

ARRY

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1

Pièce n°1.1 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le : 12/03/2014

Le présent diagnostic a été réalisé initialement par le bureau d'études OTE et complété
ensuite par le bureau d'études TOPOS.



Sommaire

Sommaire	4
1. Positionnement communal	7
1.1. Situation géographique	7
1.2. Rattachement administratif et intercommunal	9
1.3. Cadre juridique supra communal du PLU	9
1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine	9
1.3.2. Le SDAGE Rhin Meuse	11
1.4. Historique	13
1.5. Organisation de l'espace communal dans son territoire	14
1.6. Projets communaux	15
2. Diagnostic socio-économique	16
2.1. La population	16
2.1.1. Démographie	16
2.1.2. Structure de la population	17
2.2. L'habitat	19
2.2.1. Le nombre de logements	19
2.2.2. Le type de logements	21
2.2.3. Typologie de logements et statut d'occupation	22
2.3. L'évolution des ménages	24
2.4. La consommation d'espace et le potentiel de renouvellement urbain	26
2.4.1. Consommation d'espace, densités de logements observées et construction des « dents creuses ».	26
2.4.2. Réhabilitation	32
2.4.3. Analyse de la consommation foncière des dix dernières années	32
2.5. L'économie	34
2.5.1. La population active	34
2.5.2. L'activité économique	35

2.5.3.	L'activité agricole	36
2.5.4.	Les évolutions potentielles de l'activité économique	41
3.	Analyse urbaine	42
3.1.	Morphologie urbaine	42
3.2.	Caractéristiques du bâti	44
3.2.1.	Les caractéristiques du bâti ancien	44
3.2.2.	Les caractéristiques du bâti de la reconstruction	47
3.2.3.	Les caractéristiques du bâti des lotissements pavillonnaires	49
3.3.	Le patrimoine historique d'Arry	51
3.4.	Les équipements et services de la commune	56
3.4.1.	Les équipements publics	56
3.4.2.	La vie associative	57
3.4.3.	Les services	57
3.5.	Le réseau viaire et les déplacements	58
3.5.1.	Hiérarchie du réseau viaire	58
3.5.2.	Le stationnement et le traitement des espaces publics	59
3.5.3.	Les déplacements	62
3.6.	La qualité des constructions face aux aléas climatiques	65
4.	Analyse de l'état initial de l'environnement	66
4.1.	Les éléments constitutifs du paysage	66
4.1.1.	La topographie	66
4.1.2.	Le réseau hydrographique	68
4.1.3.	L'occupation du sol	70
4.1.4.	Les continuités écologiques	76
4.2.	Les milieux naturels sensibles	80
4.3.	Sites Natura 2000	82
4.4.	L'analyse paysagère	85
4.5.	L'exploitation des ressources	91
4.5.1.	La géologie et la pédologie	91
4.5.2.	Les carrières	92
4.5.3.	L'alimentation en eau	92

4.5.4.	Les ressources climatiques	94
4.6.	Les nuisances et les risques	98
4.6.1.	L'assainissement	98
4.6.2.	Les déchets	98
4.6.3.	Le bruit	98
4.6.4.	Les sites et sols pollués	99
4.6.5.	Les risques liés aux transports	99
4.6.6.	Les risques technologiques	99
4.6.7.	Le climat et la qualité de l'air	100
4.6.8.	Les risques naturels	103
4.6.9.	Les exploitations agricoles d'élevage et les périmètres de réciprocité	108
4.6.10.	Santé publique	110
5.	Servitudes d'Utilité Publique	112
6.	Identification et hiérarchisation des enjeux de la commune	115

1. Positionnement communal

1.1. Situation géographique

La commune d'Arry se situe à 19 km au Sud-ouest de Metz et à 10 km au Sud-est d'Ars-sur-Moselle, perché sur les côtes de la Moselle et son hameau (la Lobe) au bord de la Moselle.



Figure 1 : Localisation d'Arry

Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Diagnostic territorial

Les communes voisines sont :

- Novéant-sur-Moselle et Corny-sur-Moselle au Nord
- Marieulles et Lorry-Mardigny à l'Est
- Vittonville (54) au Sud
- Pagny-sur-Moselle (54) et Arnaville (54) à l'Ouest

Le ban communal d'Arry est limité au Sud et à l'Ouest par le département de la Meurthe et Moselle.

La Lobe est traversée du Nord au Sud par la RD 657 et la commune d'Arry est desservie par la RD 67 du Nord au Sud.

Le ban communal d'Arry occupe une superficie de 698 ha pour une population de 457 habitants en 2009.

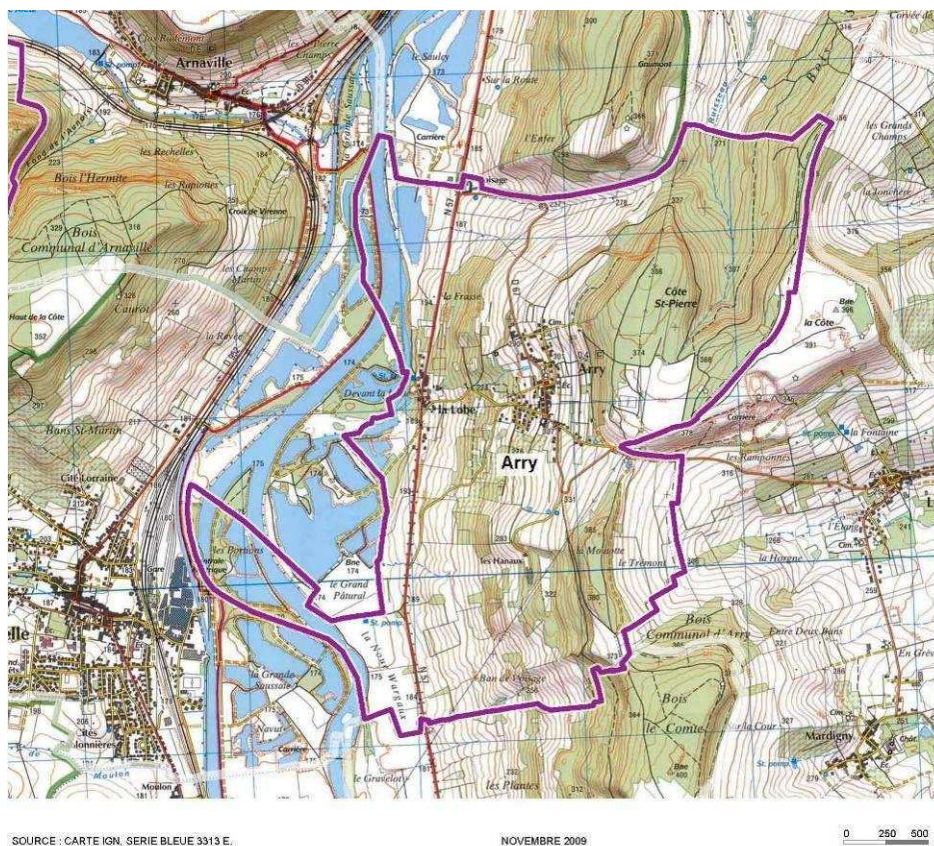


Figure 2 : Extrait IGN du ban communal

1.2. Rattachement administratif et intercommunal

La commune d'Arry fait partie du canton d'Ars-sur-Moselle lequel est rattaché à l'arrondissement de Metz-campagne.

La commune d'Arry adhère :

- au Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) ;
- à la Communauté de Communes du Val de Moselle ;
- au SIVU pour la gestion et l'entretien du collège d'Ars-sur-Moselle ;
- au SIVOM des côtes avec Fey, Lorry-Mardigny, Marieulles-Vezon (établissement scolaire, activités périscolaires, transport scolaire)
- au SIVT, Syndicat Intercommunal à Vocation Touristique, tout comme l'ensemble de la Communauté de Communes du Val de Moselle.

1.3. Cadre juridique supra communal du PLU

La commune d'Arry est inscrite dans le périmètre des documents qui s'imposent à son PLU suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) – en cours d'élaboration du diagnostic ;
- le SDAGE du bassin Rhin-Meuse ;

1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine

Le périmètre du SCOT a été fixé par arrêté Préfectoral du 31 décembre 2002. Il concerne 151 communes et compte 373 368 habitants sur un territoire de 113 633 ha.

