

ARRAYE-ET-HAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Septembre 2013

Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

A Arraye-et-Han

Le

Le Maire

M. ARNOULD

Le PADD est un document intégré dans les PLU, suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000. Suite aux “Grenelles 1 et 2 de l’Environnement”, il définit les orientations générales des politiques d’aménagements, d’équipements, d’urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable arrête les orientations générales concernant l’habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.

L'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

1- L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- l'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,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,

2- 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 en matière 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 équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Au niveau local, le PLU est donc un instrument transversal qui permet d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

L'essentiel des orientations du PADD, ont trait à l'aménagement de la ville, car il s'agit d'un document d'urbanisme. C'est pourquoi, il intègre les orientations issues des réflexions liées, aux déplacements, au logement, au développement durable, à l'environnement ayant un impact urbain et qui concernent l'évolution de l'occupation des sols.

La mise en œuvre des politiques globales liées aux déplacements, aux logements, à l'environnement renvoie à d'autres actions et fait l'objet d'autres documents (Programme Local de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains) qui sont néanmoins compatibles avec le PLU.

Du pied des buttes du Grand Couronné jusqu'aux berges de la Seille, la commune d'Arroye-et-Han propose l'ensemble des modes d'occupation des sols présents sur la vallée de la Seille. Ainsi, la qualité des espaces naturels en bord de Seille, l'organisation des terres agricoles en deux grands blocs, d'un côté, des prairies, et de l'autre côté, des cultures, la présence d'un noeud de desserte routière entre la Meurthe-et-Moselle et la Moselle, l'articulation satisfaisante entre l'activité résidentielle et les différents modes d'utilisation des sols, notamment l'agriculture, ont conduit la municipalité à proposer un projet de développement épousant ces caractéristiques générales et donnant un nouveau souffle à la commune. D'un point de vue démographique, l'objectif est de porter la population, d'ici les quinze prochaines années, à environ 370 habitants, soit 50 habitants supplémentaires.

Le projet de développement de la commune s'articule autour de quatre orientations générales de développement qui se déclinent ensuite dans trois orientations d'aménagements et de programmation :

- **une première orientation** sur l'ensemble du ban communal assurant la valorisation et la promotion des espaces agricoles et naturels, et notamment, par le développement de nouvelles pratiques agricoles et d'activités de découverte de l'environnement et des loisirs,
- **une seconde et une troisième orientation** portant sur les villages d'Arroye et de Han dont l'objet est, à la fois, de préserver les espaces urbains de la reconstruction des années 1920, de garantir l'activité des exploitations agricoles des villages, de proposer de nouveaux secteurs au développement s'inscrivant dans la compacité du village, notamment pour Arroye, et enfin, de maintenir la composition des franges agricoles et naturelles au niveau des entrées des deux villages,
- **une quatrième orientation** sur les franges du village de Jeandelaincourt garantissant la mise en œuvre des projets communautaires et communaux, et notamment, en matière d'activité économique dont le développement est prévu à longue échéance.

“ Respecter les strates paysagères de la vallée de la Seille tout en valorisant les espaces naturels remarquables ”

La forme allongée du territoire communal amène à définir des objectifs territorialisés :

Dune part, dans la partie occidentale du territoire communal, l'objectif est de maintenir l'organisation actuelle des espaces forestiers, agricoles et naturels. Ce maintien passe, notamment, par la préservation des éléments composant les trames vertes et bleues. Ces espaces naturels sont, par ailleurs indispensables, quant au fonctionnement de la faune circulant entre les espaces forestiers et la “plaine” agricole. Dans cette optique, la commune a décidé de :

