

Département de la Meurthe-et-Moselle  
Communauté de Communes du Bayonnais

## COMMUNE DE BAYON

### Plan Local d'Urbanisme

# 07.6 – Dossier soumis en CDCEA Et avis de la commission

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

## Dossier de PLU Approbation par délibération du conseil municipal du 02/03/2015

---

Date de référence : 02 mars 2015

---



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

PLU - COMMUNE DE BAYON



PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

REÇU le :  
11 JUN 2014  
881  
Mairie de BAYON

Direction départementale des territoires

Service Agriculture Forêt - Classe  
Unité Foncier Filiales

Monsieur le Maire

Rue de la Mairie

54290 BAYON

Référence : GDIAGIAMV  
Vos réf. :

Affaire suivie par : Ghislaine DOSSOU - NAIN GAI, C.H.A.  
Ligne directe : 03.83.37.71.12 – service : 03.83.37.71.23  
ghislaine.dossou@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Nancy, le 02 juin 2014

Objet : Avis CDCEA  
Commune de BAYON -

Monsieur le Maire,

Après présentation du projet d'urbanisme de la commune, la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA), dans sa réunion du 22 mai 2014, émet un **AVIS FAVORABLE**.

Toutefois, la commission souligne la nécessité d'une réflexion intercommunale pour optimiser et limiter la consommation de terres agricoles par les zones d'activités ZAUX entre BAYON et VIRECOURT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

pour le président de la CDCEA et par délégation,  
le directeur départemental des territoires,

Christophe FOTRÉ

Adresse postale  
DDT de Meurthe-et-Moselle  
C. O. n° 60026 – 54056 NANCY Cedex

Accueil du public :  
du lundi au vendredi  
de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30  
et sur rendez-vous

Localisation du service APC  
Cité Administrative  
Tél. : 03.83.85.61.00 / Fax : 03.83.37.06.88

**Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles  
(CDCEA)**

Objets : Révision générale du POS valant élaboration du PLU



# SOMMAIRE

1. <u>Situation de la commune dans le département</u>	<u>p.2</u>
2. <u>Présentation</u>	<u>p.3</u>
3. <u>Enjeux environnementaux</u>	<u>p.3</u>
4. <u>Enjeux démographiques</u>	<u>p.6</u>
5. <u>Description de l'activité agricole</u>	<u>p.8</u>
6. <u>Tableau de zonage de l'ancien POS et du nouveau PLU</u>	<u>p.11</u>
7. <u>Plans de zonage du POS et du PLU</u>	<u>p.12</u>
8. <u>Bilan de la consommation des terres depuis 10 ans</u>	<u>p.16</u>
9. <u>Présentation des espaces naturels et cultivés, consommés par le PLU</u>	<u>p.22</u>
A. <u>Présentation des secteurs en zone AU</u>	<u>p.24</u>
B. <u>Présentation des autres secteurs consommés par le PLU</u>	<u>p.27</u>
10. <u>Synthèse de l'incidence du PLU sur les terres agricoles</u>	<u>p.33</u>

Ce dossier reprend la présentation proposée par la CDCEA pour le bon déroulement des informations détaillées

## 1. Situation de la commune dans le département

### Carte du département et situation de la commune

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

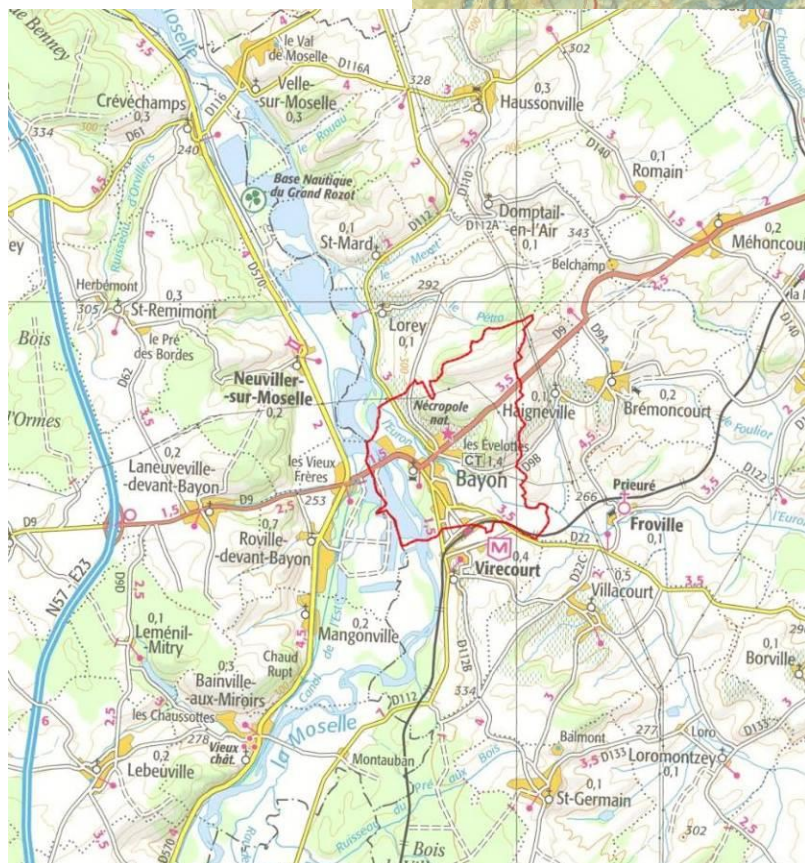
L'altitude de la commune varie entre 242 m et 397 m.

Pour une superficie de 6,05 km<sup>2</sup>, Bayon compte 1 525 habitants en 2009

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

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

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

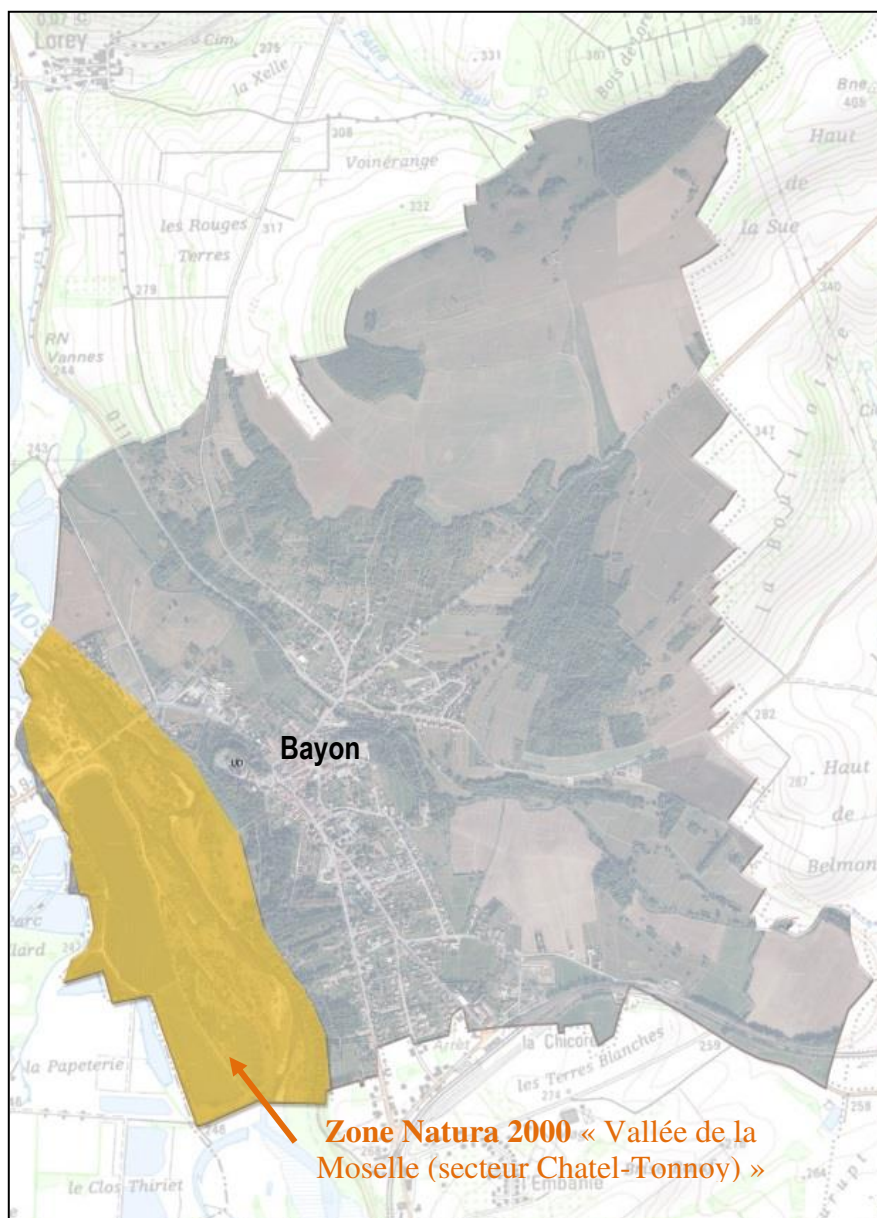


## 2. Présentation

<b>COMMUNE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Canton</li><li>- EPCI</li></ul>	<b>Bayon</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bayon</li><li>- Communauté de Communes du Bayonnais</li></ul>
<b>PROCEDURE D'URBANISME</b>	<b>Révision générale du POS valant élaboration du PLU</b>
<b>DCM PRESCRIPTION</b>	26 juin 2011
<b>DCM ARRET</b>	12 mars 2014
<b>SCOT</b>	SCoT Sud 54

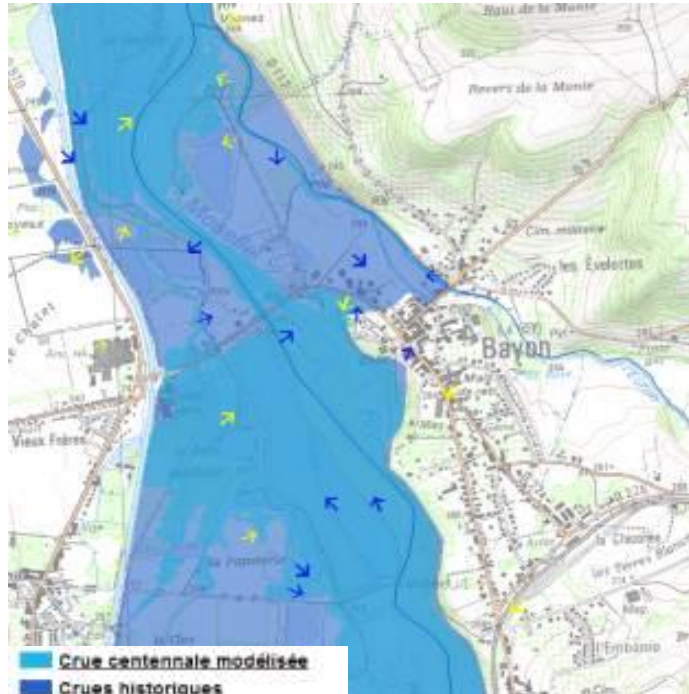
## 3. Enjeux environnementaux

**NATURA 2000** : « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » (FR4100227)



**RISQUES :** référencés sur la commune

- Risque inondation : Bayon est traversé par la rivière Moselle et par l'Euron, ce dernier étant un petit affluent de la Moselle. Les zones inondables de la Moselle et de l'Euron se confondent dans la zone de confluence de ces deux cours d'eau.



