérieur de ces périmètres notamment UA, UB et UC, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans tous les secteurs de la commune.

Cette zone permet l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant), des bureaux... ce qui permettra de favoriser la mixité fonctionnelle, et éventuellement de redynamiser la commune.

Rappel du PADD :

- ACTIVITES :**
- **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**

Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines notamment sur le centre ancien.

Analyse POS/PLU

De façon globale, les zones UA, UB et UC du PLU correspondent aux zones UA et ses différents secteurs (UAa, UAb, UAab) de l'ancien POS.

Pour simplifier la lecture du document, les secteurs « a » et « b » faisant respectivement référence à la présence d'immeubles de grandes hauteurs et à l'assainissement autonome ont été supprimés et remplacés par UA : centre ancien, UB : extensions récentes et UC : constructions de grande hauteur pour plus de lisibilité.

Par ailleurs, les zones 1NA du POS aujourd'hui réalisées sont classées en zones U. Il s'agit notamment de la rue des Acacias.

Seules les zones UL et UX ont été créées pour répondre aux besoins spécifiques des secteurs accueillant des installations de loisirs et d'activités.

Zone UA (4.76 ha)

Cette zone présente de nombreuses **caractéristiques traditionnelles de Lorraine**. On y retrouve donc des constructions pour la plupart mitoyennes, alignées sur l'avant des parcelles avec des hauteurs et des pentes de toitures comparables d'une maison à une autre. La volumétrie des bâtiments et leur organisation contribuent donc à l'harmonie d'ensemble de ce secteur.



Centre ancien – Rue Jacques Callot



Réhabilitation rue Jacques Callot

Au-delà de la volumétrie, on note des caractéristiques architecturales particulières et typiques de la Région comme les proportions des ouvertures ou l'utilisation de certains matériaux (tuiles en terre cuite traditionnelle en toiture).

Même si quelques réhabilitations ont quelques peu bousculé l'harmonie originelle de ce centre ancien, celle-ci persiste globalement encore aujourd'hui ce qui contribue par ailleurs à affirmer la centralité de la partie ancienne.

Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation.



Cette zone du PLU concerne également la rue de la Liberté à l'arrière du noyau ancien. Cette séquence correspond à des arrières de jardin. En effet, ces arrières de parcelles étant desservis par la rue de Liberté, quelques parcelles ont fait l'objet d'un découpage permettant ainsi la création d'un front bâti le long de la rue de la Liberté. Du fait de la réelle proximité du centre village, cette séquence a été intégrée en zone UA.

Rue de la Liberté.

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- autoriser la **construction contiguë** à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti. Plus particulièrement dans la rue de la Liberté : édifier les constructions à l'alignement des voies de circulation ou au recul d'alignement indiqué au plan, afin de **favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti**. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions sont édifiées en recul d'alignement. En complément, une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades,
- conserver la **continuité du bâti** et favoriser la **mitoyenneté** au niveau des façades sur rue, afin de respecter le front bâti,
- fixer et limiter la **hauteur des constructions** à usage d'habitation à 9 m au faîtage afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction,
- fixer et limiter la hauteur des garages à 4 mètres et celle de dépendances, annexes et abris de jardins à 3 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble,
- **fixer et limiter l'emprise au sol** des garages à 50 m² maximum et celle des dépendances et annexes à 20 m² maximum et celle des abris de jardin à 20 m² afin de contenir leur densité sur l'unité foncière,
- porter une attention particulière sur **l'aspect des constructions** afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,... Une vigilance particulière a été apportée en ce qui concerne les aménagements de combles. Sur le principe ceux-ci sont autorisés s'ils ne créent pas de saillies,
- réglementer le **stationnement des véhicules** en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (1 emplacement par logement). Cette disposition permettra d'enrayer un phénomène récurrent dans la commune à savoir l'optimisation de la création de logements en cas de réhabilitation de bâtisses anciennes au détriment du stationnement ce qui engendre une gestion très compliquée des espaces publics partagés qui par défaut deviennent des zones de stationnement.

Cette mise en œuvre technique du PLU (zonage et règlement) s'avère être en cohérence avec le PADD qui vise à :

Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

- **Cadre de vie :**
Conserver et préserver un cadre de vie agréable. La dimension de ruralité doit perdurer.
- **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 architecturales :**
Préserver l'architecture traditionnelle lorraine au niveau de la séquence du bâti ancien.

Zone UB (36.13ha)

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux **extensions récentes** : secteur « Lilas : Acacias », secteur « du Fort », secteur « La Louvère », secteur « Pont-Saint-Vincent », secteur « Jardins : Le Conte ».



Localisation des secteurs concernés.

Il s'agit de secteurs qui sont venus étoffer la trame villageoise originelle. Leur implantation s'est faite pour certains en périphérie immédiate du village centre comme le secteur « du Fort » même si on note un léger mitage du pied de coteau. Mais pour d'autres en créant un étirement urbain important comme les secteurs « Lilas / Acacias » et « Pont-Saint-Vincent » qui sont en contact avec le centre mais pas de façon affirmée ou de façon très linéaire le long d'une voie de communication : la RD 974.



Enfin, le développement au sud du noyau originel, secteurs « Louvière », « Jardins / Le conte » qui ont permis de rééquilibrer la trame urbaine en étoffant davantage le centre. Plusieurs de ces zones correspondent à des zones NA du POS aujourd'hui urbanisées.

A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale. Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien. Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune :

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- édifier les constructions à l'alignement des voies de circulation ou au recul d'alignement indiqué au plan, afin de **favoriser l'alignement des constructions et créer un front bâti**. Cette disposition permet aussi le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions sont édifiées en recul d'alignement. En complément au droit des dents creuses, une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades,
- autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de **favoriser une certaine densité** dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que dans le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et agricoles et d'éviter l'étalement urbain,
- **fixer et limiter la hauteur absolue des constructions** à 9 mètres à la faîtière. Cette disposition permet de préserver une cohérence sur le village, notamment avec le village ancien et contribue à maintenir une unité d'ensemble,
- porter une attention particulière sur **l'aspect extérieur des constructions** afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, clôtures, abords,...
- réglementer le **stationnement des véhicules** en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (2 emplacements par logement). Cette disposition permettra d'anticiper la problématique du stationnement sur le tissu pavillonnaire,
- les **clôtures** devront être traitées suivant des règles permettant d'éviter l'usage de matériaux inadaptés et leur hauteur sera limitée à 1 mètre afin de les intégrer au mieux dans leur environnement immédiat.
Une attention particulière est portée aux clôtures situées en bordure de voies d'eau : celles-ci devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux. Il s'agit de ne pas bloquer la libre circulation de l'eau en cas d'inondation.

Ces règles permettent d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD à savoir :

Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

- 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.

A l'intérieur du périmètre de la zone UB, la commune a positionné plusieurs emplacements réservés (ER). Dans l'ensemble, ces ER permettent d'améliorer la circulation à l'intérieur de la trame urbaine ou d'en améliorer le cadre de vie en renforçant la trame verte :

- **ER n°1** : en périphérie du cimetière, le long du chemin rural du même nom. Cet ER a pour objectif de permettre une extension du cimetière ainsi que du stationnement,
- **ER n°2** : à proximité de l'église et du groupe scolaire plus précisément entre la Place de l'Eglise et la rue des jardins. Cet ER a pour objectif de créer à terme un jardin public rural. Cet équipement permettra d'aérer la trame tout en créant un équipement ludique en centre urbain,
- **ER n°3** : il s'agit d'un élargissement du chemin du Cimetière afin de dépasser son exigüité,
- **ER n°4** : il s'agit de la création d'une connexion piétonne rue du Fort à l'arrière de la Mairie en cohérence avec la zone de développement 1AU contiguë (cf voir infra),
- **ER n°5** : rue du Fort. Cet ER a pour objectif de permettre une connexion viaire avec la zone 1AU de la Corvée (cf Voir infra).

Zone UC (4.40 ha)

Cette zone correspond aux différents immeubles de cœur de bourg bénéficiant d'une hauteur plus importante que dans le reste de la trame urbaine : le centre hospitalier Jacques Parisot et les immeubles collectifs Castor et Pollux



Centre Jacques Parisot.



Castor et Pollux

L'architecture et la volumétrie de ces constructions ont logiquement conduit la commune à identifier une zone spécifique sur ce secteur : la zone UC.

L'activité du centre hospitalier conduit naturellement à des constructions de hauteur importante. La commune souhaitant pérenniser cette activité, il est donc logique que le PLU dispose de prescriptions adaptées ;

Rappel du PADD :

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.

Le règlement proposé reprend les enjeux volumétriques induits tout en apportant un cadre réglementaire visant à une bonne intégration des constructions et généralement correspondant à celui de la zone UB :

- hauteur maximale des constructions de 12 mètres afin de pérenniser les constructions existantes.

Zone UL (4.30 ha)

Cette zone encadre le terrain de loisirs situé en périphérie immédiate de la rue Lecomte.



Dans la zone UL, seules seront autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs, avec par extension les constructions à usage d'habitation et de dépendances exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, et la sécurité des équipements collectifs de la zone.

Dans l'ensemble, le règlement est relativement simple sans prescriptions majeures puisque toute construction relèverait de l'initiative communale.

Zone UX (1.13 ha)

Cette zone a été positionnée au droit de l'entreprise VINCI France-EST TP.



Dans la zone UX, seules seront autorisées les constructions et installations liées à de l'activité afin de pérenniser l'activité en place et accompagner d'éventuels projets de développement.

Les constructions à vocation de surveillance ou de gardiennage sont interdites en raison de l'impact du PPRi sur la zone. Il s'agit de ne pas accueillir des habitants en zone de risque.

Les limites de la zone correspondent au périmètre large de l'entreprise. En effet, la commune, faisant partie de la Communauté de Communes Moselle et Madon, n'ambitionne pas de créer une zone d'activités au vue des disponibilités des zones communautaires périphériques dédiées à l'industrie et à l'artisanat.

Rappel du PADD :

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.*

L'entreprise disposant déjà de bâtiments d'emprise et de hauteur importantes, le règlement du PLU s'est « calé » sur les infrastructures existantes. En synthèse, les prescriptions essentielles portent sur :

- une hauteur limitée à 8 mètres afin de laisser une souplesse à l'activité,
- un aspect extérieur soigné notamment en ce qui concerne les façades (nombre de matériaux limité), optimiser l'intégration esthétique des aires de stockage ainsi que des enseignes publicitaires.

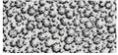
1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone UA :**

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p><u>- ACCES</u> Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS</u> Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.</p> | <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Protection des chemins identifiés au titre du PDIPR.</p> <p>- Favoriser la découverte du territoire et l'usage des déplacements doux.</p> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>- EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées.</p> <p>Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <p>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De l'alignement des voies automobiles. • Du recul d'alignement indiqué au plan. <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.</p> <p>Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p> <p>6.3. <u>Dans les alignements de façade en ordre continu</u></p> <p>6.3.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines et/ou à l'alignement existant obligatoire.</p> <p>6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sera implantée dans l'espace compris entre le nu du bâtiment contigu le plus en saillie et l'alignement.</p> <p>Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes.</p> <p>Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.</p> <p>6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.</p> <p>6.3.4. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation ne s'appliqueront qu'aux façades présentant un intérêt architectural.</p> <p>6.3.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (de type abris de jardins, dépendances, annexes, garages isolés de la construction principale) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.</p> <p>6.4. <u>Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile</u> Pas de prescription.</p> | <p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des façades sur rue.</p> <p>- Créer un front bâti homogène rue de la Liberté.</p> <p>- Préserver la logique de l'usoir.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 m. Cependant, cette distance peut être inférieure pour des raisons architecturales. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:</p> <p>7.3.1. La <u>façade sur rue</u> sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</p> <p>7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.</p> <p>7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).</p> <p>7.4. <u>Hauteur relative par rapport aux limites séparatives</u> Pas de prescription.</p> | <p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE</p> <p>- Préservation d'un front bâti.</p> |
| ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL | |
| <p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 5 0 m², extensions comprises. | <p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p> |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>10.2. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.2.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés :</p> <ul style="list-style-type: none"> . On s'alignera à la hauteur des égouts voisins. . Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts | <p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| <p>voisins, on placera l'égout de toiture soit :</p> <p>a) à l'existant.</p> <p>b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.</p> <p>c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.</p> <p>d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.</p> <p>10.2.2. La hauteur absolue des constructions comptée à partir du terrain naturel ne devra pas excéder 9 m à l'égout de toiture et 12 m au faîtage. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.2.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.</p> <p>10.2.4. La hauteur absolue des garages ne pourra excéder 4 mètres. La hauteur absolue des dépendances, abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial ne pourra excéder 3 mètres. Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation.</p> | |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> <p><u>11.1. Toitures - Volumes</u> Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:</p> <p>11.1.1. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.</p> <p>11.1.2. La toiture de la construction principale à vocation d'habitation est à deux pans. Néanmoins, tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve qu'il assure la continuité des toitures. Ce dispositif peut être également adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).</p> <p>11.1.3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.</p> <p>11.1.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>11.1.5. La pente des toitures est de 50 % (26.5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.</p> <p><u>11.2. Dessin général des façades</u> 11.2.1. La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des éléments caractéristiques du village. - Préservation de l'unité architecturale traditionnelle du village. - Préservation de l'harmonie des façades dans le centre ancien. -Préservation de l'harmonie générale. -Conservation du bâti existant dans ses caractéristiques. |

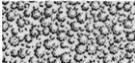
| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <p>11.2.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p>11.2.3. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.</p> <p>11.2.4. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.2.5. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.2.6. Les linteaux des ouvertures d'un même étage, situés sur une même façade, devront être alignés.</p> <p>11.3. <u>Clôtures</u></p> <p>11.3.1. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une unité de couleurs traditionnelles. - Garantir une harmonie sur une même façade - Optimiser l'intégration des clôtures. |
| ARTICLE 12 : STATIONNEMENT | |
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est fixé à 1 place de stationnement par logement.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le domaine public et faciliter la circulation et la cohabitation des automobilistes et des piétons. - Assurer le stationnement en dehors des voies publiques tout en permettant une certaine souplesse pour la réhabilitation des logements. - Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction. |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>13.1. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) devront être conservés.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments remarquables du paysage. |

