

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

Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

A Arraye-et-Han
Le

Le Maire M. ARNOULD



Arraye-et-Han

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Septembre 2013

AGENCE DE DEVELOPPEMENT DU VAL DE LORRAINE
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54390 Frouard
standard : 03 83 49 42 22
fax : 03 83 49 42 24
www.adeval.org



RECAPITULATIF DES DIFFERENTES ETAPES DE REVISION DU PLU	4
I- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
Arraye-et-Han, une commune de la vallée de la Seille	5
Arraye-et-Han, une commune au coeur de l'espace métropolitain	7
Arraye-et-Han, une commune dans une des boucles de la vallée de la Seille	8
Arraye-et-Han, une commune avec une structure naturelle type de la vallée de la Seille	10
Arraye-et-Han, une commune agricole	17
Arraye-et-Han, deux villages reconstruits dans les années 1920	18
Arraye-et-Han, quelle consommation foncière et quelles opportunités foncières ?	28
Arraye-et-Han, une commune avec des activités et des services publics et privés en mutation	33
II- DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	35
Une démographie en déclin	35
Un parc de logements stable et homogène	37
Une mobilité s'organisant majoritairement autour de la voiture individuelle	38
III- LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES	39
Les dispositions législatives et réglementaires	40
Les documents de planification s'imposant au PLU	43
Les servitudes et autres contraintes réglementaires	44
IV - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DES REGLES	47
Objectifs et hypothèses d'aménagements	47
Justification des dispositions du PLU	53
Justification du règlement du PLU	58
Tableau des surfaces	64

IV- EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	65
Ressources naturelles	65
Pollutions et nuisances	68
Sécurité et salubrité	70
Risques naturels et risques liés aux activités humaines	71
Biodiversité, milieux naturels et cadre du vie	72

La commune d'Arraye-et-Han a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Local d'Urbanisme (PLU) pour déterminer les zones futures de développement du village. La procédure d'élaboration a été lancée par délibération du Conseil Municipal du 03 Février 2010. Elle a retenu l'Agence de Développement du VAI de Lorraine (ADEVAL) pour conduire la démarche.

Au cours de l'hiver 2010, le diagnostic du territoire communal a été réalisé. Dans ce cadre, et dès le début de l'année 2010, la municipalité a lancé une enquête auprès de la population au début du mois de Janvier. L'objectif poursuivi était de présenter succinctement la démarche d'élaboration du PLU et de connaître le sentiment des habitants sur l'organisation du territoire communal, notamment, sur leurs usages des espaces urbains, naturels et agricoles composant le ban communal.

Trente deux ménages ont répondu à l'enquête, soit un taux de réponse de 27 %. Les résultats de l'enquête et du diagnostic ont été présentés à la population lors d'une réunion publique, le 12 Février 2010. Cinquante personnes ont assisté à cette réunion. Par ailleurs, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles de la commune a été organisée en Mars 2011 afin de connaître les projets de développement des différents exploitants agricoles, tant au niveau des capacités de production qu'en nature et type de production.

Au printemps 2011, la commune, dans le cadre de la préparation du Projet d'Aménagement de Développement Dura-

ble (PADD) a proposé à la population de participer à des ateliers sur :

- le développement et l'aménagement du hameau de Han, le Vendredi 04 Mars, au centre REALISE. Cinq personnes y ont participé,
- le développement et l'aménagement du secteur parc-urbain et mairie d'Arraye, le Mardi 22 Mars, en mairie. Quinze personnes y ont participé,
- la préservation et la valorisation du patrimoine de la Première Reconstruction d'Arraye, le Vendredi 25 Mars, en mairie. Dix personnes y ont participé.

Par ailleurs, et avant la mise en débat du PADD devant le Conseil Municipal, des réunions de travail avec la mairie de Jeandelaincourt et la Communauté de Communes de Seille et Mauchère se sont tenues sur le fonctionnement de la zone d'activités ainsi qu'avec les communes limitrophes de Chenicourt, d'Armaucourt et d'Ajoncourt sur les sentiers de promenade ont été conduites.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) de la commune d'Arraye-et-Han a été mis en débat au Conseil Municipal du 23 Mai 2011.

A partir de ce PADD, le zonage et le règlement ont été établis au cours de l'hiver 2011/2012. Des réunions de concertation avec le Syndicat des Eaux de Seille et Moselle et les exploitants agricoles, accompagnés du représentant de la

Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle ont été organisées en Février 2012. La réunion de travail avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées a eu lieu, quant à elle, le Vendredi 1er Juin. A la suite de cette réunion, une nouvelle phase de concertation avec la population a été menée. Pendant une semaine, du 02 Juillet au 06 Juillet, les habitants ont pu consulter à la mairie, les pièces du PLU et de préciser sur un registre leurs remarques. Une seule remarque a été inscrite concernant l'aménagement d'une partie de la zone UB sur le village de Han. Ces documents ont également été mis en accès sur le site Internet de la commune. Aucune remarque n'a été formulée. Enfin, une réunion publique, organisée le Samedi 07 Juillet, au matin, a conclu cette phase de concertation. Vingt personnes y ont assisté. Deux remarques amenant des modifications ont été apportées sur le plan de zonage du village de Han.

La Seille et son lit majeur constituent, à la fois, la limite orientale du territoire de la Communauté de Communes de Seille et Mauchère et son épine dorsale. Entre les buttes du Grand Couronné et le lit mineur de la Seille, cette vallée alluviale propose un territoire encore marqué par l'activité agricole, mais en tension avec les agglomérations l'encadrant, notamment, les agglomérations de Pompey et de Pont-à-Mousson, à l'Ouest sur le Val de Lorraine, ainsi que celles de Nancy et de Metz au Sud et au Nord.

La Seille prend sa source à la sortie de l'étang de Lindres et se jette au pied de la "Porte des Allemands" à Metz, dans la Moselle. Son tracé, long de 135 kilomètres traverse le département de la Moselle. Entre les communes de Bouxières-sous-Froidmont et de Pettoncourt, la Seille constitue aussi la limite départementale entre les départements de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle. Ainsi, sur 40 kilomètres de long, sa rive droite est entièrement située en Meurthe-et-Moselle. Dans le secteur de Nomeny, son tracé est marqué par la présence de nombreux méandres, conséquence de la faible pente et du débit modéré de la Seille.

Le bassin versant de la Seille, d'une superficie de 1348 km², propose des situations territoriales très contrastées.

L'aval de la vallée est dominé par l'existence d'un pôle urbain de 440 000 habitants, constitué par l'agglomération messine. Ainsi, à partir de Magny et jusqu'à l'aval de la "Porte des Allemands", la Seille s'écoule au sein de l'ag-

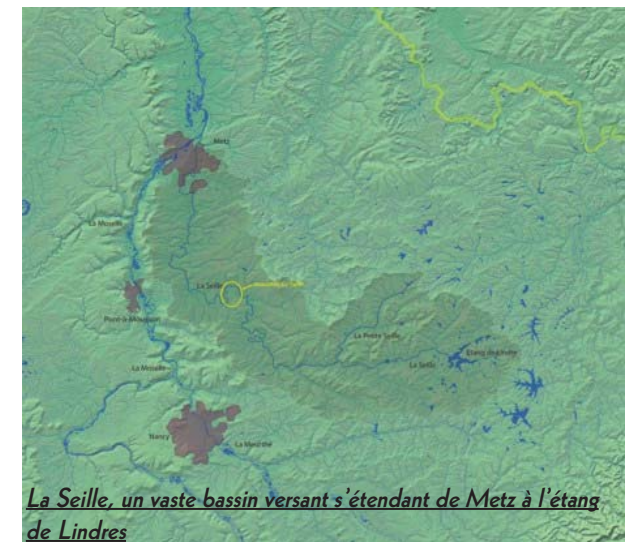
glomération messine en traversant des espaces récemment urbanisés au Sud et des espaces urbains denses en phase de renouvellement.



Au Sud de l'agglomération messine et jusqu'à la commune de Lesménils, la Seille s'inscrit dans un espace qui s'urbanise progressivement depuis vingt ans. Les extensions urbaines se multiplient à la sortie des villages, notamment à Augny, Verny et Cheminot. L'autoroute A31 dont les échangeurs de Fey et de Lesménils se prolongeant par des réseaux routiers départementaux performants, favorise ce mouvement de péri-urbanisation. L'implantation d'équipements et d'infrastructures de transports au rayonnement régional, comme l'aéroport de Metz-Nancy-Lorraine et la gare d'interconnexion du TGV-Est à Louvigny, témoignent de la vitalité de ce secteur. Cela se traduit par le développement de zones d'activités, principalement le long de l'autoroute A31 et autour de l'aéroport, qui reflètent le dynamisme de cette frange des agglomérations messine, au Sud, et mussipontaine, à l'Ouest.

Passée la Ligne à Grande Vitesse Est, la Seille retrouve des territoires « moins urbains », où l'activité agricole demeure

prépondérante dans l'organisation économique et sociale. Le nombre d'exploitations est élevé dans les communes de cette partie de la vallée. Néanmoins, ces communes et leurs habitants ont toujours vécu dans l'aire d'influence des bassins industriels de Pompey et de Pont-à-Mousson. Les systèmes de transports développés par les Acieries de Pompey dans les années 1960 et la création d'une ligne ferroviaire secondaire entre Custines et Nomeny au début du XX^{ème} siècle, le démontrent. Aujourd'hui, ce rapport territorial s'inscrit différemment dans l'espace et tend à s'élargir à l'agglomération nancéienne.



La Seille, un vaste bassin versant s'étendant de Metz à l'étang de Lindres

À l'arrière de la forêt de Facq et des buttes du Grand Couronné, entre Jeandelaincourt et Bouxières-aux-Chênes, la Seille, de part et d'autre de Nomeny, offre un cadre de vie où la rivière serpente dans la vallée. Ce tracé sinueux témoigne de l'absence de tentatives de rectification du cours d'eau au cours du Moyen-Âge, comme cela a pu être le cas dans le cours amont de la rivière. Toutefois, il a été rectifié entre Han et Manhoué. Par ailleurs, de nombreux moulins, aujourd'hui désaffectés, y ont été construits dont deux sur la seule commune d'Arraye-et-Han.

Le lit majeur de la Seille est occupé, ici, par des prairies humides, milieu naturel identitaire de la vallée de la Seille. Les villages perchés sur le sommet des terrasses alluviales ou



adossés au pied des buttes du Grand Couronné forment un semis urbain structurant dans lequel le village d'Abaucourt-sur-Seille s'inscrit.

Au Sud de Brin-sur-Seille, la vallée de la Seille rencontre la vallée de l'Amezule qui a vu se fixer une partie du développement urbain de l'agglomération nancéienne, depuis la zone commerciale de la "Porte Verte". Le cours amont de

la Seille, entre Azoudange et Pettoncourt est nettement plus rectiligne, révélant ainsi, entre le Moyen-Âge et le XVIII^{ème} siècle, les tentatives de rectification et de recalibrage du tracé du cours d'eau afin de rendre ce dernier navigable. En raison de problèmes techniques (nécessité d'élargir le cours d'eau et de créer des écluses) et de l'opposition des riverains de la Seille, ces tentatives ont été abandonnées. C'est dans ce secteur que l'on retrouve les prés salés de la Seille qui constituent un patrimoine naturel remarquable annonçant les étangs du Pays de Sarrebourg.

Scindée ainsi en quatre sections bien distinctes, la vallée de la Seille est un trait d'union entre le Nord et le Sud-Est de la Lorraine. Cette rivière non domaniale est aujourd'hui gérée par trois syndicats qui ont engagé, chacun de leur côté, des programmes de restauration et de renaturation des berges. Ces programmes, du moins dans la partie centrale, n'ont pas donné lieu à des programmes d'entretien. Cette gouvernance partagée dans la gestion de la rivière l'est également dans l'accompagnement du projet de développement de l'ensemble de la vallée.



II- Arraye-et-Han, une commune au coeur de l'espace métropolitain

La commune d'Arraye-et-Han est au cœur de la vallée de la Seille, point de convergence des aires d'influence des agglomérations de Nancy et de Metz. Depuis le village, les centres-villes de Metz et de Nancy sont situés à moins de 30 minutes en voiture. La qualité des infrastructures routières et autoroutières facilite cette accessibilité. Les échangeurs autoroutiers d'Atton et de Custines, sur l'autoroute A31 et leur raccordement au village, pour le premier, par les RD913-920, et pour le second, par la RD44 via Jeandelaincourt, constituent les deux principaux points d'accès au réseau métropolitain. La RD913 vers Nancy et la RD 955 vers Metz offrent une alternative complémentaire à l'autoroute A31. Les relations "domicile-travail" traduisent cette inscription de la commune et de ses habitants dans cette échelle spatiale métropolitaine.

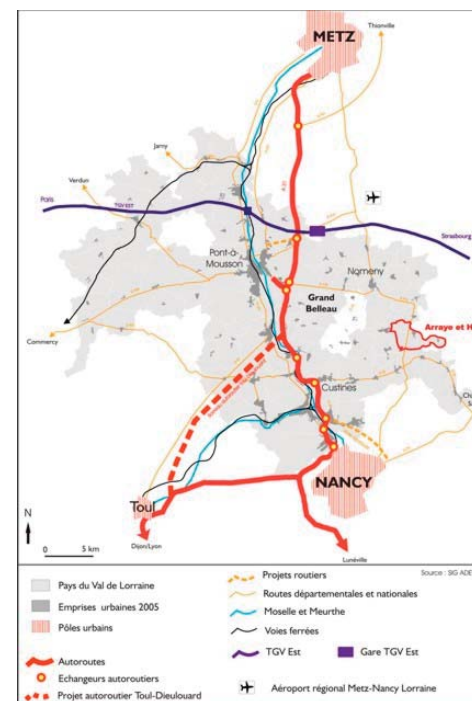
A cette accessibilité aisée vers les services des deux grandes agglomérations Lorraines, s'ajoute la proximité de la ville-relais de Pont-à-Mousson, du pôle d'équilibre urbain de Pompey, du bourg-centre de Nomeny et du pôle de proximité de Jeandelaincourt. Pour les pôles de Pompey et de Pont-à-Mousson, moins de 15 minutes en voiture suffisent pour s'y rendre. Ces équipements, notamment les gares TER de Pont-à-Mousson et du Bassin de Pompey, avec leurs dessertes vers Nancy et Metz, proposent une offre de transports alternatifs à la voiture.

Pour le boug-centre de Nomeny, il est facilement accessible en voiture. Cinq minutes en voiture sont nécessaires pour accéder à une première gamme variée de services. Les usa-

gers bénéficient, à la fois, d'équipements développés en grande partie par la commune de Nomeny et la Communauté de Communes de Seille et Mauchère :

- des services éducatifs, avec un collège, une école intercommunale de musique, une halte-garderie itinérante,
- des services commerciaux, deux banques, dont La Poste, une station-services, une supérette...
- des services de santé de base, des médecins, une pharmacie....

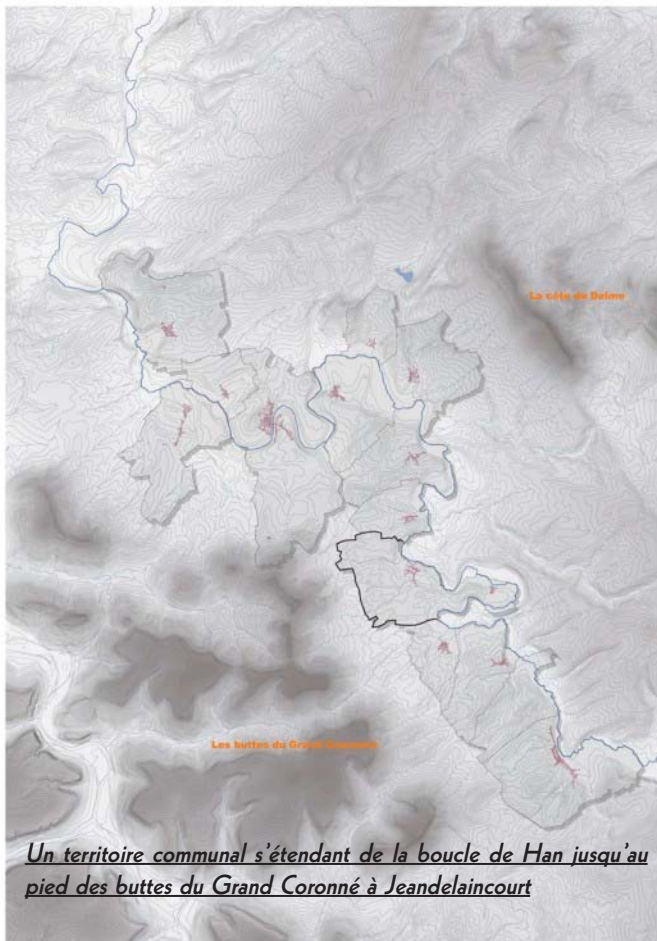
Enfin, depuis Arraye, moins de cinq minutes en voiture suffisent pour accéder au pôle de proximité de Jeandelaincourt qui propose déjà une supérette, un bureau de Poste, le groupe scolaire du secteur et des activités sportives et culturelles.



III- Arraye-et-Han, une commune dans une des boucles de la vallée de la Seille

Autour de Nomeny, le paysage de la vallée de la Seille est marqué par une organisation en strates paysagères successives :

- des secteurs de vergers situés au pied des buttes du Grand Couronné, s'étendant des communes de Leyr à Jeandelaincourt,
- des secteurs de grandes cultures, entre les villages de pied de côte (Jeandelaincourt, par exemple) et la



RD913,

- des secteurs de prairies humides, entre les villages comme Arraye-et-Han et la Seille.

Les bois y sont rares ; ils se concentrent entre Nomeny et Jeandelaincourt. Ce sont les éléments secondaires de la trame verte comme les haies, les ripisylves de la Seille et ses affluents, les alignements d'arbres, les bosquets qui donnent un rythme aux paysages de cette vallée.

Située sur les bords de la Seille, entre les communes de Chenicourt au Nord et d'Armaucourt au Sud, la commune d'Arraye-et-Han s'inscrit totalement dans cette organisation spatiale de la vallée de la Seille.

C'est en effet la seule commune de la vallée de la Seille à s'étendre des pieds des buttes du Grand Couronné, au niveau de Jeandelaincourt (le Mont Saint-Jean) jusqu'aux berges de la Seille. Le territoire communal s'étire d'Est en Ouest, sur 6,14 kilomètres.

Les buttes du Grand Couronné forment donc l'arrière-plan paysager du ban communal dans sa partie occidentale. A l'Est, c'est à la fois la côte de Delme et le sommet de la terrasse alluviale surmontant la boucle de Han qui constituent les points structurant le paysage. Entre ces deux extrémités, le territoire communal présente un relief marqué. Les lignes de force sont

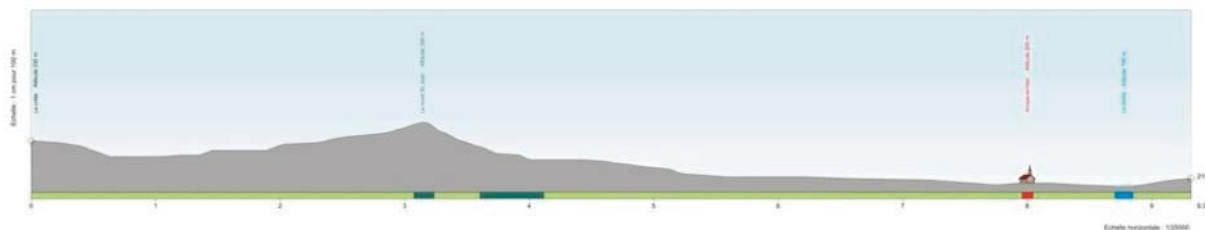


Le mont Saint-Jean vu depuis la RD 0 conduisant à Jeandelaincourt.

fixées :

- d'une part, par les voies de circulation (les RD913 et 70) qui tronçonnent le ban communal, notamment entre le village d'Arraye et les premières habitations de Jeandelaincourt,
- et d'autre part, les ruisseaux s'écoulant d'Ouest en Est qui se jettent dans la Seille en aval du village d'Arraye.

Ces directions sont soulignées par une trame verte secondaire qui concourt à la qualité des paysages offerts à Arraye-et-



III- Arraye-et-Han, une commune dans une des boucles de la vallée de la Seille

Han.