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

Source : CARMEN - DREAL Lorraine

- Aléa sismique très faible (zone 1).
- Aléas de retrait et gonflement des argiles de niveau faible ou nul
- Canalisations de transport de matières dangereuses
- Lignes électriques à haute tension

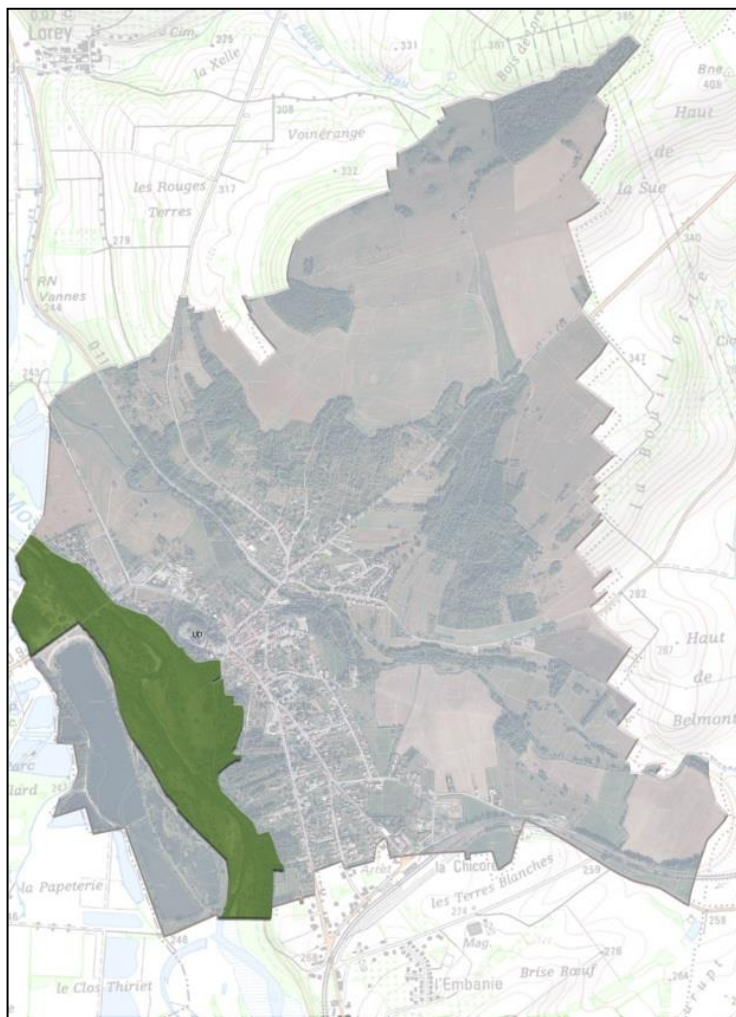
**AOC :**

- AOR « Eau-de-vie » (AOP en 2014), IGP Mirabelle de Lorraine

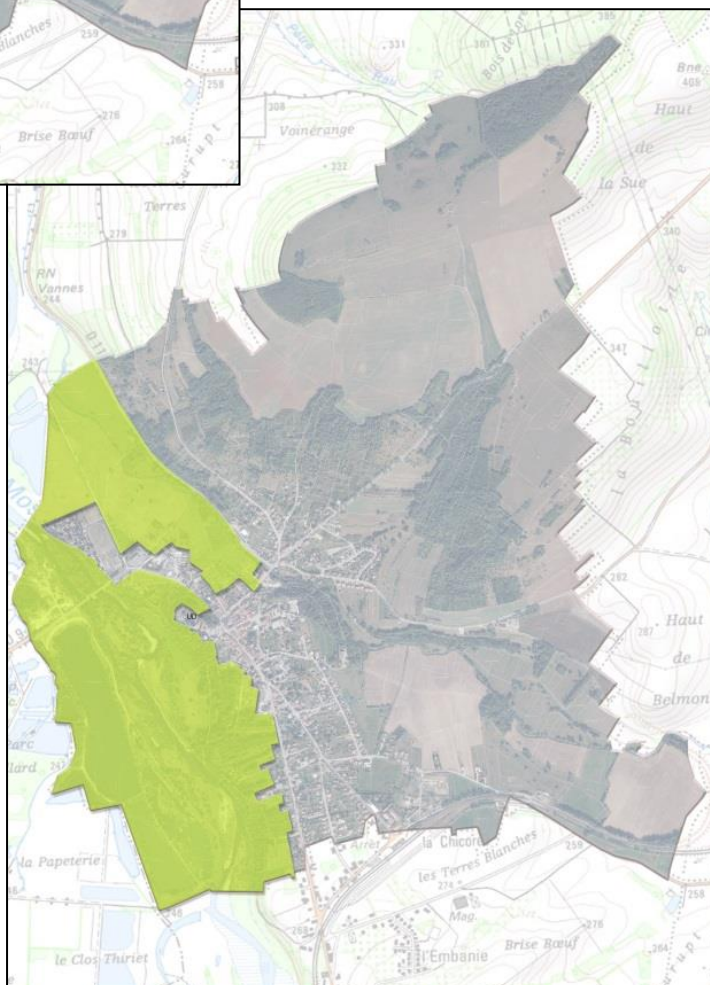
**AUTRES :**

- Présence de deux ZNIEFF au niveau de la Moselle sauvage :
  - une ZNIEFF de type 1 : « Vallée de la Moselle entre Bayon et Langley »
  - une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny »

**Périmètre des deux ZNIEFF :**



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



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

Bureau d'études ITB  
1, rue du Four - 54 520 Laxou  
Tél. : 03.54.00.26.26

## 4. Enjeux démographiques

### POPULATION (en 2009) :

EPCI : ville de Bayon : 1 525 habitants

Communauté de Communes du Bayonnais : 6 791 habitants

### EVOLUTION DE LA POPULATION :

+ 0.8% par an (période 1999-2009)

+ 0.3% par an (période 2007-2013)

### ESTIMATION DES BESOINS :

Le SCoT-Sud 54 préconise 380 logements supplémentaires pour la CC du Bayonnais, soit 478 habitants.

En 2013, la CC du Bayonnais comptait 6 791 habitants pour 1 582 habitants à Bayon.

D'après le ratio d'habitants, il s'agit de 89 logements supplémentaires à Bayon à l'horizon 2026, soit 111 habitants.

Le PLU prévoit des hypothèses de développement sur la même échéance que le SCoT pour une cohérence d'application, c'est à dire 12 ans jusqu'en 2026.

De plus, la commune de Bayon se place en **situation de bourg-centre dans la Communauté de Commune du Bayonnais** (nombreux équipements, gare, ...).

Les besoins en logements pourraient donc se concentrer sur ce pôle urbain principal, **passant de 24 à 28% dans la répartition des logements prévus par le SCoT.**

CCB : 6800 habitants

380 logements prévus par le SCoT

Bayon : 1600 habitants (24%),

privilégier 90 à 110 logements (28%)

**La commune de Bayon envisage donc dans son PLU la construction d'environ 110 logements à l'horizon 2026.**

### INDICE DE JEUNESSE :

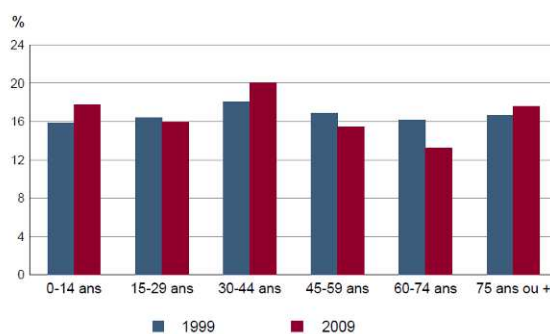
L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2009

POP G2 - Population par grande tranche d'âge

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>688</b>	<b>100,0</b>	<b>837</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	140	20,3	131	15,6
15 à 29 ans	127	18,5	115	13,8
30 à 44 ans	150	21,9	155	18,5
45 à 59 ans	118	17,2	117	14,0
60 à 74 ans	93	13,5	109	13,0
75 à 89 ans	56	8,1	166	19,8
90 ans ou plus	4	0,6	43	5,2
0 à 19 ans	185	26,9	162	19,3
20 à 64 ans	386	56,1	398	47,5
65 ans ou plus	117	17,0	277	33,1

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Personnes âgées de moins de 20 ans en 2009 : 347 ; Personnes âgées de plus de 60 ans en 2009 : 471

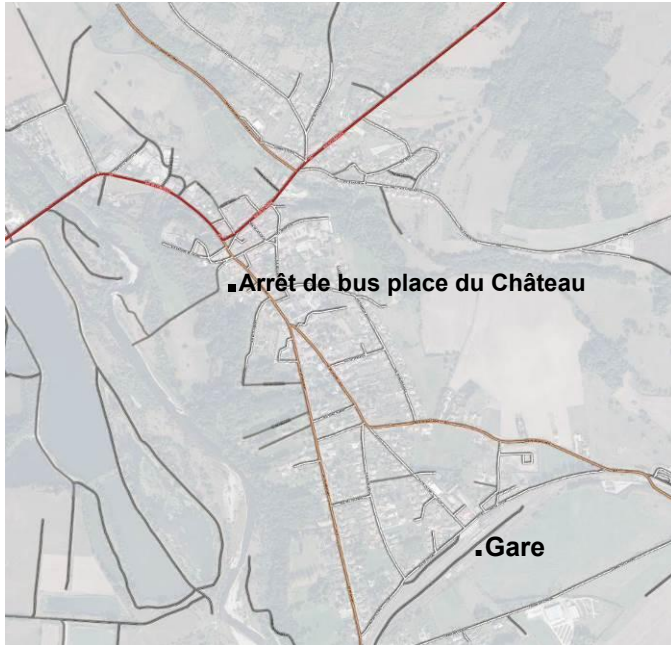
**L'indicateur de jeunesse est de 73.7 % à Bayon,** (118.5% à Nancy).