✓ **Zone UB :**

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p><u>- ACCES</u> Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>- VOIRIE</u> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics de faire aisément demi-tour.</p> <p><u>- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS</u> Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.</p> | <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Prise en compte du PDIPR.</p> <p>- Favoriser la découverte du territoire et l'usage des déplacements doux.</p> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>- EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière,</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| <p>celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</u> :</p> <p>6.1.1. Du recul d'alignement indiqué au plan 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité. Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau. 7.3. <u>Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière</u> Pas de prescription</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL | |
| <p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises. | <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité. |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>10.2. <u>Hauteur maximale</u> :</p> <p>10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.</p> <p>10.2.2. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble. - Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale. |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)</u></p> <p>11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets respectera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p>11.1.2. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.</p> <p>11.1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.</p> <p>11.1.4. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u></p> <p>11.2.1.. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans à l'exception des toitures végétalisées et des toitures terrasses. Le faitage du volume principal est placé parallèlement à la rue.</p> <p>11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.</p> <p>11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.</p> <p>11.3. <u>Clôtures</u></p> <p>11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions. - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| <p>possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits les motifs empruntés à des éléments hétéroclites, les haies mono spécifiques ou composées de lauracées.</p> <p>11.3.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 1 mètre maximum. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...).</p> <p>11.3.3.. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.4. <u>Autres</u></p> <p>11.4.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</p> <p>11.4.2. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.4.3. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.4.4. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> | <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Eviter toute entrave au bon écoulement des eaux..</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 2 places de stationnement par logement.</p> | <p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.</p> <p>13.2. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.</p> | <p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser les essences locales</p> |

✓ **Zone UC :**

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p><u>- ACCES</u> Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>- VOIRIE</u> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics de faire aisément demi-tour.</p> <p><u>- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS</u> Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages ;</p> | <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Prise en compte du PDIPR.</p> <p>- Favoriser la découverte du territoire et l'usage des déplacements doux.</p> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>- EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau. - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| <p>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p> <p>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain</p> | |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</u> :</p> <p>6.1.1. Du recul d'alignement indiqué au plan</p> <p>6.1.2. De l'alignement des voies automobiles</p> | <p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Aucune construction ne pourra être édiflée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. <u>Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière</u> Pas de prescription.</p> | <p>- Favoriser la mitoyenneté.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> |
| ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL | |
| <p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises. | <p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>10.2. <u>Hauteur maximale</u> :</p> <p>10.2.1. La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 12 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....</p> <p>10.2.2. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.</p> | <p>- Préservation de la hauteur existante de l'OHS et des bâtiments Castor et Pollux..</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts que la construction principale.</p> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> | |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p> | <p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>13.1. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.</p> | <p>- Favoriser les essences locales</p> |

✓ **Zone UL :**

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p><u>- ACCES</u> Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>- VOIRIE</u> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics de faire aisément demi-tour.</p> | <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>- EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p><u>- EAUX PLUVIALES</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain | |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| 6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</u> : 6.1.1. Du recul d'alignement indiqué au plan | - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| 7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. 7.3. <u>Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière</u> Pas de prescription | - Favoriser la mitoyenneté. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| 10.2. <u>Hauteur maximale</u> : 10.2.1. La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 10 mètres toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc... | - Favoriser une hauteur compatible avec la vocation de la zone. |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate. | - Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement. |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| 13.1. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites. | - Favoriser les essences locales |

✓ **Zone UX :**

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>- ACCES Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- VOIRIE La largeur minimale de la bande roulante sera de 6 mètres et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.</p> | <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Dimensionner la bande roulante en fonction de la destination de la zone.</p> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>- EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- ASSAINISSEMENT La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p>- EAUX PLUVIALES Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain | |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| 6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules. | - Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| 7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau. | - Favoriser la mitoyenneté. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| 10.2.1. La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation. 10.2.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers et de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,... | - Favoriser une hauteur compatible avec la vocation de la zone. |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p><u>11.1. Façades</u> 11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement. 11.1.2. La coloration des façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p><u>11.2. Aires de stockage</u> 11.2.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire. 11.2.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.</p> | - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments. |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| <p>11.3. <u>Enseignes et publicité</u> 11.3.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.</p> <p>11.4. <u>Clôtures</u> 11.4.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.</p> | |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p> | <p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière. 13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons. 13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. 13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.</p> | <p>- Garantir l'intégration paysagère des stationnements notamment par l'intermédiaire d'une végétalisation.</p> |

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire de ces zones que la commune fixe son **développement urbain**. Elles permettent de le fixer dans l'espace (localisation sur le territoire communal) et dans le temps. Les zones 1AU sont pressenties pour se développer à court terme et celles classées en 2AU à long terme.

| 1AU | |
|--------------|---|
| Localisation | Secteur « La Corvée » : entre la rue Jacques Callot et la rue du Fort |
| Surface | 3.15 ha |

| 2AU | |
|--------------|--|
| Localisation | Secteur « La Valotte » : entre la rue de l'Amiral Courbet et la rue de la Louvière |
| Surface | 1.97 ha |

| 3AU | |
|--------------|--|
| Localisation | Secteur « La Valotte » : entre la rue de l'Amiral Courbet et la rue de la Louvière |
| Surface | 1.42 ha |

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

L'aspect des constructions est réglementé de la même manière que la zone UB afin de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune.

La **zone 2AU** est également une zone d'urbanisation future non équipée, mais destinée au développement de l'urbanisation à long terme. La zone 1AU doit d'abord recevoir un aménagement puis ensuite seulement la zone 2AU peut, elle, être aménagée (nécessité de modification du P.L.U.).

La **zone 3AU** correspond à une zone destinée au développement urbain à très long terme, comme préconiser par le DOO du SCoT Sud 54, avec lequel le PLU de Bainville-sur-Madon devra être compatible.

2.2- Objectifs P.L.U.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de Bainville-sur-Madon souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants.

L'objectif affirmé est une augmentation de population de l'ordre de + 200 habitants sur 10 ans et + 400 habitants sur 20 ans.

Rappel du PADD :

| |
|---|
| HABITAT/CADRE DE VIE : |
| - 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. |

Rappel SADD CCMM :

| | sur 10 ans | sur 24 ans |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Nombre de logements | 63 | 152 |
| Besoin foncier en ha | 4.1 | 7.6 |

D'une façon générale, cette ambition se justifie par la proximité de la commune de pôles urbains et économiques de première importance que sont Nancy et son agglomération ainsi que le bassin de Neuves-Maisons, la desserte proche de grandes voies de communication et le maintien d'une dynamique démographique amorcée dès les années 70. Cela permettra également de pérenniser les équipements publics, soit scolaires ou de loisirs.

Elle souhaite également prendre en compte dans son évolution, les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le **deserrement des ménages** (vieillessement de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto census.

En conséquence, le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 2.3 habitants.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

✓ **Potentiel constructible**

| Potentiel constructible | |
|-------------------------|--|
| Dents creuses | 15 soit 11 après rétention foncière de 1.3 |

✓ **Zones à urbaniser**

| Zones à urbaniser | |
|---|----------------|
| Zone 1AU : <ul style="list-style-type: none"> ○ La Corvée | 3.15 ha |
| Zones 2AU et 3AU : <ul style="list-style-type: none"> ○ La Valotte | 3.50 ha |
| Total : | 6.65 ha |



D'une façon générale, les objectifs du PLU de Bainville-sur-Madon correspondent aux ambitions du SADD dont l'élaboration est en cohérence avec le SCOT Sud 54. Rappelons que les objectifs notamment démographiques du SADD, document de stratégie globale de développement de la CCMM, intègrent le projet Ecologgia (Permis d'Aménager antérieur à l'élaboration du SADD).

Toutefois, si on applique une densité de 20 logements/ha comme demandé dans le SADD, le foncier identifié sur le court terme (1AU) peut apparaître comme générateur d'un nombre de logements supérieur à ceux attendus : $3.80 \text{ ha} \times 20 \text{ logements/ha} = 76 \text{ logements}$ auxquels s'ajoutent le potentiel constructible soit un total de 11 logements après rétention foncière de 1.3.

Afin de justifier cette ambition, il est nécessaire de rappeler que la commune Bainville-sur-Madon fait partie du centre urbain de la CCMM. Elle fait donc partie de cette continuité urbaine (conurbation) avec les communes de Neuves-Maisons, Chaligny, Chavigny, Pont-Saint-Vincent et Richardménénil ce qui lui permet de bénéficier de nombreux services de proximité notamment le transport en commun (TMM) de la CCMM.

A l'échelle de la CCMM, la morphologie géographique identitaire (coteau / vallée) induit des phénomènes naturels (glissements de terrain /inondation) impliquant des difficultés de développement urbain pour certaines communes notamment Pont-Saint-Vincent, voisine directe de Bainville-sur-Madon.

En conséquence, l'ambition démographique de Bainville-sur-Madon s'explique également par la possibilité pour la commune de « capitaliser » une partie de l'évolution démographique de ces communes ambitionnée dans le cadre du SADD et donc du SCOT.

Zone 1 AU (3.15 ha)

La zone 1AU prévue dans le PLU, est implantée de manière à fermer une fenêtre d'urbanisation en périphérie immédiate de la trame existante.
Elle existait déjà dans le POS : zone 2AU.

Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

- **Caractéristique 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.

Cette zone permet d'accueillir essentiellement de l'habitat.

La forme de cette zone est prévue de façon à privilégier un parcellaire de type Lorrain, en lanière. Celles-ci sont dimensionnées et positionnées en cohérence avec les mesures du PADD à savoir de manière à limiter l'étalement urbain, à maintenir la fonctionnalité du centre ancien.



Afin de garantir un développement cohérent, la commune a souhaité se doter d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur la zone suivante :

Zone « La Corvée » (3.15 ha)

Cette zone correspond à une fenêtre d'urbanisation, elle vient combler une dent creuse entre les rues du Fort et Jacques Callot. Il s'agit d'une poche urbaine.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des espaces agricoles de culture.

Le schéma d'aménagement pressenti permet de concilier différents enjeux à savoir :

- **créer 2 points d'entrée.** Ces accroches viaires sont affirmées par l'intermédiaire d'un emplacement réservé (n°5) situé au droit de la parcelle n°58 en frange de la rue du Fort ce qui désenclave la zone et permet de la connecter au reste de la trame urbaine et d'assurer une continuité avec le tissu existant. Au final, l'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain. L'accès à la zone pourra se faire également par une pénétrante directement connectée à la rue Jacques Callot.



Cet axe constituera la colonne vertébrale de l'aménagement sur laquelle viendra se greffer un réseau interne. La structuration de ces différentes voies permettra de respecter une certaine hiérarchisation viaire (voie principale/voie secondaire). Par ailleurs, des espaces publics partagés permettront de rythmer l'ensemble.

- en cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone favorisera la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre locative résidentielle,

Au vue de la superficie (3.80 ha), l'OAP prévoit la création d'environ 75 logements environ de type pavillonnaire afin de garantir une certaine densité, d'économiser et d'optimiser le foncier ainsi que des logements collectifs (50 logements).

Soit au total une densité moyenne de 20 logements par hectare (cf OAP) avec une répartition collectif ou groupé/individuel 40/60 (cf SADD),



- « **dé-densifier** » **progressivement** l'urbanisation en prévoyant une trame dense et mitoyenne (références au village traditionnel et à l'usoir) en périphérie immédiate du village et diluer progressivement la trame afin de l'aérer et l'intégrer dans le grand paysage,
- outre cet enjeu urbanistique, il s'agit de prévoir une typologie de logements variée et assurer ainsi le **cycle résidentiel** à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage,
- structurer le projet autour d'une trame verte existante préservée mais également d'une trame verte future qui aère la zone, la renforce et assure une transition optimale avec le milieu environnant. Cette armature végétale sera le support d'un maillage de connexions piétonnes. Des séquences de vergers d'« accueil » permettront d'assurer un accompagnement d'une part au niveau du point d'ancrage viaire de la rue Jacques Callot et d'autre part au niveau des connexions piétonnes,
- intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Zones 2 AU et 3AU (3.40 ha)

Zone « La Valotte »

Ces zones permettent de poursuivre le **développement urbain tout en le gérant dans le temps**.

Deux zones 2AU et 3AU ont été délimitées sur le territoire communal. Il s'agit du secteur « La Valotte ».

L'objectif de la commune est de réserver ces zones à une urbanisation à long terme. Celles-ci ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois l'aménagement de la zone 1AU bien avancé, sous réserve qu'une demande suffisante soit identifiée. La distinction 2AU et 3AU permet de les organiser chronologiquement et de façon progressive.

Ces zones correspondent également comme la zone précédente à une fenêtre d'urbanisation encadrée par la rue de l'Amiral Courbet et la rue de la Louvière.

A l'heure actuelle, la vocation des sols correspond à des espaces agricoles de culture.



Le schéma d'aménagement pressenti permet de concilier différents enjeux à savoir :

- **créer 3 points d'entrée.** Ces accroches viaires permettent de mettre en œuvre une voirie traversante qui relie la rue de l'Amiral Courbet, la rue des Jardins et la rue de la Louvière au droit d'une voirie en attente.
- mettre en œuvre du **parcellaire dit en lanière** afin de renvoyer l'image urbaine villageoise par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes,
- **structurer l'aménagement** par l'intermédiaire d'un espace central commun. Cet espace peut être conçu comme une place présentant une bande roulante centrale et de larges accotements polyvalents, l'ensemble traité en altimétrie zéro de manière à ne pas prioriser l'usage automobile. Les matériaux utilisés pourraient être similaires à ceux déjà présents dans le réaménagement du centre ancien,
- **anticiper un éventuel développement sur l'arrière** en verrouillant deux accès à l'arrière de la parcelle n°66. De cette manière, tout développement sera connecté à la trame existante,
- en cohérence avec le PADD, l'aménagement de la zone favorisera la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre locative résidentielle,



Au vue de la superficie (3.50ha), l'OAP prévoit la création d'environ 70 logements environ de type pavillonnaire afin de garantir une certaine densité, d'économiser et d'optimiser le foncier ainsi que des logements collectifs (env 25 logements). **Soit au total une densité moyenne de 20 logements par hectare (cf OAP) avec une répartition collectif ou groupé/individuel 40/60 (cf SADD),**

- prévoir une frange urbaine végétalisée par les zones de transition des arrières de constructions afin de l'aérer et l'intégrer dans le grand paysage,
- outre cet enjeu urbanistique, il s'agit de prévoir une typologie de logements variée et assurer ainsi le **cycle résidentiel** à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage,
- le séquençage végétal du projet permettra de renforcer la trame verte à l'échelle du socle urbain et de créer une armature globale notamment avec une place de retournement (extrémité du chemin de la Valotte) largement végétalisée qui permet un cadrage sur le grand paysage : le relief de cuesta, identité géographique emblématique du secteur.
- intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.
- intégrer la vocation agricole actuelle des terres situées en périphérie notamment par le maintien du chemin de la Valotte à des fins de circulation agricole ce qui permet d'éviter les conflits d'usage au droit des voiries internes du lotissement. La desserte agricole ne sera pas du tout obérée.



Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

- **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.

Rappel du PADD :

- **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.
- **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.*
- **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.*

Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

- **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.*

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel village au bénéfice d'une morphologie concentrique respectueuse de la trame originelle en cohérence avec le PADD.

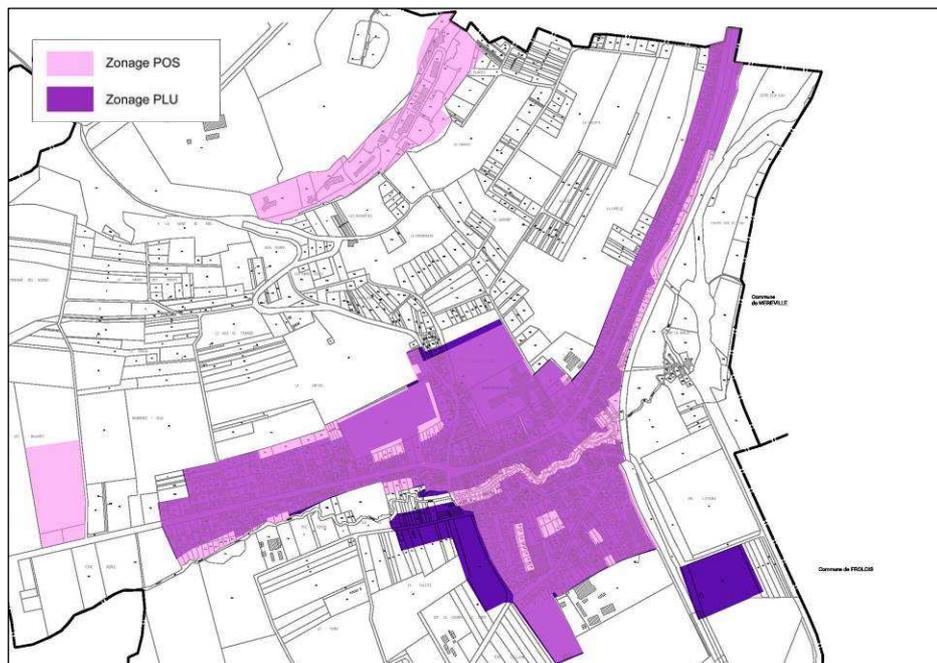


En complément et afin de garantir un impact paysager contraint, l'urbanisation existante et future ne perturbera pas le coteau en ne dépassant pas la cote d'altitude de 250 m. Ainsi, la perception urbaine demeurera inchangée depuis la plaine.



Analyse POS/PLU (cf cartographie page suivante)

Concernant les zones de développement futur à vocation d'habitation, une rapide comparaison des surfaces fait apparaître une **très large réduction de l'ordre de 5.7 ha** de ces zones, étant entendu qu'une partie des zones 1NA du POS a été reclassée en UB du fait de leur urbanisation. Le seul impact sur les terres agricoles correspond au secteur de « La Valotte ».



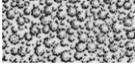
La cartographie ci-contre permet de visualiser l'évolution des zones urbaines et des zones à urbaniser POS/PLU.

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires✓ **Zone 1AU :**

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p>- ACCES Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>- VOIRIE Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics de faire aisément demi-tour.</p> | <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>- EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- ASSAINISSEMENT La commune étant raccordée à une station d'épuration collective, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome sera obligatoire dans la limite de la réglementation correspondante.</p> <p>- EAUX PLUVIALES Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées. En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Gestion des eaux pluviales.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. | - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>6.1. <u>Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite</u> :</p> <p>6.1.1. Du recul d'alignement indiqué au plan</p> <p>6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.</p> <p>Les annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial pourront être construites dans la partie arrière de l'unité foncière à condition que ces constructions soient liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation obligatoire.</p> | <p>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions.</p> <p>- Prévoir un recul suffisant des constructions permettant le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.</p> |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.3. <u>Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière</u> Pas de prescription</p> | <p>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</p> <p>- Compatibilité avec le SDAGE.</p> |
| ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL | |
| <p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 50 m², extensions comprises. | <p>- Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité.</p> |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>10.2. <u>Hauteur maximale</u> :</p> <p>10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....</p> | <p>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</p> <p>- Nécessité de limiter la hauteur des bâtiments annexes afin qu'ils ne soient pas plus hauts</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| <p>Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.</p> <p>10.2.2. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.</p> | <p>que la construction principale.</p> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Protection du patrimoine architectural de la commune.</p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade (implantée à l'alignement du domaine public)</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. La coloration des enduits et des volets respectera celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie. 11.1.2. Les murs et toitures des dépendances et des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière. 11.1.3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades. 11.1.4. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts bâtis doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1.. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans à l'exception des toitures végétalisées et des toitures terrasses. Le faitage du volume principal sera placé dans l'orientation de la rue. 11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale. 11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires et les installations liées aux énergies renouvelables.</p> <p>11.3. <u>Clôtures</u> 11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits les motifs empruntés à des éléments hétéroclites, les haies mono spécifiques ou composées de lauracées. 11.3.2. La hauteur du mur de la clôture sera limitée à 1 mètre maximum. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,...). 11.3.3.. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou</p> | <p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> <p>- Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions</p> <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> <p>- Eviter toute entrave au bon écoulement des eaux..</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <p>remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.</p> <p>11.4. <u>Autres</u></p> <p>11.4.1. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.</p> <p>11.4.4. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p>11.4.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires et les dépendances telles que clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.</p> <p>11.4.4. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), les installations liées aux énergies renouvelables seront placées sur l'arrière de la parcelle. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> | <p>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.</p> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle à usage d'habitation est fixé à 2 places de stationnement par logement.</p> | <p>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</p> <p>- Adapter les normes de stationnement en fonction de la destination de la construction.</p> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.</p> <p>13.2. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées. Les haies mono spécifiques sont interdites.</p> | <p>- Préserver les éléments remarquables du paysage.</p> <p>- Favoriser les essences locales</p> |

✓ **Zones 2AU et 3AU**

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| 6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles et du recul d'alignement indiqué au plan. | |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| 7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière. | |
| 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. | - Maintenir la composition urbaine aérée. |

3- Les zones agricoles

3.1- Définition et localisation

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique et économique du sol**.

| A | |
|--------------|---|
| Localisation | Frange nord du ban : secteurs « La Tuilotte », « Le Jardinot », « Le Haut du Fournier », « La Maxante » et « Fontaine des Oiseaux » correspondant à la séquence de coteau Frange sud : la plaine avec les secteurs « La Grande Boutillerie », « Les Longues Raies », « Le Grand Rouaux », « GrandChamp », « Le Bathelet » et « Chivauteuil » |
| Surface | 249.83 ha |

3.2- Objectifs P.L.U.

Zone A (249.83 ha)

Ces zones A représentent, au total, une surface de **249.83 ha**.

Analyse POS/PLU

La superficie de la zone A par rapport au POS (NC) a été agrandie de l'ordre de 398 ha.

A l'intérieur de cette zone A (Agricole), les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très limitée de façon à protéger les terres cultivées.



Plaine agricole s'étendant au cœur du ban communal.

Les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale mais tout en permettant le **développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations**.

D'une part, la commune a réalisé le zonage agricole afin de permettre l'implantation de nouvelles exploitations mais aussi l'extension des exploitations existantes et enfin de reconnaître la valeur agronomique des sols. En effet, chaque exploitant bénéficie d'un zonage à vocation soit agricole, soit naturel avec une diversification agricole (Nag). Ce zonage permettra aux exploitations agricoles de faire aboutir leurs projets d'extension comme la Ferme de la Faisanderie.

Il est rappelé qu'à l'occasion du présent document une concertation agricole a été mise en œuvre. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège d'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban ainsi que la Chambre d'Agriculture.

D'autre part, le zonage a également été pensé et réfléchi de façon à préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire. En conséquence une attention toute particulière a été portée aux franges urbaines et aux différents secteurs présentant des intérêts environnementaux comme la vallée du Madon (tout en intégrant le facteur risque « inondations ») et les coteaux.

La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols.

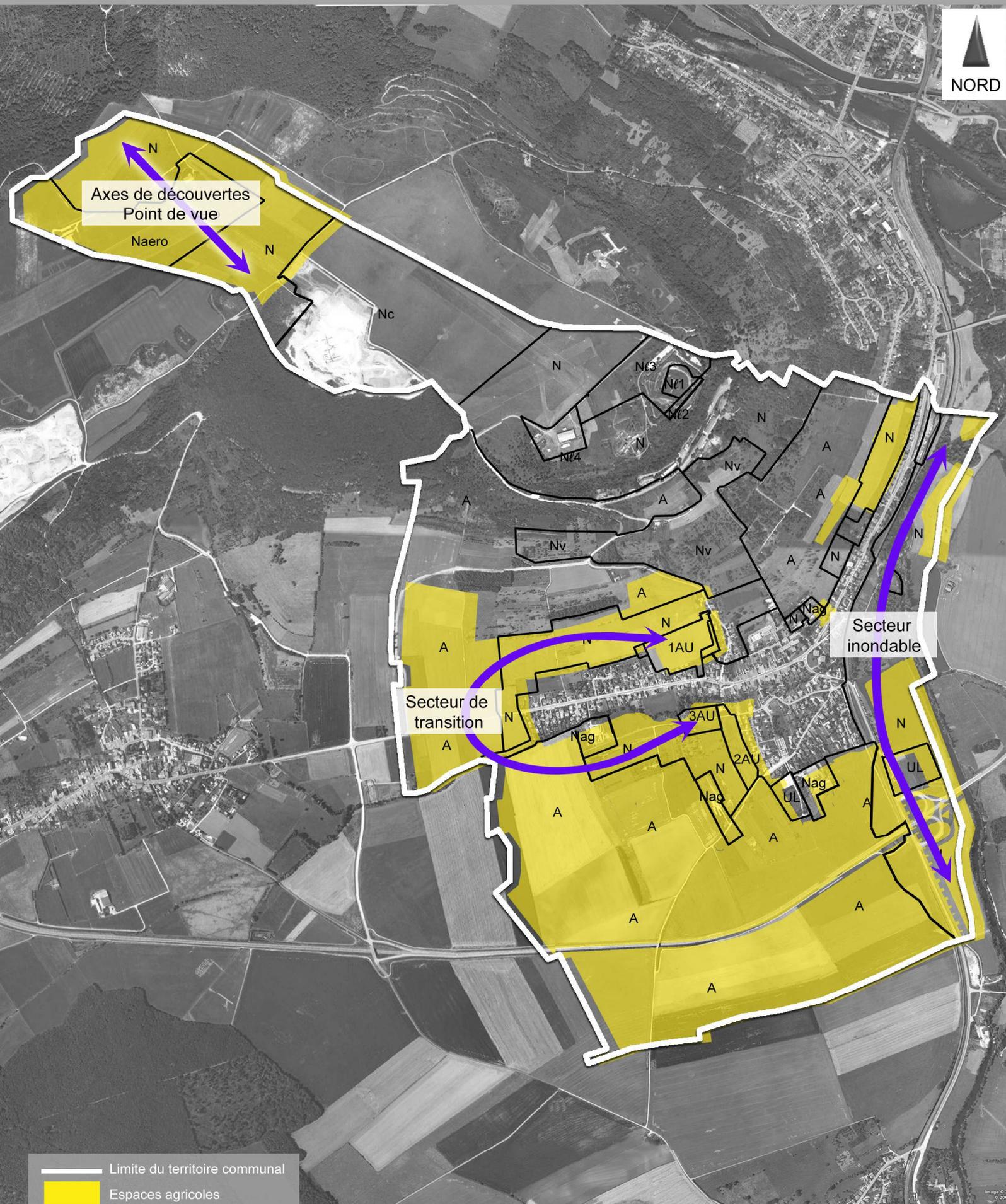
Les terres bénéficiant du classement A peuvent être à la fois des zones de pâture, des prairies de fauche comme des zones de culture.

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune maintient l'équilibre entre son développement urbain, sa protection environnementale et l'intérêt agricole.

Cette cartographie confirme donc qu'une grande majorité des terrains de la commune à vocation agricole a été classée en zone A, à l'exception des franges urbaines comme expliqué supra et également une partie du plateau Sainte-Barbe pour éviter toute construction en position haute du territoire : impact paysager notable.

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d'Urbanisme

COMPARAISON OCCUPATION DES SOLS A VOCATION AGRICOLE ET ZONAGE PLU



Ce sont d'ailleurs ces espaces : plateau Sainte-Barbe et franges urbaines qui expliquent principalement la différence de surface des zones agricoles entre le POS et le PLU. Pour autant, sur ces espaces « déclassés », il n'y a absolument pas remise en cause de leur vocation agricole uniquement de leur constructibilité ce qui n'entache en rien leur exploitation à des fins agricoles.

Pour ce qui reste autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat en cohérence avec le PADD et répondant à des impératifs de sécurité :

- nécessité d'implanter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés et 21 de celle des routes départementales.
- nécessité d'implanter les constructions en tout point à une distance au moins égale à 5 mètres en recul par rapport aux limites séparatives, afin de préserver une **zone tampon à proximité des espaces naturels**.
- mise en place d'une **hauteur maximale** pour les constructions à usage d'habitation et de leur annexe et dépendance, afin qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du territoire.
- **intégrer les constructions agricoles dans leur environnement** avec adaptation de l'esthétique du bâtiment à son environnement d'accueil notamment en favorisant l'utilisation du bois.

Ces principes édictés dans le cadre règlementaire du PLU corroborent les ambitions du PADD :

Rappel du PADD :

ACTIVITES :

➤ **Agriculture :**
Pérenniser l'activité agricole existante.

Autoriser une évolution de certains bâtiments agricoles présentant un enjeu patrimonial important.

