

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais

## COMMUNE DE BAZAILLES

### Plan Local d'Urbanisme

# 03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	27/01/2015
Arrêt du projet de PLU	DCM	01/10/2021
Approbation du PLU	DCM	09/06/2023

Document approuvé par D.C.M le 09/06/2023



de Thaire  
MOSCATO Pascal

Date de référence : juin 2023

## Introduction

**L'article L101-2** du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : *les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

**1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

**4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.**

**L'article L151-5** du Code de l'urbanisme, précise :

**Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

**1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

**2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

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

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

La commune de **Bazailles** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

## COMMUNE DE BAZAILLES

### SOMMAIRE

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

#### Introduction

## Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

1. **Garantir la qualité des unités paysagères et la pérennité des réservoirs de biodiversité**
2. **Maintenir les Trames Vertes et Bleues (TVB)**
  - a. **Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues**
  - b. **Respecter et préserver les continuités forestières**
3. **Renforcer l'identité environnementale du village**
  - a. **par la préservation de la couronne végétale**
  - b. **par l'intégration des risques et des enjeux liés au ruissellement et aux périmètres de protection de captage des eaux**
4. **Préserver les espaces agricoles**

## Chapitre II : Concernant les fonctions du village

5. **Compléter l'offre d'équipements**
6. **Assurer le maintien des activités existantes et l'accueil de nouveaux établissements économiques**
7. **Anticiper les modes de communication de demain et assurer la transition énergétique**
8. **Valoriser les sentiers communaux pour favoriser les bouclages et les liens avec les communes limitrophes**

## Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

9. **Préserver l'identité de la commune en valorisant son patrimoine rural et minier**
10. **Assurer une croissance visant la lutte contre l'étalement urbain**
11. **Limiter l'extension de l'urbanisation en exploitant le potentiel de reconversion sur le Carreau de la Mine et en s'assurant d'une modération de la consommation foncière**

## Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.

### 1- Garantir la qualité des unités paysagères et la pérennité des réservoirs de biodiversité

De manière générale, Bazailles se situe dans l'unité paysagère du Pays-Haut, qui porte ce nom car les altitudes des plateaux y sont plus élevées que dans les vallées principales qui s'y juxtaposent (plaine de la Woëvre, vallée de Meuse et de la Moselle)

Le paysage de Bazailles se compose de 2 vallons humides au Nord et au Sud entre lesquels se situe un plateau où le village s'est implanté.

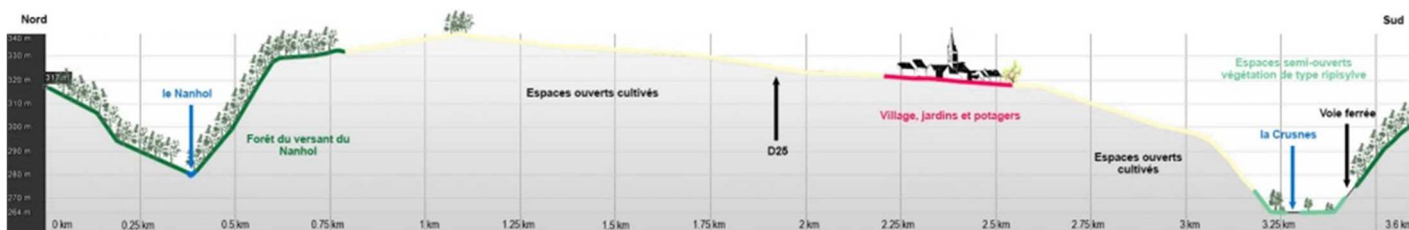
Le paysage principalement de culture révèle quelques parcelles de prairies sur la partie sud.



Une superposition de classement des 2 vallons en ZNIEFF de type 1 et 2 et en ENS vient accentuer la richesse environnementale du fond de vallée.