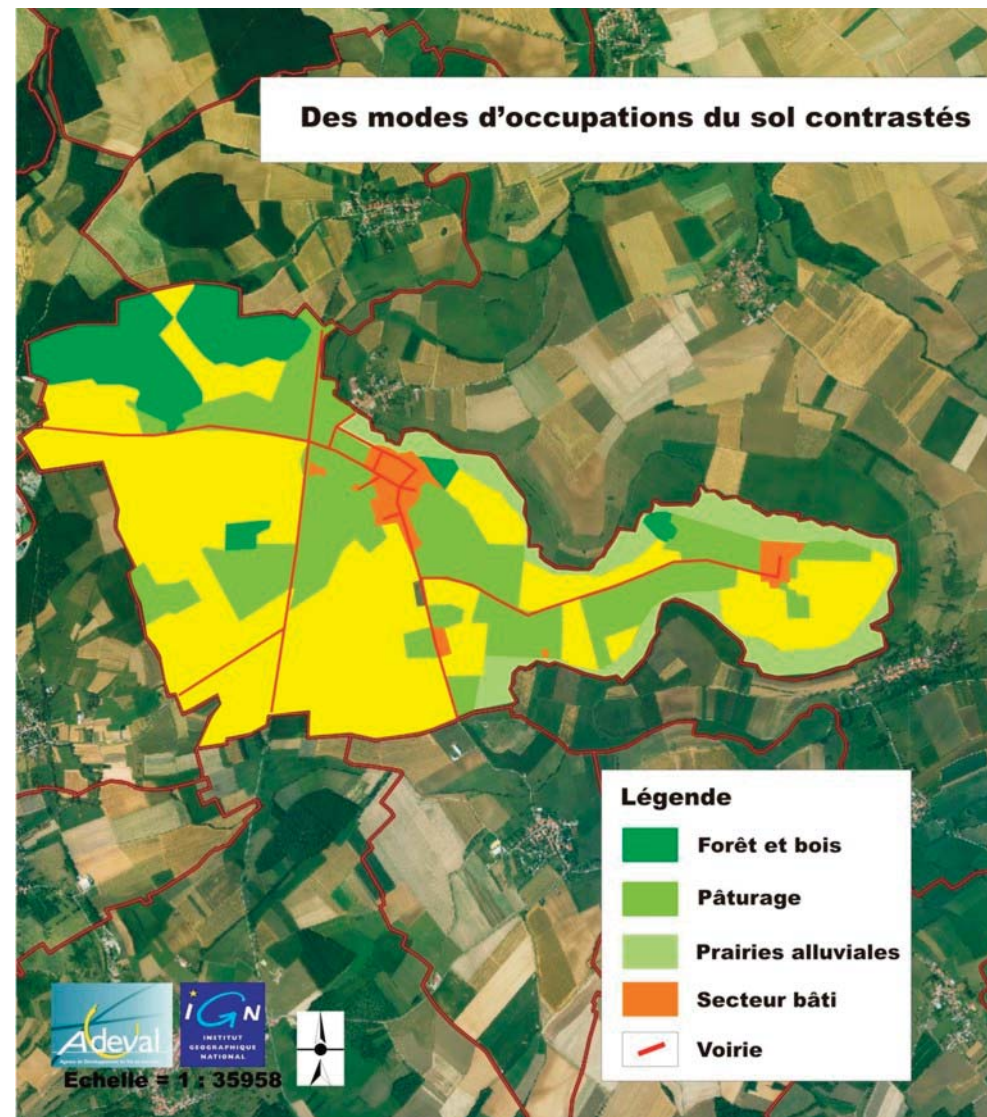
Le long de ces césures naturelles et artificielles, des ambiances contrastées se font jour :

- l'une, au Nord située le long de la RD70, marquée par des boisements, les seuls de la commune et délimitant le territoire communal avec les communes de Chenicourt et de Jeandelaincourt,

- la seconde, s'étendant sur l'ensemble du sommet de la terrasse alluviale et située entre les RD970 et 913, structurée par de vastes espaces dédiés à la culture et proposant de larges vues sur le grand le grand paysage,

- et la dernière, plus discrète, occupant le pied du revers de la terrasse alluviale et s'étendant jusqu'aux berges de la Seille (du Moulin d'Arraye au Moulin de Chambille). C'est dans ce secteur que les espaces naturels les plus remarquables de la vallée de la Seille, les prairies humides, sont présentes.

Ces trois entités structurent un paysage de grande qualité dominant à la commune, notamment, autour des sites de Han et du Moulin de Chambille, des atouts à valoriser dans son projet de développement.



IV- Arraye-et-Han, une commune avec une structure naturelle type de la vallée de la Seille

La commune d'Arraye-et-Han s'étend sur une superficie de 1031 ha. Quatre principaux modes d'occupation des sols ressortent :

- la forêt,
- la terrasse alluviale,
- le revers de la terrasse,
- et les prés de Seille.

1- La forêt

Comme sur l'ensemble des communes de la vallée de la Seille, la forêt est peu présente sur le ban communal. Elle ne représente que 9 % du territoire communal, soit 92 ha. Deux bois y sont tout de même localisés, les Bois de Brasquin et d'Ajoncourt situés au Nord-Ouest de la commune. Il s'agit essentiellement de bois de feuillus.

Leur présence marque la limite avec les communes voisines de Chenicourt et de Jeandelaincourt. L'enjeu, ici, est de garantir le prolongement des sentiers de promenade partant de la plateforme sportive de Jeandelaincourt vers les villages de Chenicourt et d'Arraye. En plus de sa fonction économique, la forêt est un espace de loisirs, notamment pour les activités de randonnée et de chasse. Parmi le patrimoine forestier, un chêne de 350 ans est à protéger.

La forêt est un des espaces clés dans le fonctionnement de la faune sur le territoire communal. Des circulations sont identifiées avec le secteur de la plaine, notamment par rapport aux chevreuils et aux sangliers. Les chemins agricoles sont largement utilisés pour ces déplacements.



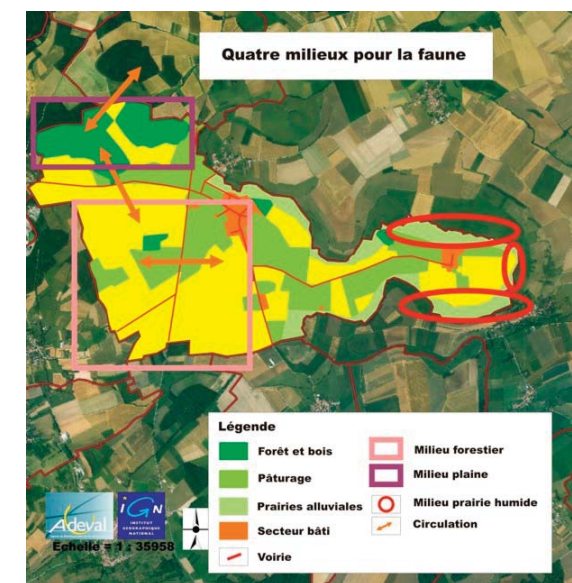
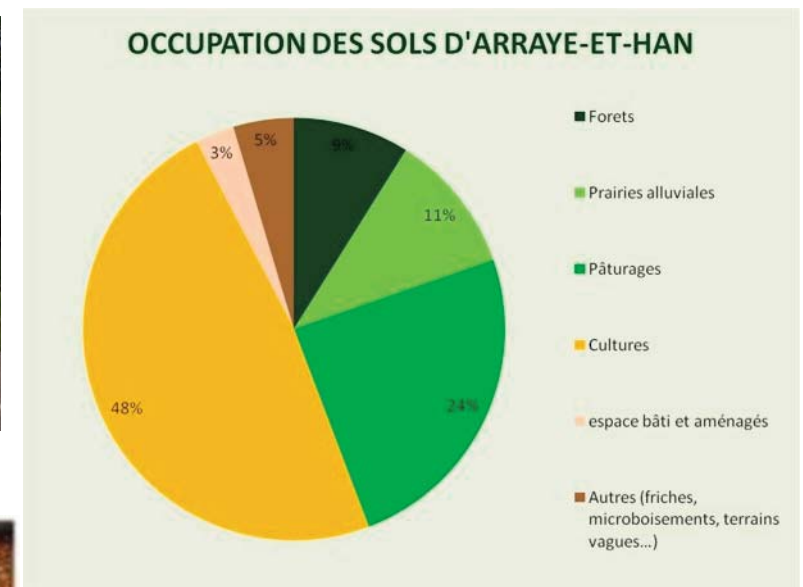
Au Nord de la RDO, une barrière forestière fermant le territoire communal.



Les chevreuils et les sangliers, les principaux animaux circulant entre la forêt et la plaine.



Une proximité entre les espaces boisés et les prairies.



IV- Arraye-et-Han, une commune avec une structure naturelle type de la vallée de la Seille

2- La terrasse alluviale

La terrasse alluviale est occupée principalement par des zones de culture. Celles-ci constituent le mode d'occupation des sols dominant sur le territoire communal, avec une superficie de 496 ha. Elles représentent 48 % du ban communal.

Elles sont implantées au Sud de la RD70 et de part et d'autre de la RD913. Les parcelles cultivées occupent des superficies importantes et composent un espace ouvert sur les buttes du Grand Couronné et la côte de Delme.



Un paysage ouvert sur les buttes du Grand Couronné.

La trame verte se caractérise par sa ponctualité dans l'espace. Elle prend deux formes :

- quelques arbres isolés qui sont, soit des vergers résiduels (site de « La Tuilerie »), soit des arbres d'alignement, et notamment, le long des voies routières. Cette végétation ponctuelle offre des points de repère de qualité dans le



Un alignement d'arbres structurant le paysage sur la RD70.

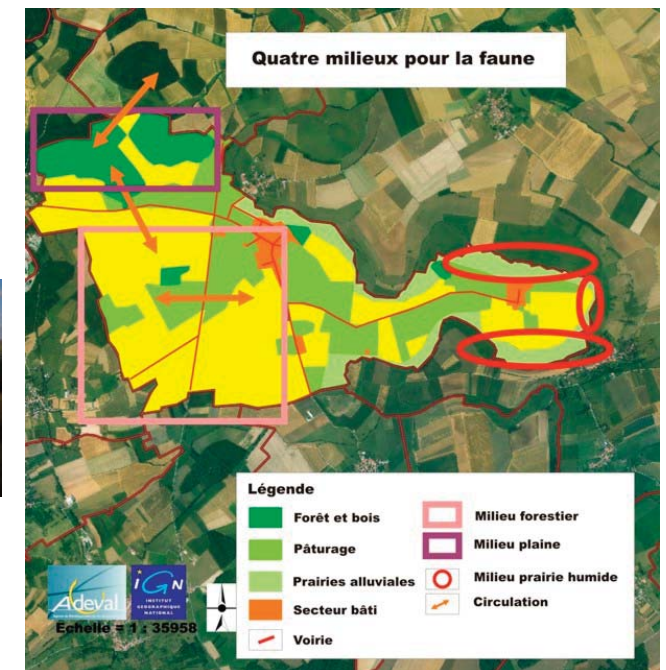
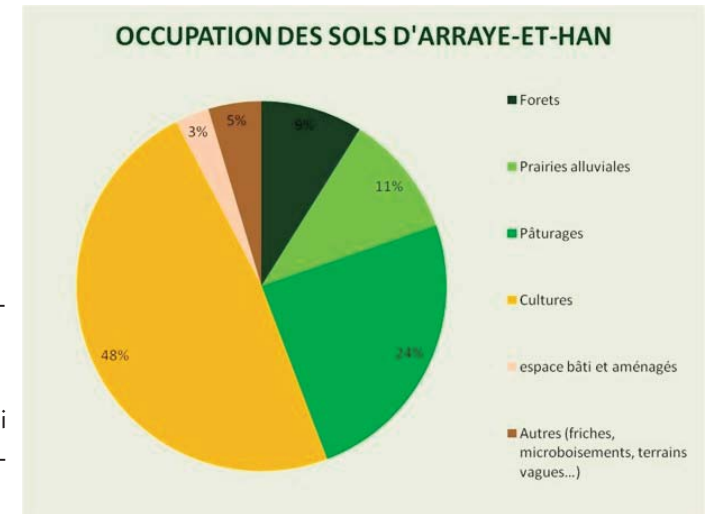
paysage. Sur la RD70, un alignement d'arbres est particulièrement marquant entre Jeandelaincourt et Arraye,

- par la présence de bosquets ou de microboisements qui animent le paysage de la plaine et en brisent sa monotonie.

Hormis la présence de haies arbustives bordant le site de « La Messe du Milieu », aucun ensemble constituant un linéaire végétal structurant n'est recensé dans ce secteur. Il accueille une faune abritant principalement des lièvres et des lapins qui utilisent, notamment, les axes de circulation d'origine agricole pour se déplacer. Les traversées des RD70 et 913 peuvent être dangereuses pour cette petite faune.



Le sommet de la terrasse alluviale, un milieu dédié à la culture (sur la route de Han).



IV- Arraye-et-Han, une commune avec une structure naturelle type de la vallée de la Seille

Ce type d'occupation du sol se prolonge sur le revers de la terrasse alluviale au Sud et à l'Est de Han. Les terres cultivées



Un alignement de bouleaux délimitant les zones de pâtures entre Arraye et Ajoncourt.



Un secteur de pâtures prolongeant le village à l'Est vers le hameau de Han.

s'arrêtent brutalement au niveau des premières prairies humides bordant la Seille. Cette situation peut conduire à s'interroger sur l'articulation entre les pratiques agricoles et la préservation du milieu des prairies humides.

L'arrivée sur Han est annoncée par une trame verte qui se densifie. Des boisements de faible importance sont observables de part et d'autre de la RD70d, soit en l'état de bosquets, soit sous forme de friches végétales denses. Par ailleurs, le parcellaire jouxtant la voie est souvent souligné par des lambeaux de haies ou des arbres isolés qui appuient la présence de fossés.

Autour d'Arraye, l'arrivée dans la zone urbaine est précédée par des zones de pâtures. Des exploitations agricoles situées sur les marges du village y sont également localisées. La trame verte secondaire en bordure des pâtures, par exemple, le long de la voie d'accès à Ajoncourt ou le long des ruisseaux, composent un paysage de qualité.

Ce type d'occupation du sol se retrouve à l'arrière du village d'Arraye vers l'Est. Toutefois, la végétation y est plus rare. L'existence de deux exploitations agricoles s'ouvrant sur ces parcs explique, ici aussi, cette occupation du sol.

Enfin, les sentiers jouent un rôle dans les activités de loisirs de la commune. Des liaisons reliant les prairies humides de la Seille au sommet des buttes du Grand Couronné sont à renforcer. C'est notamment sur le secteur de la plaine que des questions se posent sur l'existence ou non de cheminement.

3- Le revers de la terrasse alluviale

Hormis autour du hameau de Han, les revers les plus généreux de la terrasse alluviale sont principalement occupés par des secteurs de pâtures. Ces derniers représentent environ 253 ha (en dehors des prairies humides), soit presque un quart du ban communal. La pente, et parfois son étroitesse, ont conduit à une occupation du sol accompagnant les deux principaux modes d'occupation du sol. C'est pourquoi, on y retrouve une trame verte plus dense.



Une transition entre la terrasse alluviale et les prairies humides assurée par une haie.

IV- Arraye-et-Han, une commune avec une structure naturelle type de la vallée de la Seille

Ces espaces plantés comptant des vergers, des arbres isolés et des haies arborescentes concourent à assurer une interface de qualité entre les premières habitations et les espaces agricoles. Leur préservation représente un enjeu dans le maintien de la qualité paysagère des deux sites et, par ailleurs, dans les circulations de la petite faune.



Des zones d'interface apportant une qualité paysagère aux villages de Han (ci-dessus) et d'Arraye (ci-dessous).



Une végétation se densifiant en arrivant dans les deux villages.

IV- Arraye-et-Han, une commune avec une structure naturelle type de la vallée de la Seille

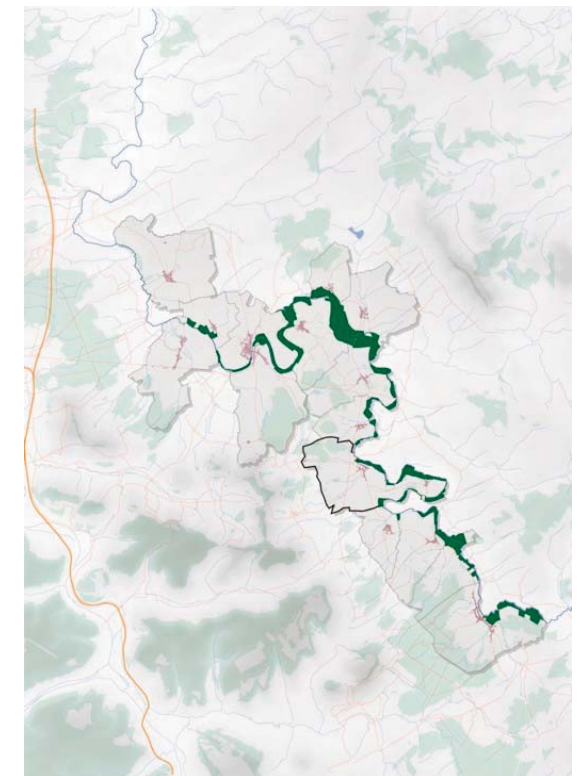
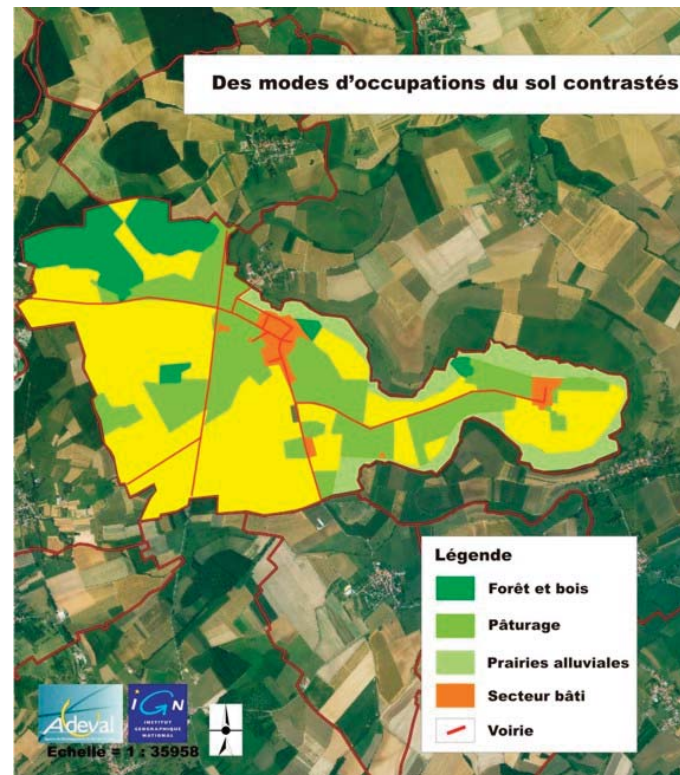
4- Les prés de Seille

Les prairies des prés de Seille couvrent une superficie de 111 ha du ban communal. Elles sont principalement situées sur la marge orientale du ban communal et autour du village de Han et occupent le lit majeur de la Seille. On les retrouve de part et d'autre de la limite départementale. Ainsi, les communes mosellanes de Fossieux, Manhoué, Ajoncourt et Malaucourt-sur-Seille sont concernées, au même titre qu'Arraye-et-Han, par la gestion et la préservation de ces espaces. Les questions de maîtrise foncière de ces espaces et des déplacements pédestres se posent, notamment à l'échelle de la boucle de Han.



Le village de Manhoué vu depuis la rive gauche de la Seille.

La topographie de ces espaces est marquée par l'absence de pente. De larges et vastes prairies s'étendent, et en premier lieu, au Nord de Han. La végétation intermédiaire de type bosquets y est plus rare que sur le revers de la terrasse alluviale. Toutefois, la situation n'est pas homogène. La trame verte des prairies humides se fait plus dense à l'approche des villages de Han et d'Arraye. Elle peut notamment s'appuyer



IV- Arraye-et-Han, une commune avec une structure naturelle type de la vallée de la Seille

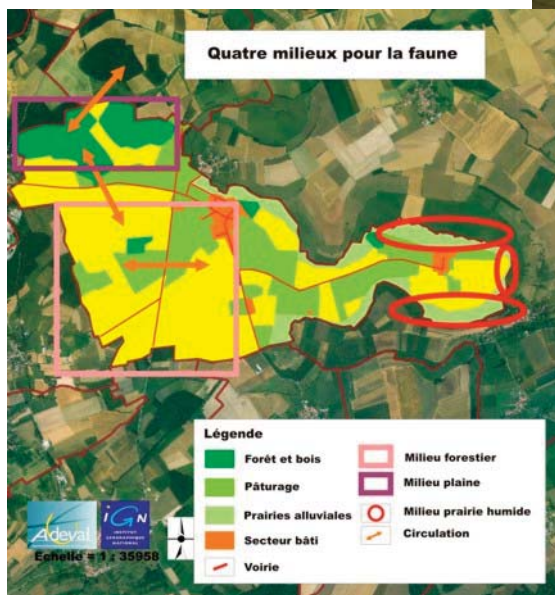
sur le réseau de drains et de fossés pour s'inscrire dans le paysage. Ainsi, ponctuellement, des haies arborescentes ou des arbres isolés sont présents sur le bord de ces fossés.