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p><u>- ACCES</u> Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>- VOIRIE</u> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> <p><u>- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS</u> Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.</p> | <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Prise en compte du PDIPR.</p> <p>- Favoriser la découverte du territoire et l'usage des déplacements doux.</p> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>- EAU POTABLE</u> Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> .<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé. .<u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|--|
| <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan 6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales. 6.2. <u>Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile</u> Pas de prescription.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction. - Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques. - Mettre à distance les bâtiments agricoles par rapport à la voirie. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau. 7.2. <u>Hauteur relative par rapport aux limites séparatives</u> Pas de prescription.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <p>9.1. Pas de prescription sauf : - pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité. |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>10.2. <u>Hauteur maximale</u> 10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière.</p> <p>10.2.2. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habit dans l'environnement naturel. - Maintenir une cohérence sur la totalité du ban. |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p><u>Pour les constructions d'habitation :</u></p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits. 11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.</p> <p>11.2. <u>Toitures - Volumes</u> 11.2.1. Le faîtage du volume principal sera placé parallèlement à la rue sauf dans le cas de toitures terrassées et/ou végétalisées. 11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale. 11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrassées et/ou végétalisées.</p> <p>11.3. <u>Enduit et coloration de façade</u> 11.3.1. Sont interdits : Les copies de modèles étrangers à la région, 11.3.2. Coloration : La coloration des façades se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie sauf pour les bardages bois laissés bruts. Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte. Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions. - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments. - Garantie de l'harmonie visuelle dans le paysage. |

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| <p>11.4. <u>Huisseries de la façade</u> 11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Leur coloration se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.</p> <p>11.5. <u>Clôtures en limite du domaine public</u> 11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Les haies mono spécifiques ou composées de lauracées sont interdits. 11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.</p> <p><i>Pour les constructions agricoles :</i></p> <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u> 11.1.1 La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie sauf bardage bois laissé brut. 11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits. 11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera privilégié.</p> <p>11.2. <u>Abords</u> 11.2.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.</p> <p>11.3. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> 11.3.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> | <p>- Permettre une intégration optimale des bâtiments agricoles.</p> <p>- Maintien d'une cohérence d'ensemble à l'échelle du ban.</p> <p>- Optimiser l'insertion paysagère des constructions agricoles.</p> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. | <p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation.</p> <p>- Gestion du stationnement dans la zone agricole.</p> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.</p> <p>13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou</p> | <p>- Protection du patrimoine végétal.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|-----------------------------------|
| replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. 13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites. | - Favoriser les essences locales. |

4- Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

C'est une zone qui correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux **enjeux environnementaux, de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels** (dimension environnementale).

| N | |
|--------------|--|
| Localisation | Frange ouest du ban : vallée du Madon Frange est: vallée de la Moselle Frange nord : secteurs des étangs |
| Surface | 186.20 ha |

A cette zone s'ajoutent plusieurs secteurs :

| Naero (secteur aérodrome) | |
|----------------------------------|--|
| Localisation | Frange nord-ouest du plateau : secteur « Croix Blanche » |
| Surface | 16.47 ha |

| Nag (vocation agricole) | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Localisation | Secteurs de « La Valotte » |
| Surface | 6.03 ha |

| Nc (carrières) | |
|-----------------------|----------------------|
| Localisation | Plateau Sainte-Barbe |
| Surface | 36.85 ha |

| Nj (jardins) | |
|---------------------|--|
| Localisation | Au droit de la trame urbaine : secteurs de jardin sur les arrières des constructions |
| Surface | 4,05 ha |

| NI | |
|--------------|-----------------|
| Localisation | Stade Demangeot |
| Surface | 2.86 ha |

| NI1, NI2, NI3 et NI4 (loisirs) | |
|---------------------------------------|---|
| Localisation | Installations de sport, loisirs divertissement au nord du village au droit de l'ancien Fort Pélissier |
| Surface | 11.45 ha |

| Nv (verger) | |
|--------------------|--|
| Localisation | Coteau du Madon, strate reliant le secteur « Le Hochot des Bœufs » aux secteurs « La Cordonnère » et « Le Paëdis » |
| Surface | 20.61 ha |

| Nx (activité hydroélectrique) | |
|--------------------------------------|--|
| Localisation | Secteur de l'ancien moulin vallée du Madon |
| Surface | 0.38 ha |

4.2- Objectifs P.L.U.

La connaissance du territoire communal de Bainville-sur-Madon a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un **intérêt écologique, paysager ou environnemental**. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.

Zone N (186.20 ha)

Dans la même logique que les justifications de la zone agricole et en complément de celles-ci par effet antagonique, les secteurs non identifiés en zone agricole reçoivent une vocation naturelle. Il s'agit toujours de préserver l'environnement et le paysage de première importance du secteur et **de ne pas bouleverser l'équilibre à l'échelle du ban**.

Par ailleurs cette volonté de protection a été totalement portée par la commune dans son PADD qui lui-même rejoint les objectifs du **SADD** notamment en ce qui concerne la **Charpente Paysagère**.

Cette protection se justifie par les éléments suivants :

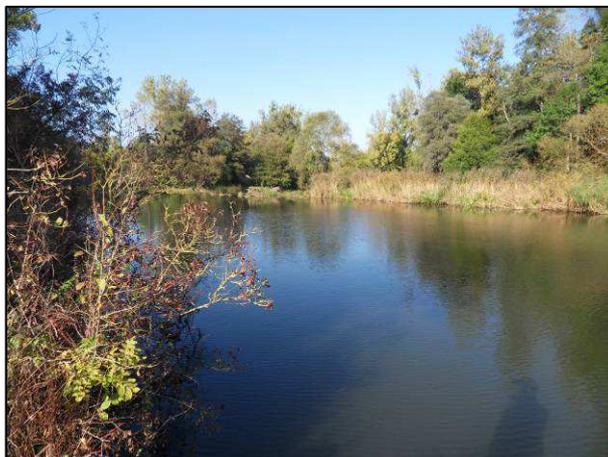
- **la vallée du Madon** : ligne de force du paysage de la commune qui constitue l'extrémité est du territoire communal, elle joue un rôle majeur dans la composition paysagère et constitue la colonne vertébrale de la structure topographique du ban. Tout doit être mis en œuvre dans le cadre du PLU pour la préserver.

Cette vallée génère des ambiances confinées et un rapport aux distances immédiat.

Les zones humides principalement liées à ces voies d'eau ainsi que les ripisylves et la végétation rivulaire dans son ensemble liées à ces deux cours d'eau sont protégées.

Rappelons que ces ripisylves permettent une structuration végétale à l'échelle du ban et tendent à pérenniser et affirmer la trame verte dans son ensemble.

Par conséquent tout le chevelu hydrographique (trame bleue) est classé en zone N. Tous ces éléments permettent de mettre le présent document en compatibilité avec le SDAGE.



Le Madon.

- **le ruisseau de Viterne** : traversant la trame urbaine et affluent du Madon, il représente un poumon écologique de première importance et contribue à la structuration de la trame bleue du territoire.



Le ruisseau de Viterne et son passage à gué au cœur de la trame villageoise.



Pour ces deux cours d'eau, le classement en N permet également de prendre en compte le risque inondations.

- **la biodiversité**, par la mise en place de ces zones N est préservée puisque les équilibres ne sont pas bouleversés et notamment les corridors écologiques qui assurent le déplacement des espèces. En effet, la trame verte naturellement présente sur l'ensemble du territoire communal est largement valorisée dans le cadre du PLU ce qui permet de garantir des connexions entre les différents éléments boisés. Le projet de PLU n'obture aucunement ou ne génère de coupure de ces éléments.
- **les chemins de randonnées** identifiés au titre du PDIPR : se développant sur le territoire communal (plaine, coteau et plateau), ils contribuent à la découverte de l'environnement et donc à sa valorisation ;
- **la séquence des coteaux sous le Fort Pélissier** : bien que partiellement urbanisé, ce secteur bénéficie d'un classement N du fait de la présence d'une colonne rocheuse pour laquelle une étude de surveillance a été réalisée par le CETE de l'Est (rapport en date d'octobre 2012) du fait d'un risque imminent d'effondrement de la corniche calcaire. Aucun effondrement ou ouverture des fractures n'a été constaté après une surveillance de 18 mois. Toutefois la colonne demeure suspecte. En conséquence, la collectivité, par précaution, a mis en œuvre un classement N afin de contenir toute nouvelle urbanisation au droit du site ce qui ne remet pas en cause les constructions existantes mais aucun renforcement ou développement urbain ne pourra être envisagé.
- **la ceinture autour de la trame urbaine** : elle permet sans porter atteinte à l'exploitation des sols de garantir une zone vierge de toute construction y compris agricoles. De cette manière, l'intégration paysagère de la charpente urbaine demeure préservée.



Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

- **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 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.

Zone Naero (16.47 ha)

Ce secteur concerne une zone de loisirs aéronautiques au droit de la frange nord-ouest du territoire (secteur du plateau Sainte-Barbe).

Ces activités existent depuis de nombreuses années et la commune souhaite maintenir cette activité. En conséquence, seules les constructions et installation à condition d'être liées à l'activité de l'aérodrome y seront autorisées.

Zone Nag (6.03 ha)

Ce secteur concerne l'**activité agricole**.

Il a été positionné au droit de des exploitations agricoles de M. Drouard (à l'arrière de la rue Jacques Callot et à côté de l'OHS), M. Denis (Ferme de la Faisanderie, au lieu-dit « Sur le Chemin Le Comte ») et de M. Perrin (EARL de la Louvière au lieu-dit « Les Longues raies »).

La commune a souhaité créer un secteur spécifique qui tient compte de la présence de constructions agricoles et de leurs activités éventuelles.

Ainsi, l'exploitant agricole aura la possibilité de créer des hébergements hôteliers et des commerces pour la vente de produits du terroir qui seront liés à son activité agricole, tels que des gîtes ruraux ou des tables d'hôtes. Il pourra aussi créer des bureaux et des entrepôts à condition que ces **activités soient directement liées à l'activité agricole**.

Par ailleurs, des constructions à usage d'habitation et non liées à l'exploitation ne pourront pas venir s'implanter auprès des bâtiments agricoles ni dans la zone Nag ce qui est un gage de préservation de l'outil agricole et un respect de l'équilibre agricole.

Ces éléments ont été validés à l'occasion d'un échange avec les représentants de la profession agricole et de l'exploitant concerné.

Par ailleurs, quelques règles architecturales sont introduites dans le règlement afin garantir une bonne insertion des futures constructions qu'elles soient agricoles ou à vocation d'habitation.

Rappel du PADD :

ACTIVITES :

- 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).

Zone Nc (36.85 ha)

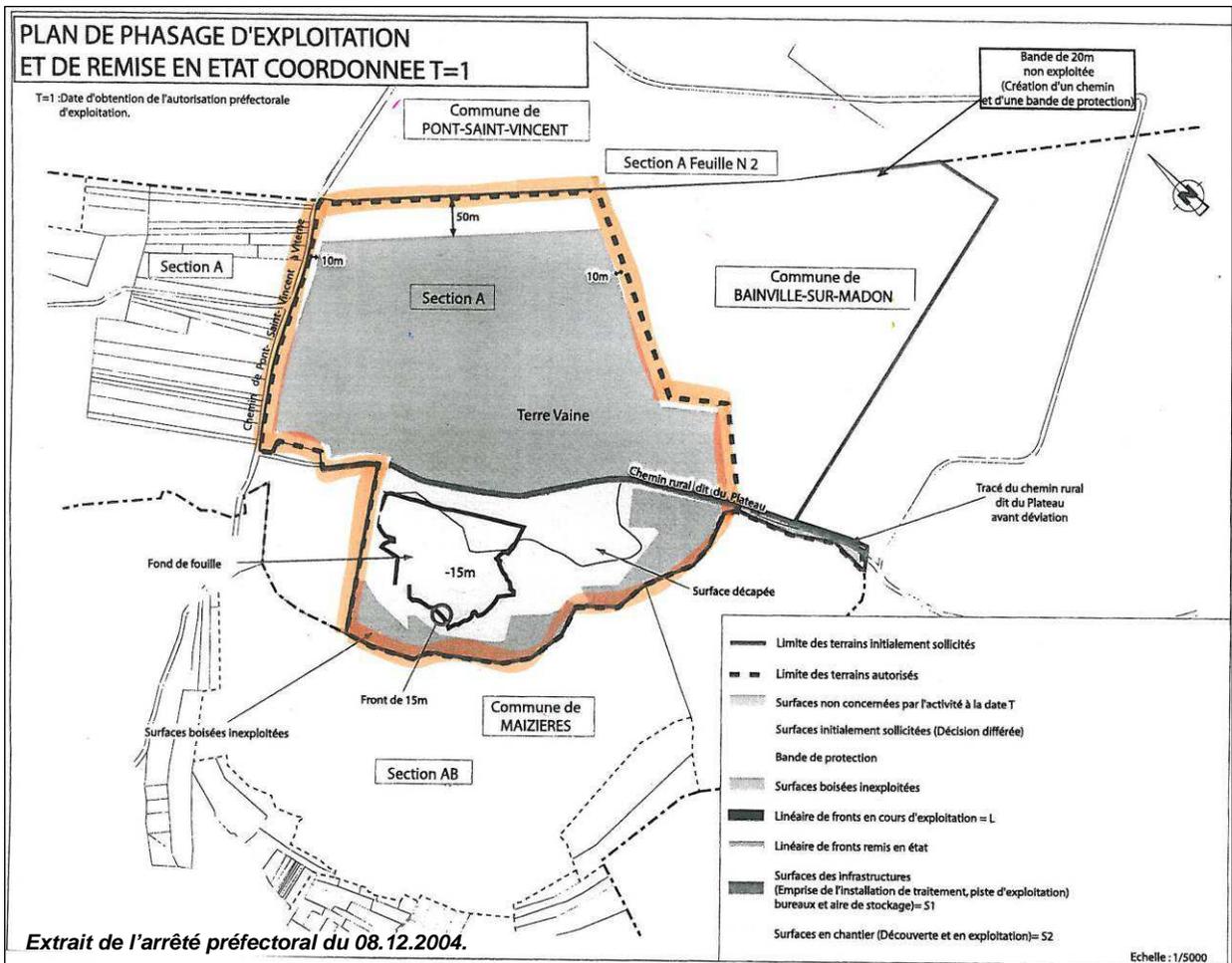
Cette zone correspond au secteur de carrière situé au niveau du plateau.

Elle couvre la zone d'exploitation actuelle ainsi qu'une extension de l'activité.

Le périmètre de la zone Nc a été scrupuleusement « calé » sur celui autorisé par l'arrêté préfectoral en date du 08.12.2004.

Ainsi l'activité pourra se développer dans un premier temps dans le cadre de l'autorisation de l'Etat.

C'est pourquoi seules les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux carrières et



leur exploitation y seront autorisées.

Rappel du PADD :

ACTIVITES :

- Evolution des activités :
Maintenir les activités d'extraction de matériaux sur le ban.

Zone Nj (4.05 ha)

Cet espace naturel de transition entre les secteurs construits et les secteurs à dominante agricole remplit donc le rôle de « **zone tampon** ». Ce secteur est situé aux **franges de la trame urbaine**, en arrière des constructions d'habitations.