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOT a été créé par arrêté Préfectoral du 20 octobre 2006. Il compte, outre la CA2M (Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole), 10 Communautés de Communes et une commune isolée.

La réunion d'installation du Syndicat Mixte s'est déroulée le 19 mars 2007.

Le SCOTAM est en cours d'élaboration et la Communauté de Communes du Val de Moselle dont Arry fait partie, participe à son élaboration.

La commission de cohérence des documents d'urbanisme du 16 mars 2009, suite au travail de synthèse des préoccupations des différentes intercommunalités, distingue quatre grandes entités territoriales et leurs grands enjeux :

Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Diagnostic territorial

- le centre urbain (Metz et les communes urbaines alentours)
- le secteur Nord-ouest (reconversion économique...)
- le secteur Est (mise en relation avec le centre urbain et mutualisation des services)
- le secteur Sud-ouest, dont fait partie la Communauté de Communes du Val de Moselle et la commune d'Arry :
 - gestion et valorisation du patrimoine naturel et touristique
 - mise en relation avec le centre urbain et l'axe mosellan
 - gestion des contraintes physiques liées aux Côtes et à la vallée de la Moselle.

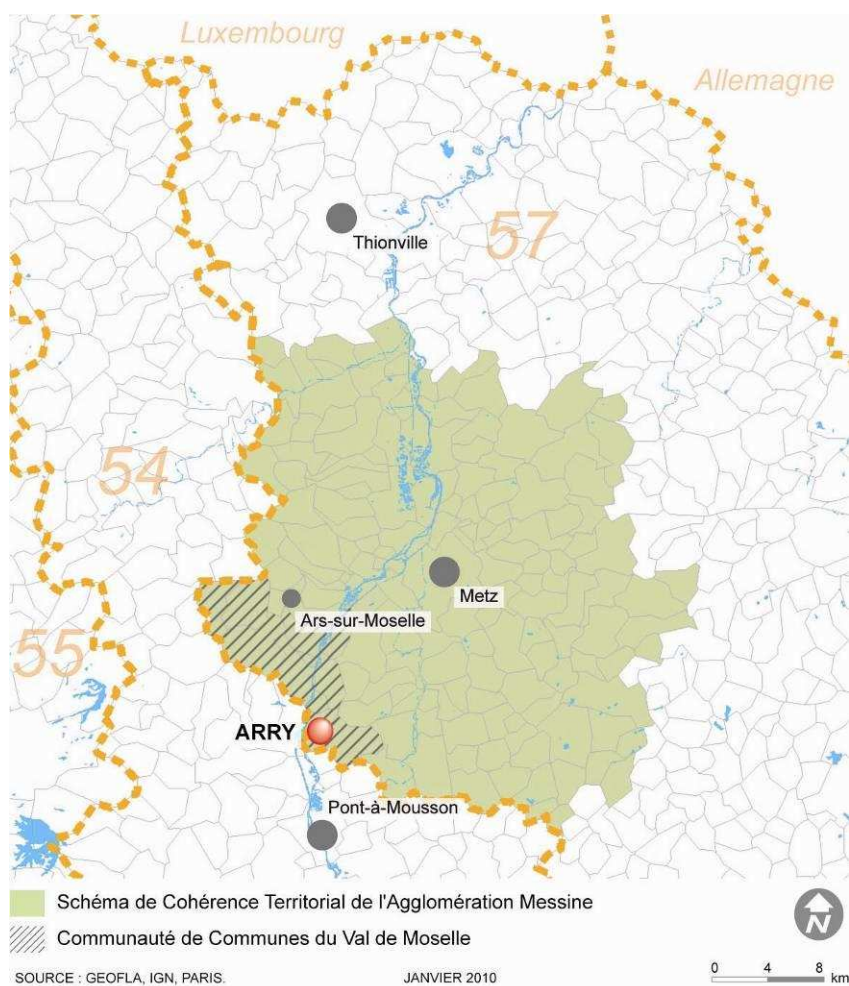


Figure 3 : Arry au sein du périmètre du SCOTAM

1.3.2. Le SDAGE Rhin Meuse

Avec la mise en œuvre de la Directive-Cadre sur l'Eau, en France, le SDAGE devient l'instrument de la mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Il passe ainsi d'un statut de document d'orientation à celui d'un document de programmation.

Les orientations du SDAGE du Bassin Rhin Meuse, approuvé le 27 novembre 2009, sont organisées en 6 thèmes

- Eau et santé :
 - assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité
 - favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation
- Eau et pollution
 - réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux
 - connaître et réduire les émissions de substances toxiques
 - veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration
 - réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole
 - réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole
 - réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité
- Eau, Nature et Biodiversité
 - appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités
 - organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions
 - restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration
 - arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques
 - améliorer la gestion piscicole
 - renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser
 - préserver les zones humides
 - respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques

- Eau et rareté
 - prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau

- Eau et aménagement du territoire

Inondations

- mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse
- prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse
- prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse

Préservation des ressources naturelles

- dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux
- préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel

Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation

- l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement
- l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement

- Eau et gouvernance

- anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux
- aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval

- renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement
- mieux connaître, pour mieux gérer

1.4. Historique¹



Figure 4 : Carte de Cassini du ban communal d'Arry

¹ Source : « Notre village, Arry », ouvrage réalisé par un groupe d'habitants de la commune entre 2003 et 2005.

Arry a toujours eu au travers de l'histoire un statut de village frontière. En effet, au VII^{ème} siècle, période à laquelle remonte les premières traces de l'existence d'Arry, le village était déjà à la frontière des pays de Metz et de Pont-à-Mousson. Rattachée à la France en 1766, puis à la Moselle en 1791, la commune d'Arry est annexée par l'Allemagne de 1871 à 1918.

Lors de la deuxième Guerre Mondiale, Arry a subi d'importants bouleversements : l'évacuation totale des habitants en novembre 1940, la destruction de 80% du village en novembre 1944, et la reconstruction à partir de 1953.

Aujourd'hui, le paysage du territoire d'Arry est marqué par cette histoire avec un patrimoine bâti diversifié (reconstruction, vestiges de l'ancien village, bâti récent) et l'église Saint-Arnould du XIII^{ème} siècle (classée Monument Historique) qui a échappé aux bombardements.

Par ailleurs, la Lobe, une particularité d'Arry a toujours fait partie intégrante du village, mais en accueillant des activités différentes de celles du village. Jusqu'à la guerre de 1870 où les frontières ont changé, des bateliers puis un bac traversaient la rivière pour relier Pagny à la Lobe. Une auberge vivait également de la clientèle de ce bac. De par sa situation sur la route reliant Pont-à-Mousson à Metz, la Lobe a aussi été l'emplacement d'un relais de poste aux chevaux. Enfin, la présence d'une carrière d'argile à pipe a motivé la création d'une fabrique à pipes qui a fonctionné pendant la première moitié du XIX^{ème} siècle et a fait s'installer à la Lobe des pipiers venus de Coblenche.

1.5. Organisation de l'espace communal dans son territoire

Le territoire d'Arry est à la fois perché en haut des coteaux de la Moselle, pour le village, et au bord de la Moselle, pour son hameau de la Lobe.

Sur ses hauteurs, à l'est du ban communal, le village s'ouvre vers l'Est sur la vallée de la Moselle et à l'Ouest à la vallée de la Seille.

En contact avec le département voisin (Meurthe-et-Moselle) au Sud et à l'Ouest, il est en limite avec les communes de Corny-sur-Moselle, Novéant-sur-Moselle, Marieulles, Lorry-Mardigny, Vittonville (54), Pagny-sur-Moselle (54) et Arnaville (54).

Arry est relié à Corny-sur-Moselle et à Vittonville par la RD 657 qui traverse la Lobe, et à Lorry-Mardigny par la RD 67.

Les limites du territoire correspondent, au Sud-ouest à la limite départementale avec la Meurthe-et-Moselle, et à l'Est au point haut du coteau Est de la vallée de la Moselle.