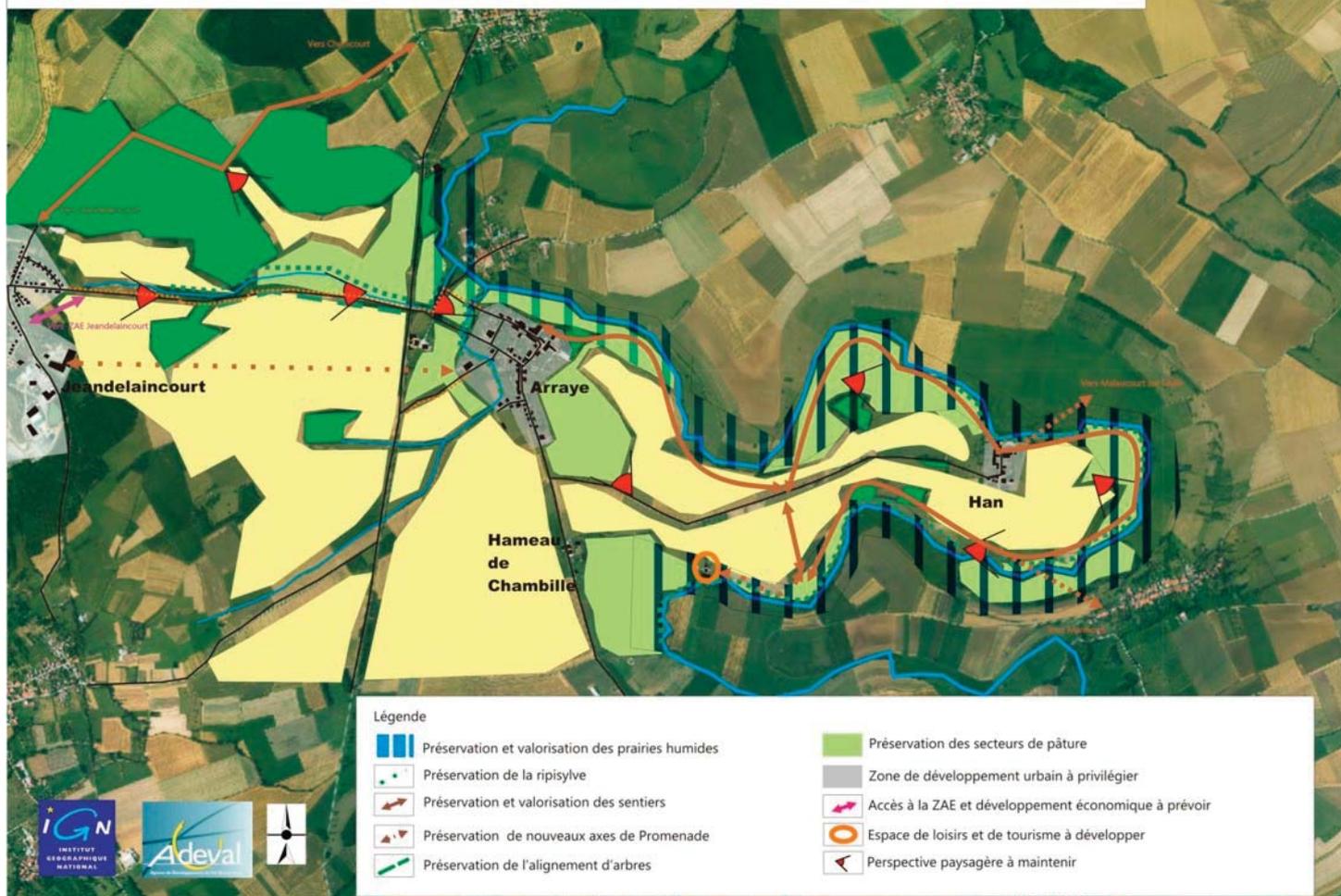
- **préserver le ruisseau et sa ripisylve descendant depuis Jeandelaincourt** jusqu'à la Seille en facilitant, notamment, le maintien de l'activité d'élevage,
- **maintenir les haies et les bosquets encore présents le long des chemins** facilitant l'exploitation agricole du ban communal,
- **préserver les arbres évènements dans la forêt** bordant les territoires communaux de Jeandelaincourt et de Chenicourt,
- **permettre les déplacements de loisirs** entre les communes de Jeandelaincourt, Chenicourt et d'Arraye en protégeant les sentiers parcourant la forêt et la “plaine” agricole, et si nécessaire, en créant de nouveaux parcours,
- **préserver les alignements d'arbres** structurant le paysage entre Jeandelaincourt et Arraye, tout en créant des conditions de circulation plus sûres pour les piétons et les deux roues.