- **ZNIEFF de type 1 : La Crusnes en aval de Boismont**
- **ZNIEFF de type 1 : Vallon du Nanhol à l'est de Pierrepont**
- **ZNIEFF de type 1 : Vallon et marais de la Crusnes**
- **ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Chiers et de la Crusnes**
- **ENS : vallon de Nanhol**
- **ENS : vallon et marais de la Crusnes**

Le PLU s'attachera à préserver l'identité du territoire par la lecture de ses différentes composantes et à assurer la protection des milieux classés.



### 2- Maintenir les Trames Vertes et Bleues (TVB)

L'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. Elle joue un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, capital naturel aujourd'hui menacé.

**a. Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues**

La trame bleue est un réseau de continuité écologique aquatique. Elle est constituée par l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune et par la végétation associée.

Le sol de Bazailles ayant une bonne perméabilité, le réseau hydrographique qui s'écoule sur la commune se résume au « Grand Ruisseau » qui reprend les eaux de ruissellement du bassin versant et à la Crusnes qui représente un réservoir de biodiversité identifié Znieff.

Le ruisseau du Nanhol étant quant-à lui limitrophe, c'est principalement la végétation rypisylve qui s'y rapporte qui constitue la trame bleue et donc le corridor de déplacement sur Bazailles.

Les deux cours d'eau identifiés (Grand Ruisseau et la Crusnes) et la végétation rivulaire du Nanhol devront donc être préservés comme trame bleue dans le projet de PLU.

Par ailleurs, il est noté la présence d'étangs sur des sites stratégiques permettant d'assurer la rétention de l'eau de ruissellement lors de fortes pluies, il est impératif que ceux-ci soient préservés.

**b. Respecter et préserver les continuités forestières**

**La trame verte** désigne un espace vert continu traversant un territoire. La faune vit dans un réservoir de biodiversité où elle réalise l'ensemble de son cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, ..., et se déplace d'un milieu à un autre grâce aux corridors écologiques (haies, bosquets, ...).

Bazailles est concerné par la trame verte que constituent principalement les massifs boisés au Nord et au Sud-est. Ils se sont développés sur les versants des vallées du Nanhol et de la Crusnes où la pente rendait impossible les espaces de culture.

La trame verte est complétée par de petits espaces boisés (haies, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés, ...) qui participent aux déplacements des espèces mais également à la rétention des eaux pluviales de ruissellement.

Le PLU s'attachera à maintenir les massifs forestiers autant public que privés et à valoriser les plantations visant à ralentir le ruissellement.



### 3- Renforcer l'identité environnementale du village

#### a. par la préservation de la couronne végétale

La **préservation des jardins ou espaces naturels en couronne du tissu urbanisé** contribue à l'aération du centre ancien et à une valorisation du cadre de vie. Ils permettent également d'assurer une transition entre les espaces cultivés et les habitations. Ces espaces doivent être préservés de l'urbanisation afin de maintenir leurs usages et leurs qualités.

#### b. par l'intégration des risques et des enjeux liés au ruissellement et aux périmètres de protection de captage des eaux

Le territoire est impacté par de nombreux risques qui concernent notamment les inondations, les mouvements de terrain, les aléas liés aux retraits et gonflements des argiles.

Le PLU s'attachera, pour la sécurité des habitants à prendre en compte les différents risques. Une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux de ruissellement par l'inclusion de règle d'urbanisation visant à mettre en œuvre des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation.

### 4- Préserver les espaces agricoles

L'activité agricole tournée vers la céréaliculture et la production bovine représente plus de la moitié du territoire communal. Elle garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés dans la trame paysagère. Elle contribue ainsi fortement à la qualité végétale du cadre de vie de la commune.