Le ban se découpe en quatre principales entités paysagères et écologiques fonction de la topographie et de l'hydrographie du site :

- Le Nord-est et l'Est sont les points hauts du coteau, ils sont boisés et on y retrouve les prairies calcaires de Lorry-Mardigny,
- La partie urbaine avec son tissu assez lâche et les prairies qui l'entourent au Nord et au Sud constituent une bande Nord-Sud « ouverte » dans le paysage du ban,
- Le versant boisé entre le village et la Lobe et les vergers qui ceignent le village à l'Ouest forment une bande végétale de transition entre le village et la RD 657 à circulation assez importante,
- La bande Est du ban communal, par moments dégagée, offre des points de vue sur les étangs, la rivière et le coteau d'en face. La végétation qu'on peut y trouver est celle d'une zone humide (prairie arbustive, peupleraie...)

Au sein de la Communauté de Communes du Val de Moselle, le village d'Arry est légèrement en retrait par rapport à l'axe Nord/Sud Mosellan. Il y est raccordé par la Lobe, littéralement à cheval sur la RD 657.

Aujourd'hui Arry attire de jeunes ménages par la qualité de vie qu'on y trouve, tout en étant relativement proche de l'agglomération messine et des grands axes de circulation qui mènent à d'autres pôles dynamiques de Lorraine. Si elle l'est déjà aujourd'hui, la commune d'Arry sera bientôt soumise à une pression quant à la production de nouveaux logements puisqu'elle subira de plus en plus le phénomène de périurbanisation résidentielle lointaine de l'agglomération messine comme l'ensemble des communes du val de Moselle.

Il faudra donc déterminer un projet à moyen et long termes pour la commune et fixer des objectifs précis en matière de population, logements et activités, articulés avec sa vocation touristique.

1.6. Projets communaux

La commune a adhéré au SIVOM des Côtés avec Lorry-Mardigny, Fey et Vezon-Marieulles pour réaliser un groupement scolaire.

2. Diagnostic socio-économique

2.1. La population

2.1.1. Démographie

Depuis 1968, la population d'Arry a augmenté de façon irrégulière : alternance d'augmentation et de baisse, avec cependant une augmentation très rapide et régulière depuis 1990.

Entre 1990 et 2009, la population est passée de 350 à 480 habitants, soit une augmentation de 37 % en 19 ans.

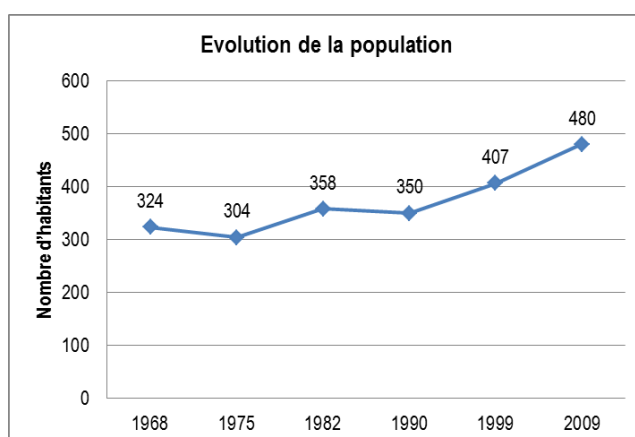


Figure 5 : Evolution démographique de la population sans double compte de 1968 à 2009

Depuis 1968, le solde naturel est assez constant mais faiblement positif, alors que le solde migratoire est beaucoup plus variable. En fait, les variations du solde migratoire correspondent à celle de la population totale.

Par conséquent, l'augmentation de la population entre 1990 et 2009 est essentiellement due à l'arrivée de populations venues de l'extérieur, car le solde migratoire est de 1,2 %, tandis que le solde naturel de 0,5 %, alors qu'ils étaient négatifs et presque égaux en 1982.

Pourtant, ceci ne signifie pas qu'il n'y a plus de naissances à Arry. Il faut toujours tenir compte du taux de natalité de 11,2 ‰, proche de la moyenne départementale de 11,6 ‰.

Par conséquent, le renouvellement de la population se fait déjà du fait de la population présente dans le village, mais Arry bénéficie d'une attractivité intéressante et l'élaboration du PADD permettra de faire des choix de développement pour le village, en termes d'accueil de nouvelles populations.

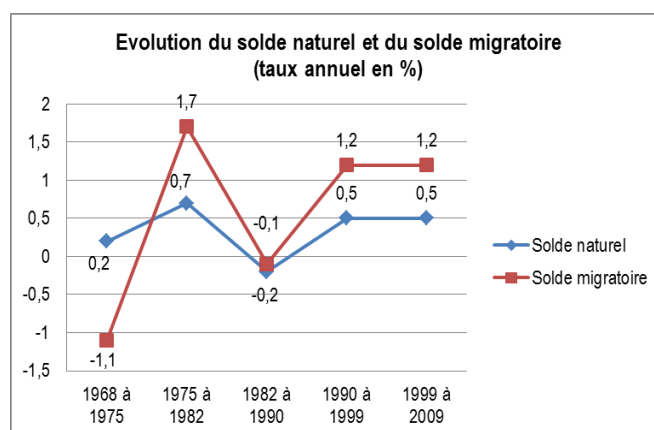


Figure 6 : Evolution des soldes migratoire et naturel depuis 1968

2.1.2. Structure de la population

La structure en classes de la population d'Arry permet d'analyser le renouvellement potentiel des générations ainsi que la moyenne d'âge des habitants du village.

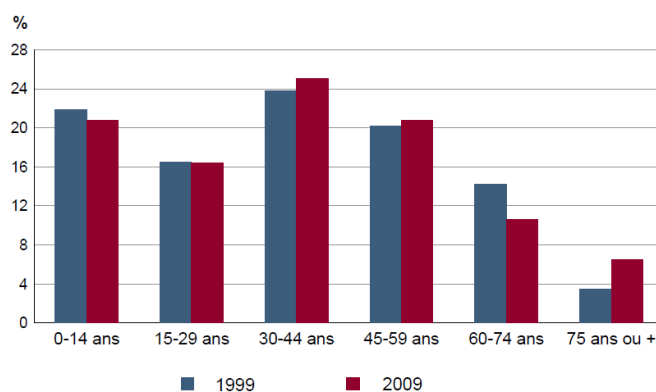


Figure 7 : Répartition de la population par grandes tranches d'âge en 1999 et 2009 (source : INSEE)

Entre le recensement de 1999 et le recensement de 2009, la répartition des classes d'âge s'est légèrement modifiée.

La population d'Arry est particulièrement jeune, avec des tranches d'âges jeunes (0 à 14 ans et 15 à 29 ans) importantes et stables (37,08 % de la population a moins de 30 ans).

Par ailleurs, les familles sont très présentes et on observe une augmentation des tranches d'âge fécondes (30 à 44 ans et 45 à 59 ans) entre 1999 et 2009.

L'augmentation des plus de 75 ans entre 1999 et 2009 est égale à la diminution des 60 à 74 ans sur la même période. Aussi la population n'est pas véritablement vieillissante et les plus de 60 ans au total sont beaucoup moins nombreux à Arry qu'en moyenne en Moselle (17 % contre 21 %.)

Entre les hommes et les femmes, la répartition de la population par tranche d'âge est plutôt similaire et équilibrée.

Les femmes se distinguent des hommes dans les tranches d'âges des 60 à 74 ans et des 75 à 89 ans, où elles sont largement plus nombreuses qu'eux (espérance de vie plus longue) et légèrement surreprésentées par rapport au total des femmes. En effet, 20,7 % des femmes ont plus de 60 ans alors que seulement 13,5 % des hommes ont plus de 60 ans.

Dans l'idéal, afin de préserver un certain équilibre et assurer le renouvellement de la population, l'évolution des classes d'âge dans les années à venir devrait poursuivre cette tendance.

2.2. L'habitat²

2.2.1. Le nombre de logements

L'habitat dans une commune se traduit, pour commencer, par l'évolution du nombre puis du type de logements.

Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté à peu près régulièrement, avec une accélération entre 1990 et 2009.

Il se construit en moyenne 2.7 logements par an, ce qui représente entre 1999 et 2006 une augmentation de 18,37 % du nombre de logements.