L'indicateur de jeunesse est, en moyenne, de 111,1 % en France en 2009. La proportion de jeunes de moins de 20 ans par rapport au nombre de personnes de plus de 60 ans est donc plus faible à Bayon.

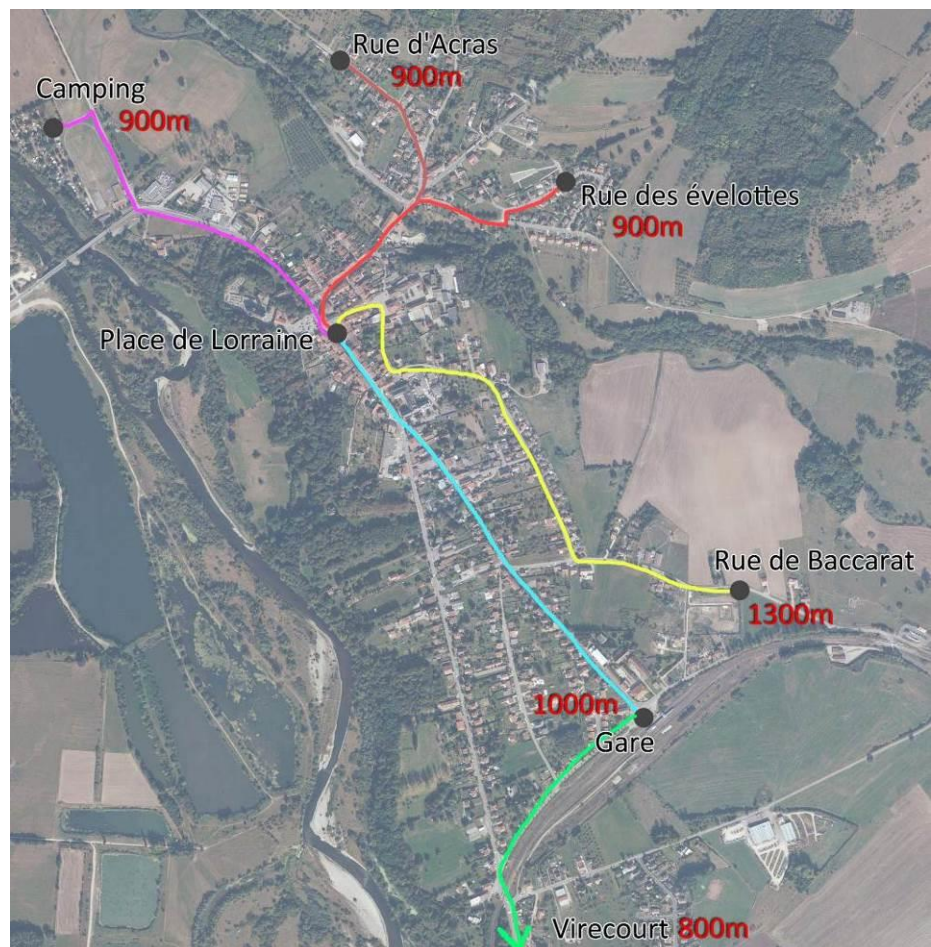
## DEPLACEMENTS - TRANSPORTS :

La commune est desservie par une **gare SNCF** assurant une liaison ferroviaire avec les lignes Nancy - Bayon – Epinal – Remiremont ou Epinal – Belfort.

Elle est également desservie par une ligne de bus pour une liaison avec Nancy et Charmes. La commune bénéficie aussi d'un transport scolaire, permettant aux élèves de rejoindre les communes voisines.



*Aperçu de la distance entre différents points stratégiques de la commune :*



## 5. Description de l'activité agricole

Selon les recensements agricoles diffusés par le Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, la commune de Bayon (Code géographique 54528) dénombre 1 exploitation agricole. La surface agricole utile est de 159 hectares dont 69 % sont des terres labourables.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
1	2	9	2	2	6	265	174	159

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
98	56	89	Polyculture et Fruits et autre		x	x	109	x	x	17	x	x	32