D'autre part, dans la partie orientale du territoire communal, l'objectif est d'articuler le maintien de l'activité agricole, la préservation des prairies humides de la Seille et le développement de nouvelles pratiques de loisirs. Cette volonté communale se décline par :

- **la préservation des prairies humides**, espaces nécessaires à l'activité agricole et à l'épanouissement de la faune et de la flore y vivant :
 - *en identifiant les prairies humides* comme l'élément structurant de la trame verte et bleue de la commune,
 - *en souhaitant la mise en place d'un projet de gestion de ces espaces à l'échelle de la vallée de la Seille* et de part et d'autre des limites départementales,
 - *en incitant au développement d'un mode de gestion respectueux de l'environnement* en s'appuyant, notamment, sur le partenariat existant déjà entre la commune, les agriculteurs et le Conservatoire des Sites Lorrains sur les espaces communaux,
 - *en assurant la promotion de nouvelles activités d'agrotourisme*, notamment, de promenade à partir du hameau de Han et du Moulin de Chambille. Ce dernier doit devenir l'un des sites majeurs de découverte de la vallée de la Seille. C'est pourquoi la création de sentiers est promue afin de développer des loisirs de proximité dans la commune.

La préservation des éléments de la trame verte assurant la jonction entre les espaces de prairies humides et les espaces agricoles et les villages. Cette préservation passe aussi **par le développement d'usages de loisirs autour de cette trame verte** afin de garantir sa robustesse. La randonnée pédestre figure parmi les axes d'intervention à promouvoir ainsi que des actions de sensibilisation et de connaissance de l'environnement à travers, notamment, le partenariat noué par la commune avec le Conservatoire des Sites Lorrains (CSL).

Première orientation : Préserver et valoriser les zones naturelles remarquables tout en développant les activités de loisirs associées à cette ambition



ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 POUR LE VILLAGE D'ARRAYE

“ Maintenir l'identité du patrimoine légué par la phase de Reconstruction et encourager le développement progressif du village d'Arraye dans le temps et l'espace afin de maîtriser la consommation foncière”

La maîtrise de la consommation foncière

Le PLU poursuit l'objectif de participer à l'effort national de la maîtrise spatiale de l'urbanisation. Ainsi, il est prévu de mettre un terme à l'urbanisation en attente que l'ancien POS prévoyait, et notamment, dans la partie orientale du village. C'est ainsi qu'il est proposé de stopper l'urbanisation de ce secteur en ne prévoyant pas de développement d'un second rideau urbain le long de la rue de Lunéville.

Sur le reste du village, l'urbanisation se limitera :

- à court terme, à l'urbanisation des seuls terrains compris dans la zone urbaine,
- à moyen et long terme, une seule zone à urbaniser sera prévue. Son aménagement assurera, à la fois, le bouclage entre les rues de Louvière et de la Saucelle et fixera la limite définitive à l'urbanisation du village. Pour en assurer sa maîtrise, la commune sollicitera l'Etablissement Public Foncier Lorrain (EPFL) dans le cadre de la convention établie entre l'EPFL, la commune et la Communauté de Communes de Seille et Mauchère.

La valorisation du patrimoine bâti de la reconstruction des années 1920

A la suite du Premier Conflit Mondial, **le village d'Arraye a été entièrement reconstruit dans les années 1920. Cette nouvelle identité urbaine et architecturale constitue, aujourd'hui, en partie, le fondement de la trame bâtie du village.** Un secteur entre l'actuelle mairie, l'église et la rue du Château est représentatif de cette histoire de la commune. **Le premier objectif poursuivi par la commune est, donc, de préserver cette partie du village et de mettre en œuvre les mesures suivantes :**