L'objectif est triple :

- maintenir une **espace de transition entre le bâti et l'espace naturel** (ceinture verte),
- **interdire la construction en deuxième rideau**,
- préserver certains secteurs de **vergers**,

Ce sont des secteurs de jardin traditionnels situés dans la vallée. Il s'agit de maîtriser leur développement et donc de limiter la constructibilité : seuls les abris de jardin, les dépendances, les annexes, les bâtiments agricoles à vocation familial et les garages sont autorisés dans la limite respective de 20 m², et 50 m² par unité foncière et de 3 m et 4 m de hauteur. Ces dispositions réglementaires visent à préserver la ceinture verte du village, son découpage en lanières typiquement lorrain et permettre l'appropriation des secteurs de jardins par les habitants.



Ces zones ont également été positionnées à l'arrière des zones 1AU et 2AU afin de garantir et pérenniser cette logique au droit des zones futures urbaines.

Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

- **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.

Zone N1 (14,31 ha)

Deux secteurs sont concernés.

D'une part, il s'agit des infrastructures sportives (terrain de foot) et donc l'aménagement des terrains de football et de leurs locaux affiliés : stade Victor Demogeot.



Dans ce secteur N1, seules seront autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs, avec par extension les constructions à usage d'habitation et de dépendances exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, et la sécurité des équipements collectifs de la zone et qu'elles fassent partie de construction existante afin de ne pas densifier le secteur. Cette séquence du territoire communal a été classée en N1 du fait de sa proximité avec le Madon et donc de la zone Natura 2000.

D'autre part, il s'agit du Fort Pélissier.

Cet ancien édifice militaire est aujourd'hui voué à des activités de loisirs : acro-branches, parcours sportifs.

Des projets de développement sont à l'étude et s'orientent vers du camping, logements insolites, restauration, hôtellerie, centre équestre.

Il s'agit de créer un véritable pôle de loisirs ayant une dimension largement supracommunale. Les activités ambitionnées étant complémentaires les unes par rapport aux autres.

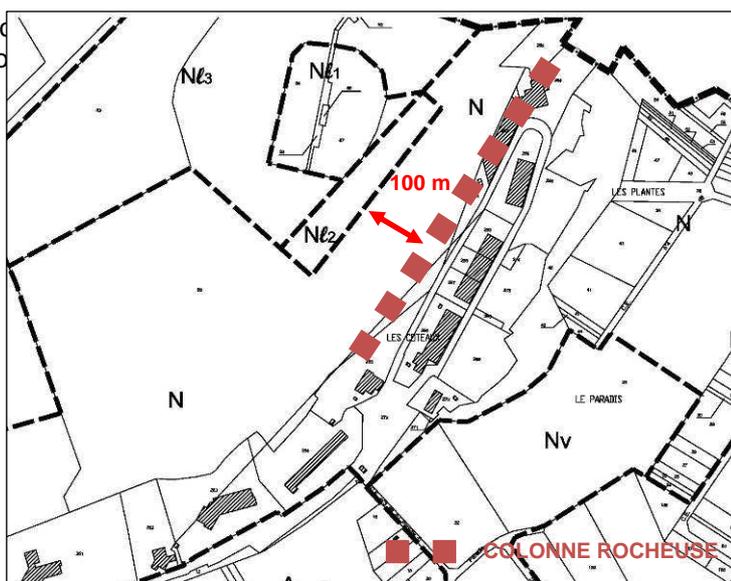
La commune et la CCMM souhaitent accompagner ces projets de développement mais s'assurer une intégration optimale des constructions.

Ainsi, à l'échelle du PLU, chaque projet a été spatialisé et bénéficie d'un règlement très encadré :

- NI1 : hôtellerie, restauration
- NI2 : hébergements insolites
- NI3 : bureau
- NI4 : centre équestre

Pour chacun de ces secteurs, les possibilités de construction sont axées sur la vocation du secteur. Ainsi, le règlement encadre la nature des constructions, leur emprise au sol et leur hauteur.

Ce pôle de loisirs, situé en plateau est tout d'abord une zone intermédiaire de transition entre le plateau de loisirs et le secteur à risques.



Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

➤ **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.

Zone Nv (20,61 ha)

Suivant la même logique que le secteur Nj, le coteau du Madon reliant le secteur « Le Hochot des Bœufs » aux secteurs « La Cordonnière » et « Le Paradis », historiquement dédié à des vergers, son découpage parcellaire en témoigne, a été classé en **Nv**.

Cette sectorisation affirme l'ambition de la commune de **dynamiser ce secteur** en y impulsant la possibilité de reprise d'exploitation de ces terres et donc la possibilité d'y construire des abris de vergers dans des conditions similaires d'emprise au sol et de hauteur que les abris de jardin (12 m² d'emprise au sol et 2.5 m de hauteur).

Ces règles sont légèrement plus restrictives qu'en zone Nj car leur implantation en coteau doit optimiser leur intégration dans le paysage.



Zone Nx (0.38 ha)

Le secteur Nx en périphérie de l'ancien moulin ayant aujourd'hui vocation de centrale hydroélectrique, secteur « Devant le Moulin ».



Il s'agit d'un secteur bénéficiant d'un **projet hydroélectrique**.

La volonté de la commune est d'interdire la création de nouvelles constructions sauf liées à une activité hydroélectrique.

En effet, cette activité existe et la commune souhaite la pérenniser. Cette activité en lien avec l'eau trouve tout à fait sa place en périphérie du Madon.

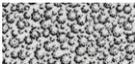
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

| Articles concernés | Justifications |
|---|---|
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <p><u>- ACCES</u> Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p><u>- VOIRIE</u> Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.</p> <p><u>- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS</u> Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.</p> | <p>- Rappel réglementation Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Prise en compte du PDIPR.</p> <p>- Favoriser la découverte du territoire et l'usage des déplacements doux.</p> |
| ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p><u>- EAU POTABLE</u> Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p><u>- ASSAINISSEMENT</u> .<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé. .<u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.</p> | <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Obligations réglementation sanitaire.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux pluviales et éviter les zones d'accumulation d'eau.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p> <p>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan</p> <p>6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.</p> <p>6.2. <u>Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile</u> Pas de prescription.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le stationnement entre l'emprise publique et la construction. - Permettre des travaux et aménagements sur les emprises publiques. - Mettre à distance les bâtiments agricoles par rapport à la voirie. |
| ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE | |
| <p>7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.</p> <p>Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.</p> <p>7.2. <u>Hauteur relative par rapport aux limites séparatives</u> Pas de prescription.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver une zone tampon à proximité des zones naturelles. - Compatibilité avec le SDAGE. |
| ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL | |
| <p>9.1. Pas de prescription sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les abris de jardins, dépendances et annexes dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises ; - pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 30 m², extensions comprises. <p>Dans le secteur N₁₁ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à vocation de restauration dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 150 m², extensions comprises ; | <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réglementer les constructions annexes d'une unité foncière afin de contenir leur densité. - Encadrer strictement les constructions en plateau et en coteau. |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| <p>Dans le secteur N_B : - pour les constructions à vocation de bureau dont l'emprise au sol sera limitée par unité foncière à 100 m², extensions comprises ;</p> <p>Dans le secteur N_v : L'emprise au sol des abris de vergers et des bâtiments agricoles à usage familial est limitée, par unité foncière à 12m² extensions comprises.</p> | |
| ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>10.2. <u>Hauteur maximale</u> 10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière.</p> <p>10.2.2. La hauteur absolue des garages isolés de la construction principale ne pourra excéder 4 m toutes superstructures comprises. Pour les abris de jardins, les dépendances, les annexes et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2, la hauteur sera limitée à 3 m, toutes superstructures comprises.</p> <p>Dans le secteur N_h : La hauteur absolue des constructions nouvelles à vocation de restauration ne pourra excéder 3 m toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera calculée par rapport aux infrastructures existantes.</p> <p>Dans le secteur N_B : La hauteur absolue des constructions à vocation de bureau ne pourra excéder 5 m toutes superstructures comprises.</p> <p>Dans le secteur N_v : La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 2,5 mètres.</p> | <p>- Minimiser l'impact des constructions à vocation d'habit dans l'environnement naturel. - Maintenir une cohérence sur la totalité du ban.</p> <p>- Encadrer strictement les constructions en plateau et en coteau.</p> |
| ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR | |
| <p><u>Pour les constructions d'habitation :</u></p> <p>11.1. <u>Dessin général de la façade</u> 11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits. 11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.</p> | <p>- Préservation de l'harmonie générale des façades des constructions.</p> |

| Articles concernés | Justifications |
|--|---|
| <p>11.2. Toitures - Volumes 11.2.1. Le faitage du volume principal sera placé parallèlement à la rue sauf dans le cas de toitures terrassées et/ou végétalisées. 11.2.2. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale. 11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrassées et/ou végétalisées.</p> <p>11.3. Enduit et coloration de façade 11.3.1. Sont interdits : Les copies de modèles étrangers à la région, 11.3.2. Coloration : La coloration des façades se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie sauf pour les bardages bois laissés bruts. Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte. Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale.</p> <p>11.4. Huisseries de la façade 11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Leur coloration se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.</p> <p>11.5. Clôtures en limite du domaine public 11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...). Les haies mono spécifiques ou composées de lauracées sont interdits. 11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.</p> <p><i>Pour les constructions agricoles :</i></p> <p>11.1. Dessin général des façades 11.1.1 La coloration des enduits de façades se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs consultable en mairie sauf bardage bois laissé brut. 11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits. 11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'harmonie générale des toitures des constructions - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments. - Garantie de l'harmonie visuelle dans le paysage. - Permettre une intégration optimale des bâtiments agricoles. - Maintien d'une cohérence d'ensemble à l'échelle du ban. |

| Articles concernés | Justifications |
|---|--|
| <p>11.2. <u>Abords</u> 11.2.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.</p> <p>11.3. <u>Installations liées aux énergies renouvelables</u> 11.3.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.</p> | <p>- Optimiser l'insertion paysagère des constructions agricoles.</p> |
| ARTICLE 12 - STATIONNEMENT | |
| <p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.</p> | <p>- Préserver le domaine public et faciliter la circulation. - Gestion du stationnement dans la zone agricole.</p> |
| ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.</p> <p>13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p>13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.</p> | <p>- Protection du patrimoine végétal.</p> <p>- Favoriser les essences locales.</p> |

5- Synthèse des surfaces par zone

| ZONES | SUPERFICIES EN HECTARES | | |
|--------------|-------------------------|---------------|-------|
| | SECTEURS | ZONES | |
| UA | | 4.76 | 57.27 |
| UB | | 36.13 | |
| UC | | 4.40 | |
| UL | | 4.30 | |
| UX | | 1.13 | |
| 1AU | | 3.15 | |
| 2 et 3AU | | 3.40 | |
| A | | 249.83 | |
| N | 186.20 | 284.90 | |
| Nag | 6.03 | | |
| Naero | 16.47 | | |
| Nc | 36.85 | | |
| Nj | 4.05 | | |
| Ni | 2.86 | | |
| Ni1 | 1.12 | | |
| Ni2 | 0.63 | | |
| Ni3 | 7.15 | | |
| Ni4 | 2.55 | | |
| Nv | 20.61 | | |
| Nx | 0.38 | | |
| TOTAL | | 592.00 | |

Pour mémoire, rappel des surfaces du POS :

| ZONES | SUPERFICIE EN HECTARES | |
|--------------|------------------------|-----|
| UA | 45 | 48 |
| UL | 3 | |
| 1NA | 5 | 25 |
| 2NA | 9 | |
| 3NA | 4 | |
| 4NA | 7 | |
| NC | 398 | 515 |
| ND | 117 | |
| TOTAL | 588.00 | |

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur du village.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de zones d'urbanisation future permette un développement en harmonie avec l'existant puisque prévu dans sa continuité.

Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat (1AU et 2AU) sont conçues de manière à aboutir à une **organisation spatiale traditionnelle** et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant. Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant**, en évitant l'urbanisation mitée.

A titre d'exemple, les deux extensions 1AU « La Corvée » et 2AU « La Valotte » sont conçues de manière à respecter les alignements des fronts bâtis. Les zones d'urbanisation future ont été conçues comme des **extensions de la trame existante** et non comme des rajouts ou des écosystèmes urbains spécifiques disposant de leur propre logique de fonctionnement.

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, **des outils supplémentaires d'aménagement** sont mis en place :

- **l'ensemble des façades traditionnelles remarquables** sera préservé et valorisé : rue Jacques Callot. S'y appliquent des prescriptions particulières conduisant à maintenir leur identité architecturale : respect des alignements, des hauteurs,....



Alignement de façades caractéristiques du village.

- **des marges de recul** sont créées de part et d'autres des voies desservant les zones d'extension récentes : secteur « Lilas : Acacias », secteur « du Fort », secteur « La Louvière », secteur « Pont-Saint-Vincent », secteur « Jardins : Le Conte ». Les futures constructions devront obligatoirement s'y implanter en recul **de 5 mètres** par rapport à la voie publique. Ce recul permettra, en cas de nouvelles constructions, de donner une harmonie globale et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et d'anticiper les problèmes de stationnement : un recul de 5 mètres correspondant à la profondeur nécessaire pour stationner un véhicule perpendiculairement à la voie.