Au bord de la Seille, la ripisylve signale la présence du cours d'eau dans les prairies. Elle est particulièrement dense en amont de Han, et donc, au Sud du méandre. Des roselières et des haies hautes et arborées la composent. Après Han, sa densité est plus faible. Les formations végétales hautes deviennent de plus en plus rares. Seul le tronçon entre les sites de « Hamalonne » et « Vaupré » présente le dernier linéaire végétal de rive d'importance sur le territoire communal. Entre Han et la limite communale de Chenicourt, les rives sont en majeure partie bordées par des roselières ou sont nues. Ce qui peut poser des problèmes de stabilisation de la rive. Cette situation est, par exemple, observable sur les sites du « Breuil » et du « Pré de l'Ile », face à Ajoncourt.

La richesse environnementale de cet espace est attestée par l'existence d'une ZNIEFF, de type 1, sur une partie des prairies humides situées sur les communes de Manhoué et d'Arraye-et-Han par leur classement au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ce classement est lié, notamment, à la présence d'espèces végétales rares en Lorraine, l'Euphorbe des Marais, le Pigamon Jaune ou le Scirpe Maritime. Par ailleurs, deux espèces d'oiseaux emblématiques des prairies humides, le Tarier des Prés et le Courlis Cendré y nichent au printemps. Assurer la pérennité de ces espaces passe par de nouveaux modes de gestion. Dans cette optique, la Communauté de



Des prairies plus densément arborées au pied des terrasses alluviales, ponctuées en leur centre par des arbres isolés et des haies épousant le réseau de sentiers et les drains, et délimitées par la ripisylve de la Seille.



Un espace de biodiversité avec des espèces emblématiques (à gauche le Courlis Cendré et à droite le Tarier des Prés) nécessitant le développement de nouvelles pratiques en matière de gestion, aujourd'hui initiées par le CSL et la commune d'Arraye-et-Han.

IV- Arraye-et-Han, une commune avec une structure naturelle type de la vallée de la Seille

Communes de Seille et Mauchère et la commune d'Arraye-et-Han ont souhaité mettre en valeur les propriétés communales. Elles se sont tournées, d'abord, vers la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), et puis, à partir de 2004, vers le Conservatoire des Sites Lorrains (CSL) pour protéger durablement ce site. Dans cette optique, de nouvelles mesures de gestion ont été mises en oeuvre avec les agriculteurs, notamment, l'arrêt de l'utilisation d'engrais et de produits de traitement et une fauche tardive permettant au Courlis Cendré de s'y reproduire plus facilement. Le développement de ce mode de gestion sur l'ensemble des prairies humides de la boucle de Han est une des questions soulevée. La commune soutient le CSL dans ses programmes d'information aux agriculteurs locaux quant au développement de MAE. Enfin, la commune a développé avec le CSL, le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle, la commune de Jeandelaincourt et la Communauté de Communes de Seille et Mauchère, deux boucles de sentiers de promenade sur les sites gérés par le CSL, les boucles de Han et du Mont Saint-Jean. Ce développement de programme d'information peut s'appuyer aussi sur la réaffectation du Moluin de Chambille autour d'activités d'agro-tourisme. Un projet est en cours de montage.

Pour conclure, les prairies alluviales des bords de la Seille constituent aussi un espace clé dans la gestion des crues de la Seille. Sur la commune d'Arraye-et-Han, elles sont exposées aux aléas d'inondation les plus élevés. Maintenir cette capacité d'étalement représente un enjeu majeur pour la commune, et plus largement, pour l'ensemble des communes du bassin

versant de la Seille.



Des zones inondables couvrant un plus vaste espace que la ZNIEFF

Sur cette partie de la vallée de la Seille, l'agriculture demeure la principale activité économique du territoire, avec une dominante « grande culture et herbivores ». Le dynamisme agricole est également attesté par l'existence d'une association, le GPAS, réunissant depuis 50 ans, une majorité des exploitants agricoles de la vallée.

La commune d'Arraye-et-Han compte encore cinq exploitations agricoles dont une est située dans le village de Han.

A Han, les bâtiments agricoles sont davantage imbriqués dans la trame bâtie. Ils sont donc encore localisés dans la zone urbaine. Toutefois, l'activité agricole a débuté sa mue, notamment par rapport aux implantations des bâtiments dans l'espace communal qui se sont relocalisés en périphérie du village (à proximité du cimetière).

A Arraye, de nouveaux bâtiments agricoles ont été installés ces vingt dernières années, en périphérie immédiate du village. Ainsi, aux sorties du village d'Arraye, en direction de la RD913 et d'Armaucourt, des bâtiments d'élevage ont été construits. Leur présence contribue à annoncer le passage entre les espaces agricoles et naturels et la zone bâtie. Pour l'un d'entre eux, un programme de traitement paysager a été entrepris avec le CAUE de Meurthe-et-Moselle (à la sortie du village en direction d'Armaucourt). Cette attention portant, à la fois, sur les matériaux utilisés et le traitement des abords donne une qualité à l'entrée du village.

L'agriculture d'après 1945 a conduit au développement de site isolé du village. C'est particulièrement vrai pour la ferme isolée sur la RD 913 qui voit également l'abandon progressif des anciens bâtiments agricoles. La problématique de leur



Des exploitations agricoles implantées dans et en périphérie des villages d'Arraye et de Han.

réaffectation se pose. Sa situation à l'écart du village amène, toutefois, à limiter leur changement d'usage en logement traditionnel. L'habitat ne peut être qu'une fonction secondaire du site.

Dans le village d'Arraye, il demeure encore des bâtiments agricoles en activité situés de part et d'autre du "Château". L'enjeu pour ces exploitations est de conserver le contact direct avec les zones de pâtures nécessaires à leurs activités. Cette situation doit demeurer.

L'agriculture sur le village évolue également dans les pratiques agricoles. Il est à noter, d'une part, le passage de deux exploitations agricoles d'Arraye, en agriculture biologique, et d'autre part, l'acceptation par les exploitants agricoles des principes de fauche tardive sur une partie des prairies humides des boucles de Han. Enfin, des réflexions ont été lancées par rapport à la valorisation de la biomasse qui n'ont pas abouti aujourd'hui. L'urbanisation nouvelle programmée dans le village pourrait peut-être conduire à la valorisation de cette ressource.

VI- Arraye-et-Han, deux villages reconstruits dans les années 1920

Au cours du XX^{ème} siècle, les deux Guerres Mondiales ont imposé deux phases de Reconstruction au village de la Seille.

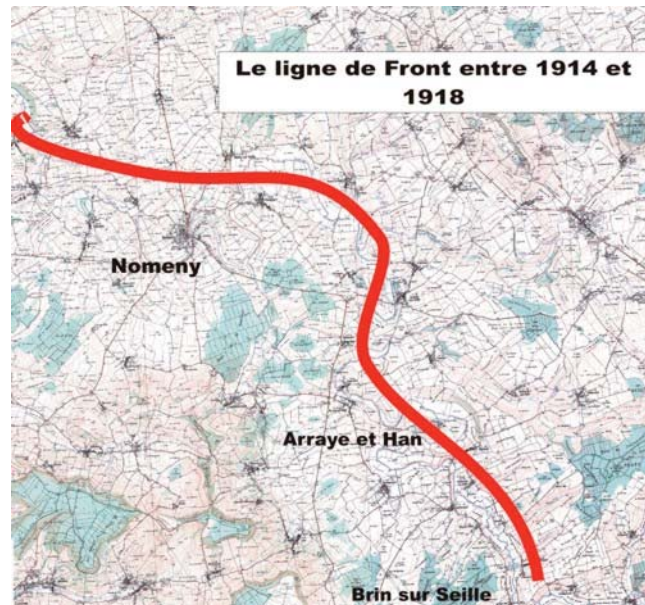
C'est entre 1914 et 1918 que les destructions ont été les plus importantes. Les tirs d'artilleries, les vagues d'assaut et les incendies sauvages qui ont émaillé, notamment, la Bataille dite "du Grand Couronné", à l'été 1914, ont contribué à anéantir le patrimoine bâti antérieur à 1914, hérité en partie de la reconstruction consécutive à la Guerre de 30 ans. Les villages d'Arraye et de Han ne comptent plus qu'une dizaine de constructions datant d'avant 1914.

De nouveaux combats se déroulent 26 ans plus tard, dans la vallée de la Seille lors de la libération de la Lorraine par les troupes Américaines. En Septembre 1944, la 80^{ème} Division d'Infanterie Américaine, commandée par le Général Georges Patton, après avoir franchie la Moselle et repoussée les divisions Allemandes dans la vallée de la Seille, est contrainte de suspendre sa progression vers l'Est. Les combats contre les troupes Allemandes ne reprennent qu'à partir de mi-October, dans la région de Nomeny, au cours de la Bataille dite "dans la boue". Une seconde et dernière vague de reconstruction s'ensuit, moins importante que la première.

Ces destructions ont frappé les deux villages d'Arraye et de Han ainsi que les deux hameaux situés de part et d'autre d'Arraye.

1- Le village d'Arraye

Le village d'Arraye est situé sur une terrasse alluviale surplombant la Seille. Ce promontoire s'abaisse vers le Nord-

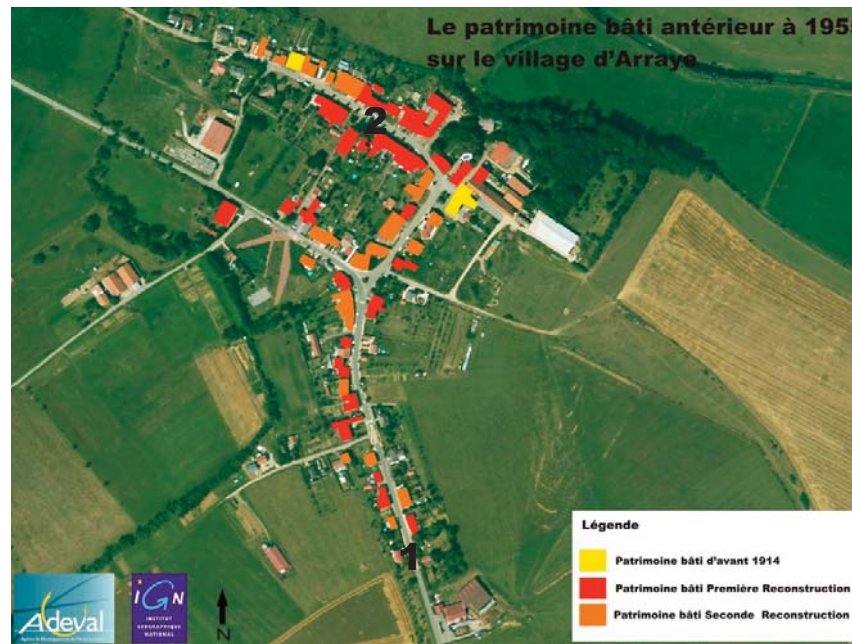


Est, en direction de la rivière et offre un site sécurisé par rapport aux éventuelles crues de la rivière.

Arraye est structuré par deux axes principaux, la rue de Lunéville et la rue de l'Eglise, qui contribuent à composer un village comportant deux façettes.

- un village à l'abri du trafic de transit,
- un village traversé par une voie, la RD70, drainant un trafic de transit.

Cette double identité trouve tout de même une articulation urbaine à travers un coeur d'îlot unissant ces deux villages-rues. Aux extrémités de chacun, des constructions récentes ont complété l'organisation urbaine héritée des phases de reconstruction.



VI- Arroye-et-Han, deux villages reconstruits dans les années 1920

1.1- Un village à l'abri du trafic de transit

Cette partie du village, entre l'église et le Château, est située à l'écart du trafic de transit enregistré sur la RD70. Il propose un cadre de vie de grande qualité issu, en grande partie, de la phase de reconstruction des années 1920. Entre 1914 et 1930, le village n'a pas connu de bouleversement dans son organisation urbaine, à l'exception du déplacement de l'église qui a été édifiée au centre de la rue de l'Eglise.

Les rues de l'Eglise et du Château forment un coude à partir duquel les bâtiments publics et privés se répartissent de part et d'autre de la voie. C'est la rue de l'Eglise qui compte les

leur façade. L'aspect extérieur du patrimoine y est homogène. Les percements, les hauteurs des façades et l'emprise au sol des bâtiments témoignent bien des principes de cette première phase de Reconstruction. Des maisons d'habitation et des fermes présentent des façades à préserver de tout nouveau percement pouvant déséquilibrer le bâtiment. Toutefois, quelques habitations récentes brisent cette harmonie, soit par un retrait par rapport à la voirie, soit par une plus faible hauteur de la construction.

Les larges usoirs qui bordent la voie aèrent le tissu urbain et permettent, par ailleurs, une circulation plus sécurisée des usagers, et en premier lieu, des piétons. La présence de bandes enherbées et d'arbres confèrent à cet ensemble urbain une qua-



De belles façades de la Première Reconstruction.

lité qui tend à s'estomper en arrivant sur la place du Château. A ce niveau, les bâtiments, les habitations et les anciennes fermes prennent d'autres formes, héritées elles, de la seconde phase de Reconstruction des années 1950. Les façades s'appauvrissent dans leur composition. Les briques disparaissent au profit des tablettes en béton.



Une ferme d'avant 1914 remaniée dans les années 1950.

dernières constructions d'avant 1914. Elles ont été remaniées dans la composition de leur façade. seuls quelques percements, comme des portes de granges, méritent une attention particulière. Entre l'église et le site du Château, les fronts bâtis des années 1920 se sont maintenus, notamment la composition de



Une séquence urbaine témoignant des reconstructions Lorraines.



VI- Arraye-et-Han, deux villages reconstruits dans les années 1920

Entre la place du Château et la RD70, la trame bâtie perd, par ailleurs, son caractère collectif, à la fois, par la disparition des fronts bâtis et l'individualisation des bâtiments. L'espace public est moins structurant ; son traitement est minimaliste. Ainsi, il concoure moins à l'attractivité de ce secteur du village.

L'abandon de l'activité agricole dans cette partie de la commune a induit le développement relatif d'un sentiment d'abandon. Des bâtiments sont aujourd'hui sans réelle affectation. L'enjeu ici est :

- de prolonger la qualité urbaine de la rue de l'Eglise en qualifiant les deux placettes et la rue du Château,
- de s'appuyer sur un programme de réaffectation des bâtiments agricoles et des terrains les jouxtant. Aujourd'hui, ce patrimoine est en cours de maîtrise par la commune d'Arraye-et-Han avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier Lorrain (EPFL),
- et d'inscrire cette partie de la commune dans le réseau de sentiers parcourant le village.

A ce village au cadre de vie hérité des reconstructions et peu affecté par le trafic de transit, succède un village, lui, marqué par la traversée de la RD70.

1.2- Le village traversé par la RD70

Le village épouse le tracé de la RD70. Il forme, ainsi, une courbe avec comme point d'inflexion, la placette l'articulant avec le village reconstruit.



Deux placettes à relier par le traitement de la rue du Château.



Une identité architecturale héritée des reconstructions réalisées après le Second Conflit Mondial.

VI- Arraye-et-Han, deux villages reconstruits dans les années 1920

Cette traversée s'articule autour de plusieurs séquences, au total, quatre sont identifiées :

- l'entrée dans le village marquée par une faible densité de l'habitat,
- une première séquence urbaine caractérisée par un habitat individuel de type pavillon,
- une seconde séquence de centre-village avec des fronts bâtis,
- une dernière séquence où l'intensité urbaine décroît.

a- Une entrée de village très urbaine

Après le cimetière situé à l'entrée du village, une première séquence de la traversée s'ouvre jusqu'à la mairie. Les espaces sans constructions impriment leur identité à ce secteur. Ils sont de deux types, un parc sans réelle affectation avec une ligne de vergers au centre, et un parc public aménagé face à la mairie. Le premier site peut offrir des possibilités de développement et assurer une meilleure accroche urbaine entre le centre-village et l'entrée dans la commune. Quant au second, son ampleur (sa superficie notamment) doit conduire la commune



Un parc public à repositionner au centre de la stratégie d'aménagement et de développement de cette partie du village.

à le replacer à l'échelle du village et lui donner une fonction d'articulation entre les deux extrémités de cette partie du village, un lien entre les différents sentiers parcourant le village et le ruisseau situés en contrebas de la plateforme.

Deux bâtiments privés, une ancienne ferme et une maison de maître proposent un premier appui urbain de qualité. La mairie et les parkings publics mettent un terme à cette première séquence, reprenant par ses espaces publics et son architecture, des codes très urbains. Enfin, il est à noter qu'au niveau de la mairie, le réseau de sentiers du village reconstruit y dé-

bouche.

b- Une première séquence faite de pavillons

Entre la mairie et la placette, l'espace urbain évolue. Les constructions d'habitation sont en plus grand nombre. De part et d'autre de la RD70, un tissu fait de pavillons individuels se déploie. Le paysage urbain dessiné par ces habitations est relativement cahotique, et notamment, par rapport aux règles de recul des constructions. Les usoirs, par leur traitement minimaliste, ne contribuent pas à la qualification du site.



VI- Arroye-et-Han, deux villages reconstruits dans les années 1920

c- Une seconde séquence héritée de la Reconstruction

C'est la plus longue séquence de la traversée. Elle se caractérise par l'existence de deux façades urbaines, l'une, composée autour d'un front bâti continu, et l'autre, faite de quelques pavillons et d'espaces non construits.

Le front bâti ne présente pas la cohérence architecturale et urbaine de ceux de la rue de l'Eglise. Leur situation par rapport à l'espace public (aligné ou en léger recul) et les modifications architecturales apportées par l'adaptation des habitations expliquent, en partie, le caractère hétérogène de cette séquence. Le traitement de l'espace public est, ici, minimaliste ce qui ne concourt pas à la qualification de la traversée par la RD70.



Un front urbain encadrant, d'un côté, la traversée du village par la RD70.

Face à ce front bâti, l'espace urbain se structure différemment. La maison individuelle, construite lors de la seconde phase de Reconstruction, ou plus récemment, remplace la maison en bande. L'espace s'ouvre plus largement sur l'espace agricole, en raison de la présence de vastes jardins attenants aux habi-

tations et de terrains sans construction.

Les usoirs ou les bandes piétonnières qui bordent la RD70 sont inégaux. Le côté Ouest de la rue de Lunéville permet une circulation piétonne aisée, notamment du fait de la présence d'usoirs larges issus de la Première Reconstruction. A l'inverse, le côté Est de la rue présente des trottoirs intermittents et souvent encombrés, soit par les équipements publics, soit par une végétation envahissante, ce qui oblige l'usager à progresser sur la route. L'accessibilité pour les piétons au coeur du village par le parc public et la mairie est une perspective intéressante



à travailler.

Cette double ambiance conduit à s'interroger sur l'organisation du côté bâti le moins dense, et notamment, la vocation des espaces libres.

d- Une dernière séquence organisée autour d'une trame de pavillons

Les fronts bâtis disparaissent totalement au profit d'un tissu



urbain composé uniquement de maisons individuelles bordant les deux côtés de la RD70. L'exploitation agricole située à la sortie du village est un modèle d'intégration urbaine en raison, notamment, du traitement de ses abords sur la RD70.

1.3- Un coeur vert à préserver et à exploiter

Les deux parties du village d'Arraye sont reliées par un coeur vert. En effet, les arrières des habitations des rues du Château, de Lunéville, de l'Eglise et du Géramé abritent un espace composé de jardins et de vergers souvent entretenus. Par ailleurs, la présence de sentiers, les passages des écoliers et les passages des douaniers pour les piétons, forment une croix connectant les 4 rues périphériques.

Cette zone verte ceinturée partiellement par une trame bâtie, présente un enjeu en terme d'articulation urbaine dans une double optique :

- de préservation de la nature en zone urbaine,
- et de développement urbain sur ses marges en privilégiant des déplacements dans le village.

Cet espace se doit de refléter, à l'avenir, la volonté de préserver un héritage de la Reconstruction, le souhait de proposer un habitat nouveau complétant l'organisation actuelle et la promotion d'un modèle urbain servant à la définition de l'extension urbaine envisagée.

1.4- Des extensions urbaines sur les marges et en ex-

croissance



Des jardins en coeur d'îlot contribuant à la qualité environnementale du village.



Le développement récent du village est relativement limité. Trois types d'extension sont à distinguer :

- d'une part, matérialisée par des extensions dans le tissu urbain existant comme sur la rue de Lunéville. Les extensions sont plus diffuses et se mêlent au bâti pré-existant. En arrivant d'Armaucourt, une seule construction datant d'après 1990, annonce l'entrée dans le village. Trois autres pavillons sont implantés le long de la rue de Lunéville,



- d'autre part, fixée aux extrémités notamment, à la sortie du village en direction d'Ajoncourt. Des pavillons individuels annoncent l'entrée de village sur une longueur de 100 mètres. Construits en retrait de la voirie, ils marquent une rupture avec le front bâti aligné des constructions du village reconstruit. La délimitation avec l'espace public est signalée par des barrières ou des murets,

- et enfin, sur des voies secondaires débouchant sur la RD70. La majorité des constructions récentes est apparue le long de ces axes secondaires, souvent en cul-de-sac. C'est le cas de la rue de la Saucelle qui compte huit nouvelles habitations.

Cette troisième forme d'extension en antenne urbaine autonome était promue par le Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce processus de développement n'est pas allé entièrement à son terme. En effet, les espaces réservés à cet effet dans le POS n'ont pas été totalement mobilisés.