- *de maintenir les espaces jardins situés au cœur de l'îlot bâti,*
- *de préserver et de prolonger les sentiers formant une croix au cœur de cet îlot et menant à la mairie, à l'église, aux rues du Château et de l'Eglise,*
- *de protéger les éléments du patrimoine bâti représentatifs de cette histoire urbaine, notamment, sur le secteur délimité par l'église et la place du Château,*
- *d'assurer le traitement des espaces publics, et notamment, de la rue et la place du Château,*
- *de proposer sur le site occupé auparavant par des bâtiments agricoles reconstruits dans les années 1950 et acquis récemment par la commune, une trame urbaine s'insérant au mieux dans le village reconstruit des années 1920.*

Organiser le village de demain autour du parc urbain

Ces deux premiers objectifs garantissent le maintien de l'identité architecturale du village. Ils se doublent d'un troisième, **qui vise à redonner à la partie du village d'Arraye traversée par la RD70, une organisation urbaine dont le cœur sera, à l'avenir, le parc urbain créé au début des années 2000 et situé à l'entrée du village et face à la mairie.** Ce parc urbain, imaginé comme le pendant de l'espace jardin du village reconstruit, se doit à l'avenir, de structurer davantage ce second village et assurer une plus grande cohésion urbaine entre les extensions récentes, notamment, au niveau de la rue de la Saucelle et le village historique de la

“ Maintenir l’identité du patrimoine légué par la phase de Reconstruction et encourager le développement progressif du village d’Arroye dans le temps et l’espace afin de maîtriser la consommation foncière”

Première Reconstruction.

C’est pourquoi, la commune projette de :

- *prolonger les cheminements piétons traversant le village reconstruit jusqu’au parc et au-delà.* Une nouvelle trame de sentiers évitant, ainsi, aux piétons, d’utiliser la traversée par la RD70, permettra un accès plus aisé et sécurisé au village reconstruit et à ses services (mairie, salles associatives, église),
- *proposer une meilleure prise en compte du ruisseau et de sa ripisylve bordant le parc actuel et futur* par son intégration dans l’aménagement de ce dernier,
- *achever, dans un premier temps, l’urbanisation de la rue Saucelle* jusqu’au débouché de la nouvelle voie desservant la future extension,
- *réaliser, dans un second temps, un nouveau rang d’urbanisation reliant les rues de la Saucelle et de la Louvière.* L’habitat nouveau devra s’inscrire au mieux dans le site en tenant compte de sa topographie et en privilégiant des toitures terrasses. Par ailleurs, une densité plus élevée que celle constatée sur les extensions récentes, notamment, le long de la rue de la Saucelle (inférieure ou égale à 5 logements / ha) est souhaitée. L’objectif serait de tendre vers une densité entre 10 et 15 logements à l’hectare. Une première approche fixe un volume de construction entre 20 et 25,
- *préserver le secteur de pâtures situé en coeur de village à l’arrière de la rue de Lunéville et accompagner la réaffectation,* en logements, de l’ancienne ferme située à l’entrée du site.

Qualifier les entrées de village

Quatrième objectif poursuivi par la commune, **le maintien des franges agricoles du village, et notamment, aux deux entrées de village par la RD70** (en venant depuis Armaucourt, Ajoncourt et Jeandelaincourt). Ici, le projet communal se traduit :

- **par les possibilités offertes à l’activité agricole**, ici, de l’élevage, **de se développer** vers les secteurs de pâtures de la vallée de la Seille,
- **par la promotion de démarche de traitement paysager des exploitations agricoles** en prenant, comme exemple, le projet développé à la sortie du village en direction d’Armaucourt,
- **par le maintien des éléments de la trame verte**, les alignements d’arbres, ceux bordant la voie vers Ajoncourt, les ripisylves de la Seille et ses affluents et les rares vergers assurant une composition paysagère de qualité.