- des **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés.
Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques : 

Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|---|--|--------------------|----------|
| 1 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres <p>Clôture et pilastres</p> |  | Rue Jacques Callot | UB |
| 2 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres <p>Clôture et pilastres</p> |  | Rue Jacques Callot | UB |
| 3 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres <p>Clôture et pilastres</p> |  | Rue Jacques Callot | UB |
| 4 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres |  | Rue Jacques Callot | UB |

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|---|--|--------------------|----------|
| 5 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres |  | Rue Jacques Callot | UB |
| 6 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres <p>Clôture et pilastres</p> |  | Rue Jacques Callot | UB |
| 7 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres <p>Clôture et pilastres</p> |  | Rue Jacques Callot | UB |
| 8 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres <p>Clôture et pilastres</p> |  | Rue Jacques Callot | UB |
| 9 | <p>Mur</p> |  | Rue Jacques Callot | UB |

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|---|--|--------------------|----------|
| 10 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres |  | Rue de la Liberté | UA |
| 11 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres <p>Clôture et pilastres</p> |  | Rue Jacques Callot | UA |
| 12 | <p>Triptyque fenêtre</p> |  | Rue Jacques Callot | UA |
| 13 | <p>Mur et pilastres</p> |  | Rue Jacques Callot | UC |
| 14 | <p>Fenêtres à meneau</p> |  | Rue Jacques Callot | UC |
| 15 | <p>Voûte</p> |  | Rue Jacques Callot | UC |

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|--|--|--------------------|-------------|
| 16 | Façade Éléments à protéger : - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres |  | Rue Jacques Callot | UC |
| 17 | Fenêtres à meneau |  | Rue Jacques Callot | UC |
| 18 | Grille et pilastres |  | Rue Jacques Callot | UC |
| 19 | Façade Éléments à protéger : - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres |  | Rue Jacques Callot | UC |
| 20 | Clôture et pilastres |  | Rue Jacques Callot | UA |
| 21 | Voûte |  | Rue Jacques Callot | UA |

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|-------------------------------|--|--------------------|----------|
| 22 | Voute |  | Rue Jacques Callot | UA |
| 23 | Voute |  | Rue Jacques Callot | UA |
| 24 | Voute et trilobé |  | Rue Jacques Callot | UA |
| 25 | Encadrement porte et fenêtres |  | Rue Jacques Callot | UA |
| 26 | Grille ornementale |  | Rue Jacques Callot | UA |

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|-------------------|--|--------------------------|----------|
| 27 | Mur |  | Rue de la Liberté | UA |
| 28 | Mur et couvertine |  | Rue de la Liberté | UA |
| 29 | Mur et couvertine |  | Rue de la Liberté | UA |
| 30 | Mur et couvertine |  | Rue de la Liberté | UA |
| 31 | Mur et couvertine |  | <i>Rue de la Liberté</i> | UA |
| 32 | Mur et couvertine |  | Rue de la Liberté | UA |

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|---------------------------|--|-------------------------|-------------|
| 33 | Mur et couvertine |  | Rue de la Liberté | UA |
| 34 | Voute |  | Rue Jacques Callot | UA |
| 35 | Voute |  | Rue Jacques Callot | UA |
| 36 | Mur |  | Rue de l'Amiral Courbet | UA |
| 37 | Peinture murale façade |  | Rue Jacques Callot | N |

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|--|--|----------------|----------|
| 38 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres |  | Rue Le Comte | UB |
| 39 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres |  | Rue Le Comte | UB |
| 40 | <p>Façade</p> <p>Eléments à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rythme et encadrement des ouvertures - fenêtres |  | Rue de la Gare | UB |
| 41 | <p>Fontaine</p> |  | Rue de la Gare | UB |

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

Rappel du PADD :

HABITAT/CADRE DE VIE :

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

2- L'environnement naturel

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

Le zonage du P.L.U. met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui représente à elle seule plus de **50% de la superficie du territoire**.

Même si la totalité des espaces naturels ne font l'objet de protection environnementale réglementaire (ZNIEFF et Natura 2000), la commune a souhaité par le biais de la révision de son Plan Local d'Urbanisme protéger et mettre en valeur son environnement par de nombreuses mesures et règles. Ceci s'illustre notamment dans le classement de l'ensemble de la vallée du Madon et d'une grande partie du plateau en zone naturelle.

En effet, par ce classement, la commune souhaite préserver la **qualité paysagère** de la vallée du Madon et du plateau ainsi que leur qualité écologique. En effet, ces deux entités possèdent, au-delà de leurs qualités paysagères, de nombreuses **qualités écologiques**. Pour l'une, ces **zones humides** constituent en plus des zones de stockage des eaux de crues, restituées au fur et à mesure du retrait des eaux en cas d'inondation. Pour l'autre, cette pelouse calcaire constitue une réserve de biotope.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront très limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles et dans les zones de diversification agricole, sous certaines conditions, et notamment d'être directement liées à l'activité agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur sera autorisée en Nj et Nv.

Les seules incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Mais la conception des zones a été faite de manière à placer les constructions sur le devant des parcelles, limitant ainsi l'artificialisation des sols.

✓ Evaluation Natura 2000

Le site Natura 2000 FR4100233 qui concerne la Vallée du Madon au titre de la Directive Habitat est présent sur la commune.

Il s'agit d'une vallée humide bordée par des prairies de fauche et des cultures, non loin des carrières de Xeuilley, constituée d'habitats artificiels mais diversifiés : mares, dalles, pelouses pionnières sur rochers. Elle abrite également une faune spécifique qui est également protégée comme la Cordulie à corps fin, le Triton crêté, le Sonneur à ventre jaune, la Coronelle lisse, le Castor et les Chiroptères (Grand Murin, Petit Rhinolophe).

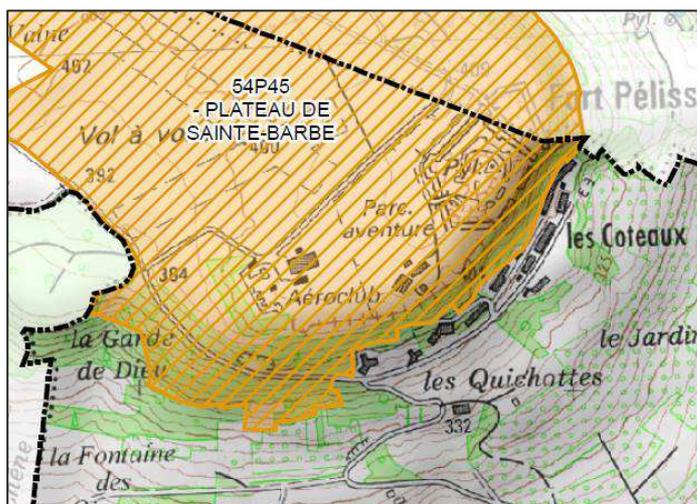
Par définition (Directive habitat), la vallée est protégée car elle constitue un milieu remarquable qui abrite de nombreuses espèces animales et végétales inféodées à ce type de milieu et donc remarquables. La biodiversité de cet écosystème repose sur ses propriétés intrinsèques.

Aussi, le développement de l'urbanisation a été prévu dans le périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte : les milieux ouverts à l'urbanisation n'appartiennent pas à la vallée du Madon. La trame bleue a été préservée.

De plus, le PLU s'attache à préserver la ripisylve du Madon (classement en zone N) qui maintient les connectivités nécessaires au déplacement, à la reproduction et à l'habitat de la faune identifiée au titre de la Natura 2000 (amphibiens, castors,...), soit par un zonage N ou par une protection en éléments remarquables du paysage (ERP).

Par conséquent, puisque le PLU préserve la Vallée du Madon et les milieux connexes, il **n'a pas d'impacts significatifs sur les milieux et les espèces protégées** par le site Natura 2000 concerné.

✓ **Analyse de l'impact d'éventuelles constructions en zone NI2 et NI4 sur l'environnement**



Périmètre de l'ENS « Plateau de Sainte Barbe », CG54



Périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Plateau de Sainte Barbe », CARMEN

Les zones NI2 et NI4 sont reconnues en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS) « Plateau de Saint Barbe » et en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Plateau de Saint Barbe » (410001855).

Le plateau de Sainte-Barbe revêt un intérêt exceptionnel pour la région notamment par la surface exceptionnelle de ses pelouses (environ 180 hectares) et des espèces qu'elle comporte. Outre son lien fonctionnel avec les autres pelouses du secteur, le site présente un intérêt botanique qui s'originalise par la présence de l'Orchis brûlée, protégée en Lorraine. Les peuplements entomologiques sont eux aussi remarquables avec 7 espèces d'orthoptères patrimoniaux mais aussi 5 espèces de papillons comme le Flambé ou le Grand damier. Les reptiles trouvent également des conditions favorables sur le plateau avec 5 espèces patrimoniales (Couleuvre coronelle, Lézard des murailles).

La préservation des pelouses calcaires caractéristiques du plateau tient essentiellement par le maintien du milieu ouvert (fauche).

■ **Zone NI4 :**

Le règlement autorise les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les activités de centre équestre ainsi que les bâtiments nécessaires au gardiennage et à la surveillance du site.

Cependant les constructions et aménagements autorisés ne conduisent pas à une fragmentation de la ZNIEFF étant donné que la zone NI4 est déjà urbanisée pour majorité et que le périmètre de la zone NI4 a été positionné en pourtour immédiat du bâti existant.

Par ailleurs, le pâturage équin pratiqué de manière raisonnée selon le plan de gestion permet de maintenir ouvert les milieux, garant de la préservation des pelouses calcaires.

Aussi les autorisations de la zone NI4 n'impacteront pas l'environnement naturel.



Ancien aérodrome aujourd'hui centre équestre.

■ **Zone NI2 :**

Le règlement de la zone NI2 autorise : les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

La zone NI2 correspond au périmètre actuel du fort Pélissier. Cet ancien fort militaire accueille aujourd'hui le Fort Aventure, un espace de loisirs accrobranches. Le site connaît donc actuellement une fréquentation certaine et bénéficie d'aménagements et de structures artificialisant de manière faible le site.



Aussi l'impact sur l'environnement naturel sera minime étant donné qu'uniquement des installations légères seront autorisées en complément de l'existant.

De plus, les habitats concernés par la zone NI2 ne sont pas ceux qui ont motivé la désignation en ZNIEFF/ENS. La richesse du plateau est due à la pelouse calcaire : la végétation y est particulière avec des graminées spécifiques (Brome érigé, Brachyopode penné, Sésélière blanc) et un cortège très diversifiés de plants à fleurs dont beaucoup d'orchidées et de plantes aromatiques (Thym, Serpolet, Origan). L'occupation actuelle du sol de la zone NI2 correspond au tour de garde du fort.

Dans tous les cas les zones NI2 et NI4 n'impacte pas l'environnement naturel puisqu'elles correspondent à une occupation en majorité artificialisée, les pelouses calcaires remarquables du plateau sont donc préservées, et que la couronne boisée en limite Sud des ZNIEFF/ENS est préservée également.

✓ **Indicateurs de consommation agricole et évaluation à 3 ans**

La révision du PLU de Bainville-sur-Madon engendre très **peu de déprise agricole ou naturelle**. En effet, toutes les terres, agricoles ou forestières sont maintenues en l'état. Le développement de l'urbanisation a été prévu dans le périmètre existant de la trame urbaine et ce, de façon compacte. Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du PLU, on peut noter un impact sur le secteur naturel conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation. Toutefois, ces espaces sont limitrophes à la trame urbaine et restent cohérents avec l'existant. Par ailleurs, les zones à urbaniser représente une surface moins importante que dans le POS.

Le zonage du PLU met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec d'une part une **zone agricole** qui représente à elle seule plus de **45 % de la superficie du territoire**, et d'autre part une **zone naturelle** qui occupe **50 % du ban communal**.

Parallèlement, les OAP ont été conçues de manière à favoriser une vraie densité urbaine et donc limiter l'impact sur le milieu agricole.

Au regard de ce zonage et du projet communal envisagé au titre du P.L.U., on peut noter un impact sur le secteur naturel conduisant à terme à une conversion de certaines terres agricoles en zone ouverte à l'urbanisation (1AU, 2AU et 3AU).

Par rapport au POS, 7.3 ha d'espaces agricoles et naturels seront consommés dont 3.5 ha nouvellement identifiées dans le cadre du PLU car la zone « La Corvée » était déjà identifiée en zone NA.

Rappel : POS révisé et approuvé en 2002 soit une analyse sur 10 ans (2002-2012)

Au total, le PLU pondère la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport au POS, favorisant une densification de l'urbanisation et une optimisation de l'usage des sols.

La surface agricole utilisée des exploitations étant de 309 ha (Corine Land Cover 2006), **la consommation d'espaces agricoles et naturels représente de façon théorique environ 2.42% de cette SAU (Secteurs « La Corvée » et « La Valotte ») et 1.13% de cette SAU si on ne prend en compte que le secteur de « La Valotte ».**

Toutefois, ces espaces sont ceux limitrophes à la trame urbaine qui restent cohérents avec l'existant. De même au vu de la superficie de ces zones, l'impact sur l'activité agricole restera limité. Les cartographies suivantes font état de cette consommation.

✓ **Indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans.**

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement.

Cinq indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de Bainville-sur-Madon:

- ✓ le nombre de Permis de Construire,
- ✓ le nombre de dents creuses,
- ✓ le nombre de logements vacants,
- ✓ la répartition entre logement locatif et logement propriétaire,
- ✓ l'évolution de la taille des ménages.

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

| Indicateurs | | Détails des indicateurs | Etat actuel |
|-------------|---|---|--|
| 1 | Permis de construire | Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (x* -> x+3), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...). | - |
| 2 | Dents creuses et compacité | Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre x -> x+3), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies. | 20 dents creuses repérées à l'élaboration du document |
| 3 | Logements vacants | Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution x -> x+3), et part sur l'ensemble du parc. | 15 logements en 2009 (3,2%) |
| 4 | Logements locatifs | Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre x -> x+3). | 16,6% en 1999, 17,2% en 2009 |
| 5 | Evolution de la taille des ménages | Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre x -> x+3). | 2,6 pers./ménage en 2009 (2.7 en 1999) |

* x correspond à l'année de l'approbation du PLU.

BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d' Urbanisme

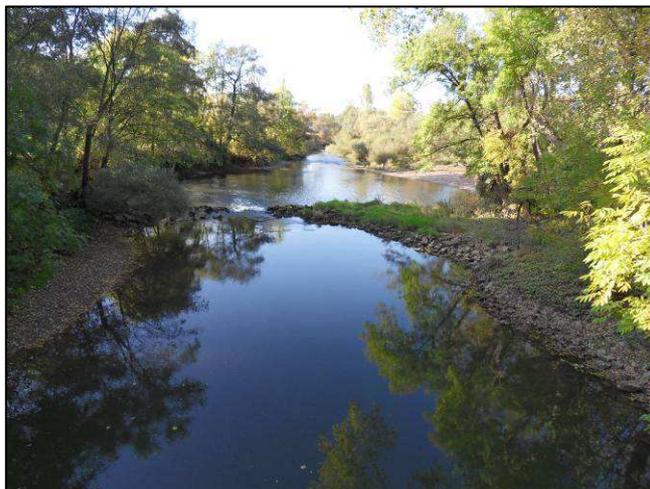
CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PAR RAPPORT AU POS



2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

Le P.L.U. prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **Protection du Madon et des milieux connexes**, par le classement en zone N de ces zones. Les cours d'eau et leurs milieux connexes représentent des milieux intéressants pour nombre d'espèces animales comme les odonates, les amphibiens... ou encore les espèces végétales. Ces classements permettront d'éviter toute construction, ainsi que prévenir de toute destruction de la ripisylve.



- **Mise en place de ripisylve et de végétation de bords de retenues d'eau** afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Cette protection se fait au titre de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies.