Une entrée de village annoncée par un habitat de type pavillonnaire en venant depuis Ajoncourt.



2- Le hameau de Han

Comme le village d'Arraye, le hameau de Han a été détruit au cours des combats du Premier Conflit Mondial. Le village était situé en partie dans le bois précédant le village aujourd'hui. En 2011, le hameau s'organise autour d'une rue principale qui dessert principalement :

- dans sa partie basse, la Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) de l'association Réalise créée en 1945 et une exploitation agricole,
- et dans sa partie haute, une école et des habitations.

L'organisation urbaine du hameau se caractérise par son hétérogénéité. Toutefois, c'est l'exploitation agricole qui imprime tout de même son image au site. Il est à noter que l'activité agricole très présente au centre du hameau a engagé un premier processus de délocalisation en périphérie, avec la réalisation d'un hangar localisé à l'entrée de Han.

La partie haute de Han se structure autour d'un principe d'alignement des constructions jusqu'à l'école. Datant de la première période de Reconstruction, le profil des bâtiments est le même, des habitations sur deux niveaux avec des ouvertures correspondantes à celles des années 1920. L'arrière des constructions et les espaces attenants à l'école, notamment la cour, présentent des signes de mutation. Ils peuvent constituer une opportunité.

En descendant vers le centre Réalise, une construction d'avant 1914, propriété d'une association, mérite une attention particulière. Protéger les éléments de sa façade, les appareillages en pierres des ouvertures, est nécessaire.



Un bâtiment à préserver datant d'avant 1914.

Une fois la chapelle passée, le village est coupé en deux parties, les bâtiments de l'exploitation agricole. Ces derniers sont tous utilisés. L'état des espaces extérieurs n'est pas toujours à la hauteur du patrimoine bâti. L'inscription de ce patrimoine bâti est essentielle pour mettre en valeur le hameau de Han.



Un patrimoine agricole ne contribuant pas toujours à la mise en valeur du hameau.

Ici aussi, c'est également à l'arrière du village, en direction de la Seille, que des possibilités pourraient être développées. Ces dernières doivent concilier, à la fois, préservation et valorisation du patrimoine bâti, notamment le site de la Chapelle, maintien de l'activité agricole et également développement urbain du village. La mise en oeuvre de ce dernier axe est liée à la gestion des parcelles, aujourd'hui possession du centre Réalise dont le bâtiment principal est implanté en bord de Seille.



VI- Arraye-et-Han, deux villages reconstruits dans les années 1920

En contrebas des bâtiments agricoles, le centre Réalise qui abrite dans la semaine une quarantaine d'enfants se structure de part et d'autre de la voie de desserte, avec d'un côté, le bâtiment accueillant les enfants et les services attachés à leur présence sur le site (cantine, équipe pédagogique), et de l'autre côté, un parking et des espaces aujourd'hui sans affectation précise. Les évolutions du centre Réalise sont aujourd'hui au coeur de la problématique des démarches de développement urbain du hameau de Han.



Le centre Réalise, l'acteur pivot du devenir de Han.

Cette dernière séquence se termine par la présence de deux habitations situées à l'extrémité d'un chemin rural permettant d'accéder à la Seille et ses prairies humides.

3- Deux anciens moulins autour d'Arraye

De part et d'autre d'Arraye, deux anciens moulins situés sur la Seille sont encore présents. Sur le Moulin de Chambille, un projet de développement d'agrotourisme est en cours de lancement, avec notamment, une activité de promenade sur des ânes, et à terme, de restauration. Autour du site, des circuits de promenade sont à compléter, et notamment, en direction de Han et du hameau de Chambille.

Situé sur la RD70, le hameau de Chambille compte moins de 10 constructions. Elles datent en majorité de la seconde reconstruction. L'isolement de ces constructions, du village d'Arraye et du hameau de Han, rend problématique son développement qui doit être à l'avenir très limité (aux extensions et aux dents creuses existantes). L'insécurité routière de sa traversée par la RD70 se pose.

Un second moulin, le Moulin d'Arraye est implanté au Nord d'Arraye. Situé le long de la RD913, son développement est très limité. Deux habitations isolées y sont implantées.



Le hameau de Chambille, un espace urbain isolé dans l'espace agricole et naturel.



4- Des entrées de village de qualité

Les entrées de village d'Arraye structurent fortement l'espace, et notamment, entre la RD913 et le cimetière d'Arraye. C'est une double entrée de village, pour Arraye et Ajoncourt. La qualité de la composition paysagère est remarquable. Les prairies humides de la Seille et les alignements d'arbres soulignant les voies d'accès et des ruisseaux composent un paysage à préserver. Il en va de même en sortant d'Arraye, en direction du hameau de Chambille. Ici, une exploitation agricole, d'un côté, et les derniers vergers du village de l'autre côté, contribuent à structurer l'entrée dans le village. Sur Han, c'est le bois situé sur le site de l'ancien village et le cimetière qui crée un "sas d'entrée" de qualité. L'alignement de bouleaux et l'existence d'un long muret prolonge cette ambiance d'entrée de village.



VII-Arraye-et-Han, quelle consommation foncière et quelles opportunités foncières ?

La commune d'Arraye-et-Han est aujourd'hui arrivée à la fin d'une phase de son développement engagée dans les années 1990. Le faible niveau d'urbanisation des dix dernières années le montre. Son potentiel foncier interne ne lui permet pas de relever son développement futur.

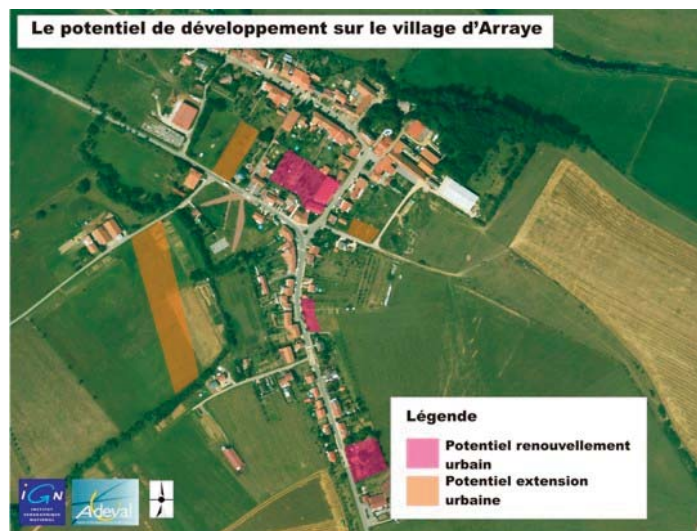
1 - Un faible niveau de consommation foncière

C'est au début des années 1990 que l'urbanisation a été plus forte sur le village d'Arraye, notamment le long de la rue de la Saucelle. L'analyse des campagnes orthophotographiques de 1999 et 2009 montre que la consommation foncière a été plus faible par la suite. Elle se limite à la construction d'une habitation à l'entrée du village de Han. Au cours des dix dernières années, l'enveloppe urbaine qui représentait 24,98 ha a donc crû seulement de 0,12 hectare, soit une augmentation de 0,4 %. Depuis 2009, aucune nouvelle construction n'a été enregistrée à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

2 - Un potentiel foncier interne insuffisant

Ce ralentissement s'explique principalement par le choix d'une ancienne municipalité de réaliser un parc urbain en lieu et place de nouveaux logements sur le secteur situé face à la mairie. Aujourd'hui, cette décision condamne également la partie de la zone 1 NA qui était prévue à l'arrière du village d'Arraye. Dans le PLU, cette zone sera reclassée en zone N. Enfin, il est à noter que de nouveaux logements, notamment des logements locatifs ont été réalisés dans d'anciens bâtiments agricoles localisés sur la place du Château.

Le potentiel foncier de développement sur le village d'Arraye



Des villages présentant des enveloppes urbaines stables.

est estimé aujourd'hui à 2,62 hectares qui se répartissent ainsi, 0,49 hectare dans l'enveloppe urbaine et 2,13 hectares sur les marges du village. Sur Arraye, la volonté municipale est de préserver le cœur vert du village reconstruit et les secteurs de pâtures situés dans ou à proximité du village et de maintenir des espaces tampons avec les exploitations agricoles encore en activité et situées aux deux entrées du village. C'est pourquoi, le potentiel de développement est ramené à 2,08 hectares qui sont situés sur les marges immédiates de l'enveloppe urbaine au Sud et à proximité d'une ancienne exploitation agricole, aujourd'hui en cours de réaffectation pour d'autres usages. Leur aménagement impliquera de créer les conditions



d'une bonne greffe urbaine en aménageant notamment, des espaces d'interface reliant le tissu urbain existant aux futures zones de développement et en prenant en compte le risque naturel d'inondation lié au ruisseau.

Pour le village de Han, le développement urbain est plus limité. Au total, le potentiel d'urbanisation ne s'élève qu'à 0,88 hectare qui se répartissent, ainsi, 0,71 hectare en renouvellement urbain, et 0,17 hectare, en extension. L'existence d'une exploitation agricole en centre-village et la volonté communale de créer des espaces publics en centre- village (en lieu et place de l'ancienne école) amène à réduire le potentiel de développement de 0,24 hectare. Le potentiel foncier de développement s'élève donc réellement à 0,64 hectare.

Le troisième hameau, le hameau de Chambille ne comporte pas une seule opportunité foncière, une dent creuse entre deux constructions. En raison de son éloignement par rapport au village d'Arraye et des difficultés liées à l'insécurité routière dans sa traversée, il n'est pas prévu de prévoir de nouveaux espaces d'urbanisation.

3 - Le détail du potentiel foncier et son niveau de mobilisation

Le tableau des pages suivantes rend compte du potentiel foncier détaillé à la parcelle, des zones urbaines actuelles.

VII-Arraye-et-Han, quelle consommation foncière et quelles opportunités foncières ?

N° de la parcelle	Situation	Potentiel	Usage actuel	Contrainte	Degré de mobilisation	Temps de mobilisation	Potentiel réel nouveau logement
1	16 rue de l'Eglise	1 logement	Jardins privatifs de la construction voisine	Rien	Nul		0 logement
2	Rue du Château (ancien bâtiment agricole)	4 logements	Friche agricole	Coût du traitement du site agricole	Réel	Court et moyen terme	4 logements
3	Rue du Château	2 logements	Square public et jardins privatifs	Usage public et jardin d'agrément de la construction	Nul		0 logement
4	15 rue de Lunéville	1 logement	Jardin privatif d'une construction	Jardins d'agrément de la construction	Nul		0 logement
5	Rue de Lunéville	1 logement	Jardin d'agrément en cours d'aménagement	En cours d'aménagement pour un jardin.	Nul		0 logement
6	Rue de Lunéville	1 logement	Espace en partie cultivé et espace sans affectation	Espace cultivé pas libérable aujourd'hui	Réel	moyen terme	1 logement
7	27 rue de Lunéville	1 logement	Jardin privatif d'une construction	Jardins d'agrément de la construction	Nul		0 logement
8	Rue de La Louvière	1 logement	Maisons en cours de construction	Rien	Déjà aménagé et construit		0 logement

VII-Arraye-et-Han, quelle consommation foncière et quelles opportunités foncières ?

N° de la parcelle	Situation	Potentiel	Usage actuel	Contrainte	Degré de mobilisation	Temps de mobilisation	Potentiel réel nouveau logement
9	Rue de la Saucelle	3 logements	Espace sans affectation	Rien	Réel	Court et moyen terme	3 logements
10	Rue de Saulx	1 logement	Espace aujourd'hui utilisé par l'école et l'accueil périscolaire	Ecole toujours présente actuellement et coût de remise en état du site lourd.	Réel une fois le site fermé	Moyen et long terme	1 logement
11	Rue de Saulx	2 logements	Espace en friche	Patrimoine propriété de la Maison des Enfants (Association REALISE), pas de volonté réelle de construction d'habitation.	Nul	Très long terme	0 logement
12	Route Départementale	3 logements	Espace prévu pour des constructions individuelles par l'exploitation	Espace désaffecté de l'exploitation	Réel	Moyen terme	3 logements
13	Rue Haut Bourg (parcelle jouxtant l'église)	2 logements	Espace utilisé par l'exploitation agricole (stabulation et dépôt)	Espace à vocation agricole qui le restera	Nul		0 logement
14	Hameau de Cham-bille	1 logement	Dent creuse entre deux constructions	Espace sans affectation précise	Réel	Moyen terme	1 logement

VII-Arraye-et-Han, quelle consommation foncière et quelles opportunités foncières ?

le potentiel Foncier sur le village d'Arraye



Potentiel foncier village de Han



La commune d'Arraye-et-Han arrive aujourd'hui dans une phase de mutation, et notamment, au niveau des activités de services et économiques déjà présentes dans les villages d'Arraye et de Han.

1 -De nouvelles formes d'activités économiques

En premier lieu, l'activité agricole demeure importante dans les villages. Il est à noter qu'elle a évolué récemment. Le passage à un nouveau type d'agriculture se produit. En effet, deux exploitations agricoles de la commune ont fait le choix de passer en agriculture biologique dont une récemment. Par ailleurs, une réflexion autour de la méthanisation a été initiée par l'une d'entre elle. Ce mouvement ne concerne pas aujourd'hui le village d'Arraye.

En second lieu, sur la commune de Jeandelaincourt, le développement d'une zone artisanale par la Communauté de Communes de Seille et Mauchère, en limite du ban communal d'Arraye, aura des incidences à long terme sur le ban communal d'Arraye-et-Han. Tout d'abord, un nouvel accès routier pour cette future Zone d'Activités Economiques depuis la RD70, a été imaginé. Celui-ci permettrait de réduire la circulation liée, à la fois, au site d'enfouissement, et à l'avenir, à celui de la ZAE dans le village de Jeandelaincourt. La création de cette voirie nouvelle pourrait aussi s'accompagner par la valorisation des terrains desservis.

En dernier lieu, le développement de sentiers de promenade

en lien, à la fois, avec la réaffectation du Moulin de Chambille et le souhait de préserver davantage les prairies humides par la promotion d'autres pratiques agricoles induisent de nouvelles formes d'activités touristiques et de loisirs sur la commune. Le projet d'asinerie en lien avec un espace d'accueil et

de restauration sur le site du Moulin de Chambille illustre bien ce mouvement.



Une Zone Artisanale Communautaire sur les bans communaux d'Arraye-et-Han et de Jeandelaincourt.

2- Des activités de services structurantes mais en évolution

Tout d'abord, l'économie sociale est implantée sur la commune. En effet, Arraye-et-Han, et plus précisément, le village de Han, accueille l'un des internats de l'association Réalise qui a pour but de participer, par l'action éducative, à l'insertion sociale d'enfants et de jeunes en difficulté.

C'est l'une des 3 antennes de la MECS Enfants. A ce jour, cet établissement accueille 41 enfants âgés de 8 à 11 ans. Ces derniers sont repartis en 4 unités de vie (à raison de 9 à 11 jeunes par unité). Un débat est en cours sur le renforcement ou non de son activité sur le site. C'est le coût de la mise aux normes des locaux utilisés qui pourrait conditionner les décisions de l'association.

Puis, la définition d'une nouvelle carte scolaire au niveau de la Communauté de Communes de Seille et Mauchère conduit également à des changements dans l'organisation du site de Han. A terme, le développement du site de Jeandelaincourt avec la réalisation d'un groupe scolaire complet amène à la disparition d'école isolée comme celle d'Armaucourt et d'Arraye-et-Han.

3- Une nouvelle infrastructure de desserte électronique

Avec le développement du réseau numérique départemental, la commune d'Arraye-et-Han est aujourd'hui placée sur l'un des principaux faisceaux hertziens desservant la vallée de la

Seille entre Nomeny et Lanfroicourt. Une station Wifimax est implantée sur la commune assurant la desserte du village d'Arraye.

4 Autres services

En matière de transports en commun, la commune d'Arraye-et-Han est desservie par le seul réseau TED, la R370 Pont-à-Mousson / Nancy par Nomeny. Deux arrêts de bus sont implantés, l'un au couer du village d'Arraye et l'autre à l'extérieur du village qui dessert le village mosellan voisin, Ajoncourt. Pour ce dernier, sa situation au croisement entre les RD913 et 70 amène à s'interroger sur son accessibilité sécurisée pour les usagers mosellans du service TED.

Pour les services environnementaux, ils sont sous des maîtrises d'ouvrage intercommunales, la Communauté de Communes (pour les déchets et l'assainissement) et le Syndicat des Eaux de Seille et Moselle (pour l'alimentation en eau potable).



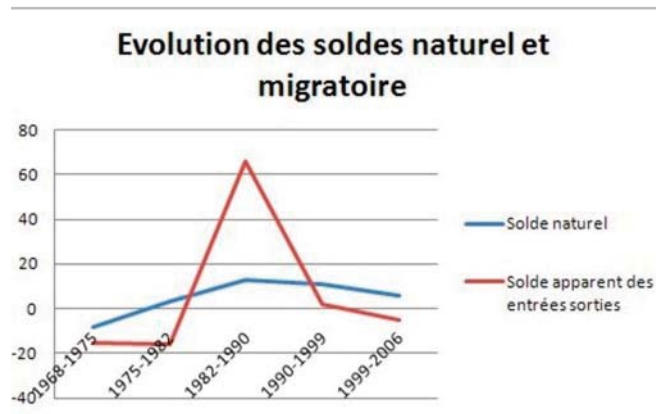
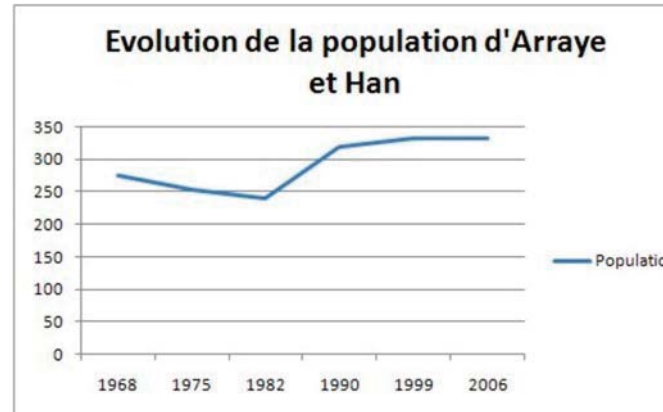
1- Une population en phase de stagnation

La population d'Arraye-et-Han est stable depuis 1999. En 2006, elle s'élève à 333 habitants. Cette stabilité démographique est récente.

En effet, entre 1982-1999, la population communale a crû de 32,9 %, passant ainsi de 319 habitants en 1982 à 332 habitants à la fin des années 1990. Cette phase de croissance a été précédée par une baisse régulière de la population depuis 1968, de 13 %. Cette situation était principalement due à un solde migratoire négatif de l'ordre de - 0,8 et - 0,9 % par an, en moyenne, au cours de cette période. Ce mouvement d'exode rural s'est donc retourné au début des années 1980.

La décennie suivante est marquée par une augmentation annuelle de 3,6 % de la population, essentiellement due à la croissance du solde migratoire. Ces apports de populations extérieures accédant à la propriété, favorisent la natalité, le solde naturel s'améliore lui aussi et approche 0,6 % par an, entre 1982 et 1990, soit son plus haut niveau depuis 1968.

Ce retournement démographique tend à se tasser dans les années 1990. Le solde migratoire est de nouveau très faible, à peine supérieur à 0 (0,07 % / an). Il ne compense plus l'érosion lente et progressive du solde naturel.

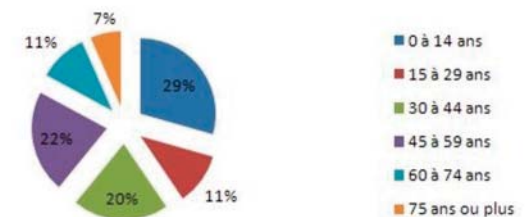


2- Marquée par une amorce de vieillissement

La population vieillit. La tranche d'âge, 75 ans et plus, est en nette augmentation. Au cours de la dernière période intercensitaire, elle a crû de 36,3 %. La tranche d'âge intermédiaire des 45-59 ans s'inscrit pleinement dans cette évolution. Ses effectifs sont passés de 50 à 73 individus.