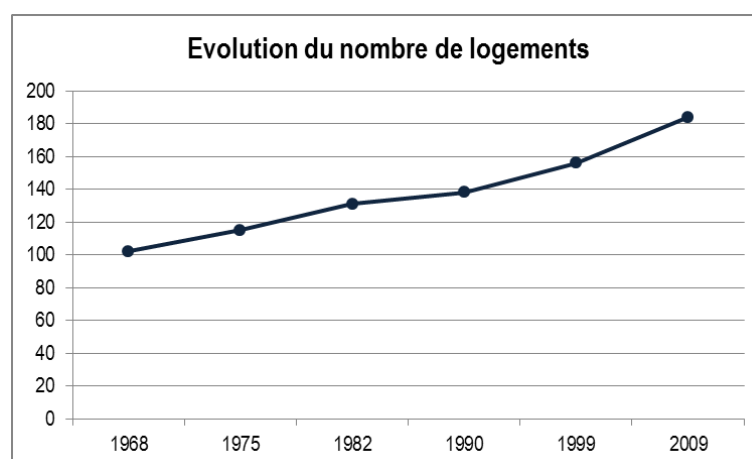


Figure 8 : Evolution du nombre de logements à Arry entre 1968 et 2006

(Source : INSEE)

Le graphique présenté n'indique pas de réelle corrélation entre le nombre de logements et le nombre d'habitants avant 1990 (augmentation constante du nombre de logements et non de la population). A partir de 1990 en revanche, l'accélération de la construction de logements est corrélée à l'augmentation rapide de la population.

En effet, en 1968, une résidence principale abritait en moyenne 3,7 personnes. En 2009, elle n'accueille plus que 2,8 personnes en moyenne. Soit une diminution de la taille des ménages de 24% en 40 ans, donc un besoin de plus de logements pour autant d'habitants. Contrairement à la plupart des communes du département, même du pays, entre les deux derniers recensements, la taille des ménages est stable, ce qui est corrélé au type de logements construits au cours de

² Les données INSEE ont ici été complétées par les données de la commune et des relevés de terrain.

cette période à Arry (maisons individuelles). Aujourd'hui, le village reste bien au-dessus de la moyenne départementale en termes de taille des ménages (2.8 contre en moyenne 2.4 en Moselle).

Avec le changement des modes de vie (dessalement des ménages, diminution du nombre d'enfants par couples, familles monoparentales) cette tendance à la baisse va se poursuivre.

Lors des réflexions sur le développement recherché d'Arry, la commune devra se positionner en termes d'objectifs de croissance démographique et prévoir le développement urbain ainsi que les équipements à l'échelle de cette croissance démographique.

En effet, si la commune décide de permettre la construction de 2.7 logements par an, comme c'est le cas en moyenne depuis 1999, elle peut se préparer à avoir une population d'environ 518 habitants dans 5 ans, c'est-à-dire une augmentation de 7,9 %.

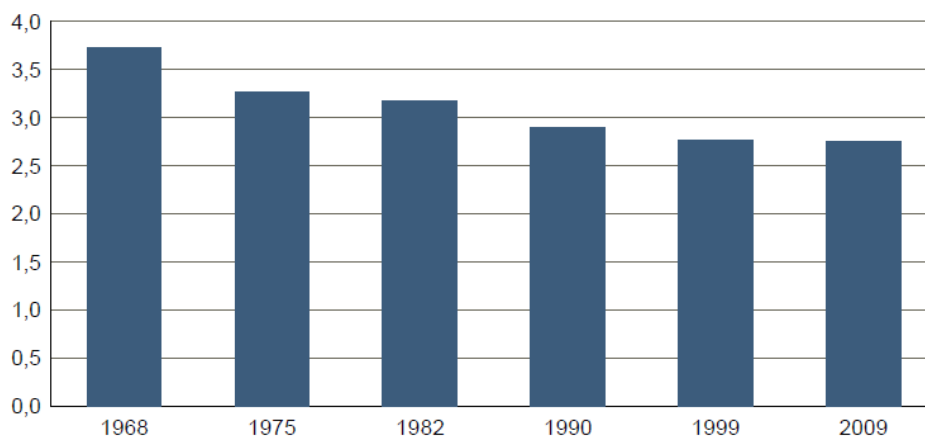


Figure 9 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2009 (Source : INSEE)

2.2.2. Le type de logements

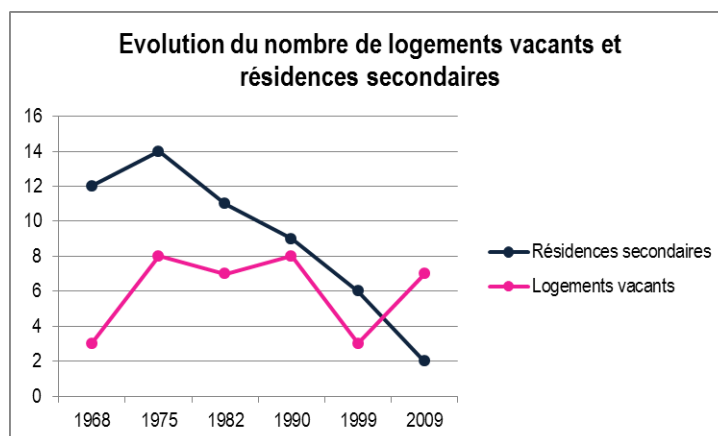


Figure 10 : Evolution des types de logements dans la commune depuis 1968
(Source : INSEE)

Entre 1968 et 2009, la répartition des types de logements a connu des fluctuations, la part des résidences principales reste très fortement dominante avec 95 % des logements existants.

La vacance des logements a beaucoup varié entre les différents recensements et entre 1999 et 2009 a augmenté considérablement, pour passer de 1.9 à 4 %, valeur bien inférieure à la moyenne départementale (6.1 %), qui reste tout à fait nécessaire à un parc de logements pour assurer une certaine rotation.

Ayant régulièrement et fortement diminué depuis 1975, le nombre de résidences secondaires est très faible : il est encore passé de 3.8 à 1.08 % entre 1999 et 2009. Cette valeur est également bien inférieure à la moyenne départementale de 1.9 %, en baisse entre 1999 et 2009.

Au final, si on additionne les logements vacants et résidences secondaires sur la commune, cela représente seulement 9 logements inoccupés en 2009 sur un parc de 184 logements (4,9 %).

Ces données sont importantes dans la prise en compte de l'évolution démographique potentielle puisque ces logements vacants et résidences secondaires sont susceptibles d'être occupés dans les années à venir et accueilleraient une population supplémentaire dans le village. Ce principe favoriserait en outre l'économie d'espace et le renouvellement urbain.

2.2.3. Typologie de logements et statut d'occupation

Sur un parc de résidences principales recensées en 2006, 86,9 % des logements sont occupés par leurs propriétaires et seulement 9,5 % par des locataires. La part de logements aidés est de 2,4 % en 2009, ce qui équivaut à 4 logements, des chiffres qui n'ont pas changé depuis 1999.

Ils sont essentiellement localisés sur l'opération de l'OPAC de transformation d'un bâtiment ancien situé dans l'impasse au Sud du parc de l'ancien château.



Photos 1 et 2 : les maisons individuelles de la Lobe et les logements aidés du parc

La part des logés gratuitement³ est légèrement en baisse entre 1999 et 2009 mais supérieure à celle des logements aidés (3,6 % en 2009).

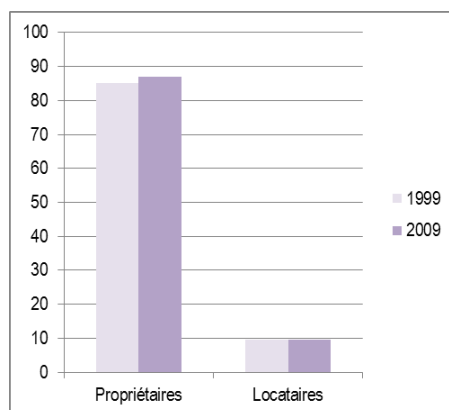


Figure 11 : Evolution de la répartition entre locataires et propriétaires en 1999 et 2009 (Source : INSEE)

³ Sont définis comme logés gratuitement, dans les termes de l'INSEE, les personnes bénéficiant d'un usufruit pour leur résidence principale.

Dans la commune, les résidences principales sont en grande majorité des maisons individuelles ou des maisons individuelles groupées. En 2009, elles représentent 93,2 % du parc de résidences principales.