Rappel du PADD :

ENVIRONNEMENT :

- **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.

- **Protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions. Cette protection permettra de garantir les superficies des terres agricoles sur le long terme et de limiter la pression foncière sur ces terres.
- **Consommation raisonnable des espaces naturels et agricoles.** Les zones ouvertes à l'urbanisation sont effectivement des espaces agricoles et naturels mais qui sont aujourd'hui en partie enclavée par l'urbanisation existante, l'impact sur ces espaces est moins fort. Par ailleurs, différentes mesures, comme la création d'orientations d'aménagement et de programmation garantissent une utilisation optimale du foncier, ou encore la possibilité d'édifier des constructions mitoyennes.

Par rapport au POS, les surfaces agricoles impactées sont moins nombreuses ce qui contribue à protéger les espaces agricoles.

- **Délimitation de zones de jardins** autour de la trame urbaine à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins, dépendances et annexes et des bâtiments agricoles à usage familial sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis, et permet de maintenir une ceinture verte autour du village.

Ces différentes mesures de protection et de mise en valeur de l'environnement, du paysage et des terres agricoles sont en relation directe avec les orientations de la commune actées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent document.

Le tableau ci-dessous présente les éléments végétaux protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Ils constituent des éléments végétaux caractéristiques du territoire communal, par leur aspect structurant (linéaires de haies) ou leur rareté à un endroit donné (arbres ou bosquets isolés). Au même titre que les petits éléments remarquables du bâti, ils font partie du patrimoine du village.



A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|---------------------------|---|---------------------|----------|
| 1 | Bosquet |  | | Nv |
| 2 | Alignement de marronniers |  | Chemin du cimetière | UB |

| N° | NATURE | Photos | LOCALISATION | Zone PLU |
|----|---------------------|---|------------------------------|----------|
| 3 | Ripsisylve |  | Bords du Madon | N |
| 4 | Ripsisylve |  | Bords du ruisseau de Viterne | N |
| 5 | Alignement d'arbres |  | Parallèle à la RD 50 | N |

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

- *Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés voire créés pour les haies qui n'existent pas encore.*
- *Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.*

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE DU PLU PAR
RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

1- Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Sud 54

| SCoT SUD 54 | BAINVILLE-SUR-MADON |
|--|---|
| MAILLAGE TERRITORIAL | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Consolider les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en : <ul style="list-style-type: none"> - Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel - Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat - Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale - Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Affirmation de la position de conurbation</i> |
| DEVELOPPEMENT URBAIN | |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine existante pour toutes les fonctions confondues (habitat, activités commerciales et économiques, équipements et services) - Eviter tout étalement urbain supplémentaire en privilégiant une urbanisation compacte et en justifiant chaque secteur en extension urbaine hors tissu existant - Diversifier et densifier les formes bâties (diversification des formes selon les spécificités locales et majoration des densités autour des gares et dessertes de transports en commun) - Atteindre les objectifs définis en termes de densité (en moyenne sur l'ensemble des zones AU et dans chaque secteur AU de plus de 1 ha ainsi que dans les zones U) | <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des dents creuses et potentialités offertes en renouvellement par le diagnostic du territoire. Volonté retranscrite dans le PADD communal. - Mise en place des zones d'ouverture à l'urbanisation en lien avec ce diagnostic, et dans une recherche de compacité du tissu urbain. |
| <p>EQUIPEMENTS ET SERVICES</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Parvenir à une offre performante de services publics et privés <ul style="list-style-type: none"> ✓ Favoriser le développement de services et équipements pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres ruraux ✓ Pouvoir accéder dans un rayon de 10/15 km ou minutes à : un commerce alimentaire ; un équipement sportif ; une structure d'accueil petite enfance, une relai d'assistantes maternelles, une école maternelle et primaire ; un pôle médical ; un point mutliservice public ; un dispositif d'assistance/hébergement pour les personnes âgées. - S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'attractivité du territoire <ul style="list-style-type: none"> ✓ Organiser l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine ✓ Faciliter leur accès, notamment par des modes alternatifs à la voiture ✓ Favoriser leur mise en réseau, sur l'exemple des équipements de santé - Maintenir le commerce de centre-ville/bourg/village et favoriser le développement du commerce de proximité (en requalifiant l'existant et permettant de nouvelles | <ul style="list-style-type: none"> - Démarche retranscrite dans le projet de PLU. |

implantations)

- Valoriser et développer les sites et équipements touristiques

MOBILITE / ACCESSIBILITE

- Conforter la position stratégique du territoire dans le sillon lorrain et entre les pôles de Paris, Luxembourg, Strasbourg et Lyon, notamment en développant les infrastructures de transport (mise en place en respectant les milieux écologiques et besoins environnementaux, stratégie d'exploitation de toutes les voies désaffectées)
- Améliorer l'accessibilité des services, équipements et emplois en valorisant le réseau ferroviaire à connecter davantage avec les transports en communs urbains et suburbains :
 - ✓ Préserver les emprises foncières nécessaires à ces projets
 - ✓ Prévoir l'aménagement des abords et des espaces de déplacements doux
 - ✓ Privilégier le développement urbain autour ou vers les gares desservant les communes ainsi qu'autour des points de desserte de transport en commun
- Favoriser les modes de déplacement doux en développant les cheminements dans toutes les communes, en particulier vers les gares (et liaisons piétonnes et/ou cyclables imposées dans les zones AU de plus de 5ha, les ZAE de type 3 et les ZACOM)
- Gérer le stationnement de manière raisonnée (diminuer l'offre publique et la localiser à proximité des gares, dessertes de transport en commun et équipements générateurs de flux).

- ***La commune intègre le périmètre de transport urbain de la CC de Moselle et Madon.***
- ***Le centre de Bainville se situe à environ 1 minute en voiture de la gare la plus proche, Pont-Saint-Vincent.***

HABITAT

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Développer une production de logements équilibrée, répondant aux problématiques actuelles (besoin de renouvellement du parc, mutation de la structure familiale, nécessité d'accueil de nouveaux ménages) - Répondre aux objectifs quantitatifs fixés à l'échelle des EPCI et déclinés dans les stratégies intercommunales en tenant compte des orientations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Développer les communes selon leur niveau d'équipement et de services (les villes et bourgs devant être consolidés dans ces fonctions) ✓ Donner priorité au renouvellement plutôt qu'aux extensions urbaines ✓ Prendre en compte les infrastructures et réseaux de communication, en favorisant le développement des secteurs desservis par les transports en commun ✓ Assurer le développement équitable de tous les territoires du SCoT - Respecter les objectifs de densité (cf. Développement urbain) - Adapter l'offre de logements aux besoins des populations (en facilitant les parcours résidentiels et en rééquilibrant la taille des logements) et à leur évolution (anticiper le vieillissement de la population, loger les jeunes et étudiants, adapter le logements aux personnes handicapées, prévoir l'accueil de gens du voyage) - Produire et répartir des logements aidés pour répondre à la demande sociale (30% minimum de logements aidés par rapport à la production de logements totale en pôle urbain métropolitain et d'équilibre et en agglomérations relais ; 20% environ dans les bourgs centres urbains ; 10% environ dans les bourgs centres ruraux et 5% environ dans les autres communes) - Réhabiliter et améliorer le parc de logements pour réduire la vacance et lutter contre l'habitat précaire, en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables et la mise en œuvre de performances énergétiques élevées | <ul style="list-style-type: none"> - <i>La réflexion engagée par la commune de Bainville sur Madon en matière d'habitat s'inscrit en lien avec les préconisations et orientations du SCoT Sud 54.</i> - <i>Les objectifs sont ainsi compatibles avec les orientations et objectif fixés par le DOO.</i> |
|---|---|

ACTIVITES ECONOMIQUES

- Privilégier l'implantation de nouvelles zones économiques (ZAE) dans le tissu urbain, en renouvellement.
- Optimiser les surfaces de ZAE (Zones d'Activités Economiques) afin de rendre lisible le territoire et de répondre aux besoins des polarités
- Réaliser une OAP pour toute implantation de ZAE montrant son intégration à la trame existante et par rapport aux dessertes possibles, ainsi que ses qualités architecturales, urbaines, environnementales...

- ***Le PLU valorise les zones place dans le tissu urbain existant.***

QUALITE URBANISTIQUE / CADRE DE VIE

- Favoriser la mixité urbaine dans les zones d'habitat et d'activités
- Intégrer le projet (d'habitat ou d'activité) dans son environnement en minimisant son impact sur les trames vertes et bleues, les espaces agricoles et forestier
- Intégrer le projet en tenant compte de la topographie, des vues, de l'exposition, de la trame bâtie existante, afin de favoriser les continuités viaires et un développement cohérent
- Assurer une qualité architecturale, environnementale, paysagère et énergétique (OAP)
- Aménager des espaces publics conviviaux de socialisation (zones AU ou aménagement à vocation d'habitat de plus de 5 ha)
- Dessiner l'espace public de façon à limiter l'emprise des voiries en favorisant les cheminements piétons et espaces verts
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti (Monuments Historiques, patrimoine de la reconstruction, industriel, contemporain et vernaculaire)

- ***Le règlement des différentes zones urbaines et à urbaniser du PLU de Bainville permet et favorise la mixité fonctionnelle,***
- ***Les projets de zones à urbaniser font l'objet d'une démarche urbanistique réfléchie et qualitative. Une OAP est réalisée pour chaque secteur ouvert, en intégrant les problématiques de densité, de connexions viaires avec l'existant...***
- ***Par son règlement, le PLU de Bainville tient compte et met en valeur le petit patrimoine historique de la commune.***

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Protéger et valoriser la biodiversité au travers de la trame verte et bleue (trames forestières, des milieux ouverts extensifs et des milieux aquatiques et humides) :
 - ✓ Mettre en valeur le fonctionnement écologique et les enjeux du territoire en termes de biodiversité
 - ✓ Protéger les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains suivants :
- Valoriser l'économie productive agricole et forestière en assurant leur bon fonctionnement et en permettant leur développement de façon adaptée
- Préserver et valoriser les éléments paysagers urbains et naturels identitaires (cf. atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle)
- Conserver et mettre en valeur les paysages visibles depuis les principales infrastructures du territoire
- Porter attention aux entrées d'agglomérations, villes et villages
- Renforcer la trame verte par le Système Vert Urbain (SVU) en valorisant les espaces de nature, agricoles et forestiers qui s'y trouvent et en développant des espaces de nature en milieu urbain

Assurer les continuités écologiques et garantir la qualité paysagère au sein du SVU

- ***L'environnement, les paysages et les corridors écologiques sont identifiés, mis en valeur et préservés sur le territoire communal par différents éléments :***
 - ***Diagnostic de Trame Verte & Bleue,***
 - ***Zonage tenant compte des différents faciès environnementaux et paysagers, (inscription en N, Nj, Ni... de l'ensemble des éléments naturels environnementaux et/ou paysagers à valoriser)***
 - ***Etablissement d'Eléments Remarquables du Paysage afin de préserver la caractéristique propre de la commune en matière d'environnement et de milieux paysagers naturels et urbains.***
- ***L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser respecte les orientations fixées à l'échelle supracommunale, par le SCoT Sud 54.***
- ***Le classement en zone A permet de prendre en compte l'activité productive agricole, résiduelle sur la commune.***
- ***Les continuités écologiques sont assurées.***

RESSOURCES

- Garantir l'approvisionnement en eau potable (compatibilité avec le SDAGE)
- Ajuster le développement urbain à la capacité de gestion des eaux usées et pluviales
- Gérer de façon raisonnée et durable les ressources du sous-sol (cartographies des espaces interdits à l'exploitation du sous-sol)
- Permettre un accès facilité aux énergies renouvelables
- Améliorer la gestion des déchets notamment en renforçant et facilitant l'accès aux filières de recyclage
- Lutter contre les pollutions (atmosphérique, des sols, de bruit...)
- Prendre en compte les risques naturels (inondations, glissements de terrain, retrait et gonflements des argiles, cavités, risque sismique, risque minier, risque lié au transport de matières dangereuses, risque technologique)

- ***La gestion des eaux usées est réfléchi en relation avec l'intercommunalité. Toutes les extensions urbaines et tous les projets de renouvellement urbain ou densification du cœur de bourg tiennent compte des capacités de traitement des eaux usées.***
- ***Les ressources du sous-sol sont préservées sur le territoire. Aucune exploitation alluvionnaire nouvelle n'est prévue dans le PLU dans les espaces protégés de l'exploitation du sous-sol comme identifiés dans le DOO.***
- ***Le PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels affectant le territoire communal ; inondation, retrait et gonflement des argiles, transports de marchandises dangereuses, sismicité... l'ensemble de ces risques concernant la commune a été pleinement intégré dans le zonage et sa transcription réglementaire.***

2- Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Moselle et Madon

La Communauté de Communes de Moselle et Madon a mis en place un Programme Local de l'Habitat, approuvé en 2008 et valable jusqu'en 2014.

Les enjeux pour la commune de Bainville-sur-Madon sont les suivants :

- La maîtrise du foncier pour anticiper les nouvelles opérations ;
- Le développement d'une offre diversifiée de logements : production de logements locatifs privés et sociaux ;
- La poursuite de la réhabilitation de l'habitat ancien.

| PLH | COMMUNE |
|---|--|
| Les objectifs en termes de constructions neuves | |
| <i>Pour 2008-2014, les objectifs sont de l'ordre de 5 et 8 logements à construire par an (30 et 48 sur l'ensemble de la période).</i> | <u>Hors période approbation PLU</u> |
| Les objectifs spécifiques | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le traitement des situations de mal-logement dans le parc existant (secteur des Coteaux)</i> - <i>révision du POS en PLU permettant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation</i> - <i>production d'une nouvelle offre locative sociale (suite aux ventes en cours : BATIGERE). Proposition d'objectifs pour les 6 années à venir :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>locatif social (PLUS) 5 à 10 logements</i> ○ <i>accession sociale : 3 logements</i> | <p style="text-align: center;"><u>Objectif en cours si extrapolation des zones AU du PLU</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Objectif atteint par l'intermédiaire des OAP si extrapolation des zones AU du PLU</u></p> |

3- Schéma d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de Communes Moselle et Madon

La Communauté de Communes de Moselle et Madon a mis en place un Schéma d'Aménagement et de Développement Durables, validé en mai 2012.

Le SADD aborde l'organisation des polarités et les déplacements, la mise en valeur et la protection des espaces, la charpente paysagère, les dynamiques résidentielles, l'accueil d'activités économiques. Le tout avec orientations déclinées par commune et cartes précises.