A l'inverse, les tranches d'âge les plus jeunes connaissent une diminution de leurs effectifs. Le recul des moins de 15 ans est égal à - 8,4 %. La tranche d'âge des 15-29 ans enregistre une perte de 10 individus. Au regard des soldes naturels et migratoires récents, ce vieillissement amorcé au début du

Repartition par âge de la population d'Arraye-et-Han en 2006



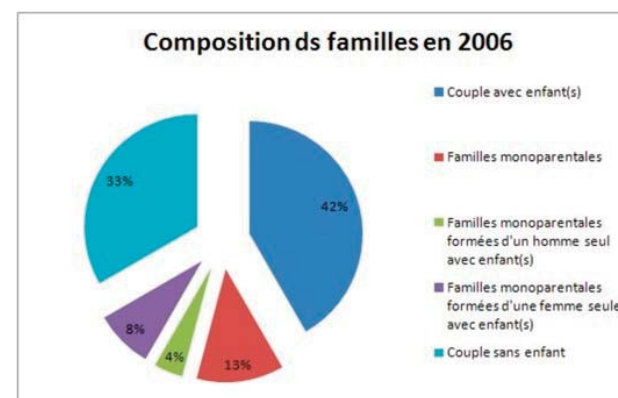
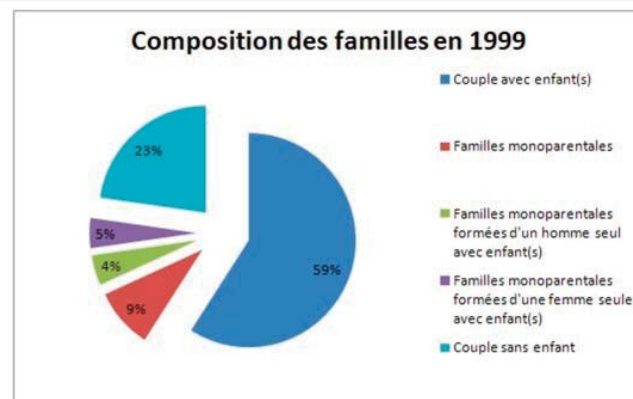
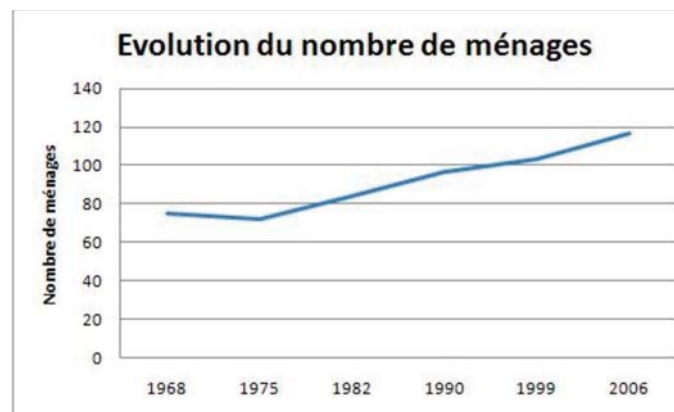
XXIème siècle pourrait s'accroître dans les années à venir. Enfin, ce vieillissement est atténué par la présence des enfants du centre Réalise.

3- Des ménages qui se rétractent

Les 333 habitants d'Arraye-et-Han se répartissent en 116 ménages en 2006. Le nombre de ménages a augmenté dans les années 2000. Il était de 105 ménages, sept ans auparavant.

La taille moyenne des ménages se réduit. Elle est actuellement de 2,5 personnes par foyer alors qu'elle était de 2,84 personnes en 1999. En 2006, un quart des ménages sont composés de personnes vivant seules (28 ménages, soit 25 % des foyers). Ces personnes sont, soit des personnes âgées, soit des personnes célibataires ou veuves. Le célibat est un phénomène qui concerne une part relativement forte de la population des plus de 15 ans, dans la mesure où 33,2 % d'entre eux sont célibataires. Néanmoins, les personnes mariées sont à l'évidence les plus représentées avec 122 individus (soit 53 % des plus de 15 ans).

Les ménages se répartissent ainsi : la majorité d'entre eux est constituée de couples ayant des enfants (36 %) et de couples sans enfants (28 %). Les familles ayant deux enfants au moins ne représentent plus que 1/5 ménages de la commune alors qu'elles en composaient de 38,5 % en 1999. Entre 1999 et 2006, les couples sans enfants passent de 23 à



33 % des ménages, ce qui conforte le vieillissement de la population de la commune.

La structure des ménages par CSP reflète aussi le vieillissement de la population. Les ménages où la personne référente est retraitée sont les plus représentés avec 38 % des foyers de la commune.

3- Une population active stable

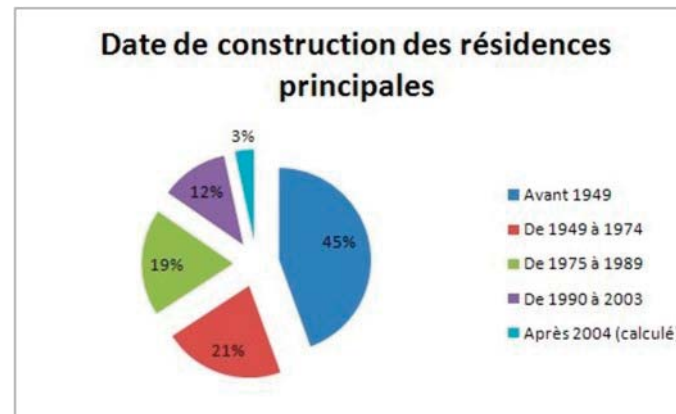
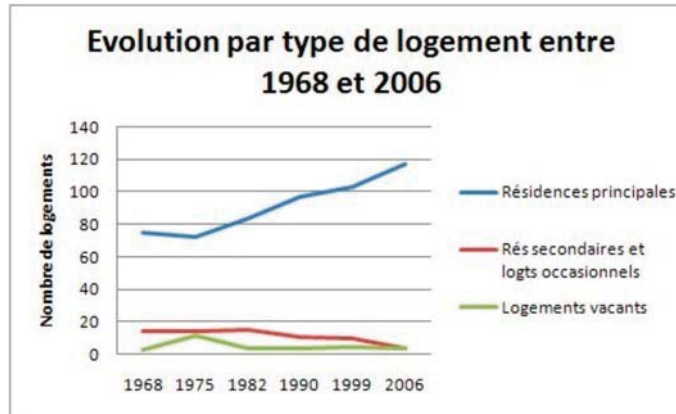
Les personnes actives, âgées entre 15 à 64 ans, sont au nombre de 148, ce qui correspond à 44,4 % de la population d'Arraye-et-Han. Ils sont en progression par rapport à 1999 où ils s'élevaient à 120. Parmi cette population, en 2006, 11 (soit 7,4 %) sont à la recherche d'un emploi et sont inscrits au chômage. Le chômage reste stable puisque le taux était de 7,5 %, sept ans auparavant. Le chômage est une réalité qui touche moins les femmes que les hommes qui représentent 45,4 % des individus inscrits au chômage. Toutefois, au sein des 25-54 ans au chômage, les femmes au chômage sont plus nombreuses que les hommes.

1- Un parc de logements croissant mais vieillissant

Le parc de logements de la commune évolue progressivement depuis 1968, sans « à coups ». Néanmoins, les vingt dernières années sont marquées par le faible niveau de construction. Seulement 10 constructions neuves ont été enregistrées depuis 1990.

Sur les 125 logements recensés dans la commune, 117 sont des résidences principales et seulement 8 logements sont des résidences secondaires et des logements vacants. Les résidences principales sont les seules à croître. Leur effectif passe de 75 à 117 entre 1968 et 2006. Les logements vacants et les résidences occasionnelles ne représentent, en 2006, plus qu'une faible part des logements de la commune, seulement 6,45 % du parc dans sa totalité. Entre 1999 et 2006, des logements vacants et des résidences secondaires ont été réintroduits dans le parc de résidences principales, notamment les résidences secondaires qui reculent nettement, passant de 10 à 4. Ces mouvements internes ont constitué le moteur principal de l'activité immobilière sur la commune.

Au sein de ces logements, les constructions antérieures à 1949 constituent 45 % des habitations, les constructions postérieures à 1990 composent 15 % du patrimoine bâti. Cette structure est le reflet de l'histoire urbaine du village où le poids de la phase de la reconstruction des années 1920 est encore important. Le parc de logements de la commune est donc ancien et vraisemblablement mal adapté au changement climatique qui se dessine en ce début du XXI^{ème} siècle.

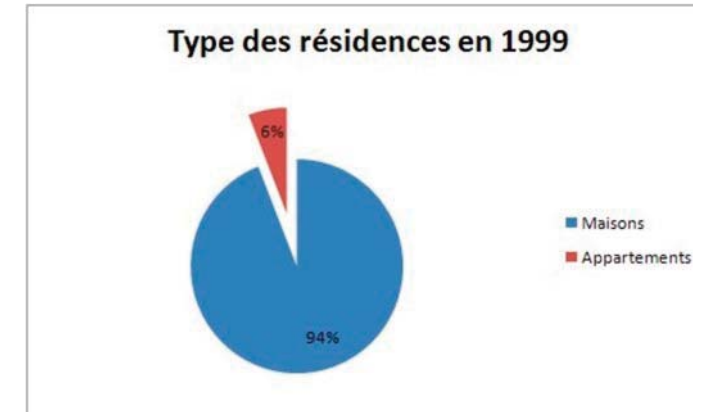


2- Un parc de résidences principales homogène par leur taille et plus confortable

Le parc des résidences principales se caractérise par plus de 97 % de maisons individuelles. La structure des résidences principales par leur taille, reflète la primauté des maisons individuelles. Ainsi, les 3/4 d'entre elles possèdent au moins 5 pièces. En 2006, le nombre moyen de pièces des résidences

principales est de 5,4, pour les maisons, et 3,5 pour les appartements. Les petits logements sont peu représentés ; les logements de 3 pièces et moins ne représentent que 9 % du parc de résidences principales.

Au niveau du confort du parc immobilier, seuls 3 logements



(soit 2,6 %) ne disposent pas, en 2006, d'une salle de bain équipée, au moins d'une salle de bain ou d'une douche. Le parc a gagné en qualité.

3- Des logements locatifs en progression

Par rapport à 1999, la part des propriétaires occupants évolue. Elle baisse de 0,9 %. Le statut de locataire concerne, tout de même, 13,6 % des résidences principales en 2006. En 1999, seulement 9,7 % des résidences principales étaient en location. Ce statut a donc progressé entre 1999 et 2006. La politique de transformation d'usage de bâtiments agricoles en logements locatifs lancée par la Communauté de Communes de Seille et Mauchère peut, en partie, expliquer ce mouvement.

En 2006, 88 % des ménages disposent au moins d'un véhicule, ce qui révèle une augmentation par rapport à 1999. L'accroissement de la motorisation ne s'illustre pas uniquement par l'augmentation du nombre de ménages possédant un véhicule, mais surtout par la croissance du nombre de voiture par ménage. En effet, les effectifs des ménages ayant à leur disposition au moins deux voitures passent de 48 à 60 au cours de la dernière période intercensitaire.

● **L'article L.110 du Code de l'Urbanisme** définit le cadre général dans lequel les collectivités agissent sur le cadre de vie " Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement".

● **L'article L.121-1** réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et

forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux,

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

● **La loi n°2006-872 du 13 Juillet 2006** qui définit des outils à mettre en œuvre dans le cadre des documents d'urbanisme afin de faciliter la réalisation de logements sociaux :

- pour les secteurs où un pourcentage de logements est imposé : la loi autorise les collectivités à délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des Plans Locaux d'Urbanisme, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme par un promoteur, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs répondant aux objectifs de mixité sociale. Cette nouvelle catégorie de servitude est insérée à l'article L.123-2-d du Code de l'Urbanisme. Les propriétaires disposent alors d'un droit de délaissement (article L.230-4-1 du Code de l'Urbanisme),

- des réunions des Personnes Publiques Associées : la loi fait figurer au nombre des Personnes Publiques Associées à l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme, les EPCI compétents en matière de Programme Local de l'Habitat (articles L.121-4 et L.123-6, L.127-1 du Code de l'Urbanisme). Le représentant de l'ensemble des organismes d'Habitat à Loyer Modéré est, à la demande de l'EPCI consulté sur le projet de plan (article L.123-8 du Code de l'Urbanisme),

- des échéanciers prévisionnels dans le rapport de présentation : la loi permet au rapport de présentation de comporter un échéancier prévisionnel, de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme),

- une analyse triennale au sein du Conseil Municipal : la loi prévoit d'organiser une analyse triennale de l'application

du Plan Local d'Urbanisme, au regard de la satisfaction des besoins en logements, et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-20 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits " d'ordre public " (R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (annexe n° 3).

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est fixé par les articles R.123.1 à R.123.14 du Code de l'Urbanisme. L'article R.123.11 précise les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.

● **L'article R. 123.9 du Code de l'Urbanisme** fixe le contenu minimal obligatoire du règlement du Plan Local d'Urbanisme. " Le règlement peut comprendre toutes ou parties des règles suivantes :

- les occupations et utilisations du sol interdites,
- les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
- les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, délimi-

tées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,

- la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- l'emprise au sol des constructions,
- la hauteur maximale des constructions,
- l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi qu'éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, des îlots, des immeubles, des espaces publics, des monuments, des sites et des secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11,
- les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations,
- le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R.123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'im-

plantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie, en outre, que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal, pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.300-2 modifié, du Code de l'Urbanisme dispose que le Conseil Municipal doit pendant toute la durée de l'élaboration du projet assurer une concertation associant les habi-

tants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation. A l'issue de cette concertation, le Maire doit en présenter le bilan devant le Conseil Municipal, qui doit en délibérer. Ensuite seulement, le PLU pourra être arrêté.

• Les installations classées - Loi n°76.663 du 19 Juillet 1976.

Des installations relevant de cette réglementation existent sur le territoire communal et génèrent des nuisances et des dangers.

- sur le plan administratif, les élevages existants et relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement sont protégés par l'article 14 de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976, vis-à-vis des tiers venus s'implanter a posteriori,

- sur le plan civil et pour l'ensemble des élevages existants quel que soit leur statut, l'article L.112.16 du code de la construction offre une protection similaire. Par ailleurs, toute modification du PLU qui autoriserait la construction d'un bâtiment d'habitation à une distance inférieure à celle imposée réglementairement aux élevages, interdirait de fait, aux installations existantes toute extension et/ou transformation,

- à l'inverse, sur la base de l'article R.112.1 du Code de l'Urbanisme, la jurisprudence admet le refus d'accorder le permis de construire à des tiers qui souhaiteraient s'implanter ou rénover des constructions à proximité des élevages qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Toutefois, cette mesure ne semble pas pouvoir s'appliquer pour des permis de construire sollicités à proximité d'une zone d'épandage.

Les conditions de distance d'implantation des élevages par rapport aux habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, sont imposées par le biais des prescriptions contenues dans l'arrêté d'autorisation d'exploiter, dans les arrêtés préfectoraux annexés aux récépissés de déclaration, ou le cas échéant, dans le Règlement Sanitaire Départemental. Les normes s'établissent comme suit :

- les bâtiments d'élevage et leurs annexes, exploités sur lisière et soumis au régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être implantés à plus de 100 mètres des autres bâtiments occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (sauf pour les terrains de camping à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers,

- seuls pour les élevages prévus sur litière et soumis au régime de la déclaration au titre des installations classées pour

la protection de l'environnement, cette distance peut être de 50 mètres.

• La loi sur l'eau - Loi n°92.3 du 03 Janvier 1992.

Les dispositions de cette loi et de ses divers textes d'application devront être prises en compte afin, conformément aux termes de l'article 2 :

- d'assurer la préservation des zones humides,
- de protéger la ressource en eau contre toute pollution en arrêtant des dispositions relatives à l'assainissement des eaux,
- prendre en compte les risques d'inondation en assurant le libre écoulement des eaux et en définissant les mesures de protection contre ce risque.

• Les déchets - Loi n°92.646 du 13 Juillet 1992.

• La loi n°93.24 du 08 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (art. 3 de la loi). C'est pourquoi, il doit l'analyser afin de définir les zones urbanisables et protéger les éléments paysagers les plus remarquables (formations végétales isolées, linéaires).

- Environnement - Loi n°95.101 du 02 Février 1995.
- La loi sur l'air - Loi n°96.1236 du 30 Décembre 1996.
- La loi relative à la lutte contre le bruit - Loi n°92. 1444 du 31 Décembre 1992.
- La loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n°98-657 du 29 Juillet 1998.

1- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

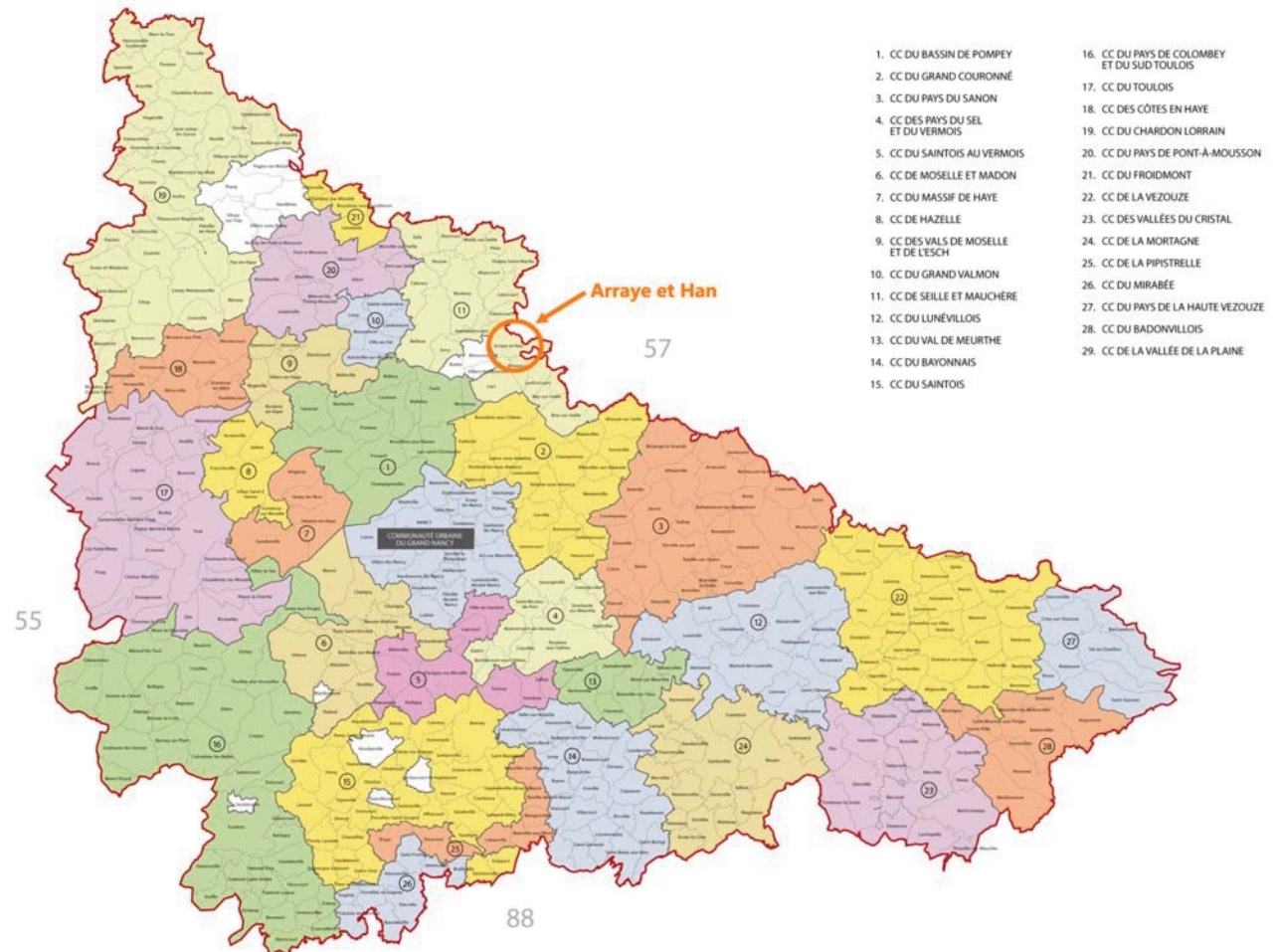
La commune d'Arraye-et-Han est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 Novembre 2009.

En application de l'article 3 de la loi du 03 Janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau "doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE". Les secteurs touchés par les risques d'inondation de la Seille sont classés en zone naturelle.

2- Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle

La commune d'Arraye-et-Han se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Mosellan, dont le Syndicat Mixte de Gestion, prévu à l'article L.122-4 du Code de l'Urbanisme a été créé par un arrêté interpréfectoral du 19 Juin 2007.

La commune d'Arraye-et-Han est donc concernée par le principe de constructibilité limitée énoncé à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.



1- Les servitudes d'utilité publique

La commune d'Arraye-et-Han est concernée par les servitudes suivantes :

- les servitudes forestières sur les forêts communales d'Arraye-et-Han et d'Ajoncourt,
- les servitudes hertziennes sur la liaison Nancy RFA-Tronçon Ludres-Xocourt (zone spéciale de dégagement),
- les servitudes des aéroports de Nancy-Essey (zone de dégagement) et de Toul-Rosières (rayon de 24 kilomètres),
- les servitudes de libre passage sur les cours d'eau non domaniaux (Seille) instaurées par l'arrêté préfectoral du 26 Décembre 1973.

2- Les autres contraintes réglementaires

2.1 Les risques d'inondation

La commune d'Arraye-et-Han est concernée par les débordements de la Seille. Des arrêtés ministériels en attestent et portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boues et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 Décembre 1999,

du 08 Avril au 12 Avril 1983 et du 08 Décembre au 31 Décembre 1982.