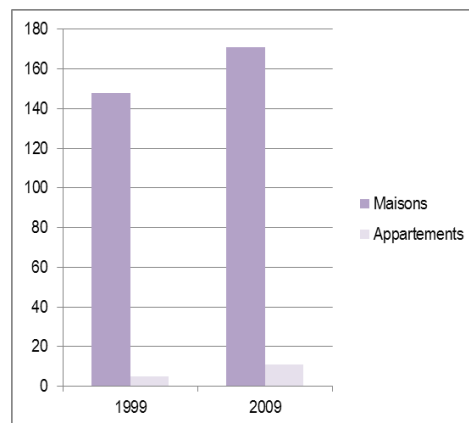


Figure 12 : Répartition entre logement collectif et individuel en 1999 et 2009
(Source : INSEE)

Entre 1999 et 2009, la répartition entre logements collectifs et logements individuels change légèrement. En effet, la part de logements collectifs est passée de 3.2 % à 6.2 % du parc de logements. Ce chiffre reste très bas et largement inférieur à la moyenne départementale de 43.2 % et en augmentation entre les deux derniers recensements.

Comme le nombre de logements inoccupés est quasiment nul à Arry, on peut supposer que l'offre de logements correspond à la demande, ce qui est une chose positive. Or, le modèle d'urbanisation d'Arry (lotissements de maisons pavillonnaires) va à l'inverse des principes des lois SRU, UH et Grenelle 1 et 2, concernant l'économie de l'espace et d'énergie entre autre. Par ailleurs, pour assurer un renouvellement de la population, proposer une offre de logements plus petits en locatif ou en accession serait à envisager.

Enfin, dû à son histoire et à l'urbanisation qui en a découlé, le parc de logements à Arry est relativement récent. Selon les données INSEE concernant les résidences construites avant 2006, seulement 15% du parc de logement date d'avant 1949 alors que presque 40% des logements ont été construits durant les vingt dernières années de la période étudiée (la moyenne départementale est de 14%). Ces chiffres sont à mettre en corrélation avec ceux de la vacance, très faible, car en principe sur la plupart des communes, l'essentiel des logements vacants provient du parc ancien.

2.3. L'évolution des ménages

Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

Tout comme la population, le nombre de ménages évolue de manière négative entre 1968 et 1975. Le nombre de ménages poursuit son évolution négative tandis que la population évolue en dents-de-scie.

La moyenne des personnes par ménage a stagné depuis 1999. Elle atteint 2,8 personnes.

En utilisant comme donnée de base l'année 1968, le graphique ci-dessous permet de comparer l'évolution de la population avec l'évolution du nombre de résidence principale.

L'évolution du nombre de résidence principale suit l'évolution de la population en étant toujours supérieure.

Même s'il s'est maintenu pendant plusieurs décennies, on constate que le cercle familial a connu une forte diminution du nombre de personnes par ménage depuis 1968. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :

- la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seul ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
- l'augmentation des foyers monoparentaux,
- la baisse du taux de la natalité, passant de 12,3 ‰ entre 1968 et 1975 à 11,2 ‰ entre 1999 et 2009,
- le vieillissement de la population (taux de mortalité passant de 10 ‰ entre 1968 et 1975 à 6,4 ‰ entre 1999 et 2009).

La diminution du nombre de personnes par ménages, s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire national.

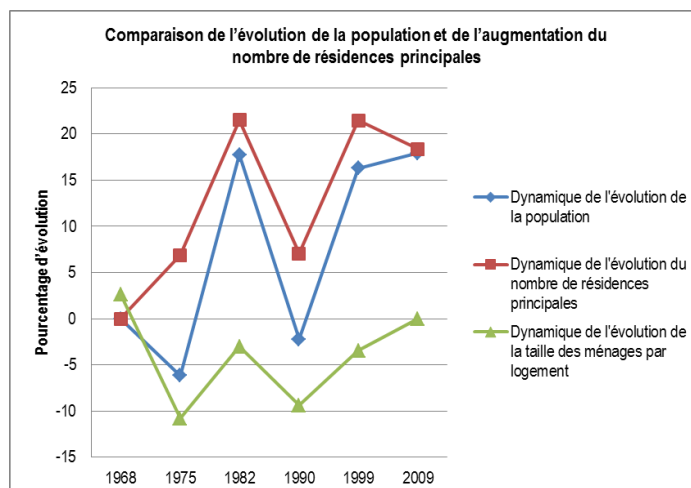


Figure 12 : Comparaison de l'évolution de la population et de l'augmentation du nombre de résidences principales (Source : INSEE)

2.4. La consommation d'espace et le potentiel de renouvellement urbain

Ce chapitre a pour vocation d'évaluer le potentiel de renouvellement et de densification existant dans l'enveloppe urbaine actuelle. Les estimations sont données à titre indicatif et sont une aide à la réflexion pour le développement futur de la commune.

2.4.1. Consommation d'espace, densités de logements observées et construction des « dents creuses ».

Selon les informations sur les grandes périodes et types d'urbanisation d'Arry, nous sommes capables de comparer les différents tissus, leur densité de logement ainsi que l'occupation du bâti par rapport à l'ensemble des parcelles urbanisées.

Ainsi, le tissu ancien et celui de la période de la reconstruction ne sont pas très consommateurs d'espace, puisqu'ils ont des densités respectives de 19 et 24 logements à l'hectare, ce qui est assez importante pour de l'habitat individuel en milieu rural. Les villages qui n'ont pas été détruits en 1944 et reconstruit dans les années 1950-60 ont un urbanisme très différents notamment en termes de consommation d'espace.

Par contre, concernant les habitations individuelles des années 1970-80 et 1990 à aujourd'hui, les densités observées ne sont respectivement que de 10 logements à l'hectare, plus courant en milieu rural mais très faible.

Ceci s'est traduit par une consommation accélérée de l'espace depuis les années 1970. Par conséquent, en 35 ans, la commune a doublé sa surface urbanisée, en ne l'ayant pas optimisée en termes de nombre de logements construits.

Si l'urbanisation se poursuit au rythme actuel (4,5 nouveaux logements/an) et avec la même morphologie urbaine que les dernières constructions (lotissements individuels), en dix ans, la commune aura consommé un peu plus de 3,75 hectares supplémentaires pour l'urbanisation.

Cette consommation d'espace est à mettre en parallèle avec les potentialités encore existantes dans l'enveloppe urbaine.

En effet, le recensement des espaces non bâtis dans la zone agglomérée a permis d'identifier une surface approximative de 2,04 hectare potentiellement urbanisable, dont 0,7 déjà en cours d'urbanisation (lotissement).

Cette consommation d'espace encore possible, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie pourrait faciliter la densification, encourager le renouvellement urbain et éviter un étalement urbain encore plus important.

De plus, en respect des objectifs de limitation de l'étalement urbain et d'économie d'espace, les 1,34 hectares restants à développer dans l'enveloppe urbaine actuelle pourraient permettre une construction plus économe que celle qui existe aujourd'hui.

Par conséquent de nouvelles opérations construites sur des potentialités intra-urbaines disponibles dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine permettraient d'accueillir 5 logements supplémentaires (sur une base de 75 % de rétention foncière), avec la densité de 15 logements par hectares et 4 logements dans le lotissement en cours de réalisation (aucune rétention foncière n'y étant appliquée et 4 logements étant déjà en cours de construction). Selon la taille des ménages actuelle, cela représente 25 habitants supplémentaires.

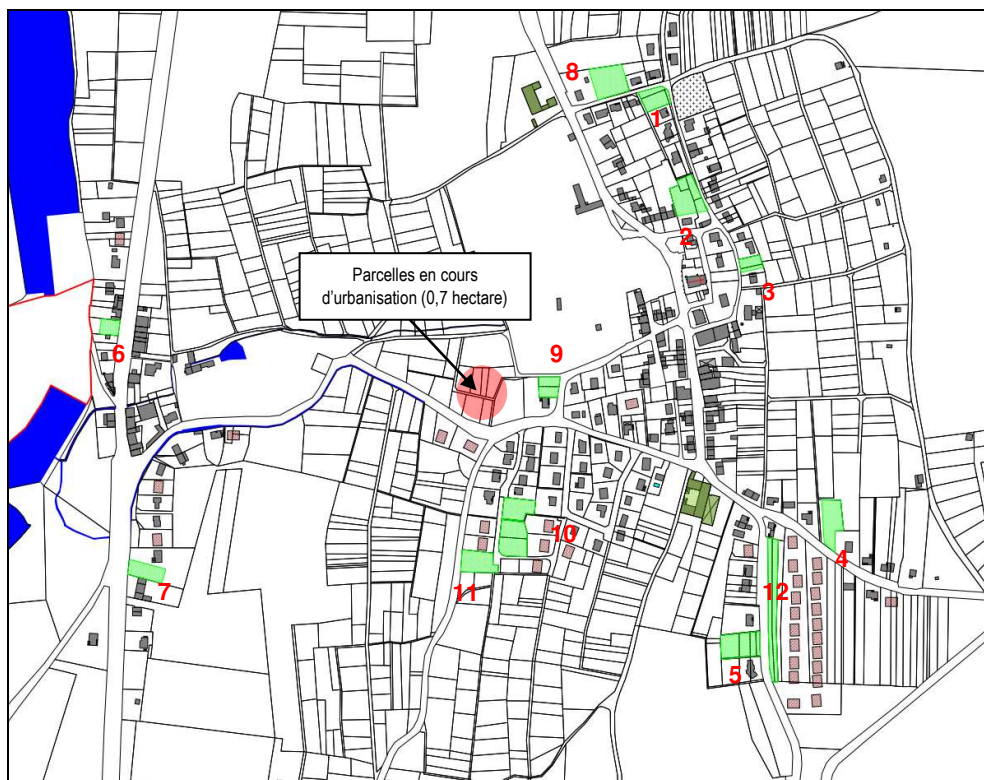


Figure 13 : Potentiel de renouvellement urbain à Arry (Source : Topos)