Sources : <http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010>

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

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

### Présentation des agriculteurs présents :

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

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

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

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

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

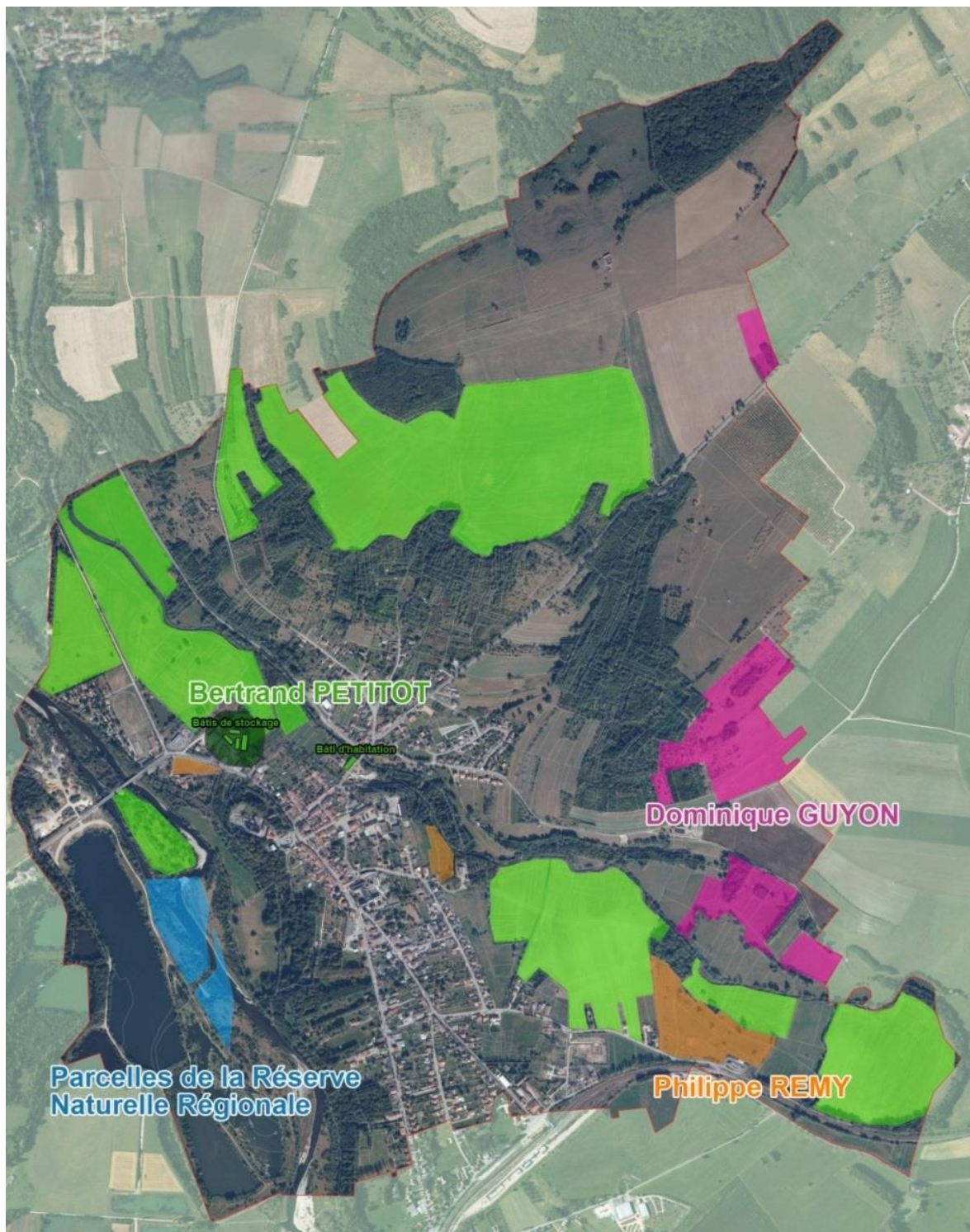
## Informations générales

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

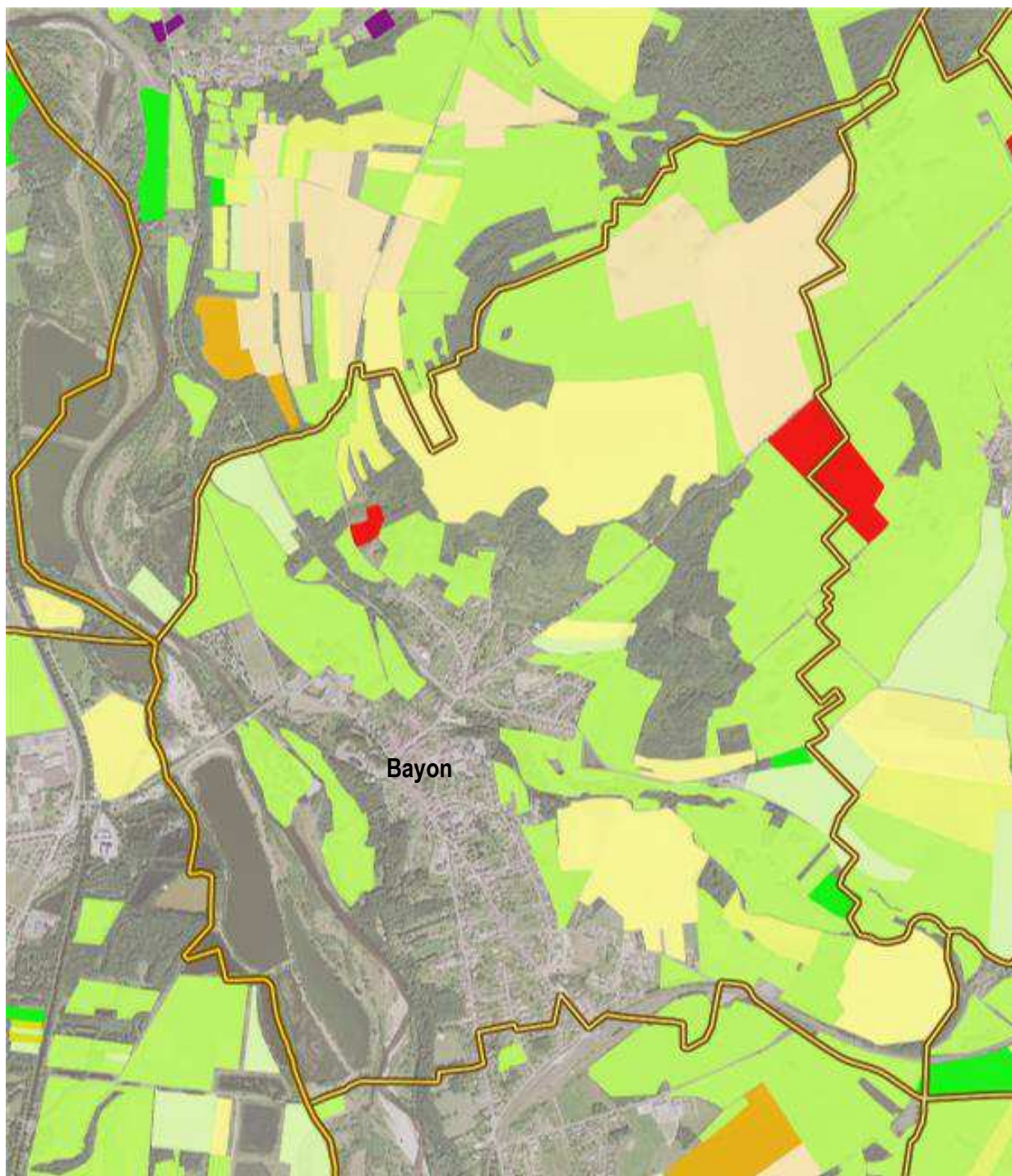
309,88 hectares de surface agricole utiles sont déclarés

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

### Parcellaire des exploitants présents lors de la réunion agricole :



Registre Parcellaire Graphique - 2012 :



Bureau d'études ITB  
1, rue du Four - 54 520 Laxou  
Tél. : 03.54.00.26.26

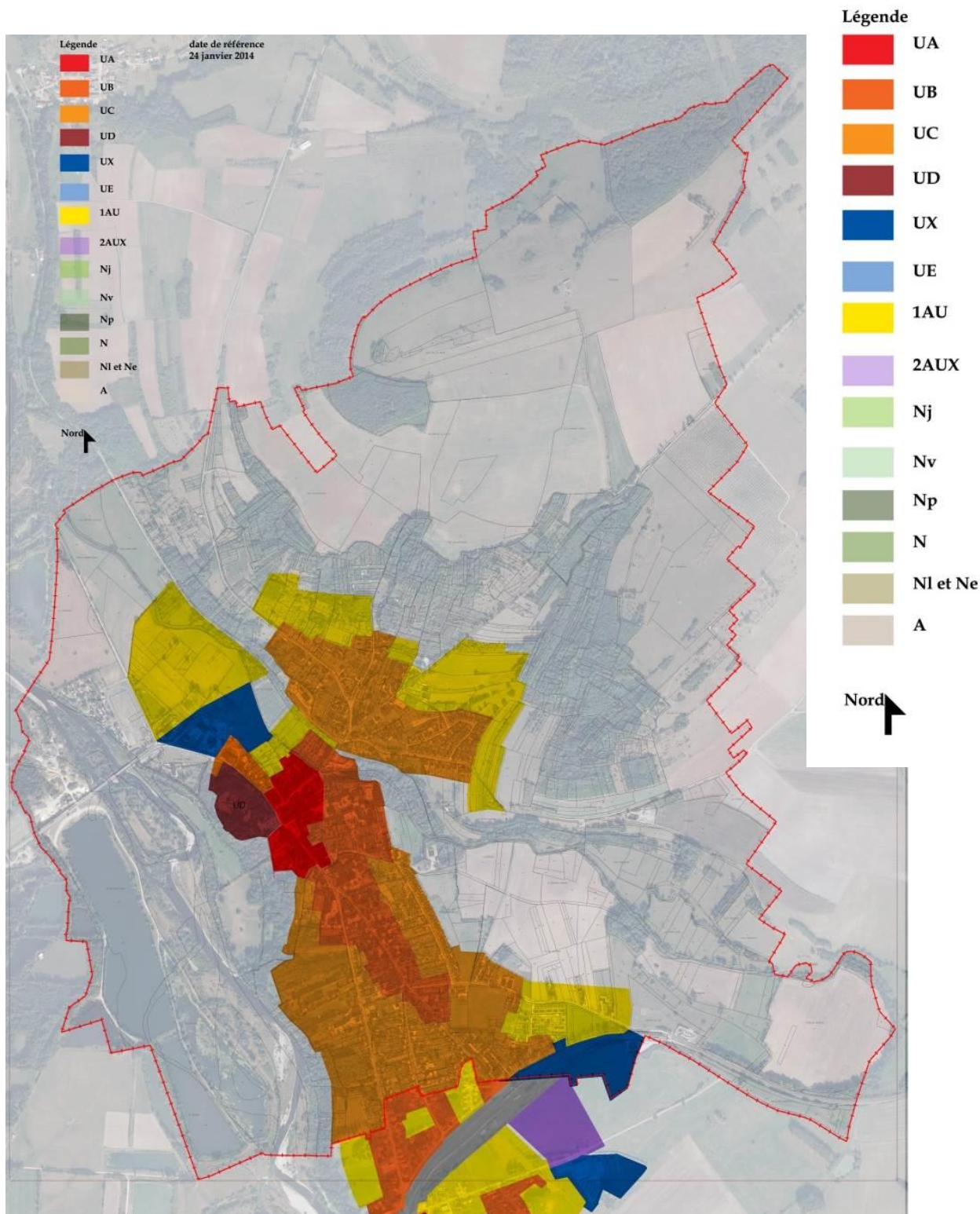
## 6. Tableaux de zonage de l'ancien POS et du nouveau PLU

ZONES	POS		PLU		Evolution	
	Zone	Ha	Zone	Ha	Ha	%
<b>Naturelle</b>	NDa	74,64	N	53,26		
	NDb	23,33	NV	42,03		
			Nj	3,14		
			Np	105,31		
			NI	5,16		
			Ne	2,80		
Sous total zone naturelle		97,97		211,70	113,06	115,4%
<b>Agricole</b>	NC	382,30	A	259,99		
			Ai	25,81		
			Aa	21,29		
Sous total zone agricole		382,30		307,09	-76,32	-20,0%
Zones agricoles et naturelles		<b>480,26</b>		<b>518,79</b>	36,74	7,7%

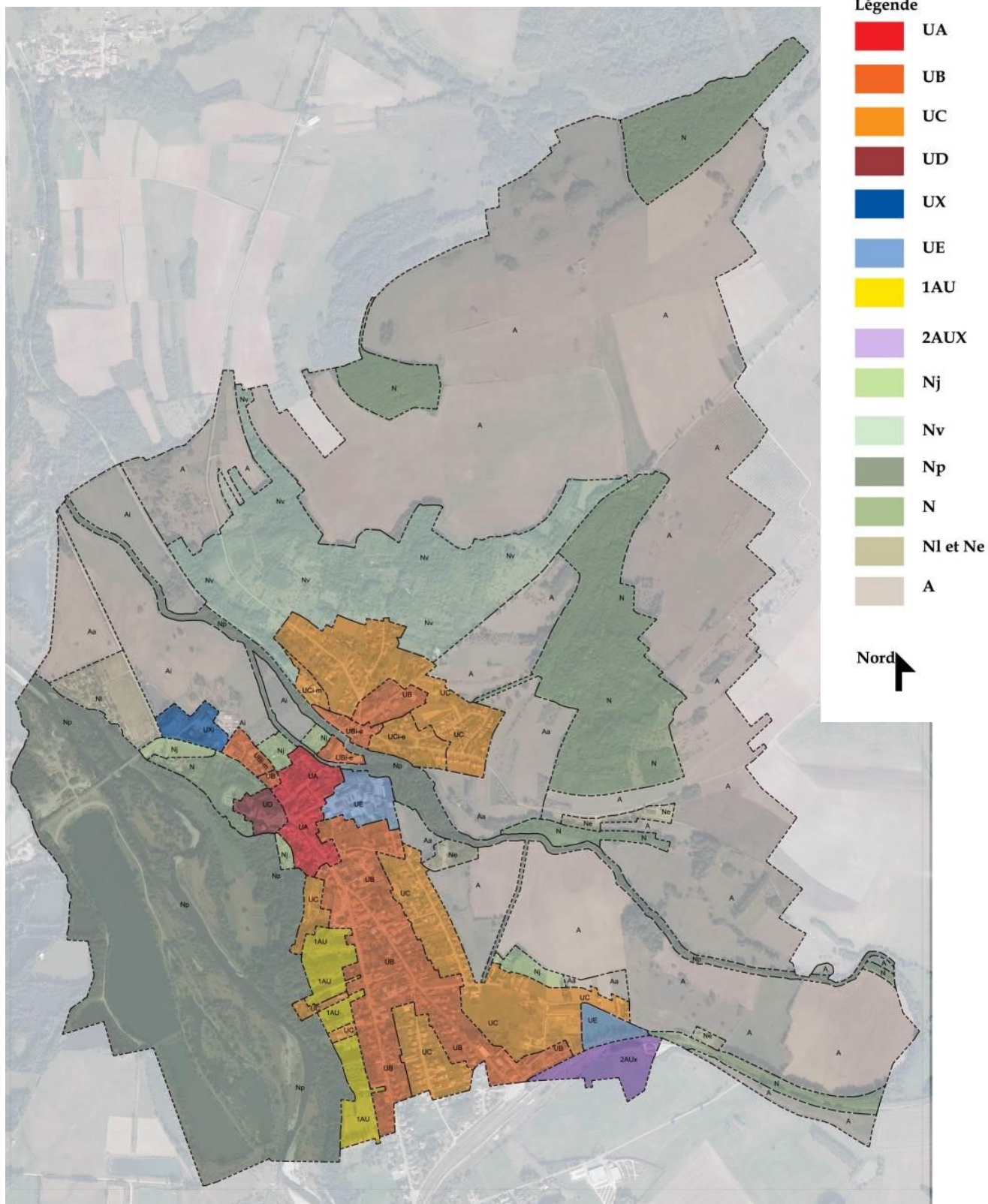
ZONES	POS		PLU		Evolution	
	Zone	Ha	Zone	Ha	Ha	%
<b>Urbain</b>	1NA	15,07	1AU	7,14		
	2NA	22,50				
	UA	5,90	UA	5,45		
	UB	18,96	UB	26,40		
	UBa	0,96	UBi-e	1,81		
			UBi-m	1,22		
	UC	54,51	UC	34,86		
	UCa	1,23	UCi-e	2,78		
	UCb	0,55	UCi-m	0,91		
	UD	3,57	UD	1,64		
			UE	4,91		
	UX	8,67	Uxi	2,24		
			2AUx	4,03		
	Sous total zone urbaine		<b>131,91</b>	<b>93,39</b>		
Total		612,18		612,18		