Dans le Plan Local d'Urbanisme d'Arraye-et-Han, les zones inondables de la Seille ont été classées en zones naturelles et pour les prairies humides en zone N prairies humides.



2.2 Les risques de retrait, gonflement d'argiles

La commune d'Arraye-et-Han est concernée par les aléas de retrait et de gonflement des argiles, d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), réalisée en avril 2008.

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. Les informations peuvent être téléchargées sur le site Internet : www.argiles.fr.

2.3 Les risques sismiques

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 Octobre 2010 et l'arrêté du 22 Octobre 2010 précisent la réglementation parasismique s'appliquant en France. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité, la commune d'Arraye-et-Han est concernée par de l'aléa très faible (Zone 1).

2.4 Les installations classées

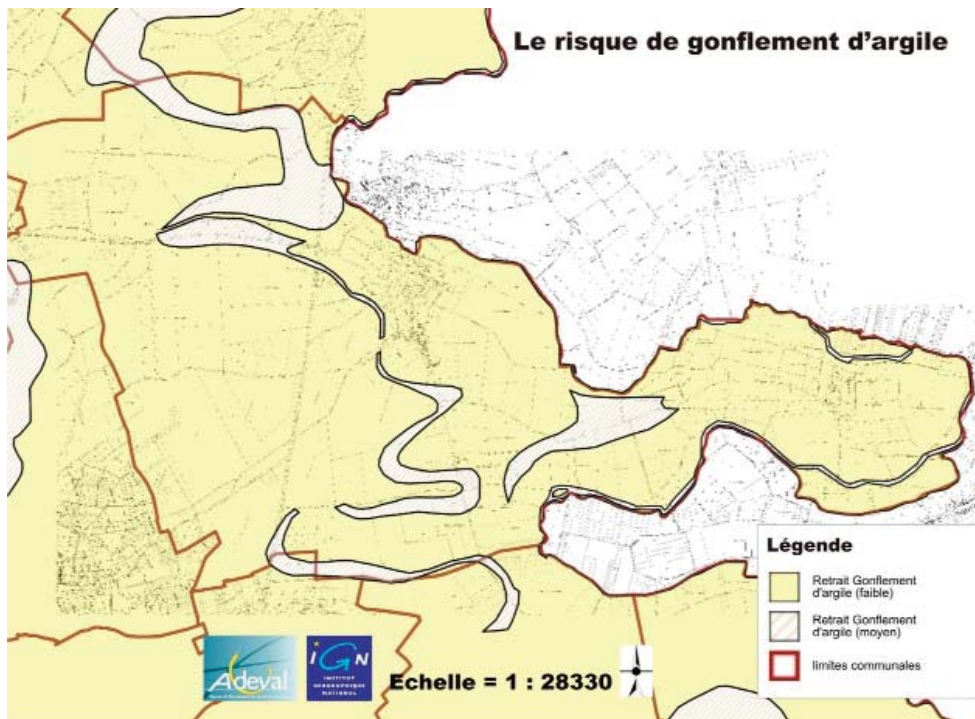
Le fichier départemental recense les installations classées de la façon suivante :

- un site d'élevage de 2 000 lapins de Robert BEUGNET,
- un site d'élevage de 60 vaches laitières et de 55 bovins à l'engrais du GAEC des Grands Montants,
- un site d'élevage de 57 vaches nourrices de l'EARL des Iles,
- un site d'élevage de 90 taurillons et de 23 vaches allaitantes du GAEC de la Jonchère,
- un site d'élevage de 45 vaches laitières du GAEC de la Jonchère,
- un site d'élevage de 41 vaches laitières de Jean-Marie MARCHAL.

Dans le plan de zonage de son PLU, la commune d'Arraye-et-Han a veillé à n'ouvrir aucune zone d'urbanisation nouvelle dans un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage.

2.5 Le patrimoine Natura 2000

Le développement urbain limité des villages d'Arraye et de Han n'ont pas d'incidences sur les sites Natura situés entre 20 et 30 kilomètres du village. Il s'agit des sites suivants : les vallées de l'Esch et du Rupt-de-Mad, le plateau de Malzéville, la côte de Delme et le secteur amont de la petite Seille.

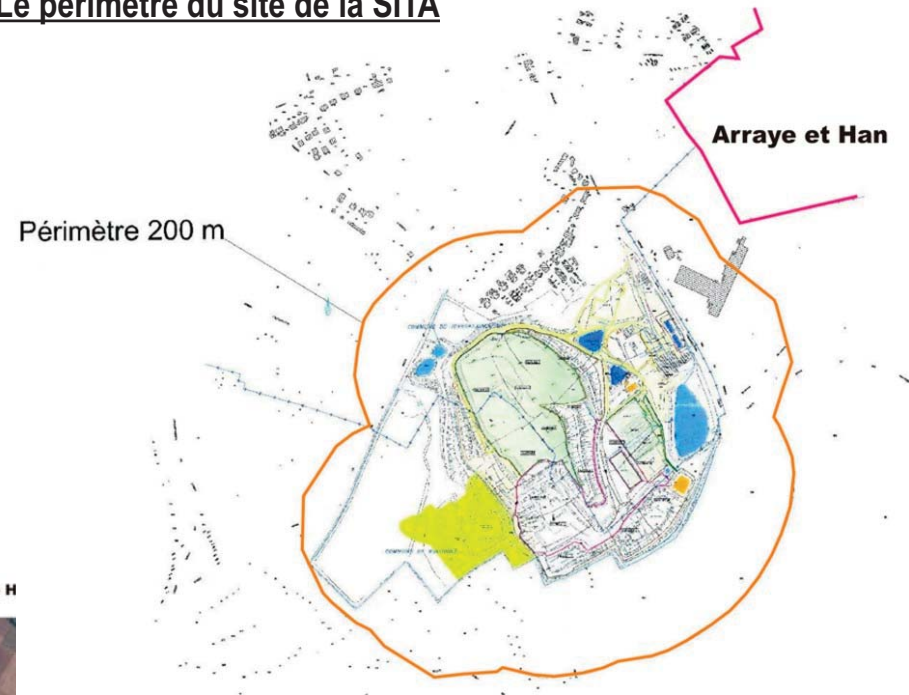


2.6 Autres périmètres

L'extension de la zone intercommunale d'activités n'est pas concernée par la bande d'isolement de 200 mètres prévue autour du site de la SITA. Les entrepôts de la Coopérative Agricole Lorraine n'engendrent pas de périmètres.

La boucle de Han est marquée par l'existence d'un périmètre d'une ZNIEFF de type 1 identifié, comme un Espace Naturel Sensible (ENS). La qualité environnementale de cet espace, à cheval sur les départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, implique un regard particulier au niveau du PLU. C'est pourquoi, un niveau plus élevé de préservation est prévu dans le PLU par rapport aux autres zones humides de la commune.

Le périmètre du site de la SITA



Du pied des buttes du Grand Couronné jusqu'aux berges de la Seille, la commune d'Arraye-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 ses 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. Les logements à réaliser seront prévus en priorité sur le village d'Arraye. Le niveau d'équipement de ce dernier village doublé par la proximité de Jeandelaincourt explique ce choix. C'est donc le seul village qui comprendra des zones futures d'urbanisation. Han n'en bénéficiera pas et le hameau de Chambille ne connaîtra pas de nouvelles habitations. Sur Arraye, deux zones d'urbanisation seront programmées, l'une, classée en 1AU, et l'autre, classée en 2 AU. Pour mettre en oeuvre le programme de la zone 1 AU, la commune a prévu de maîtriser le foncier en l'identifiant dans les périmètres à enjeux qui seront contractualisés entre l'EPFL, la commune et la Communauté de Communes de Seille et Mauchère.

Le projet de développement de la commune s'articule autour de quatre orientations générales de développement qui se dé-

clinent 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'Arraye 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 situées dans et à proximité des villages, de maîtriser le développement urbain, de proposer de nouveaux secteurs de développement s'inscrivant dans la compacité du village d'Arraye, et enfin, de maintenir la composition des franges agricoles et naturelles au niveau des entrées des deux villages,
- une quatrième orientation concernant la frange urbaine du village de Jeandelaincourt, garantissant la mise en oeuvre du projet de zone d'activités intercommunale de la Communauté de Communes de Seille et Mauchère.

1- 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 :

D'une 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 :

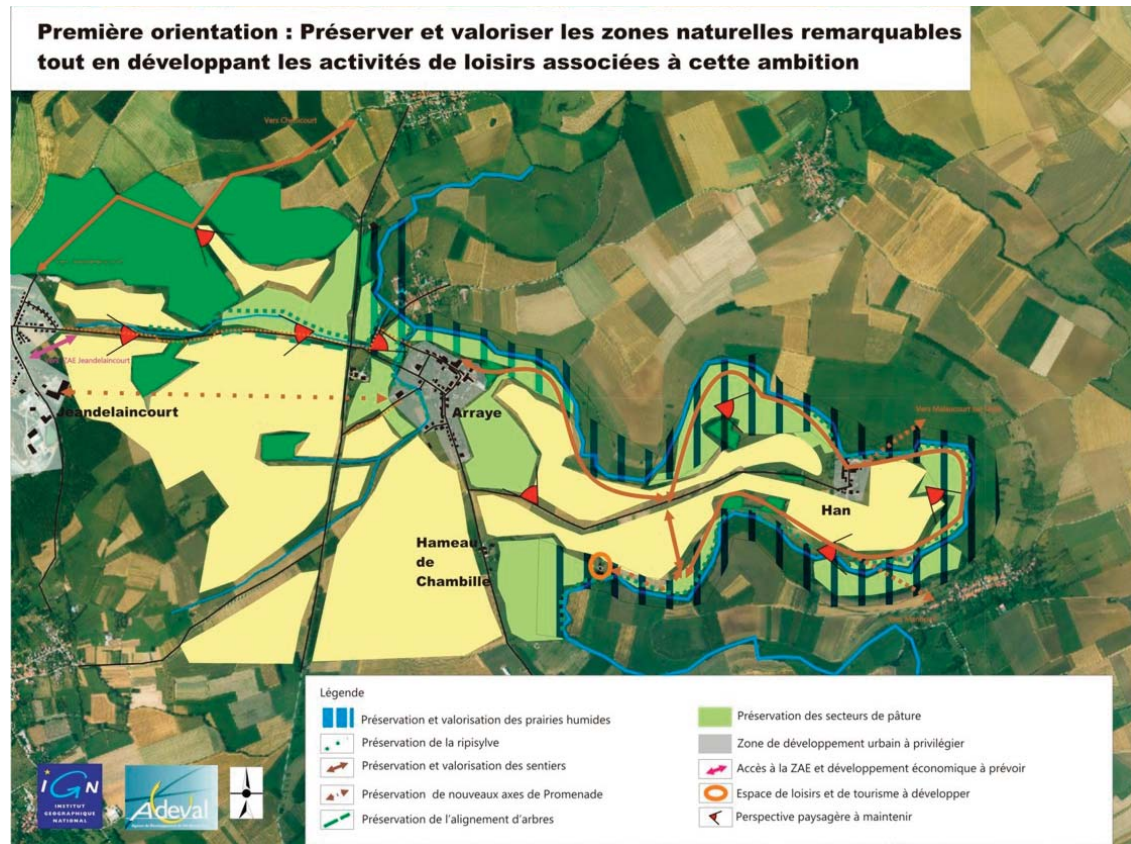
- la préservation des prairies humides, espaces nécessaires à l'activité agricole et à l'épanouissement de la faune et de la flore y vivant :

- en identifiant les prairies humides comme l'élément structurant de la trame verte et bleue de la commune. Les prairies humides inscrites dans la ZNIEFF de type 1 seront davantage préservées,

- 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 ha-



meau 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 entre le hameau de Chambille et de Han par le Moulin de Chambille est à envisager.

La préservation des éléments de la trame verte assurant la jon-

tion 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).

2- 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 de 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**, l'urbanisation des seuls terrains compris dans l'espace urbain,
- **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 Châ-

teau 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 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 Première Re-

construction.

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 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 de la 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 dans le 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 le niveau de la desserte haut débit proposé 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.

3- Accompagner la mutation du village de Han

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'asso-

ciation Réalise réorganise son fonctionnement. La commune a souhaité accompagner cette évolution en :

Limitant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante

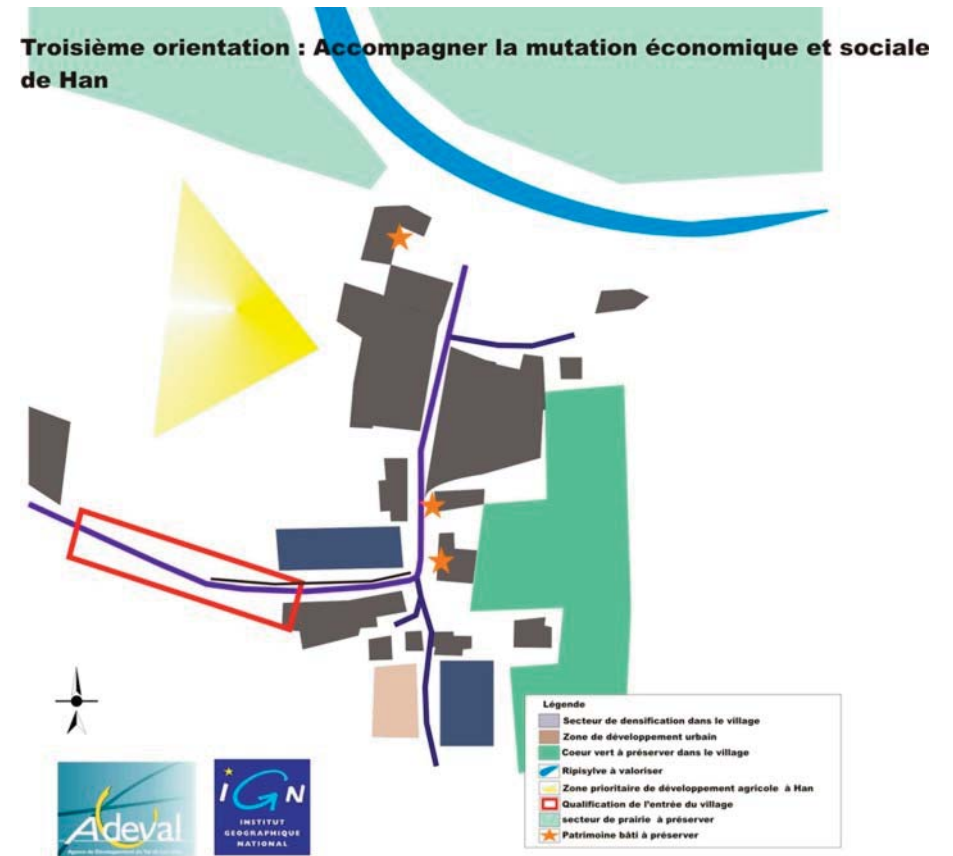
Sur Han, la commune ne souhaite ouvrir aucune nouvelle zone à urbaniser en raison de la localisation du village, éloigné des principaux services. C'est pourquoi, les possibilités de développement urbain se situeront essentiellement autour de l'éventuelle transformation de l'école de Han et des terrains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

4- Assurer le développement des activités économiques au niveau de la Communauté de Communes de Seille et Mauchère

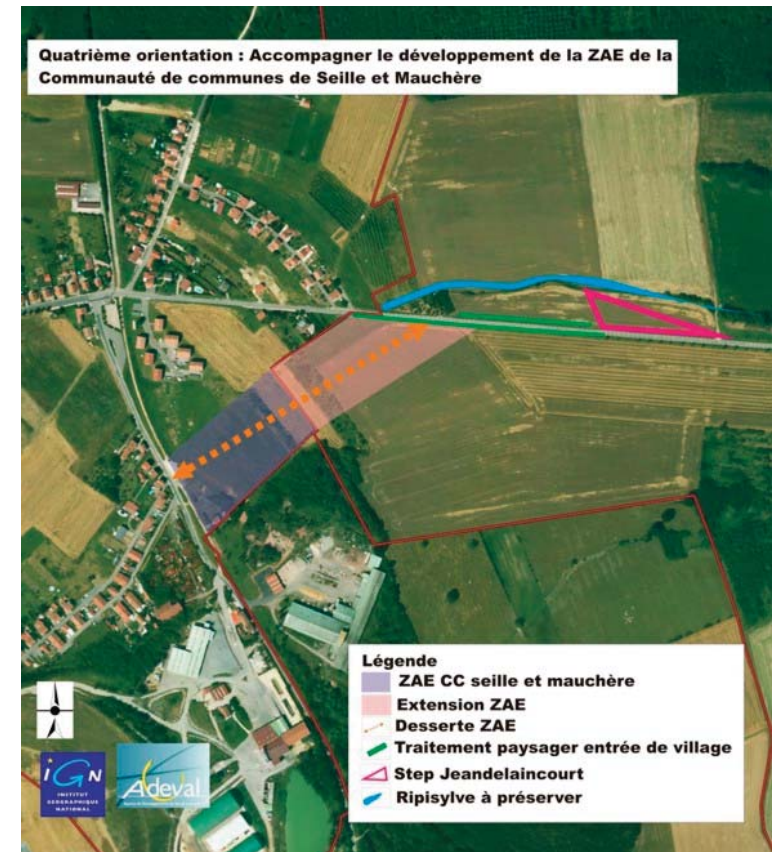
Le village de Jeandelaincourt est limitrophe de la commune d'Arraye-et-Han. Ce village abrite déjà plusieurs activités économiques majeures sur la vallée de la Seille, le centre d'enfouissement de classe 1 du Groupe Sita, un site de la Coopérative Agricole Lorraine.

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 étant 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 inscrit dans la convention établie entre l'EPFL, la Communauté de Communes et la commune. Dans son projet de dévelop-

pement, 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.



1- Traductions réglementaires des choix d'aménagements

1.1 Les zones urbaines

Les zones U (Urbaines) sont des zones, équipées ou sur le point de l'être, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants, ou en cours de réalisation, permettront d'admettre immédiatement des constructions (R 123-5 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les occupations et utilisations du sol pourront être réalisées sans délais.

La zone urbaine comporte 2 secteurs : UA et UB

- La zone UA :

Elle correspond à la partie des villages urbanisés avant les années 1930. En son sein, deux situations ressortent :

- d'une part, un secteur UA dont les constructions ont été largement remaniées au fil des années. Il se développe, notamment, le long de la rue de Lunéville,
- d'autre part, un sous-secteur correspondant au village Lorrain reconstruit dans les années 1920 (UA a), avec notamment, ses vastes fermes à trois ou deux travées structurant les front bâtis et ses espaces d'agrément, de type jardins, classés en NJ. Ce secteur est délimité par l'église, la mairie et le Château. Il nécessite une préservation plus stricte du patrimoine bâti.

Sur la partie du village représentative de la première phase de Reconstruction, l'objectif est de préserver l'organisation urbaine et architecturale de ce secteur. C'est ainsi que la séquence entre l'église et le Château sera strictement conservée, et notamment, la composition des façades des maisons d'habitation. Seules les façades des granges encore à vocation agricole pourront être adaptées, à condition de conserver les ouvertures existantes (notamment les portes de granges) et de reprendre, à la fois, les caractéristiques techniques des percements (hauteur et largeur des portes et fenêtres, par exemple), les matériaux utilisés (les briques autour des percements) et le traitement des façades (enduit gratté sur la façade principale). Les espaces publics dans leur aménagement et leur composition actuelle seront maintenus, notamment en conservant le principe d'absence de construction annexe sur le devant des habitations et en préservant les arbres d'alignement. Ce secteur correspondra à la zone UAa du PLU. En complément à ce zonage, la zone de jardins traversée par des chemins (entre l'église et la mairie et le cimetière et la rue du Château) située à l'arrière du front bâti sera strictement préservée.

Sur le reste de la zone UA, l'objectif est de maintenir les principes de composition urbaine, et notamment, le principe d'alignement des constructions principales sur la rue avec des faîtages de toiture parallèles à l'axe de la voie publique. Par ailleurs, sur le village de Han, les constructions les plus représentatives de l'histoire du village seront préservées dans la com-

position de leur façade.

Principes mis en œuvre dans le PLU :

- maintenir les zones de jardins par un classement approprié, notamment, ceux situés entre l'église et la mairie dans le village d'Arraye,
- préserver les alignements de façade sur l'ensemble de la zone UA des deux villages,
- conserver l'homogénéité du village et du bâti dans la zone UAa à Arraye, en édictant des règles architecturales permettant de protéger les formes architecturales et urbaines traditionnelles de la première Reconstruction,
- étendre le parc urbain sur l'autre berge du ruisseau et prolonger le réseau de chemins desservant le village historique vers les extensions urbaines récentes,
- maîtriser la pression du stationnement sur l'espace public en prévoyant un nombre de place de stationnement de 2 places / logement.