Descriptif détaillé des potentialités intra-urbaines à Arry (cf. carte précédente) :

Globalement, les potentialités intra-urbaines retenues disposent des réseaux et d'un accès direct à la voie publique. Les parcelles d'une taille réduite, non urbanisables, n'ont pas été prises en compte, de même que les parcelles ne disposant pas d'accès.

Une rétention foncière de 75 % est appliquée sur l'ensemble des parcelles prises en compte. Elles accueillent principalement des jardins et appartiennent à des

propriétaires privés, ce qui justifie l'application d'un taux de rétention foncière important.

1) Cette potentialité intra-urbaine, d'une surface totale de 0,09 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,0225 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.

Figure 13a : Orthophotographies et parcelles cadastrales chemin de Metz (Source : geoportail)



2) Cette potentialité intra-urbaine d'une surface 0,16 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,04 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.

Figure 13b : Orthophotographies et parcelles cadastrales chemin de Metz (Source : geoportail)



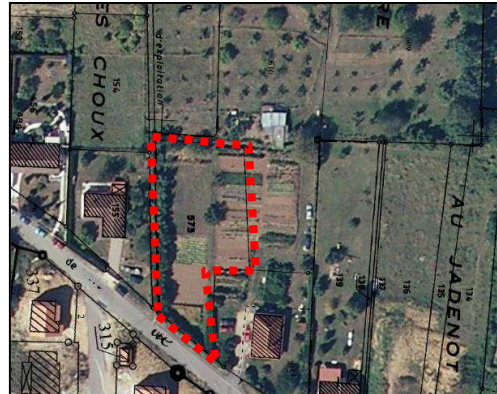
3) Cette potentialité intra-urbaine d'une surface 0,05 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,0125 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.

Figure 13c : Orthophotographies et parcelles cadastrales chemin de Metz (Source : geoportail)



4) Cette potentialité intra-urbaine, d'une surface totale de 0,13 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,0325 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.

Figure 13d : Orthophotographies et parcelles cadastrales chemin de la Carrière
(Source : geoportail)



5) Cette potentialité intra-urbaine d'une surface 0,16 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,04 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.

Figure 13e : Orthophotographies et parcelles cadastrales route de Lorry
(Source : geoportail)



6) Cette potentialité intra-urbaine d'une surface 0,05 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,0125 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.

Figure 13f : Orthophotographies et parcelles cadastrales rue de la Moselle (La Lobe)
(Source : geoportail)



7) Cette potentialité intra-urbaine d'une surface 0,09 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,0225 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.

Figure 13g : Orthophotographies et parcelles cadastrales rue de la Moselle (La Lobe) (Source : geoportail)



8) Cette potentialité intra-urbaine d'une surface 0,16 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,04 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.

Figure 13h : Orthophotographies et parcelles cadastrales Chemin Croisé (Source : geoportail)



9) Cette potentialité intra-urbaine d'une surface 0,07 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,0175 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.

Figure 13i : Orthophotographies et parcelles cadastrales rue de la Lobe (Source : geoportail)



10) Ces potentialités intra-urbaines d'une surface 0,26 ha sont correctement desservies par les réseaux, disposent d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,065 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.



Figure 13j : Orthophotographies et parcelles cadastrales rue de la Châtelaine (Source : geoportail)

11) Cette potentialité intra-urbaine d'une surface 0,12 ha est correctement desservie par les réseaux, dispose d'une taille suffisante et d'un accès direct permettant une urbanisation immédiate. Une rétention foncière de 75 % y est appliquée : une surface de **0,03 ha** est donc retenue dans le calcul des potentialités.



Figure 13k : Orthophotographies et parcelles cadastrales rue de la Châtelaine (Source : geoportail)

12) Cette potentialité intra-urbaine d'une surface 0,21 ha n'est pas prise en compte dans le calcul des potentialités. Il s'agit d'espace de verger à protéger, ils seront classés en terrains cultivés à protéger.

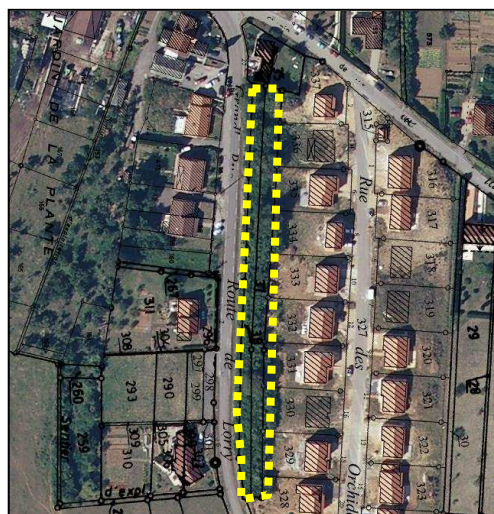


Figure 13l : Orthophotographies et parcelles cadastrales Grand Rue (Source : geoportail)

2.4.2. Réhabilitation

La zone urbaine étant en totalité située dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, les réhabilitations devront conserver l'essentiel du caractère des bâtiments existants (qualités architecturales et urbanistiques).

Ce type d'opération permet de conserver le caractère et l'identité d'un lieu de qualité et une richesse architecturale et urbaine beaucoup plus importante qu'une opération d'habitat individuel ou collectif classique. Aussi, il permet de ne pas laisser un centre-village plus ou moins ancien se vider de ses habitants au profit de lotissements.

Comme vu précédemment, la vacance est très faible à Arry et on recense seulement 7 maisons inoccupées sur la commune (données INSEE 2009). Si celles-ci sont réhabilitées ou à nouveau occupées en logement individuel, sans prise en compte du phénomène de rétention foncière, elles représenteront donc 7 logements supplémentaires, ce qui se traduit par 20 habitants supplémentaires (selon les chiffres INSEE).

2.4.3. Analyse de la consommation foncière des dix dernières années

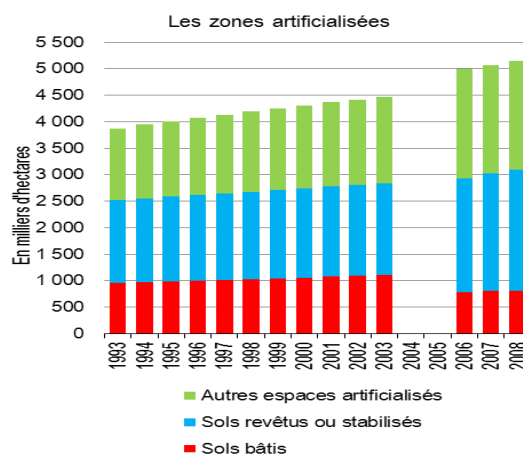
L'artificialisation du territoire engendre une perte de ressources naturelles et agricoles et une imperméabilisation des sols, généralement irréversible.

Elle s'accompagne d'une fragmentation et d'un cloisonnement des milieux naturels, défavorables à de nombreuses espèces.

Elle concourt également à l'augmentation des déplacements et ainsi à celle des émissions de polluants et gaz à effet de serre.

Lutter contre l'artificialisation des espaces et la banalisation des paysages est l'un des objectifs de la stratégie nationale de développement durable.