Bazailles, consciente de son importance, souhaite favoriser et soutenir cette activité par :

- La minimisation des surfaces agricoles consommées par les terrains affectés à l'urbanisation
- La limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants
- L'identification d'espaces agricoles majeurs



**TRAME VERTE**

- Espaces boisés  
Réservoirs de biodiversité
- Haies, bosquets, fossés, etc  
Corridors linéaires, paysagers  
ou en pas japonais existants
- Prairie permanente
- Jardins, potagers
- Espace semi-ouvert  
vergers - friches
- Vergers

**TRAME BLEUE**

- Cours d'eau
- Etangs et zones humides
- Ripisylve majeure (arbres, bosquets)  
Corridors existants
- Ripisylve mineure (fossés)  
Corridors existants

**LIENS TRAME VERTE ET BLEUE**

- Déplacements des espèces entre  
trames verte et bleue
- Points de rupture dans la TVB

## Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

### 5- Compléter l'offre d'équipements

Bazailles dispose de peu d'équipements communaux (une salle communale et un terrain de foot) mais suffisamment pour son poids de population. Les enfants de Bazailles sont scolarisés à Mercy-le-Bas. La commune envisage la réalisation de nouveaux projets notamment un ouvrage épuratoire collectif.

### 6- Assurer le maintien des activités existantes et l'accueil de nouveaux établissements économiques

La commune dispose de peu d'activités économiques au cœur du village, les établissements se sont principalement implantés au Carreau de la Mine, ancien site minier sur lequel le foncier et des constructions étaient disponibles et facilement accessibles par la RD 643.

Il s'agit de favoriser et pérenniser les activités en place tout en permettant à de nouvelles activités de pouvoir s'implanter. Ainsi, il sera laissé ouvert les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services, que ce soit dans le centre du village par la rénovation de bâtis anciens, ou sur le Carreau de la Mines.

### 7- Anticiper les modes de communication de demain et assurer la transition énergétique

Dans un contexte environnemental, économique ou énergétique, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, ...) pour une meilleure transmission aux générations futures.

Différentes mesures concernant les économies d'énergie dans le cadre de la loi de transition énergétique existent et peuvent être complétés dans le cadre du PLU. Il s'agit alors de travailler sur l'enveloppe du bâtiment en limitant la consommation d'énergie (privilégier la conception bioclimatique des constructions ou faciliter la rénovation énergétique) concomitamment à l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable

Concernant l'accès à la fibre optique et internet à très haut débit pour tous, Le PLU en anticipera l'arrivée lors de la mise en œuvre de nouveaux projets ou lors de la réalisation de projets de réhabilitation, celle-ci est prévue pour 2020 sur Bazailles.

L'enfouissement des réseaux sera prévu en fonction de la desserte de chaque rue.

### 8- Valoriser les sentiers communaux pour favoriser les bouclages et les liens avec les communes limitrophes

Bazailles propose un cadre de vie de qualité valorisé par des liaisons douces (chemin et sentiers notamment).

Il existe un sentier de randonnée « Sentier de Marie-Lorette » qui assure un bouclage entre Bazailles, Boismont et Pierrepont.

## COMMUNE DE BAZAILLES

La commune souhaite compléter les liens avec les villages voisins et propose ainsi une continuité de chemin avec Ville-Au-Montois. Il est important de prévoir un passage sécurisé pour le promeneur entre les 2 villages qui ne se situent qu'à quelques centaines de mètres.

Une connexion est également recherchée entre Bazailles et Mercy le Bas en reliant par le Carreau de la Mine. Cela permet en effet de valoriser le lien entre le village et l'ancien site minier reconverti pour partie.

A une échelle plus restreinte, un sentier permettant de faire le bouclage autour du village est identifié pour des promenades plus localisées.

Ce travail sur les sentiers communaux vise également à faciliter le déplacement des agriculteurs. La valorisation de ces cheminements permettrait ainsi d'éviter la circulation d'engins agricoles, au sein du tissu urbain de Bazailles.

## Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### 9- Préserver l'identité de la commune en valorisant son patrimoine rural et minier

La commune de Bazailles est un village-rue lorrain caractérisé par un bâti ancien mitoyen et de grandes fermes bordées de larges usoirs côté rue.