## 7. Plans de zonage du POS et du PLU

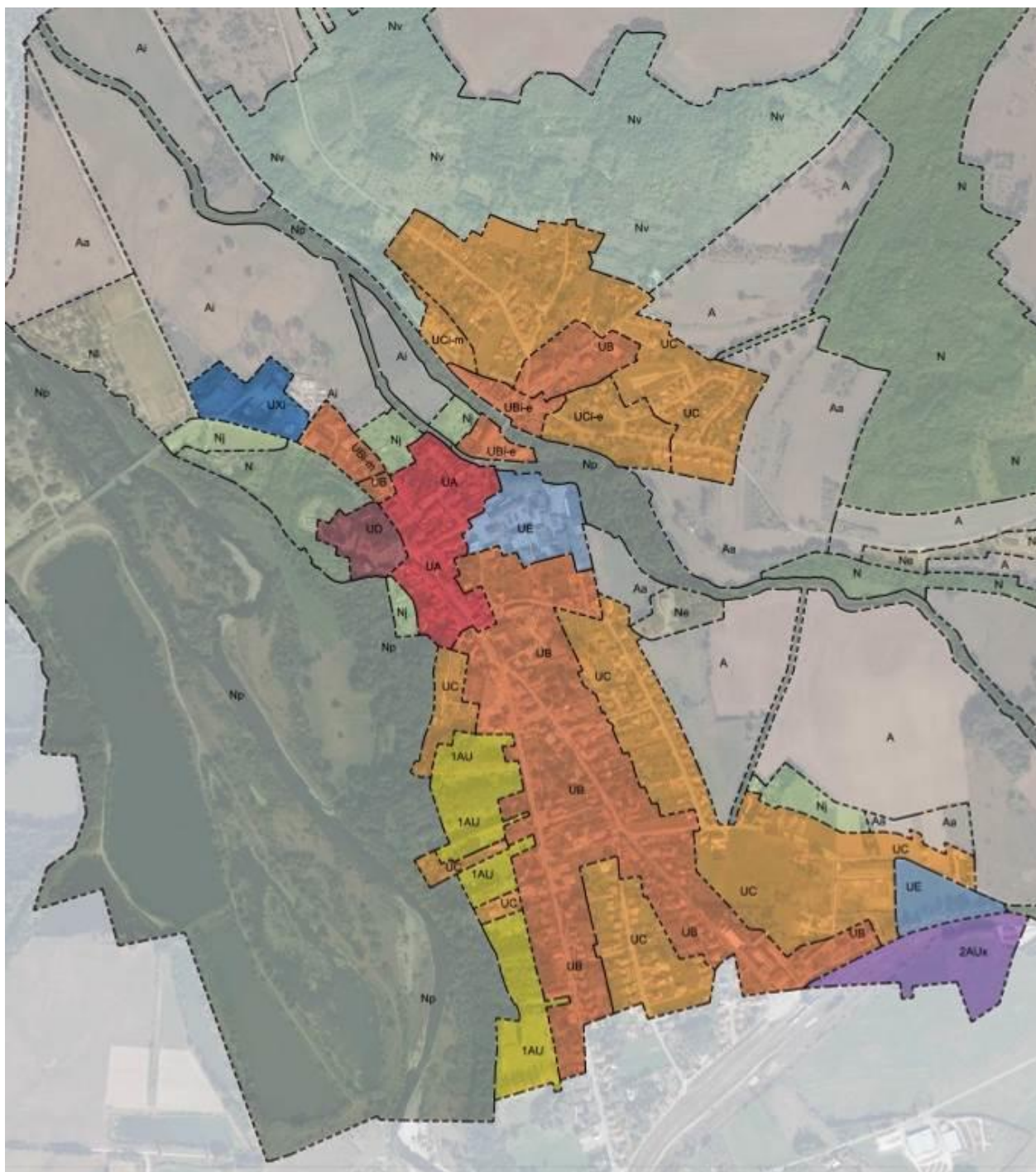
### Plan de zonage du POS :

















Plan de zonage du PLU :



Plan de zonage du PLU (zoom sur la zone urbaine) :



<b>Légende</b>	 2AUX
 UA	 Nj
 UB	 Nv
 UC	 Np
 UD	 N
 UX	 NI et Ne
 UE	 A
 1AU	

Bureau d'études ITB  
 1, rue du Four - 54 520 Laxou  
 Tél. : 03.54.00.26.26

## Evolution du zonage :

Zone	Superficie en Ha
NC au POS devenant Urbain au PLU	0,02
Urbain au POS devenant Naturel au PLU	15,49
Urbain au POS devenant Agricole au PLU	24,14
NC au POS devenant Naturel au PLU	105,68
ND au POS devenant Agricole au PLU	6,45

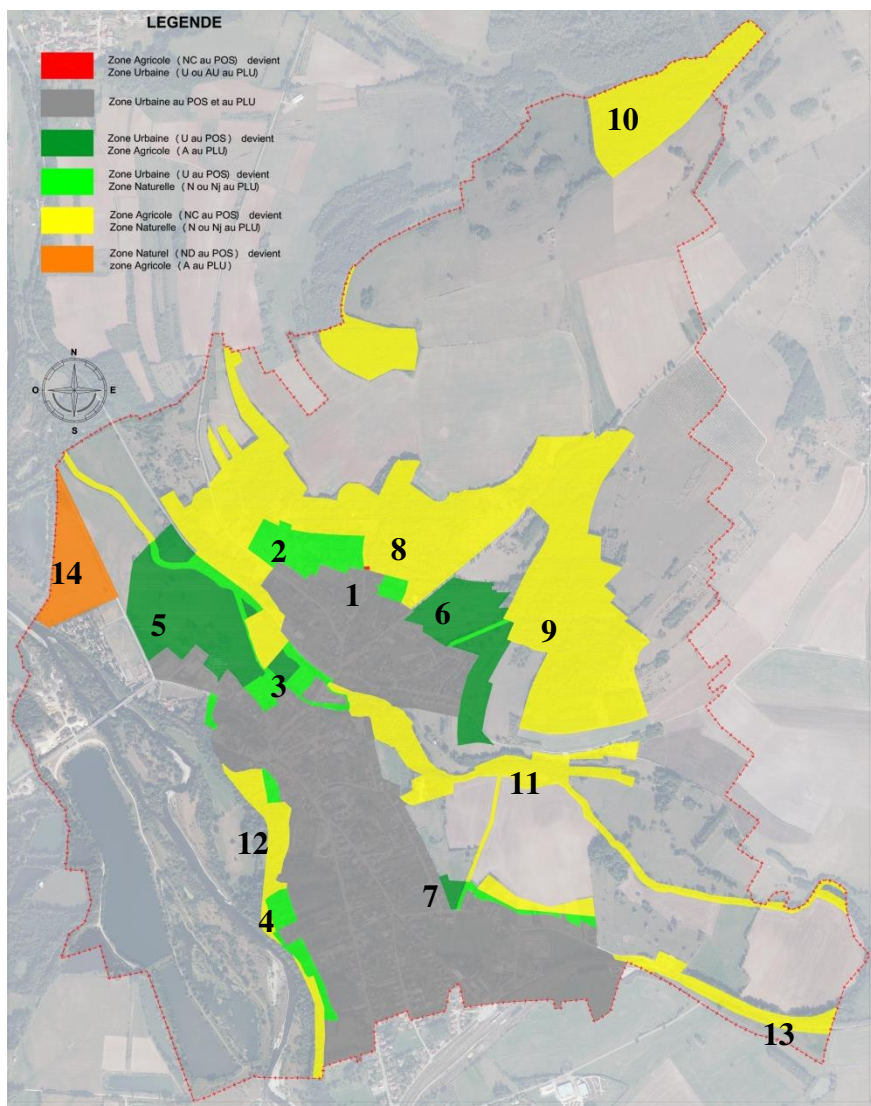
On peut constater que le PLU s'est attaché à ne pas consommer d'espace agricole supplémentaires par rapport au POS. En effet l'équilibre des surfaces consommées et restituées est largement positif. Un unique secteur classé NC au POS a été reclassé en urbain au PLU (1). Il s'agit d'une régularisation de parcelle d'une surface de **182 m<sup>2</sup>**, en limite de secteur urbanisé.

Bien au contraire, **15,5 hectares** ont été restitués aux secteurs naturels, correspondant aux coteaux de vergers (2) et aux jardins du centre-bourg (3). Une partie des bords de Moselle initialement constructible a aussi été déclassée (4).

De nombreuses zones ont également été restituées aux secteurs agricoles, **24 ha**, comme les secteurs des pâquis inondables (5) ou des coteaux cultivés (6). Quelques parcelles ont aussi été déclassées pour préserver une ouverture sur le paysage (7).