Le PLU de la commune doit être entièrement compatible avec ce document. Le tableau ci-dessous reprend les principaux objectifs du SADD de la CCMM.

| S A D D | COMMUNE |
|--|--|
| AMBITION GENERALE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT | |
| <p>Objectifs sociodémographiques 2006-2030 <i>Population 2030 : 1558</i> <i>Ménage 2030 : 542</i></p> <p><u>Nouveaux logements et consommation d'espace :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - d'ici 2016 : +63 logements pour 3.2 ha. - d'ici 2016 (avec rétention foncière) : +63 pour 4,1 ha. - d'ici 2030 : +152 logements pour 7.6 ha. | <p>Objectif PLU légèrement supérieur d'ici 2016 car intégration d'une capitalisation démographique de communes voisines dont le développement urbain est compromis pour des raisons géographiques (inondations, mouvements de terrain,...).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Accueil des nouvelles activités, nouveaux logements et services, tenant compte de l'existant, des moyens de desserte non polluant, du moindre impact agricole, écologique et paysager ;</i> - <i>Limitation des extensions urbaines pour préserver les espaces agricoles et naturels;</i> - <i>Renforcement des efforts engagés pour la reconquête des friches et à une densification des espaces à urbaniser;</i> - <i>Regroupement et une diversification des logements ;</i> - <i>Montée en puissance des transports en commun et des déplacements alternatifs ;</i> - <i>Renforcement des services de proximité.</i> | <p>Objectif PLU lissé d'ici 2030 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation foncière envisagée : 7.3 ha - Nouveaux logements : env 150 <p>Développement urbain favorisant la préservation des espaces agricoles. Localisation des extensions urbaines au droit de fenêtres d'urbanisation avec desserte proche des transports en commun.</p> |
| POLARITES ET DEPLACEMENTS | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bainville-sur-Madon doit garder les qualités rurales qui fondent son attractivité résidentielle et le développement des activités liées à ses ressources : agriculture, tourisme et loisirs, exploitation des ressources (carrières, eau, bois, énergies naturelles...), économie présente (services, artisanat, télétravail...).</i> | <p>Ambition démographique et forme urbaine in fine respectueuses du cadre rural existant et le pérennisant (cf OAP).</p> |
| ESPACES ET CONTINUITES D'INTERET ECOLOGIQUE MAJEUR | ESPACES ET CONTINUITES D'INTERET ECOLOGIQUE MAJEUR |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Promouvoir une gestion et une valorisation adaptée s'appuyant sur des activités agricoles et forestières respectueuses de l'environnement.</i> - <i>Pour ne pas entraver la circulation de la faune et de la propagation de la flore dans ces espaces elles limitent l'urbanisation au maximum et tous les travaux durablement perturbateurs (affouillements, rehaussements, artificialisation...), en particulier pour les pelouses sèches thermophiles.</i> <p><i>Tous les espaces bénéficiant d'une mesure de contractualisation (Natura 2000) ou de protection</i></p> | <p>Classement en zone agricole de plus de 45% du territoire communal et classement en zone Nag de chaque siège d'exploitation agricole.</p> <p>Préservation des corridors écologiques, des zones Natura 2000 et ZNIEFF avec classement en zone N.</p> |

| | |
|---|---|
| réglementaire (site classé, APB ...) ou inventorié en ZNIEFF I font l'objet d'une protection stricte dans les documents d'urbanisme. | |
| ESPACES AGRICOLES | ESPACES AGRICOLES |
| <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les prairies et culture par un zonage A dans les PLU - Dans les PLU, les vergers sur les coteaux seront inventoriés et cartographiés et protégés. - OAP des PLU, établies sur des sites qui comprendraient des vergers, fixeront des mesures et obligations de replantations à part égale (ou plus) s'il y a arrachage. - Classer en Ap les terrains agricoles situés dans les champs de vision des vues à protéger, à savoir les terrains situés dans les cônes de vue délimités sur la carte « Charpente paysagère », ainsi que les terrains situés le long des routes dans une coupure verte, dans une profondeur à fixer au PLU, mais qui ne devrait pas être inférieur à 100 mètres. | <p>Classement en zone A d'une très grande partie des prairies et culture. En ce qui concerne la partie classée en zone N : ce classement ne remet pas en cause l'exploitations des sols.</p> <p>Vergers classés en zone Nv.</p> |
| RESEAU HYDROGRAPHIQUE | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques selon les principes de la Directive Cadre sur l'Eau - Garder le long des ruisseaux et rivières une bande naturelle de 5 mètres de part et d'autre, non cultivée, avec des espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant (Code Rural, article 138 Grenelle 2), à l'exception des espaces déjà bâtis ou imperméabilisés. - Respecter les mesures des Plans de Prévention des Risques d'Inondation et les traduire dans les PLU - Ne pas autoriser de construction dans le périmètre rapproché des puits de captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et le moins possible dans le périmètre éloigné. | <p>Classement en zone N des milieux aquatiques.</p> <p>Mise ne œuvre d'une bande N de part et d'autre des cours d'eau.</p> <p>Prise en compte du PPRi</p> <p>Classement en zone naturelle du périmètre de captage de pont-Saint-Vincent</p> |
| PAYSAGE : ELEMENTS STRUCTURANTS | |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préservation de la ceinture verte d'agglomération et des coteaux de la Moselle</i> - <i>Ménager la partie haute, boisée le plus souvent, en proscrivant toute construction.</i> - <i>Sur la partie intermédiaire des coteaux, protéger les vergers et (dé)limiter l'urbanisation dans la pente. Ne pas monter jusqu'à la forêt, garder l'espace intermédiaire, plus ou moins large selon les communes, de prés et vergers.</i> - <i>Préservation des ripisylves (cordon végétal des bords de rivière) très présentes dans le paysage.</i> - <i>Préservation des vergers : protéger, mais aussi exploiter ou entretenir.</i> - <i>Préserver les qualités paysagères de la plaine du Madon.</i> - <i>Sur les coupures vertes paysagères, bloquer toute construction, notamment le long des voies qui les traversent.</i> - <i>Préserver la profondeur et l'ampleur des vues en gardant les routes dégagées d'obstacles visuels en regroupant l'urbanisation autour des villages bien inscrits dans leur coteau, en laissant les espaces agricoles les plus vierges possibles de bâtiments d'exploitation ou autres installations technologiques (lignes haute tension, antenne et relais).</i> | <p>Classement en zone N du plateau et du revers de cuesta.</p> <p>Identification des vergers en Nv avec possibilité d'y construire des abris pour encourager leur entretien.</p> <p>Ripisylves identifiées en Eléments Remarquables du Paysage.</p> <p>Vallée du Madon classée en zone naturelle.</p> <p>Développement urbain concentrique autour du village existant.</p> |
|--|--|

LES VUES : AXES DE DECOUVERTE ET POINTS DE VUE

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Maintien des grandes vues depuis les axes de circulation sur la plaine du Madon que sur la vallée de la Moselle ; les garder dégagées en empêchant toute création d'obstacle à la vue : constructions, talus, boisements, aménagements de sécurité et rond-point trop prégnant...</i> - <i>+ classement en Ap des terres agricoles sur une profondeur de 100 à 300 mètres souhaitable.</i> - <i>les points de vue majeurs à préserver, en ne créant pas d'obstacle dans le champ visuel : constructions, mais aussi talus trop importants, pylônes ou mâts divers, haies à feuillage persistant de grande hauteur...</i> | |
|---|--|

QUALITE DU CADRE DE VIE URBAIN

| | |
|--|---|
| <p><u>Orientations élaborées et inscrites dans les PLU pour guider et encadrer les aménageurs et constructeurs futurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préservation des qualités architecturales, urbaines et paysagères dans les PLU grâce à l’Orientation d’Aménagement et de Programmation ou par protection au titre de l’article L.123-1- 5 7°.</i> - <i>Bien délimiter les secteurs bâtis des non-bâtis, mais permettre à la nature de pénétrer tout de même jusqu’au cœur des villages : par des chemins enherbés, des espaces naturels publics, des clôtures végétales et des jardins privés ou communs...</i> - <i>Prévoir dans chaque village le schéma de déplacements doux, intégré le plus possible dans la trame verte qui doit pénétrer, autant que faire se peut, jusqu’au cœur de chaque village</i> - <i>Maintenir la cohérence de l’espace public : continuité des rues, places et ruelles, permettant les cheminements piétons et cyclistes de proximité ; qualité des traitements de sols, avec la moindre imperméabilisation ; choix des mobiliers urbains, de l’éclairage et de la signalétique ; finesse et simplicité des aménagements paysagers</i> - <i>Organiser une cohérence dans les densités urbaines : plus fortes dans les centres, autour des gares et lignes de Transports en Commun, à proximité de secteurs à hauts bâtiments ; intermédiaires pour assurer une dégressivité à l’approche de quartiers pavillonnaires...</i> - <i>Assurer la continuité du bâti en étant vigilant à l’implantation des constructions, à la nature des clôtures et des plantations ;</i> - <i>Assurer l’intégration esthétique des constructions : choix des matériaux, des couleurs, des plantations d’accompagnement...</i> - <i>Permettre une architecture et un urbanisme contemporains, économes des ressources, intégrés.</i> | <p>Identification du petit patrimoine bâti comme Eléments Remarquables du Paysage (article L.123-1- 5 7°).</p> <p>Intégration de la trame verte et des déplacements doux dans le cadre des OAP.</p> <p>Idem OAP.</p> <p>Mise en œuvre d’une dé densification progressive.</p> <p>Règlement favorisant la mitoyenneté et prescrivant l’utilisation d’essences locales. Mise en œuvre de marges de recul.</p> |
| <p>PADD et OAP du PLU</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>PADD</p> <p>3 schémas au lieu d'un seul qui structureront l'urbanisme villageois et seront traduits dans les plans et règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Trame verte villageoise et qualité des espaces publics</i> - <i>Schéma de déplacements doux, intégré le plus possible dans la trame verte pour assurer, autant que faire se peut, l'accès à la campagne depuis le coeur du village et chaque quartier</i> - <i>Densité dégressive du centre vers la périphérie, ou adaptée selon les différents secteurs à relier ; avec les règles d'alignement, mitoyenneté et prospect sur mesure</i> <p>OAP</p> <p>Elaborées pour tout secteur constructible de plus de 50 ares (classé en zone U ou AU). Minimum de principes de composition urbaine posé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Schéma de voirie et déplacements doux, organisation du stationnement public,</i> - <i>Trame verte et paysagère, gestion de l'eau et principes d'organisation des espaces publics envisagés,</i> - <i>Densité, morphologie urbaine et organisation par rapport à la rue ou aux espaces publics,</i> - <i>Programme envisagé (nombre de logements et types, présence ou non d'équipements ou locaux d'activités...) et objectifs de mixité dans la diversité des logements à créer.</i> | <p>Eléments repris dans les OAP.</p> |
| LOGEMENT | |
| <p>Besoin</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>repandre l'objectif communal 2006-2030 du SADD</i> - <i>objectif de 40 lgts/ha sur le pôle urbain de Neuves-Maisons et 20lgts/ha sur les autres communes.</i> - <i>réduire les zones 2AU en les rendant à la nature ou l'agriculture</i> - <i>Différer l'ouverture à l'urbanisation des 2AU et les soumettre à l'évaluation du SCOT</i> <p>Diversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - locatif social : <i>30% Pôle urbain Neuves-Maisons / 10% autres communes.</i> - taille logement : <i>Pôle urbain T5 25% T3-4 50% T1-2 25%</i> <i>Communes rurales : T5 40-50% T3-4 35-40% T1-2 15-20%</i> - type logement : <i>collectif-groupé/individuel</i> <i>Pôle urbain : 60/40</i> <i>Communes rurales : 40/60</i> | <p>OAP : densité de 20 logements/ha. Surface des zones 2AU permettant de répondre aux objectifs démographiques d'ici 2030.</p> <p>Objectifs repris sous forme de recommandations dans les OAP.</p> |
| TOURISME | |
| <ul style="list-style-type: none"> - <i>Développer les capacités d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux ou de groupes)</i> - <i>Valorisation du patrimoine industriel (mines, sidérurgie)</i> - <i>Valorisation du patrimoine naturel (eau, forêt)</i> | <p>Règlement de zone élaboré dans ce sens.</p> <p>Classement en zone N du patrimoine naturel et mise en œuvre d'Eléments remarquables du Paysage.</p> |

4 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) Rhin Meuse

Le PLU de la commune, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- ✓ **préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- ✓ **limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ **protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- ✓ **privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- ✓ **limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

Rappel du SDAGE

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

| ORIENTATIONS DU SDAGE | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|--|---|
| EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE | |
| INONDATIONS | |
| Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ? | |
| <p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?</p> <p>Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> <p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?</p> <p>Existe t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p> <p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?</p> <p>Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> | <p><i>Secteurs humides et/ou inondables positionnés sur le finage communal à l'appui des connaissances locales.</i></p> <p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> <p><i>Autorisation de réaliser des toitures plates végétalisées. Ces toitures, grâce à l'absorption de la terre et des plantes, limitent les rejets des eaux de pluies dans le milieu récepteur.</i></p> <p><i>Zones inondables identifiées en N, ainsi que les zones d'expansion. Aucune urbanisation prévue.</i></p> <p><i>Aucune connaissance de digue, merlon, barrage relevée sur la commune.</i></p> |
| Comment la prévention des risques est-elle considérée ? | |
| <p>Le document identifie t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p> | <p><i>Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau, dans les zones d'expansion de crues, ni au cœur des zones humides.</i></p> |
| <p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p> <p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p> | <p><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N.</i></p> <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p> |

| PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES | |
|---|---|
| <i>Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?</i> | |
| Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ? | <i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i> |
| Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ? | |
| Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ? | |
| <i>Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?</i> | |
| Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ? | <i>Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).</i> |
| Le document préconise t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ? | <i>Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.</i> |
| Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ? | <i>Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N.</i> |

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?

Classement de 50 % de la superficie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.

Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.

Berges des cours d'eau protégée (zonage N) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres.

Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) au titre de l'article L 123-1-5 °7 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.

| EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT | |
|---|--|
| <p>Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?</p> | <p><i>Prise en compte du périmètre de captage de Pont-Saint-Vincent au nord-ouest du territoire par un classement spécifique naturel.</i></p> <p><i>Protection des eaux potables de toute urbanisation et veille de la pollution du secteur de captage.</i></p> <p><i>Classement particulier des zones inondables et des zones humides. Attestation d'un statut de protection renforcée pour ces zones naturelles à enjeux environnementaux.</i></p> |
| <p>Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p> | |
| <p>Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p> | <p><i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune, à la fois dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.</i></p> <p><i>Zonage d'assainissement actuellement opposable.</i></p> |