Outre sa vocation agricole, le village a vu le développement d'une exploitation minière sur son territoire à la fin des années 20. Le choix du site a été stratégique, à la fois par l'attrait du prix du terrain qui était agricole, la proximité de la voie ferrée et la position en fond de vallée. Pourtant, Bazailles n'a que très peu profité de l'opportunité de développement qu'offrait cette exploitation, les cités ouvrières se sont implantées sur les bords voisins de Mercy-le-Bas et de Boismont.



Ainsi, la fin de l'exploitation en 1981 a laissé un patrimoine minier qui a été pour partie reconverti en zone d'activité et la maison du directeur implantée dans le village ancien.

L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis, espaces publics ou éléments de petit patrimoine représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, pour mettre en valeur les différentes identités historiques.

## 10- Assurer une croissance visant la lutte contre l'étalement urbain

### Il s'agit de la prise en compte du potentiel foncier, des dents creuses, des logements vacants et des mutations

En 2016, la commune compte une population de 141 habitants pour 81 logements.

Pour lutter contre l'étalement urbain, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de profiter des logements vacants, dans l'objectif de leur remise sur le marché. On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes avec des corps de ferme désaffectés, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

De plus, le recyclage foncier est une autre possibilité à mettre en place pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs encore libres, compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant les espaces construits à moins de 30m des bâtiments existants). Il peut s'agir de parcelles libres de construction, desservies par les réseaux (dents creuses), ou de secteurs à aménager sous la forme d'opérations groupées.

En 2017, Bazailles dispose d'une quinzaine (17) de dents creuses mobilisables à court, moyen et long termes et compte quelques logements vacants. **En comptant une rétention de 70%, ce serait 6 logements qui pourraient être construits d'ici 10 ans.**

L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et logements vacants) apporte donc un potentiel d'urbanisation.

La vacance étant inférieure à 5%, chiffre qui reste acceptable pour une commune de cette taille, sa résorption ne sera pas un objectif principal lors de l'élaboration du PLU.

## 11- Limiter l'extension de l'urbanisation en exploitant le potentiel de reconversion sur le Carreau de la Mine et en s'assurant d'une modération de la consommation foncière

Au niveau supracommunal, le SCoT qui prescrit une densité de 15 logements par hectare préconise pour la communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais 1800 logements à construire. Au prorata, cela porte le nombre à environ 17 logements pour Bazailles. (pour info : 34 logements nouveaux ont été construits en 22 ans portant la moyenne à environ 1,5 par an).

Outre le comblement de ses dents creuses (potentiel de 6 logements), la commune envisage la reconversion d'un bâtiment industriel en logements. Il s'agit d'aménager dans ce bâtiment 50 logements.

Le Carreau de la Mines par sa proximité avec Mercy-le-Bas est quasiment en lien direct et peut ainsi profiter des services notamment médicaux (avec un centre médical, une pharmacie, un cabinet dentaire), scolaires et sportifs. C'est un secteur qui reçoit un restaurant, et quelques artisans. Il est primordial de valoriser ce site pour éviter qu'il ne devienne une friche industrielle. Ainsi, le PLU s'attachera à intégrer des prescriptions visant la reconversion de ce secteur.

En tout état de cause, la reconversion ne pourra être effective qu'en levant les risques de pollution et en s'assurant d'un bon fonctionnement de la prise en charge des eaux pluviales et usées.

La commune au vu du potentiel de comblement des dents creuses et de reconversion du bâtiment industriel sur le Carreau de la Mines ne prévoira pas d'extension à l'urbanisation. Elle présente ainsi un objectif de limitation de l'extension et de consommation de l'espace exemplaire qui se base **sur une réduction de près de 40% de réduction de la consommation des terres agricoles (soit 0.05 hectare par an contre 0.08 hectare par an)**

En excluant le projet de logements de convalescence en reconversion de la chaudronnerie, le scénario de développement compte en incluant l'impact lié au phénomène de décohabitation une augmentation de 3 habitants sur 10 ans soit 146 habitants.

# COMMUNE DE BAZAILLES