Plusieurs espaces NC du POS ont été basculés en Naturel au PLU, du fait de leur aspect végétal ou boisé, correspondant à **106 ha**. Ainsi les vergers de coteau (8), et les espaces boisés (9 et 10) apparaissent maintenant en naturel au PLU. De plus, les abords de l'Euron (11) ou le talus de la vallée de la Moselle (12) sont des espaces à protéger et sont classés en Np. De même les franges de la voie ferrée (13) ont aussi un caractère Naturel marqué par la végétation.

Un secteur ND au POS correspondant à un site d'extension pour le camping (14) a été remis en Agricole au PLU car ce projet de **6,5 ha** ne parait plus pertinent à ce jour.



Plan d'ensemble de la commune et évolution du POS au PLU :

## 8. Bilan de la consommation des terres depuis 10 ans

### Méthodologie

Le repérage des surfaces naturelles et cultivées consommées au cours des 10 dernières années a été effectué selon la comparaison des photos aériennes entre 2001 et 2014. De plus les cadastres ont pu être juxtaposés pour une vérification des dates de construction. Cette analyse **reprend l'ensemble des terres non bâties en 2001**, potentiellement cultivables. En effet, les espaces de vergers, espaces enherbés ou accueillant des bosquets ont aussi été comptabilisés pour une vision de l'artificialisation des terres au-delà des espaces agricoles référencés par les exploitants. Cette vision a aussi été appliquée dans la consommation de terres prévues par le PLU. Au plus proche de la réalité de terrain, ces chiffres se veulent exhaustifs pour une analyse juste et cohérente de la consommation de surfaces « naturelles et cultivables ». Nous emploierons donc le terme plus général de surfaces « naturelles et cultivables », englobant les terres agricoles, mais aussi les secteurs de nature (vergers, bosquets, friche, ...) et les terres arables potentiellement cultivables.







*Photo aérienne prise en 2001 et situation des secteurs urbanisés depuis*








Les **surfaces consommées** ces 10 dernières années s'élèvent à **13,3 ha, soit 1,33ha par an.**








**Situation des espaces naturels et cultivés consommés ces 10 dernières années :**






Tableau récapitulatif des espaces naturels et cultivés consommés (voir cartographie des secteurs page suivante) :

Secteur	Surface (ha)	Description
A	0,38	Deux logements en cours de construction
		
B	0,11	Maison d'habitation de type chalet, récemment édifée
		
C	0,3	Deux maisons individuelles en extension linéaire, route de Lunéville
		
D	1,02	Lotissement communal d'une dizaine de parcelles et construction le long de la route de Lunéville
		
E	1,15	Lotissement route d'Haigneville de 8 pavillons
		
F	0,16	Deux maisons individuelles en extension linéaire, route de Lorey
		

G	0,22	Habitation sur une ancienne parcelle cultivée
		
H	0,53	Opération d'aménagement en cours pour un lotissement d'habitation
		
I	0,22	Extension de l'emprise d'une activité pour du stockage
		
J	0,43	Installation d'un parc public
		
K	0,39	Petit lotissement en impasse (4 maisons)
		
L	0,16	Construction d'un pavillon en limite de l'espace agricole
		
M	0,34	Construction d'une maison le long du ruisseau
		

N	1,2	Centre d'accueil (équipement d'hébergement pour personnes handicapés) et parc joint
		
O	0,36	Construction de 3 maisons et une parcelle constructible en vente
		
P	0,19	Deux maisons individuelles (en second rang)
		
Q	0,23	Construction d'une habitation à proximité d'un bâti existant
		
R	1,62	Lotissement pavillonnaire de 17 maisons
		
S	0,52	3 maisons en profondeur sur une ancienne parcelle enclavée
T	1,47	Lotissement en projet (6 permis de maisons déjà déposées)
		
U	0,2	Extension linéaire en parallèle du lotissement voisin
		

V	0,98	Lotissement construit, première tranche de l'opération « T »
		
W	0,42	Opération de densification d'une parcelle cultivée enclavée
X	0,46	Second rang pour 1 maison et un jardin en prolongation
		
Y	0,24	Une maison individuelle isolée
		
Total	13,3	

## 9. Présentation des espaces naturels et cultivés, consommés par le PLU

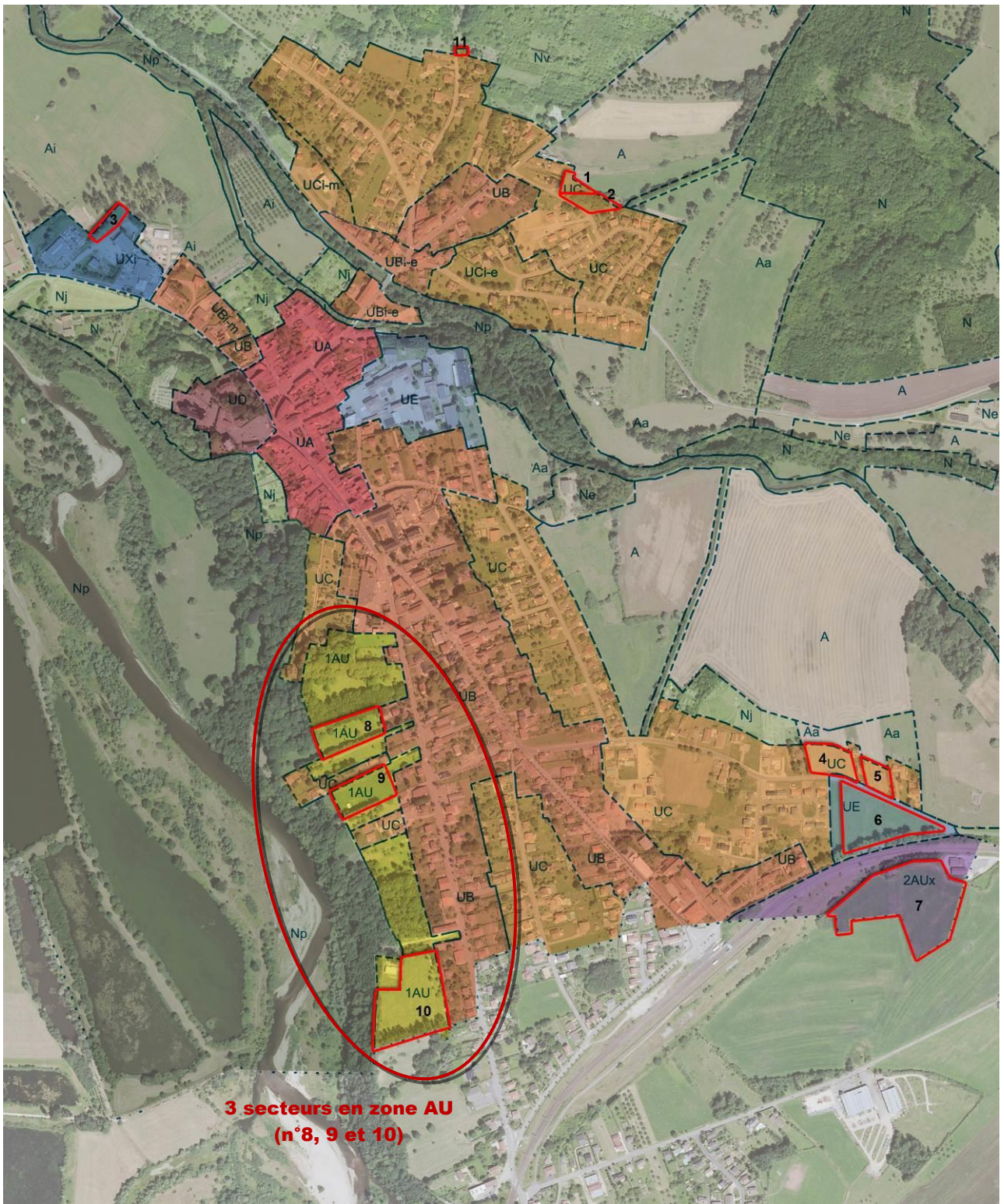
Situation des secteurs :

- 3 secteurs naturels ou cultivés en zone AU
- 8 secteurs naturels ou cultivés hors zone AU

Récapitulatif des surfaces consommées dans le PLU :

Secteur	Surface (ha)	Zonage POS	Zonage PLU
1	0,11	NA	UC
2	0,08	NA	UC
3	0,16	UX	UXi
4	0,38	NA	UC
5	0,19	NA	UC
6	0,93	NA	UE
7	1,99	UX	2AUX
8	0,53	UC	1AU
9	0,49	UC	1AU
10	1,33	UC	1AU
11	0,02	NC	UC
<b>TOTAL</b>	<b>6.21</b>		





## A. Présentation des secteurs en zone AU

### SECTEURS n°8 :



<b>Situation</b>	Avenue de Virecourt
<b>Superficie</b>	0.53 ha
<b>Classement au POS</b>	UC
<b>Classement au PLU</b>	1AU
<b>Occupation du sol</b>	Parc pâturé
<b>Cadre environnant</b>	Parcelle proche des habitations, accolée à un jardin. Desserte via l'avenue de Virecourt
<b>Particularité</b>	Classement ZNIEFF de type II – 410010386 – « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges a Flavigny »
<b>Justification</b>	Proximité immédiate des réseaux et équipements. Secteur en jonction avec le centre-bourg
<b>Objectif de densification</b>	15 à 20 logements par hectare, selon les préconisations du SCoT, soit 8 à 10 logements environ pour cette surface.

**SECTEURS n°9 :**



<b>Situation</b>	Avenue de Virecourt
<b>Superficie</b>	0.49 ha
<b>Classement au POS</b>	UC
<b>Classement au PLU</b>	1AU
<b>Occupation du sol</b>	Parc équestre, abris
<b>Cadre environnant</b>	Parcelle entourée par des habitations et jardins, desserte immédiate via l'avenue de Virecourt
<b>Particularité</b>	Classement ZNIEFF de type II – 410010386 – « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny »
<b>Justification</b>	Proximité immédiate des réseaux et équipements. Secteur en jonction avec le centre-bourg
<b>Objectif de densification</b>	15 à 20 logements par hectare, selon les préconisations du SCoT, soit 8 à 10 logements environ pour cette surface.