- La zone UB :

La zone UB correspond aux extensions urbaines du village réalisées à partir des années 1960. Elles se répartissent principalement sur le village d'Arraye, aux deux extrémités du village (vers Ajoncourt et Armaucourt) et du côté impair de la rue de Lunéville (dans sa partie centrale). Par ailleurs, la rue de la Saucelle s'est urbanisée et constitue une antenne urbaine au-

aujourd'hui en impasse. L'objectif, est ici, d'accrocher au reste du village, cette antenne urbaine en créant une boucle urbaine en direction de la rue de la Louvière et en l'arimant davantage au village, notamment, en s'appuyant sur le parc urbain existant et le ruisseau, qui, aujourd'hui délimitent ce dernier. Les rares dents creuses, notamment situées au niveau de la rue de Lunéville seront comblées. Afin de conserver le caractère agricole et naturel du site d'Arraye, une zone de jardins sera créée à l'arrière des habitations pour préserver l'interface paysagère existante (côté impair rue de Lunéville, par exemple). Enfin, la structuration de l'entrée du village d'Arraye (côté Armaucourt) est à maîtriser, notamment, en raison de la réaffectation probable du bâtiment aujourd'hui en ruine. Un important jardin y est attaché.

Principes mis en œuvre dans le PLU :

- maintenir les caractéristiques de la forme urbaine, par exemple, par l'établissement de bandes d'implantation et l'interdiction de construire en second rang,
- prévoir des conditions de stationnement satisfaisantes, en incitant les particuliers à stationner leur véhicule dans leur propriété,
- désenclaver la rue de la Saucelle vers le centre-village en direction de la rue de la Louvière et du parc public,
- marquer et valoriser l'entrée dans le village (côté Armaucourt) par une meilleure structuration de l'es-

pace bâti,

- préserver les espaces naturels et agricoles situés en direction de la Seille et de Han.

1.2 Les zones à urbaniser

Les zones AU (A Urbaniser) sont des zones non équipées ou partiellement équipées, destinées à permettre l'extension du village. Les zones AU seront urbanisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagements ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Les constructions au coup par coup seront autorisées. Conformément à l'article R. 23-6 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation ne sera effective que lorsque les réseaux desserviront la zone.

Une seule zone AU est programmée. L'objectif poursuivi est de renforcer le village d'Arraye. C'est pourquoi, l'unique zone 2 AU est située sur le village d'Arraye. Elle vise, à moyen terme, à renforcer le cœur du village dans un rayon de 500 mètres autour de la mairie et du parc urbain. Elle permettra aussi de réinscrire l'urbanisation récente dans l'organisation du village historique en s'appuyant, notamment, sur le parc urbain créé au milieu des années 1990. Le ruisseau avec un aménagement adapté sur sa rive gauche et la création de nouveaux chemins assurera une interface efficace avec le village existant. L'objectif est de proposer une zone d'habitat plus dense que les dernières extensions se rapprochant de celles observées au niveau du village (entre 15 et 20 logements /

ha).

Ce développement s'articule avec la volonté municipale de mieux connecter le village d'Arraye et le pôle de proximité de Jeandelaincourt. Des cheminements piétons et deux-roues protégés seront prévus à cet effet, le long de la RD70 pour rejoindre les deux villages.

Principes mis en œuvre dans la zone 1 AU du PLU :

- mieux greffer le tissu urbain récent à la trame du village existant, notamment autour du parc urbain,
- reprendre le principe du cœur vert du village reconstruit, en développant un second cœur vert autour du parc urbain et du ruisseau le bordant,
- inscrire le ruisseau dans le village,
- créer des conditions de déplacement plus satisfaisantes entre les différentes parties du village d'Arraye,
- favoriser un habitat plus dense avec un principe de mitoyenneté de l'habitat et des constructions inscrites dans les enjeux énergétiques d'aujourd'hui et de demain.

1.3 Les zones agricoles

D'une manière générale, il s'agit d'une zone équipée ou non, devant être protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Les protections diverses imposées dans cette zone, ont pour objectif de protéger les terres affectées à la culture et à l'élevage. Seules les

constructions liées à l'activité agricole y sont admises.

La zone A (Agricole) correspond aux bâtiments d'exploitation et à leurs besoins pour d'éventuelles extensions et aux secteurs cultivés. Elle comprend les exploitations aujourd'hui situées aux sorties des deux villages d'Arraye et de Han.

Principe mis en oeuvre dans le PLU :

- limiter les zones agricoles aux seuls besoins des agriculteurs, pour l'extension de leur exploitation.

1.4 Les zones naturelles

La zone N (Naturelle) regroupe :

- des zones naturelles à forte valeur écologique, les prairies humides de la Seille représentant un espace clé pour l'élevage et de nombreuses espèces (Courlis, oiseaux migrateurs...). Parmi ces zones, celles inventoriées au titre d'une ZNIEFF de type 1 doivent faire l'objet d'une plus grande attention,
- des zones boisées situées sur les marges occidentales de la commune formant un espace forestier cohérent avec les communes de Jeandelaincourt et de Chenicourt qui, en plus de la sylviculture, accueillent de nombreuses activités de loisirs,
- des zones naturelles assurant une interface entre la zone

urbaine et les espaces agricoles, notamment par la présence de jardins. C'est notamment le cas sur le village d'Arraye (côté impair de la rue de Lunéville),

- une zone naturelle garantissant une bonne gestion du rôle épuratoire des ruisseaux.

- des zones de jardins au cœur du village d'Arraye qui constituent un espace de respiration interne au village et facilitent les déplacements doux entre le village reconstruit et le reste du village,

- une zone d'habitation isolée de plusieurs types, un hameau de quelques constructions, le hameau de Chambille déconnecté de la trame bâtie des villages et un ancien Moulin, le Moulin d'Arraye situé à l'extrémité Nord de la commune,

- des zones d'équipements correspondant, notamment, aux équipements de type, cimetière des villages et au parc urbain d'Arraye dont l'extension est programmée dans le cadre du programme d'aménagement urbain envisagé entre les rues de la Saucelle et de la Louvière,

- une zone d'agrotourisme correspondant au secteur du Moulin de Chambille qui accueillera, à l'avenir, des activités de tourisme autour de la restauration, de la randonnée sur des ânes et de diversification de l'asinerie.

Des secteurs ont donc été définis, traduisant des caractéristiques particulières :

- indice "j" : jardins,

Principes mis en oeuvre dans le PLU :

- offrir des zones tampons entre le tissu urbain et les espaces agricoles, interdire les possibilités d'urbanisation en second rideau et préserver le cœur vert du village.

- indice "r" : ruisseaux secondaires

Principes mis en oeuvre dans le PLU :

- protéger les affluents et leurs berges qui assurent notamment une fonction épuratoire du territoire et constituent des corridors écologiques sur le territoire communal entre les zones boisées et la Seille,

- indice "f" : forêts,

Principes mis en oeuvre dans le PLU :

- préserver l'espace forestier de loisirs commun avec les communes de Chenicourt et de Jeandelaincourt.

- indice "ph" et "php" : prairies humides de la Seille.

Principes mis en oeuvre dans le PLU :

- préserver les prairies humides (ph) du bord de Seille nécessaires au fonctionnement environnemental de la Seille (inondation et biodiversité, et notamment, l'habitat du Courlis et des oiseaux migrateurs) et encourager les actions de restauration des berges de la Seille,
- préserver intégralement celles identifiées dans la ZNIEFF de type 1 (indice Php).

- indice "e" : équipement

Principes mis en oeuvre dans le PLU :

- permettre le développement des équipements publics, et notamment, du parc urbain, pendant de l'espace jardin du village reconstruit dans le

cadre du programme de développement urbain entre les rues de la Saucelle et de la Louvière. Ceci passe par l'intégration des berges du ruisseau dans le parc.

-indiqué "ag"

Principes mis en oeuvre dans le PLU :

- favoriser le développement d'activités agricoles de diversification sur le site de Moulin de Cham-bille.

- indice "h" : habitations isolées des secteurs urbains.

Principes mis en oeuvre dans le PLU :

- contenir l'habitat isolé et le mitage des terres agri-

coles et naturelles. Seule l'extension réduite d'une construction existante y sera autorisée.

Les structures végétales correspondant à des haies, des arbres isolés, des bosquets, des ripisylves, des vergers et des forêts, seront préservées en raison de leur intérêt paysager pour la faune au titre du L123-1-5-7. Les trames végétales, à créer ou à conserver sont indiquées au plan de zonage.

1.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés n'ont pas de caractère obligatoire mais sont possibles dans les zones U, AU, A et N. L'article L.123-1-8 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (cf. tableau ci-dessous et ci-contre).

N°	OBJET	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Création de la station d'épuration	Communauté de Communes	3378,96 m ²
2	Création d'un espace public (verger et jardin) dans la nouvelle extension	Commune	7705,28 m ²
3	Création d'une voie nouvelle pour la zone 1 AU	Commune	143,13 m ²
4	Création d'une voie nouvelle pour la zone 1 AU	Commune	831,60 m ²
5	Création d'un espace public à vocation d'habitat	Commune	731,58 m ²
6	Création d'un espace de gestion de la Chapelle de Han	Commune	126,91 m ²
7	Création de chemin le long de la RD70	Commune	5436,18 m ²

1- Les zones urbaines

SECTEUR OU ZONE	ZONE U		JUSTIFICATIONS
	UA	UB	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	Librement dans la parcelle ou à l'alignement des façades sur l'espace public ou une implantation intégrale de la construction principale dans la bande d'implantation obligatoire indiquée au plan.	Construction édifiée en recul de 5 mètres ou implantation intégrale de la construction principale dans la bande d'implantation obligatoire indiquée au plan.	Pour l'ensemble des zones, maintenir un front urbain homogène avec les caractéristiques d'implantation de l'existant. Les bandes d'implantation permettent de créer les conditions pour que le stationnement s'organise sur l'espace privé.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	La façade principale peut être implantée, d'une limite séparative à l'autre, ou peut être contiguë à une limite séparative. Dans la zone UAa, la façade principale des constructions nouvelles est implantée d'une limite séparative à l'autre.	Façade contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière.	En UA et UB, maintenir la continuité du front urbain et favoriser une meilleure utilisation du foncier. En UAa, il s'agit de préserver intégralement la forme urbaine du village-rue reconstruit.
Hauteur des constructions (Article 10)	L'égout de toiture sera aligné sur l'égout de toiture d'une des constructions contiguës. S'il n'existe pas de construction contiguë ou si les égouts de toutes les constructions contiguës sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture de la nouvelle construction à une hauteur maximum de 7 mètres. Au faîtage, la construction ne doit pas dépasser les 9 mètres.	La hauteur des constructions principales est limitée à 9 m à la faîtière.	Garantir le maintien de l'homogénéité des constructions des différentes époques de construction (avant 1914, des années 1920 et de l'habitat contemporain) dans l'ensemble du village.

SECTEUR OU ZONE	ZONE U		JUSTIFICATIONS
	UA	UB	
Aspects extérieurs (Article 11)	<p>Les prescriptions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les façades sur rue, repérées au plan de zonage pour leur qualité architecturale et patrimoniale, au niveau de leur composition, de leurs matériaux et de leurs ouvertures, -les principes d'alignement du bâti - les toitures, - les coloris et matériaux des façades et des huisseries. <p>Des prescriptions particulières pour les clôtures en limite de l'espace public, les bâtiments annexes et autres installations ont été prises.</p>		<p>Protéger les éléments architecturaux et urbains remarquables.</p> <p>Donner une importance aux clôtures, en limite de l'espace public car elles contribuent au caractère et au paysage de la zone.</p> <p>Harmoniser l'architecture des constructions principales avec les constructions annexes.</p>
Stationnement (Article 12)	<p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par logement en plus du garage, - 1 place par local d'activités. 	<p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par logement en plus du garage, - 2 places par local d'activités. 	<p>Limiter le stationnement des voitures particulières sur l'espace public.</p>
Espaces libres et plantations (Article 13)	<p>Végétalisation de l'espace entre la façade de la construction principale et la voie automobile.</p> <p>En dehors de l'emprise de la construction, 50 % de l'unité foncière doit être constituée d'espaces végétalisés. Pour chaque unité foncière, 2 arbres plantés pour 50m² de SHON construite.</p>		<p>Développer des espaces végétalisés et conserver les trames vertes structurantes.</p> <p>Accompagner la création de stationnement sur les espaces publics par de la végétation.</p>

2- Les zones à urbaniser pour de l'habitat

SECTEUR OU ZONE	ZONE AU	JUSTIFICATIONS
	2 AU	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	Les constructions principales doivent être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.	Créer une structure urbaine cohérente, faciliter les conditions pour que le stationnement s'organise sur l'espace privé.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	Les constructions principales doivent être édifiées contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.	Favoriser une meilleure utilisation du foncier.
Hauteur des constructions (Article 10)	Pas de prescription.	

4- Les zones agricoles

SECTEUR OU ZONE	ZONE A	JUSTIFICATIONS
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées à au moins 21 m de l'axe des Routes Départementales et à au moins 10 m des voies et chemins ouverts à la circulation. Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à au moins 21 m de l'axe des Routes Départementales et à au moins 5 m des voies et chemins ouverts à la circulation.	Pour les constructions à usage d'exploitation, respect de la réglementation en vigueur. Pour les constructions à usage d'habitation, créer une continuité avec les constructions des zones urbaines proches et créer les conditions pour faciliter le stationnement sur l'espace privé.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées, soit en limite des limites séparatives de l'unité foncière, soit en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante, en tout point, d'au moins 5 mètres de ladite limite. Pour les constructions à usage agricole : implantation des constructions avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction par rapport aux limites séparatives sans être inférieure à 5 m.	Assurer une distance suffisante entre les constructions pour éviter une densification de la zone agricole.
Hauteur des constructions (Article 10)	Pour les constructions à usage d'habitation : ne doit pas excéder 9 m au faîtage. Pour les constructions à usage agricole : ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtère.	Assurer une homogénéité avec les constructions d'habitation autorisées dans le village.

SECTEUR OU ZONE	ZONE A	JUSTIFICATIONS
Aspects extérieurs (Article 11)	Permis de construire refusé ou accordé, sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques, si la construction porte atteinte à l'environnement (par exemple, les matériaux de gros-oeuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts et les toitures et les murs de toute construction ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune).	<p>Pour les constructions à usage d'exploitation, respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, créer une continuité avec les constructions des zones urbaines proches et créer les conditions pour faciliter le stationnement sur l'espace privé.</p>
Espaces libres et plantations (Article 13)	Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs, sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.	Conserver et créer des trames vertes structurantes servant d'interface avec le bâti.

5- Les zones naturelles

SECTEUR OU ZONE	ZONE N	JUSTIFICATIONS
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)</p>	<p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale et à 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.</p>	<p>Respect de la réglementation en vigueur.</p>
<p>Aspects extérieurs (Article 11)</p>	<p>Murs et toitures des annexes et extensions en harmonie avec ceux de la construction principale.</p>	<p>Intégration optimale des annexes et des abris de jardins. Homogénéité avec le bâti existant.</p>
<p>Espaces libres et plantations (Article 13)</p>	<p>Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés ou créés. Dans les zones N, Nj, Ne. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs, sur une surface identique. Dans les zones Nph, les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés, restaurés et/ou replantés. Les berges doivent être renaturées sur les secteurs les plus propices par des arbres et arbustes avec une densité minimale de 1 arbre et 2 arbustes tous les 10 mètres linéaires.</p>	<p>Conserver et créer des trames vertes, notamment le long des ruisseaux traversant la plaine agricole afin de préserver la diversité paysagère du territoire.</p> <p>Préserver les secteurs de jardins au coeur du village reconstruit.</p> <p>Encourager la restauration du corridor écologique de la Seille.</p>

IV- Tableau des surfaces

	POS Avant Révision		PLU Après Révision	
Zone Urbaine	UA	20,32	UA	5,91
			Uaa	2,12
			UB	5,14
Sous Total		20,32		13,17
Zone d'extension Urbaine	1NA	2,22		
	2NA	1,21	2AU	1,17
Sous Total		3,43		1,17
Zone Agricole	NB	4,69	A	773,06
	NC	753,44		
	Nca	1,43		
Sous Total		759,56		773,06
Zone Naturelle	1ND	119,54	N	9,96
	2ND	127,48	Ne	1,69
	2NDa	0,97	Nh	1,91
	2NDb	2,39	Nj	4,57
			Nag	1,72
			Nr	15,86
			Nf	101,88
			Nph	71,33
			Nphp	37,37
Sous Total		250,38		246,29
Total		1033,69		1033,69

CAPITAL "EAU POTABLE"

La commune d'Arraye-et-Han est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par le Syndicat Intercommunal de Seille et Moselle qui exploite deux sources, l'une, sur la commune de Loisy, et l'autre, sur la commune de Bouxières-aux-Chênes. C'est la seconde source qui est mobilisée pour l'alimentation en eau d'Arraye-et-Han. Celle-ci repose sur l'existence d'un réservoir principal situé sur la commune de Bouxières-aux-Chênes, qui possède une capacité de 1000 m³.

La liaison avec le village d'Arraye est assurée par une canalisation en fonte d'un diamètre de 125. Dans le village, elle est implantée le long de la rue de Lunéville. A partir de celle-ci, des canalisations secondaires alimentent le reste du village. D'un secteur à l'autre, la qualité de la desserte est différente. Pour le village reconstruit, il s'agit d'une canalisation en fonte d'un diamètre de 150 et de 80. Pour les extensions urbaines récentes, des canalisations en PVC d'un diamètre de 65 ont été posées. Dans le PLU, l'urbanisation nouvelle s'appuie sur les réseaux existants d'eau potable, et notamment, la canalisation sur la rue de Lunéville. Néanmoins, une nouvelle boucle du réseau sera à créer entre les chemins de la Saucelle et de la Louvière. Cette création s'appuie sur le renforcement des réseaux existants des chemins de la Saucelle et de la Louvière et la construction de la section manquante entre ces deux antennes du réseau.

Quant au village de Han, le réseau, longtemps insuffisant, a été renforcé récemment par le Syndicat des Eaux. Une

conduite en fonte d'un diamètre de 100 a été entièrement renouvelée. Aucun investissement supplémentaire n'est à réaliser sur le village de Han.

En application de l'article 40 - chapitre III - titre II - du Règlement Sanitaire Départemental (arrêté préfectoral du 05 Août 1981), "tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées, dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement".

> en conséquence, dans le PLU, pour les zones constructibles UA et UB ainsi que pour la 2AU, il est demandé à l'article 4 de chacune de ces zones, que le branchement sur le réseau public d'eau potable soit obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation,

> de plus, en application du titre VIII et de l'article 7 du Règlement Sanitaire Départemental (arrêté préfectoral du 15 Janvier 1987), il est interdit d'implanter des installations agricoles et des systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées, à moins de 35 mètres du point d'eau,

> la ressource disponible est suffisante pour accueillir la population nouvelle envisagée (environnement + 50 habitants). Les choix en matière d'urbanisation future ne portent donc pas atteinte au capital "eau potable" du territoire. Des

investissements seront toutefois à réaliser pour adapter le réseau d'alimentation en eau potable sur le village d'Arraye, et en premier lieu, sur les rues de la Louvière et de la Saucelle.

CAPITAL FONCIER

Dans un souci de gestion économe de l'espace, la commune d'Arraye-et-Han a décidé pour accueillir de nouveaux ménages :

- de réduire la surface à urbaniser pour des logements dans les deux villages. Le POS prévoyait 3,43 ha d'urbanisation nouvelle. Le PLU réduit cette surface à 1,67 ha,

- de stopper l'urbanisation "en antenne autonome" mise en oeuvre par le POS sur le village d'Arraye. Les zones 1 NA et 2 Na programmées à l'arrière de la rue Lunéville seront donc supprimées. L'urbanisation nouvelle décidée autour de la mairie devra conduire au bouclage des réseaux viaires existants (rues de la Saucelle et de la Louvière),

- de limiter l'urbanisation sur le village de Han et de favoriser l'urbanisation dans un rayon de 500 mètres autour de la mairie d'Arraye. Ce principe se décline ainsi :

- d'optimiser le foncier compris dans l'enveloppe urbaine en favorisant le renouvellement sur le village de Han, notamment, par la mobilisation des terrains de l'ancienne école de Han et dans un périmètre

proche,

- d'interdire toute extension de l'urbanisation nouvelle en dehors des deux villages d'Arroye et de Han. Seules les extensions de bâtiments existants et l'aménagement des dents creuses seront autorisées sur les sites d'habitat isolés de Chambille et des deux Moulins d'Arroye et de Chambille. Pour ce dernier, le développement autorisé sera lié à la réalisation d'un programme de diversification autour de l'agrotourisme,

- de préserver les espaces de nature au coeur du village d'Arroye, par la préservation des zones de jardins (à l'arrière du village reconstruit) et des zones de pâtures (à l'arrière de la rue de Lunéville).

> les choix de la commune en matière d'urbanisation future à vocation d'habitat est donc de maintenir son enveloppe foncière de développement tout en l'inscrivant différemment dans l'espace, à la fois, entre les deux villages composant la commune et au sein des villages de Han et d'Arroye.