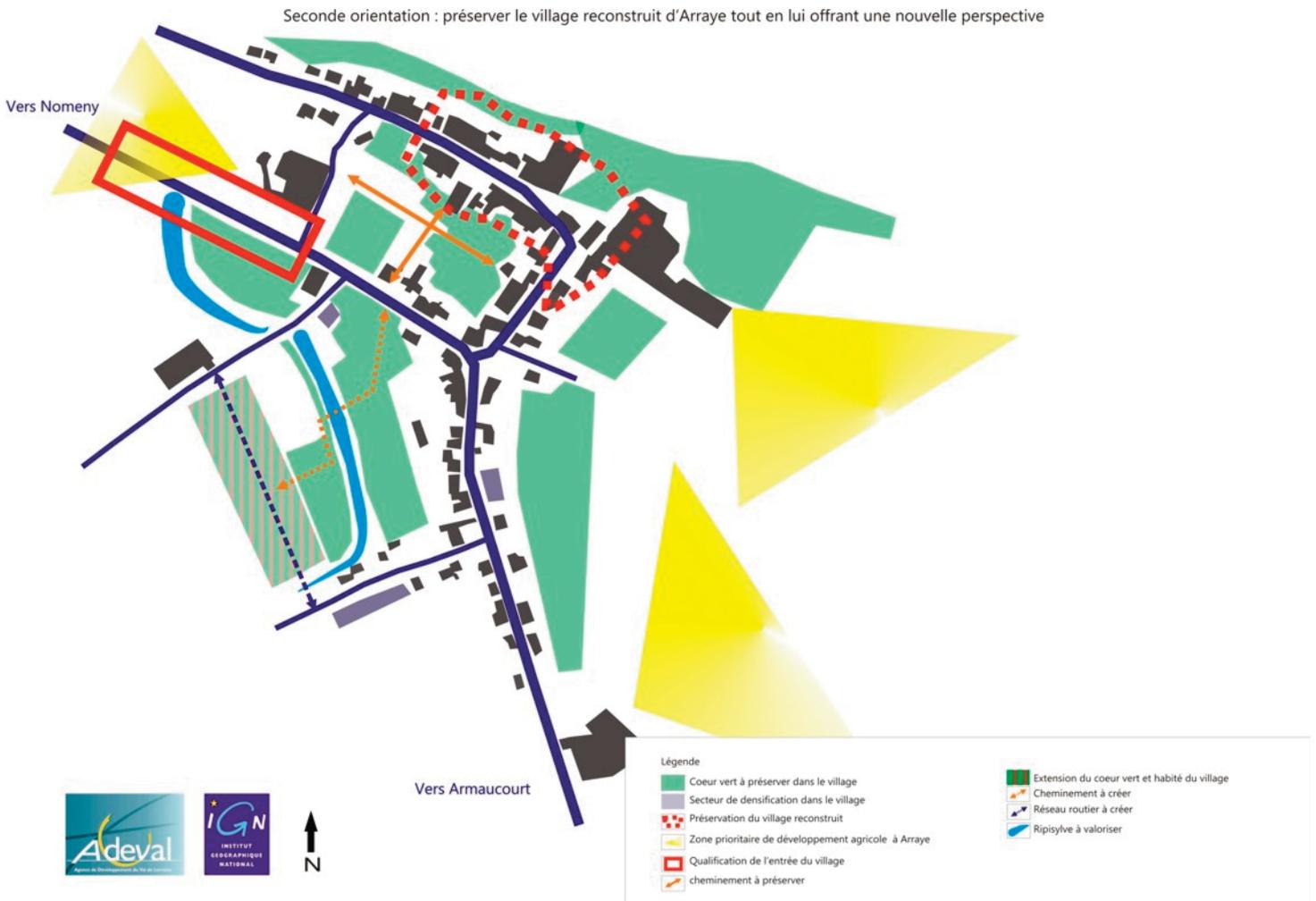
Proposer un mode de vie renouvelé par le développement des loisirs et des activités de services

Enfin, la commune souhaite appuyer aussi son développement résidentiel :

- sur la desserte haut débit proposée par les réseaux électroniques comme celui développé par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle,
- sur l’accessibilité au réseau de transports en commun TED en prévoyant, notamment, un accès sécurisé à tous. Les espaces publics seront aménagés dans ce sens et les cheminements piétons internes au village seront préservés. D’autres seront créés au niveau de la nouvelle extension, par exemple. Un accès piéton sera également créé en direction de Jeandelaincourt entre les deux villages,
- sur le développement des activités de loisirs dans le parc urbain et sur un accès amélioré aux cheminements piétons.