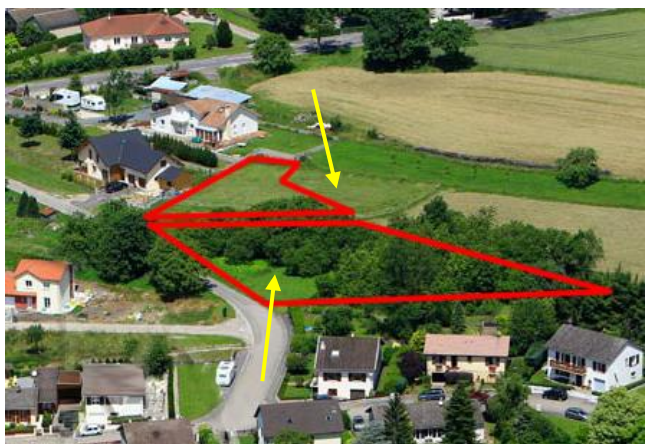
**SECTEURS n°10 :**



<b>Situation</b>	Avenue de Virecourt
<b>Superficie</b>	1.33 ha
<b>Classement au POS</b>	UC
<b>Classement au PLU</b>	1AU
<b>Occupation du sol</b>	Prairie de fauche
<b>Cadre environnant</b>	Parcelle à proximité des habitations, accolée à plusieurs jardins. Desserte via l'avenue de Virecourt
<b>Particularité</b>	Classement ZNIEFF de type II – 410010386 – « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges a Flavigny »
<b>Justification</b>	Secteur à proximité de la gare ferroviaire. Jonction avec un secteur AU sur le ban de la commune voisine de Virecourt.
<b>Objectif de densification</b>	15 à 20 logements par hectare, selon les préconisations du SCoT, soit 20 à 27 logements environ pour cette surface.

## B. Présentation des autres secteurs consommés par le PLU

### SECTEURS n°1 et 2 :



### Registre Parcellaire Graphique - 2012 :



	Blé tendre
	Mais grain et ensilage
	orge
	Colza
	Vergers
	Divers
	Fourrage
	Prairies permanentes
	Prairies temporaires

<b>Situation</b>	Chemin du Sauvieux
<b>Superficie</b>	0.19 ha
<b>Classement au POS</b>	NA
<b>Classement au PLU</b>	UC
<b>Occupation du sol</b>	Secteur 1 : prairie Secteur 2 : bosquets, végétation arborée
<b>Cadre environnant</b>	A proximité immédiate des habitations et de la route (Chemin du Sauvieux)
<b>Particularité</b>	Secteur 1 classé au RPG 2012 en « Prairie permanente »
<b>Justification</b>	Présence de réseaux en limite des parcelles ouvertes, possibilité de 3 habitations raccordées

Bureau d'études ITB  
1, rue du Four - 54 520 Laxou  
Tél. : 03.54.00.26.26

**SECTEURS n°3 :**



**Registre Parcellaire Graphique - 2012 :**



-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  orge
-  Colza
-  Vergers
-  Divers
-  Fourrage
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires

<b>Situation</b>	Rue de la Moselle
<b>Superficie</b>	0.16 ha
<b>Classement au POS</b>	UX
<b>Classement au PLU</b>	UXi
<b>Occupation du sol</b>	Espace enherbé et alignement d'arbres
<b>Cadre environnant</b>	Entrepôts et industries, plantation de peupliers, dépôts de terre de terrassement
<b>Particularité</b>	- Zone inondable - Parcelle classée au RPG 2012
<b>Justification</b>	Ajustement cadastrale de la zone UX, permettant un élargissement de voirie

**SECTEURS n°4 et 5 :**



**Registre Parcellaire Graphique - 2012 :**



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- orge
- Colza
- Vergers
- Divers
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires

<b>Situation</b>	Route de Baccarat
<b>Superficie</b>	0.57 ha
<b>Classement au POS</b>	NA
<b>Classement au PLU</b>	UC
<b>Occupation du sol</b>	Culture céréalière
<b>Cadre environnant</b>	Les parcelles sont longées de part et d'autre par des parcelles construites, ainsi que par la route de Baccarat.
<b>Particularité</b>	Parcelles classées au RPG 2012
<b>Justification</b>	Ajustement et alignement de la bande d'implantation des habitations le long de la route de Baccarat. Limitation du second rang pour les constructions.

**SECTEURS n°6 :**



**Registre Parcellaire Graphique - 2012 :**

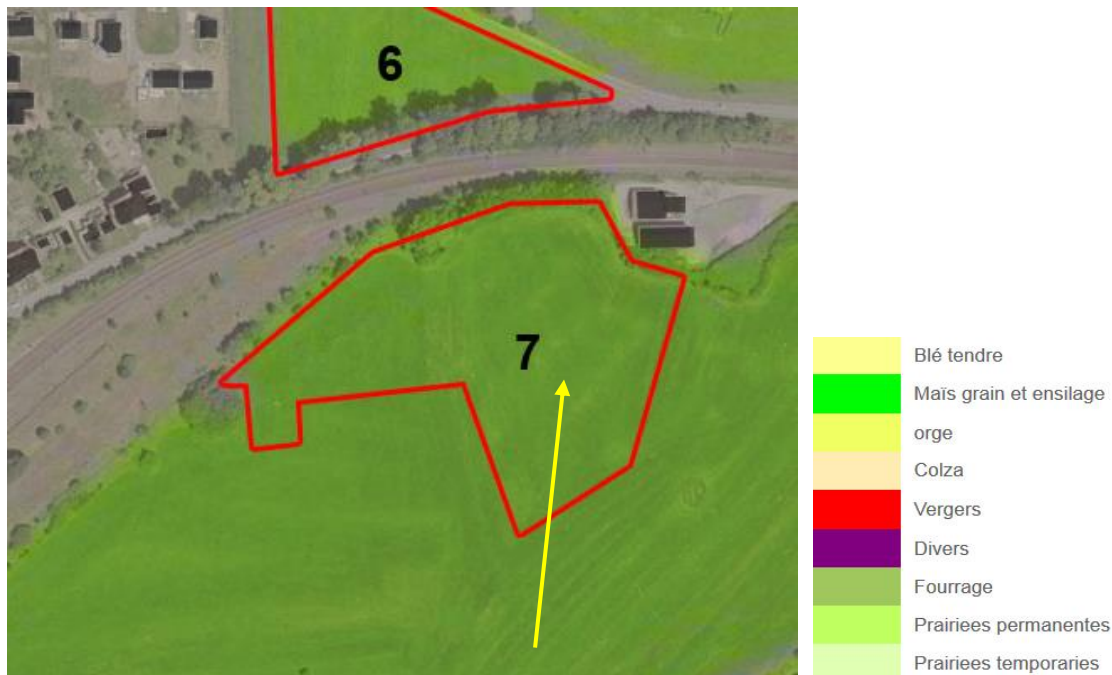


- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- orge
- Colza
- Vergers
- Divers
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires

<b>Situation</b>	Entre la route de Baccarat et la rue de la gare
<b>Superficie</b>	0.93 ha
<b>Classement au POS</b>	NA
<b>Classement au PLU</b>	UE (Urbain à destination d'Equipements)
<b>Occupation du sol</b>	Prairie de fauche
<b>Cadre environnant</b>	Parcelle située entre la route de Baccarat, la ligne de chemin de fer et un nouveau lotissement
<b>Particularité</b>	Anciennes terres exploitées par une tuilerie. La qualité des terres n'est plus optimale.
<b>Justification</b>	Réserve foncière pour de futurs équipements communaux. Emplacement privilégié en entrée de ville et à proximité de la gare, réseaux à proximité.

## SECTEURS n°7 :

### Registre Parcellaire Graphique - 2012 :



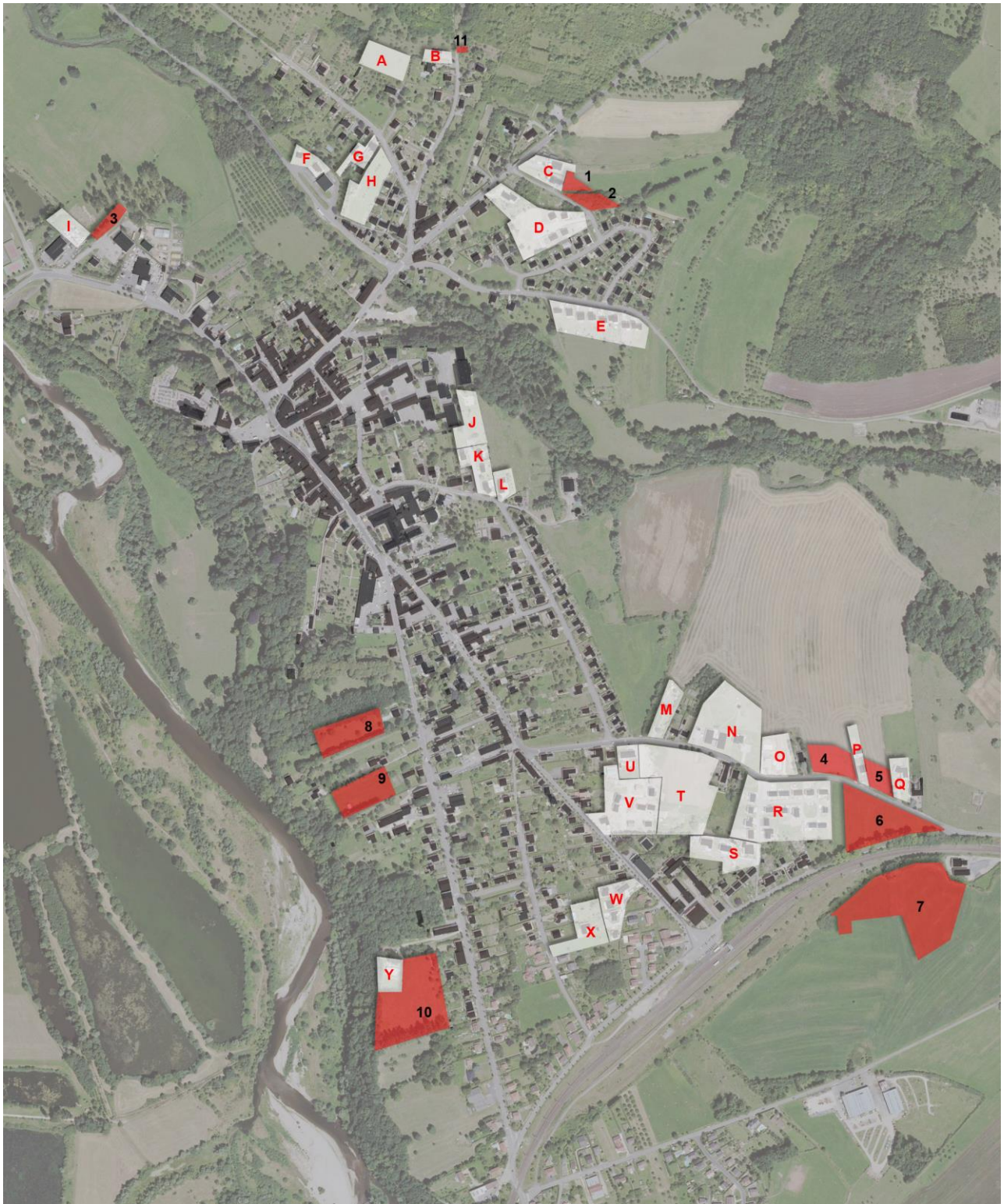
<b>Situation</b>	Parcelle située de l'autre côté de la voie ferrée, derrière la gare
<b>Superficie</b>	1.99 ha
<b>Classement au POS</b>	UX
<b>Classement au PLU</b>	2AUX
<b>Occupation du sol</b>	Prairie permanente
<b>Cadre environnant</b>	Prairie, voie ferrée. Hangars à sel départementaux.
<b>Particularité</b>	-
<b>Justification</b>	Cohérence et homogénéisation avec le plan de zonage de la commune de Virecourt, en vue d'une future zone d'équipements intercommunale.