CAPITAL "SOL", OUTIL DE L'AGRICULTURE ET DE LA SYLVICULTURE

L'agriculture est un des facteurs essentiels de l'occupation du sol équilibrée du territoire communal d'Arroye-et-Han. Elle joue un rôle structurant dans l'économie locale avec la présence, notamment, à côté des exploitations traditionnelles, de deux exploitations agricoles en culture biologique autour de la production laitière et d'un programme d'agrotourisme sur le site du Moulin de Chambille.

L'un des enjeux du projet de PLU a été de garantir ses différents modes de développement de l'agriculture, tout en s'attachant à veiller au développement urbain des villages et au maintien de la biodiversité. C'est pourquoi, différentes mesures ont été prises :

- maintenir les zones agricoles nécessaires au développement de l'élevage, et en premier lieu, les espaces de pâtures. Ainsi, ces derniers classés dans l'ancien POS en 1NA ou 2 NA et non équipés aujourd'hui, ont été reclassés en terrain agricole ou naturel. 3,43 hectares sont concernés par cette mesure,

- basculer des terrains communaux, aujourd'hui pas exploités comme terrain agricole, dans le patrimoine foncier loué aux exploitants. Un peu moins de 2 hectares sont concernés par cette seconde mesure.

Ces deux premières mesures compensent 1,4 hectares

prévus pour la seule extension réalisée sur des terrains aujourd'hui agricoles. Par ailleurs, la commune, en accord avec la Chambre d'Agriculture, a rebasculé des terres agricoles appartenant à la commune, pour de jeunes exploitants et faciliter, ainsi, leur installation ou leur développement sur la commune. C'est environ 8 hectares qui sont concernés par ce programme.

- repositionner des cheminements piétons correspondant aux pratiques des résidents et aux modes d'organisation des dessertes agricoles. Un secteur, les bords de Seille entre les villages d'Arroye-et-Han a été réorganisé. Ainsi, pour éviter des circulations de loisirs dans les parcs des éleveurs, il a été décidé de créer un nouveau cheminement piéton sur le sommet de la terrasse alluviale. Par ailleurs, le cheminement reliant le village de Han et le hameau de Chambille a été renforcé par la création de nouveaux chemins de part et d'autre du Moulin de Chambille. Ce programme concourt aussi au développement d'activités d'agrotourisme sur le site du Moulin de Chambille qui a été repris avec le développement d'activités d'élevage d'ânes, de restauration.

Au-delà de son rôle économique, l'agriculture joue également un rôle social et contribue à la gestion de l'environnement (gestion de la biodiversité à travers les prairies, de la ressource en eau, des risques naturels...).

> le PLU protège l'ensemble des terres agricoles en énonçant des principes de préservation dans son règlement et en classant les terrains agricoles en zone Agricole (A) pour maintenir la capacité de développement autour des sites existants d'exploitation, et en zone N, pour ceux répondant à d'autres enjeux, et en premier lieu, les prairies humides de la Seille.

Deux espaces, les forêts situées au Nord-Ouest du ban communal assurant la jonction entre les espaces forestiers situés autour de Nomeny et la plaine de Seille et les buttes du Grand Couronné au Sud et les prairies humides de la Seille la bordant entre les deux anciens moulins sont de bons exemples de la multifonctionnalité d'un espace agricole. Ils assurent, à la fois, un rôle environnemental, social et économique.

> le PLU tient compte des patrimoines forestiers et des prairies humides présents sur le ban communal d'Arraye-et-Han, en classant l'ensemble des secteurs boisés en zone Naturelle forêt (Nf), et des prairies humides (Nph) avec des règles strictes dans le règlement, préservant ainsi ce patrimoine agricole et sylvicole.

EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

La commune d'Arraye-et-Han a prévu dans les futures zones d'aménagements, des dispositifs de nature à limiter le ruissellement des eaux pluviales issues des constructions et des zones imperméabilisées. Le PLU prévoit plusieurs actions :

- sur l'ensemble du territoire communal, les ruisseaux créés notamment par l'activité agricole, garantissant un bon écoulement des eaux pluviales, sont préservés. C'est par exemple le cas d'un premier ruisseau descendant depuis Jeandelaincourt jusqu'à la Seille et le village d'Arraye et d'un second ruisseau longeant le village d'Arraye au Sud. Un classement en N r est prévu,

- au sein de la nouvelle zone d'aménagement au Sud du village d'Arraye, il est prévu de créer une zone tampon verte, constituée par un verger et une zone de jardins communaux, destinée à recevoir les eaux de ruissellement et permettre, ainsi, de réduire les débits évacués vers la Seille. Un emplacement réservé est prévu à cet effet dans le futur PLU. Par ailleurs, des noues seront également réalisées le long de la nouvelle voie de desserte de cette zone d'habitat afin d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales. Enfin, l'encouragement communal à l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales contribuera aussi à cet objectif,

- sur l'extension de la zone d'activités communautaire, il sera demandé de prévoir les dispositifs (noues et bassins d'infiltration...) nécessaires à une meilleure prise en compte des eaux pluviales de ce nouveau secteur urbanisé.

> le projet de développement de la commune, notamment celui de l'urbanisation future en matière d'habitat et d'activités économiques, tient compte de cette problématique.

Le projet d'aménagement limite l'imperméabilisation des sols et assure la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement vers la Seille par la création de dispositif "d'infiltration naturelle" de type verger, jardin....

> conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Arraye-et-Han est compatible avec les orientations fondamentales définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), approuvé par le Comité de Bassin le 27 Novembre 2009.

QUALITE DE L'EAU

Consciente de l'enjeu que représente la thématique "eau", et notamment, la qualité de l'eau, la commune d'Arraye-

et-Han a défini dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, un objectif de préservation et de valorisation des prairies humides de la Seille et des affluents de la Seille.

> ainsi, la Seille et ses abords sont protégées par une zone Naturelle spécifique (Nph). De même, les ruisseaux, pour l'un, drainant les eaux en provenance de Jeandelaincourt et des bois, et pour l'autre, longeant le village d'Arraye et s'étirant jusqu'à Moivrons sont préservés par une zone Naturelle (Nr) incluant une bande de protection du milieu naturel large de 10 mètres,

> conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Arraye-et-Han est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), approuvé par le Comité de Bassin le 27 Novembre 2009. Une zonage Nr est adopté le long des ruisseaux secondaires.

EAUX USEES / ASSAINISSEMENT

Sur la commune d'Arraye-et-Han comme sur l'ensemble des villages de la Seille, une étude concluant sur la mise en place d'un dispositif épuratoire avec un premier zonage d'assainissement a été réalisée par la Communauté de Communes de Seille et Mauchère.

Cette étude intercommunale a défini un phasage. La commune d'Arraye-et-Han figure dans la quatrième tranche du programme, à horizon 2025. Les premières phases portent sur les communes les plus importantes, d'un point de vue démographique, de Jeandelaincourt, de Nomeny, de Brin-sur-Seille et de Leyr. La réalisation d'une station d'épuration attachée à la commune de Jeandelaincourt, sur le territoire contribuera à améliorer la gestion du ruisseau courant de Jeandelaincourt à Arraye.

> le zonage ne permet pas la réalisation d'une station d'épuration. Ainsi, deux stations d'épuration sont prévues sur la commune, l'une, pour Arraye-et-Han (en quatrième phase), et l'autre, pour Jeandelaincourt (en construction).

La commune d'Arraye-et-Han ne disposera pas, d'ici 2025, d'un ouvrage collectif de traitement des eaux usées. Les immeubles non raccordables devront être dotés d'un assainissement autonome conforme à l'arrêté interministériel du 06 Mai 1996. C'est notamment le cas des nouvelles constructions qui seront réalisées dans les nouvelles zones d'urbanisation.

DECHETS

La collecte des ordures ménagères est organisée par la Communauté de Communes de Seille et Mauchère. La collecte est assurée en régie. Le mode de collecte repose sur l'achat de sacs de collecte par les habitants à la Communauté de Communes. Le rouleau de dix sacs est vendu 30 euros. Dans ces sacs, l'objectif est de ne retrouver que les déchets non recyclés. Ces déchets sont collectés une fois par semaine au porte à porte et sont déposés au Centre d'Enfouissement Technique de Lesménils.

Ce mode incitatif de réduction des déchets à la source est complété par des dispositifs d'apport volontaire sur le territoire pour les déchets recyclables comme :

- > pour les déchets "verres" sont collectés par un point d'apport volontaire ou en déchetterie,
- > pour les déchets "verts" sont collectés en déchetterie,
- > pour les autres déchets recyclables (cartons, papiers...) sont collectés en point d'apport volontaire ou en déchetterie.

Sur la commune d'Arraye-et-Han, les déchets ménagers collectés représentent 116, 550 tonnes. Pour inciter la population à réduire ses déchets, la Communauté de Communes engage régulièrement des programmes de sensibilisation en direction des écoles et des associations locales accueillant des enfants. Cette information est complétée par une communication régulière sur les bulletins d'information de la Communauté de Communes.

> les besoins concernant la gestion des déchets sur la commune d'Arraye-et-Han (collecte, point-tri, traitement des déchets...) sont satisfaits. L'accueil d'une population nouvelle ne pose pas de problème par rapport à cette problématique. Par conséquent, aucune disposition concernant les déchets n'a été prise dans le document d'urbanisme.

RISQUES SANITAIRES

La Direction Départementale des Territoires (DDT), la Direction Départementale de la Protection des Personnes (DDPP) et la Direction des Services Vétérinaires (DSV) demandent que des distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage (ou de leurs annexes) et les immeubles ou locaux occupés par des tiers soient respectées. Ces distances d'éloignement varient, selon que les bâtiments relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

> lors de la réalisation du projet d'aménagement et des plans de zonage, les éloignements précisés par ces services ont été respectés. La commune d'Arraye-et-Han a veillé à n'ouvrir aucune zone d'urbanisation nouvelle dans un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage.

INCENDIE ET SECOURS

Rappel : les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent être considérés comme équipés au sens de l'article R 123-5 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée, au cas par cas, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

La commune d'Arraye-et-Han présente des risques courants classiques. Sa défense incendie repose sur 10 points d'eau contrôlés en 2009, tous conformes aux exigences réglementaires. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours considère que le risque incendie de la commune sur les secteurs de Chambille, d'Arraye, de Han et du Moulin de Chambille est couvert dans sa totalité.

> la commune s'engage dans l'adaptation et le renforcement de son réseau incendie pour les nouvelles zones d'urbanisation d'Arraye.

La gestion du risque est un des éléments essentiels envisagés par la commune. Marquées fortement par les risques naturels, des préconisations ont été envisagées pour limiter au maximum ces risques.

RISQUES D'INONDATION

La commune d'Arraye-et-Han est concernée par les débordements de la Seille. L'ensemble des terres concernées sont aujourd'hui situées en dehors de la zone urbanisée et doivent donc être préservées de toute urbanisation. Un seul secteur "urbain", limitrophe du village d'Arraye et du parc public et identifié dans le POS comme une zone future d'urbanisation, est couvert par un risque d'inondation. La commune a décidé de le classer dorénavant en N. Ce choix s'articule aussi avec la décision de constituer un deuxième cœur vert dans le village situé entre la mairie et la future extension. Sur l'autre rive du ruisseau, des espaces de jardins et de vergers, localisés en amont des constructions, sont programmés pour jouer ce rôle d'interface entre le ruisseau la future zone urbaine.

> dans le PLU d'Arraye-et-Han, les secteurs concernés par les inondations ne sont pas constructibles et ont été classés en zone Naturelle (N) ou en zone agricole (A),

> conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, en particulier les articles L.110 et L.121-1, le PLU d'Arraye-et-Han tient donc compte des risques d'inondation présents sur son ban communal. Une ancienne zone 1 NA est

déclassée en zone naturelle.

RISQUES DE RETRAIT ET DE GONFLEMENT DES ARGILES

La commune d'Arraye-et-Han est faiblement concernée par les aléas de retrait et de gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

> ce risque naturel n'ayant aucune incidence sur les autorisations de construire ou non, il est simplement rappelé et présenté dans le rapport de présentation dans le chapitre III - Les contraintes réglementaires et techniques, à titre informatif.

INSTALLATIONS CLASSEES

La commune d'Arraye-et-Han est concernée par des installations classées (détaillées page 39 du rapport de présentation).

> conformément aux réglementations en vigueur, elle a tenu compte des différents périmètres d'inconstructibilité autour de ces installations classées.

Conscient du patrimoine paysager et environnemental du territoire communal, la commune d'Arraye-et-Han a souhaité :

- valoriser, à la fois, ses espaces naturels remarquables et ordinaires,
- préserver son cadre de vie et offrir de nouveaux équipements et services à la population, et notamment, en terme de déplacements doux.

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

> Espaces remarquables

La commune d'Arraye-et-Han dispose d'espaces naturels remarquables, reconnus pour leur richesse écologique, et notamment, au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) au niveau de la boucle de Han. Une partie de la gestion de la boucle de Han a été confiée au Conservatoire des Sites Lorrains. Des dispositions ont été prises afin de conserver ce patrimoine naturel et d'élargir cette ambition à l'ensemble des prairies humides de la Seille, dernier habitat du Courlis Cendré et Tarier des Prés en Meurthe-et-Moselle.

> dans le PLU, la commune d'Arraye-et-Han a porté une attention particulière aux espaces à forte valeur écologique, identifiés au titre des ENS par leur classement en zone Naturelle afin que ces secteurs ne soient frappés par aucune construction. Ce principe a été généralisé à l'ensemble des prairies humides tout le long de la

Seille.

Afin de préserver voire d'améliorer la qualité faunistique et floristique de ces zones, les prairies humides de la Seille font l'objet d'un classement particulier dans le PLU, en zone Naturelle prairie humide (Nph). L'objectif est de protéger ces espaces.

> Nature ordinaire

La nature dite "ordinaire" mérite, selon la municipalité d'Arraye-et-Han, qu'on s'y intéresse pour sa valeur paysagère et son rôle dans l'équilibre de l'environnement, et notamment, les circulations de la faune locale. C'est pourquoi, dans son PLU, elle a souhaité préserver les éléments de cette nature ordinaire :

> dans son projet de développement, elle a préservé, au titre de l'article L 123-1-5-7°, les trames vertes structurantes :

- assurant les transitions entre les espaces urbains et naturels et entre les espaces agricoles et naturels,
- rythmant et diversifiant le grand paysage,
- offrant des possibilités de circulation pour la faune.

Elles figurent sur les plans de zonage au 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème}. Elles sont représentées par le figuré .

Dans le village d'Arraye, il a été décidé de préserver les

deux coeurs verts du village, l'un existant (entre la mairie et l'église), et l'autre en création entre la mairie et la future extension. A ce titre, un secteur de pâtures classé dans le POS en 1 NA a été déclassé en N.

> un zonage spécifique, Naturel jardins (Nj pour le premier) et Naturel Jardins et Naturel Equipement (Nj et Ne pour le second) est prévu pour les deux coeurs verts du village d'Arraye.

CADRE DE VIE

> Sentiers piétons

La commune d'Arraye-et-Han voit se succéder, sur 8 kilomètres de long, trois centres urbains, Jeandelaincourt, Arraye et Han. Dans son PLU, la commune d'Arraye-et-Han a souhaité définir un réseau de déplacements pour les piétons et les deux roues à cette échelle spatiale. C'est ainsi qu'elle propose de :

- créer un cheminement doux, relié au chemin de l'ancienne voie ferrée Custines-Jeandelaincourt, permettant de se rendre d'un village à l'autre en toute sécurité, le long de la RD70. Ce souhait s'inscrit dans la volonté intercommunale de développement du pôle de services de Jeandelaincourt avec, notamment, le Groupe Scolaire Intercommunal.

Par ailleurs, la commune complètera le réseau de sentiers existants :

- par de nouveaux sentiers en dehors des villages assurant ainsi une liaison continue des boucles de la Seille à Han au Mont Saint-Jean, deux sites gérés par le Conservatoire des Sites Lorrains (CSL). Une fois créé, ce réseau facilitera le développement des activités d'agrotourisme proposées dès aujourd'hui sur Han, et bientôt, à partir du Moulin de Chambille,

- de nouveaux sentiers dans le village d'Arraye, permettant une circulation sécurisée des piétons, et notamment, entre la mairie et la future zone d'extension sur le même modèle que les chemins desservant le premier coeur vert du village d'Arraye.

> la mise en oeuvre d'une orientation de programmation et d'aménagement proposant des circulations piétonnes entre les trois villages de Jeandelaincourt, d'Arraye et de Han. Celle-ci se traduit dans le PPlan Local d'Urbanisme par des emplacements réservés,

> les chemins et sentiers existants assurant des circuits de promenade entre les boucles de la Seille et le Mont Saint-Jean sont protégés dans le règlement en application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme,

> les chemins et sentiers existants assurant la desserte entre la mairie et la rue du Château à Arraye sont protégés dans le règlement en application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme,

> l'inscription d'emplacements réservés, inscrits aux plans de zonage, pour la création de sentiers piétons dans le village d'Arraye.

> Patrimoine architectural et historique

La commune d'Arraye-et-Han dispose d'un patrimoine architectural et historique principalement issu de la Première Reconstruction. Elle a donc souhaité, sur une section du village-rue d'Arraye (entre l'église et la place du Château), prendre des dispositions afin de préserver ce patrimoine bâti contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants.

Sur le reste de la zone bâtie, l'objectif est de préserver le patrimoine bâti à travers, notamment, le maintien du principe d'alignement des façades et du maintien de la composition de quelques façades sur les villages de Han et d'Arraye. La façade principale du centre Réalise figure parmi ces éléments du patrimoine bâti à préserver.

> dans le PLU, de créer un zonage spécifique, UAa, sur le secteur à protéger fortement sur le

village d'Arraye. Les alignements des bâtiments, les arbres présents sur l'espace public, les façades des fermes et des habitations situées sur une partie de la rue et de la place du Château sont protégées,

> dans le PLU, en dehors du secteur de la rue du Château, quelques façades des constructions principales présentant un intérêt patrimonial sont protégées en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

La liste du patrimoine protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme figure à la suite du présent chapitre.

> Espaces publics

Les espaces publics sont pour la majorité d'entre eux de qualité. La commune souhaite préserver ce fait et améliorer davantage son cadre de vie.

> dans le PLU, l'instauration de règles de végétalisation sur les parcelles construites ou bien lors de la création de stationnement public sont un des exemples de préconisations mis en place par la commune afin d'améliorer son cadre de vie.

N°	Description	Localisation
1	Façade habitation et la porte de grange	2 rue de l'Eglise
2	Façade habitation et l'ensemble des ouvertures	5 rue de l'Eglise
3	Façade habitation et de la grange	6 rue de l'Eglise
4	Façade habitation et la porte de grange	7 rue de l'Eglise
5	Porte de grange	8 rue de l'Eglise
6	Façade habitation et de la grange	9 rue de l'Eglise
7	Façade de l'habitation et la clôture	13 rue de l'Eglise
8	Façade habitation et de la grange	10 rue de l'Eglise
9	Façade habitation et de la grange	11 rue de l'Eglise
10	Façade habitation et de la grange	12 rue de l'Eglise
11	Façade habitation et de la grange	15 rue de l'Eglise
12	Eglise et clôture	Rue du Château
13	Porte de grange	18 rue de l'Eglise
14	Façade des deux habitations et toiture quatre pans et la clôture	5 place du Château
15	Calvaire	Place du Château
16	Façade habitation	16 rue Château
17	Façade de l'habitation, clôture et toiture quatre pans	1 rue de Lunéville
18	Façade habitation, porte de grange et toiture quatre pans	2 rue de la Louvière
19	Portail	37 rue de Lunéville
20	Façade habitation et de la grange	Rue du Haut-Bourg
21	Façade principale du centre éducatif Réalise	19 rue du Haut-Bourg
22	Pigeonnier de l'exploitation agricole	17 rue du Haut-Bourg



2 rue de l'Eglise, façade habitation et porte de grange



5 rue de l'Eglise, façade habitation et l'ensemble des ouvertures



6 rue de l'Eglise, façade habitation et de la grange



7 rue de l'Eglise, façade habitation et la porte de grange



8 rue de l'Eglise, la porte de grange



9 rue de l'Eglise, façade habitation et grange



11 rue de l'Eglise, façade habitation et grange



13 rue de l'Eglise, façade habitation et clôture



10 rue de l'Eglise, façade habitation et de la grange (en dehors de la dernière travée)



12 rue de l'Eglise, façade habitation et grange



Eglise et clôture



15 rue de l'Eglise, façade habitation et grange



8 rue de l'Eglise, la porte de grange



5 place du Château, façade habitation, toiture quatre pans et clôture



5 place du Château, façade habitation, toiture quatre pans et clôture



16 rue du Château, façade habitation



Calvaire, place du Château



1 rue de Lunéville, façade avant, clôture avec portail et toiture quatre pans



37 rue de Lunéville, portail



2 rue de la Louvière, façade habitation, porte de grange et toiture quatre pans



17 rue du Haut-Bourg, pigeonnier



.. rue du Haut-Bourg, façade habitation et grange



19 rue du Haut-Bourg, façade principale du centre Réalise