“ Maintenir l’identité du patrimoine légué par la phase de Reconstruction et encourager le développement progressif du village d’Arraye dans le temps et l’espace afin de maîtriser la consommation foncière”

Seconde orientation : préserver le village reconstruit d’Arraye tout en lui offrant une nouvelle perspective



Le développement du village de Han a longtemps été figé. Celui-ci s'est organisé autour de l'activité agricole et de la Maison des Enfants de l'association Réalise. Aujourd'hui, l'agriculture toujours présente au centre du hameau, tend à se déplacer vers sa périphérie (en direction d'Arraye) et l'association Réalise réorganise son fonctionnement. La commune a souhaité accompagner cette évolution en :

Limitant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante

Sur Han, la commune ne souhaite ouvrir aucune nouvelle zone à urbaniser en raison de la localisation du village, éloigné des principaux services. C'est pourquoi, les possibilités de développement urbain se situeront essentiellement autour de l'éventuelle transformation de l'école de Han et des terrains la jouxtant ou lui faisant face.

En préservant les éléments du patrimoine bâti du hameau

C'est ainsi qu'elle souhaite préserver le patrimoine architectural des anciennes fermes, de la chapelle et du centre Réalise.

En garantissant le maintien de l'activité agricole

Plus qu'Arraye, l'agriculture fonde encore l'identité du hameau. Son maintien passe par le maintien des prairies encadrant la zone bâtie.

En encourageant le développement d'activités d'agro-tourisme

Ici, il s'agit de faciliter les liaisons entre le Moulin de Chambille et le village de Han. Il paraît donc important de préserver les sentiers vers l'ancien moulin réaffecté et, par ailleurs, vers les villages Mosellans situés sur l'autre berge de la Seille.

En préservant l'entrée dans le village

L'unique entrée dans le village est marquée par la présence de boisements. Ils contribuent à créer une interface paysagère de grande qualité depuis le cimetière jusqu'aux premières constructions du village. L'objectif est de maintenir cette composition paysagère.

“Accompagner la mutation du village de Han”

Troisième orientation : Accompagner la mutation économique et sociale de Han



ORIENTATION GÉNÉRALE N°4 POUR LA ZONE D'ACTIVITES

“Assurer le développement des activités économiques au niveau de la Communauté de Communes de Seille et Mauchère”

Le village de Jeandelaincourt est limitrophe de la commune d'Arraye-et-Han. Ce village abrite déjà plusieurs activités économiques majeures sur la vallée de la Seille, le centre d'enfouissement de classe 1 du Groupe Sita, un site de la Coopérative Agricole Lorraine.

La Communauté de Communes de Seille et Mauchère a décidé d'implanter sa deuxième Zone Artisanale Communautaire dans ce secteur. La première Zone Artisanale Communautaire est située sur la commune de Nomeny. L'accès à cette seconde zone artisanale est l'occasion de revoir les circulations liées au centre d'enfouissement du Groupe Sita, qui, à l'avenir, ne doivent plus traverser le village de Jeandelaincourt, assurant, ainsi, aux habitants, une meilleure qualité de vie.

Cette nouvelle voie passera sur le ban communal d'Arraye-et-Han. Sa réalisation permettra, à terme, de valoriser des terrains sur les communes de Jeandelaincourt et d'Arraye-et-Han. Cette extension sur Arraye-et-Han a été évoquée lors des travaux de définition du PLU avec la Communauté de Communes de Seille et Mauchère et la commune de Jeandelaincourt. L'espace nécessaire à cette extension a été, par ailleurs, inscrit dans la convention établie entre l'EPFL, la Communauté de Communes et la commune. Dans son projet de développement, la commune ne souhaite pas compromettre cette intention même si celle-ci s'inscrit dans un programme d'aménagement intercommunal à long terme, qui aujourd'hui, n'est pas encore défini.

Enfin, adossée au village de Jeandelaincourt, cette extension sera également l'occasion de structurer l'entrée du village de Jeandelaincourt par un traitement paysager adéquat.

“Assurer le développement des activités économiques au niveau de la Communauté de Communes de Seille et Mauchère”