**SECTEURS n°11 :**



<b>Situation</b>	Rue du Chauffour
<b>Superficie</b>	0.02 ha
<b>Classement au POS</b>	NC
<b>Classement au PLU</b>	UC
<b>Occupation du sol</b>	Verger
<b>Cadre environnant</b>	A proximité d'habitations existantes, en limite avec les vergers de coteaux
<b>Particularité</b>	-
<b>Justification</b>	Construction d'un garage permettant l'entretien des vergers.

## 10. Synthèse de l'incidence du PLU sur les terres agricoles



### **Réduction du rythme d'artificialisation**

Les secteurs urbanisés durant la dernière décennie représentent **13,3 hectares**. (Secteurs A à Y)

Le PLU se propose d'ouvrir à l'urbanisation une somme de **6,21 hectares** de terres naturelles ou cultivées à l'horizon 2026. (Secteurs 1 à 11)

Pour sa durée de vie, le Plan Local d'Urbanisme de la commune **ralentit donc le rythme d'artificialisation** des terres en **réduisant de plus de la moitié la consommation de terres arables**.

### **Stratégie urbaine de la commune**

Pour permettre la minimisation des surfaces consommées par l'urbanisation, la commune a favorisé

- la **réhabilitation** des logements vacants,
- les opérations **d'intensification** au sein de l'enveloppe urbaine
- les **extensions** au plus proche des équipements

Pour rappel, le PLU prévoit la construction de 110 logements à l'horizon 2026, dont 13 logements vacants rénovés, un potentiel de 32 logements dans l'enveloppe urbaine actuelle et 65 logements en zone AU.

**Cette évolution suit les courbes des dernières années** avec 7 à 9 logements construits par an.

Souhaitant préserver les espaces naturels remarquables de son territoire, (vergers de coteaux, espaces agricoles inondables, ...) et maintenant l'ambition d'un développement au plus près de ses équipements, la commune de Bayon a choisi de s'intéresser uniquement au secteur des hauts de la Moselle, dans une bande parallèle à l'avenue de Virecourt (secteurs 8, 9 et 10).

Ce secteur fortement anthropisé présente en effet les meilleures conditions parmi les espaces proches de l'enveloppe urbaine de la commune et permet de ne pas envahir d'autres secteurs naturels plus remarquables, plus riches ou plus sauvages.

### **Un site d'extension élargi pour une cohérence d'ensemble**

L'ambition communale est d'anticiper l'urbanisation des « Hauts de la Moselle », en réfléchissant à l'ensemble de la profondeur, le long de l'avenue de Virecourt. **Les Secteurs notés 8, 9 et 10 font partie de cette pièce urbaine en devenir.**

Le périmètre de l'OAP a donc été ajusté de manière globale, tout en préservant les éléments de nature remarquable (allée boisée du château, bande de jardin pour un lien avec l'existant, ...)

Certains sites compris dans l'OAP sont aussi des fonds de parcelles, occupées par des jardins. La rétention foncière y est forte mais leur potentiel est intégré.

Ce secteur s'ajuste aussi aux zones du PLU de la commune de Virecourt au Sud pour un lien entre les quartiers projetés.

Ce secteur est classé 1AU et constitue l'unique secteur d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine.

### **Favoriser les activités agricoles**

Pour la commune de Bayon, l'ambition de protéger les terres arables est un des principes fondateurs du PLU. Maintenir des accès, limiter les extensions de l'urbanisation et favoriser les îlots de culture sont autant d'outils pour répondre à cette problématique.

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

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

Les points du PADD reprennent et décrivent ces éléments en termes d'enjeux pour le futur de la commune. Le zonage et le règlement se sont attachés à appliquer ces principes pour orienter leur mise en œuvre.

### **Le POS largement restreint**

Le projet s'est attaché à réduire les zones anciennement ouvertes à l'urbanisation au POS, limitant ainsi l'étalement urbain dans le futur, et redonnant une plus large place aux espaces agricoles et naturels.

On peut d'ailleurs constater que le PLU s'est efforcé à ne pas consommer d'espace agricole supplémentaires par rapport au POS. En effet, seule une parcelle marginale de 200m<sup>2</sup> (classée agricole au POS, mais non répertoriée au RPG 2012) a été reclassée en urbain au PLU.

Au contraire, **23 ha ont été restitués aux secteurs agricoles**, comme les secteurs des zones inondables ou des coteaux cultivés.

Quelques parcelles ont aussi été déclassées pour préserver une ouverture sur le paysage (point de vue le long du cours d'eau route de Baccarat). **Site 0**

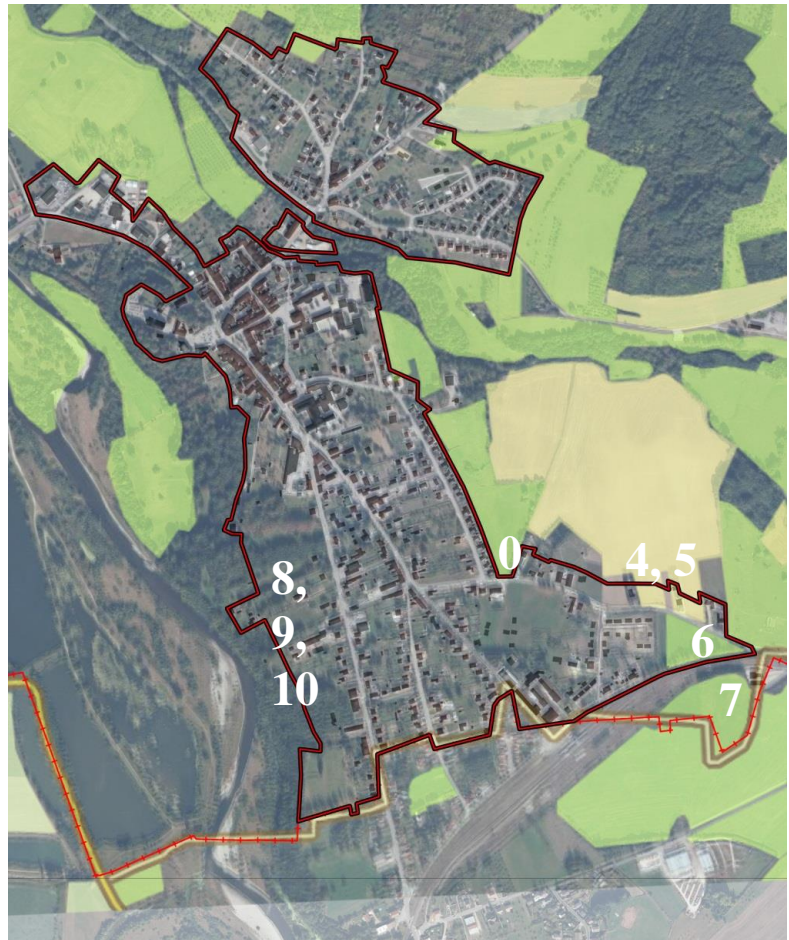
Un secteur ND au POS correspondant à un site d'extension pour le camping a été remis en Agricole au PLU car ce projet de **6.5 ha** ne paraît plus pertinent à ce jour.

**Les secteurs en question pour la consommation de terres agricoles** ont été décrits dans les chapitres précédents. La commune a décidé de soutenir ces ouvertures à l'urbanisation car ces secteurs participent de manière importante au projet communal.

**Le site 6** correspond à une réserve foncière communale pour un futur équipement. Les parcelles sont actuellement fauchées.

**Les sites 4 et 5** a été intégré dans le zonage urbain car les réseaux sont présents le long de la route de Baccarat, permettant une desserte des parcelles.

**Le site 7** correspond à une réserve foncière pour un projet intercommunal à destination d'activités.



On note donc une incidence globalement positive du nouveau zonage par rapport aux espaces agricoles. De plus, l'ensemble des terrains classés en 1AU (**sites 8, 9, 10**) ne sont pas répertoriés au registre parcellaire graphique 2012 (déclaration des agriculteurs). Ces parcelles ne représentent donc pas d'enjeux majeurs pour les exploitations présentes à Bayon ou sur les communes voisines.

### **En conclusion**

Les espaces naturels ou cultivés, consommés par le projet de PLU sont tous justifiés dans l'intérêt de la commune et dans le souci d'une minimisation de l'artificialisation des terres. En recentrant son urbanisation sur l'enveloppe urbaine, Bayon ne s'étend que peu sur ses franges. Les secteurs agricoles sont ainsi largement préservés, sauf pour les projets d'importance ne trouvant d'autres alternatives (secteur 6 pour un équipement communal et secteur 7 pour la réalisation à longs termes d'un projet intercommunal d'activités).