D'après l'enquête Teruti-Lucas, les zones artificialisées atteignent 9,4 % du territoire national en 2007, soit 5,1 millions d'hectares. 16 % de ces surfaces correspondent à des sols bâtis (maisons, immeubles...), 44 % à des sols revêtus ou stabilisés (routes, parkings...) et 40 % à d'autres espaces artificialisés (jardins, chantiers...). Les espaces artificialisés s'accroissent d'environ 60 000 hectares par an depuis 1993, aux dépens principalement des terres agricoles, mais aussi des milieux semi-naturels. *



Source : ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche (Service de la statistique et de la prospective), enquêtes Teruti, Teruti-Lucas, 2010. Note : France métropolitaine ; rupture de série entre 2003 et 2006.

Figure 15 : Les zones artificialisées en France (Source : ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche (Service de la statistique et de la prospective), enquêtes Teruti, Teruti-Lucas, 2010)

D'après les données communales (basées sur les permis de construire accordés de 2000 à 2011), la consommation d'espaces pour l'urbanisation représente 4,09 hectares.

Cela a permis la construction de 49 pavillons individuels (soit 12 log/ha environ).

Dans le cadre de ces lotissements, la taille moyenne des parcelles varie entre 650 et 700 m².

La commune d'ARRY comptait 407 habitants au recensement de 1999 et 480 habitants au 1^{er} janvier 2009. L'urbanisation a engendrée une nette hausse de la population.

Deux permis ont été accordés pour la création de hangars agricoles entre 2000 et 2011.

2.5. L'économie

2.5.1. La population active

Du point de vue de l'activité, en 2009, sur une population de 456 habitants, la commune compte 224 personnes actives avec un taux de chômage de 6.6%.

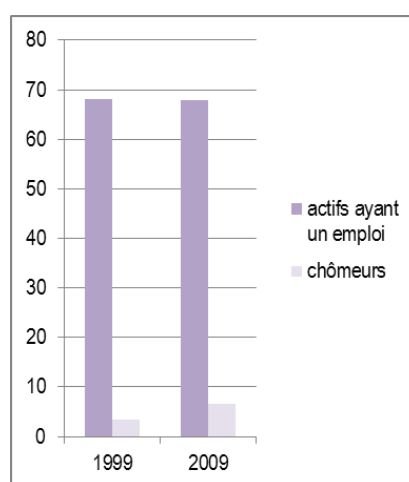


Figure 16 : Evolution du taux d'activité de la population (Source : INSEE)

En 1999, pour une population totale de 407 habitants, la commune comptait 191 personnes actives avec un taux de chômage de seulement 3.4 %. Le taux de chômage a donc fortement augmenté entre 1999 et 2009 mais il reste inférieur à la moyenne départementale de 7.8 %.

La population active en 2009, travaille à 92,3 % dans une autre commune qu'Arry, un chiffre en légère hausse par rapport à 1999 (88 %). Comme dans la plupart des communes rurales, la population active du territoire est largement plus importante que les emplois existants. Étant donné leur proximité à la fois avec l'agglomération messine et la ville de Pont-à-Mousson, les actifs d'Arry y travaillent en majeure partie, et nous verrons ultérieurement les problèmes que cela engendre en termes de circulation automobile.

Enfin, la part des retraités a diminué et est passée de 9.4 à 7.9 % entre 1999 et 2009, ce qui est dû à l'arrivée de nombreux jeunes ménages dans les nouvelles constructions pavillonnaires. Cette tendance est inverse aux tendances départementale et nationale qui recensent une population de retraités en augmentation. La part des retraités reste tout de même similaire à celle du département, à savoir 8 %.



Figure 17 : Lieu de travail des actifs en 2009 (Source : INSEE)

2.5.2. L'activité économique

La commune d'Arry dispose selon le recensement de 2009, de 15 entreprises sur son territoire dont une entreprise à caractère industrielle, une entreprise liée à la construction et 13 entreprises de commerce, transport et service.

Un appareil commercial attractif se situe à Corny-sur-Moselle et Novéant-sur-Moselle pour les commerces de proximité, à Ars-sur-Moselle ou Pont-à-Mousson pour les banques, services de proximité et les supermarchés, puis sur la zone Actisud à Jouy-aux-arches pour les grandes surfaces et produits spécialisés.

L'activité économique d'Arry comprend également une activité touristique et agricole.

Avec son église du XIII^{ème} siècle et le parc de l'ancien château classés Monuments Historiques et un tissu urbain singulièrement marqué par l'histoire, le village bénéficie d'un patrimoine bâti intéressant.

A cela s'ajoute le patrimoine naturel et paysager du village. Il a la particularité d'être à la fois en bord de Moselle et sur les hauteurs de ses coteaux. Presque la totalité du ban communal est classé en ZNIEFF de type 2 du Pays Messin et une partie de l'Est du ban, sur le haut des coteaux, en ZNIEFF de type 1 des pelouses de Lorry-Mardigny.

Cette commune rurale bénéficie à la fois d'une vue imprenable sur la vallée de la Moselle, d'une qualité de vie considérable, calme et dans un cadre naturel riche, tout en étant tout à fait accessible.

On trouve sur la commune des chambres d'hôtes et un restaurant-gîte « la côte d'Arry ».

Par conséquent, le patrimoine d'Arry induit un potentiel touristique considérable qu'il serait intéressant de valoriser et de mettre réseau à l'échelle intercommunale.



Photos 3 et 4 : les chambres d'hôtes et « la côte d'Arry »

2.5.3. L'activité agricole

Le village a une tradition de culture, de vignoble et d'élevage. En effet, jusqu'en 1890, lorsque le phylloxera a envahi le vignoble mosellan, la vigne occupait environ 100 ha du territoire de la commune. Puis, au fil du des conflits mondiaux et mauvaises récoltes successives du XXème siècle, les vignes ont progressivement disparu pour aujourd'hui occuper seulement quelques parcelles récoltées par deux exploitants. Pendant un temps la culture de la vigne a été remplacé par celle de la fraise, comme sur la plupart des coteaux mosellans, mais cette activité n'a pas persisté.

Aujourd'hui, même si elle était déjà bien plus développée, l'activité agricole sur la commune d'Arry est aujourd'hui encore assez importante à l'échelle du village.

Il est d'abord marqué paysagèrement par sa tradition agricole, puisque, on trouve une exploitation agricole à presque chaque endroit stratégique de la commune :

- au carrefour de le la RD 657, qui va vers la Lobe, et de la RD 67, qui monte à Arry-village (ferme de Voisage) ;
- au Nord du territoire communal ;
- au niveau d'un carrefour important du village (rue de la gaité et Grand' rue), vers la sortie Sud du village

Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Diagnostic territorial



Photos 5 et 6 : la ferme de Voisage et la ferme à l'entrée Nord du village

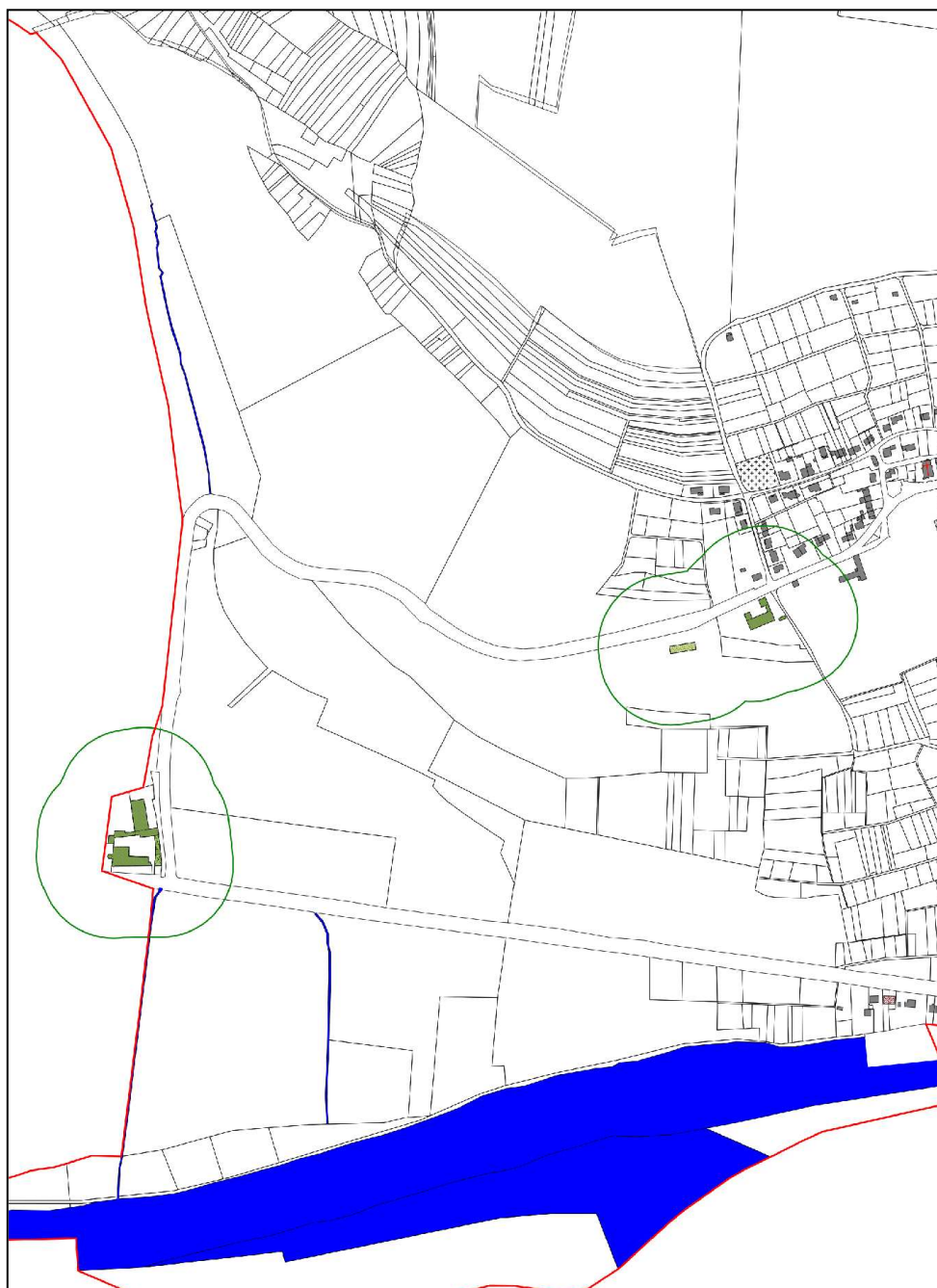


Figure 18a : Périmètres de réciprocité agricole au Nord du ban communal
(Source : Topos)

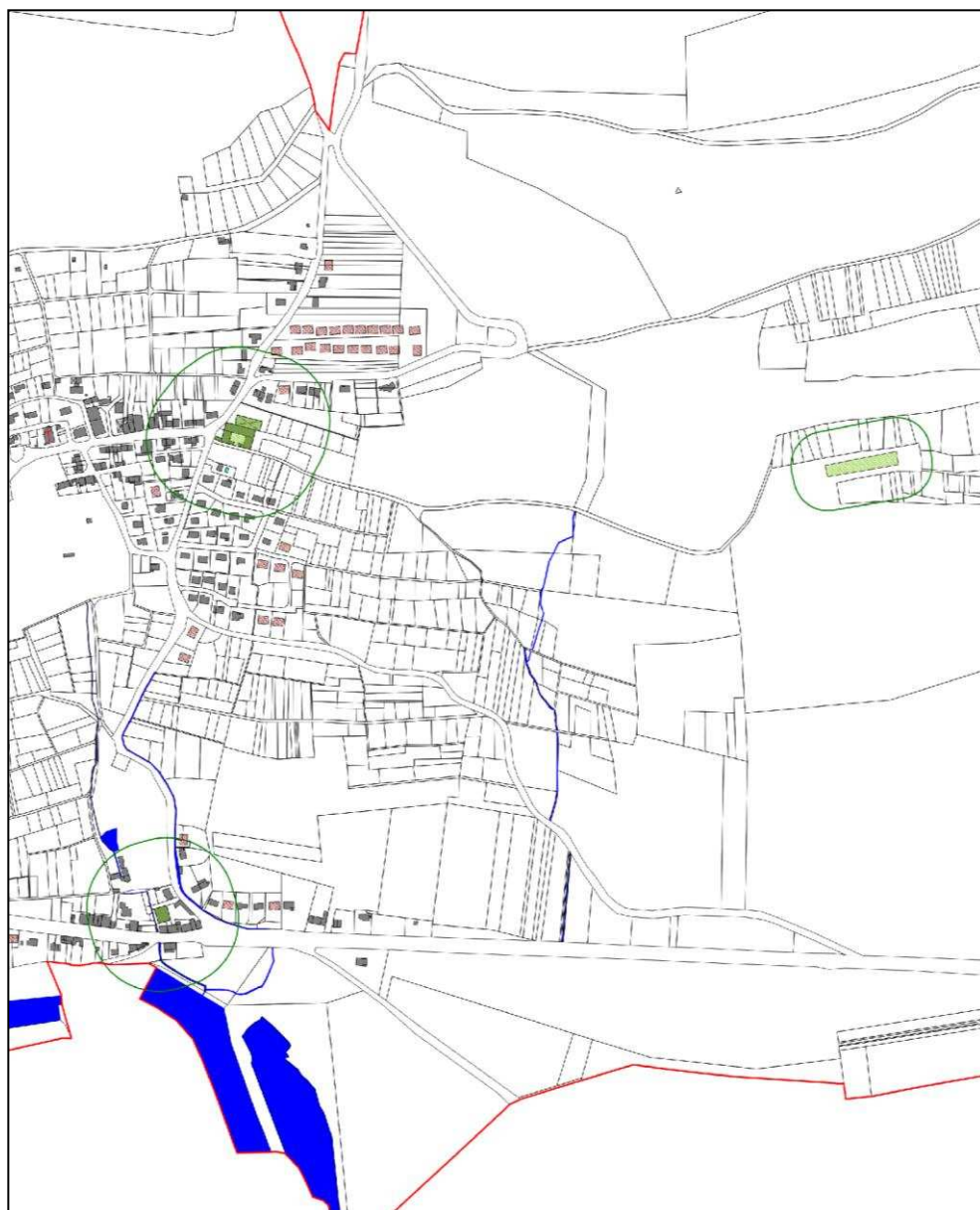


Figure 18b : Périmètres de réciprocité agricole au Sud du ban communal (Source : Topos)

Par ailleurs, l'activité étant dans sa presque totalité de l'élevage, la surface toujours en herbe est d'environ 450 ha, ce qui confère à Arry une identité paysagère très verte.

Du point de vue de l'activité, trois fermes ont une activité d'élevage de bovins (production de viande et de lait) ainsi que de culture céréalière pour deux d'entre-elles. La ferme des Hanoux, à l'extérieur du village (sur les côtes au Sud d'Arry), pratique l'élevage de moutons pour la production de viande.



Photo 7 : Elevage de moutons des Hanoux sur les prés du chemin de Jaulges

Les Appellations d'origine contrôlée (AOC) et les Indications Géographiques Protégées (IGP) :

La commune de ARRY n'est pas concernée par une AOC ; La commune est concernée par deux IGP :

- Bergamote de Nancy
- Mirabelles de Lorraine (fruits)

Qu'est qu'une AOC ?

L'appellation d'origine constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable A.O.P.). L'appellation d'origine contrôlée est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Qu'est qu'une IGP ?

C'est le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays,*
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique,*
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée.*

2.5.4. Les évolutions potentielles de l'activité économique

Le SCOT de l'Agglomération Messine n'étant pas encore approuvé, la commune d'Arry n'a donc pas encore d'objectifs en termes de création d'emplois ou d'apports de population à moyen terme.

Il est d'ores et déjà de la volonté de la commune de valoriser ses atouts, en exploitant son potentiel touristique de façon plus visible et dynamique qu'actuellement.

La commune de Gorze possède un musée et un office du tourisme, gérés par une association qui n'est pas en mesure aujourd'hui d'apporter un rayonnement à la hauteur des potentiels de la région.

Pour les communes rurales qui n'ont pas une offre touristique individuellement suffisante, comme Arry, il s'agirait de mener une action coordonnée à l'échelle de la Communauté de Communes. Ce territoire pourrait proposer une offre de tourisme vert (randonnées pédestres, équestres...) liée au potentiel naturel du Val de Moselle (forêt et milieux aquatiques), liée à l'offre d'hébergement existante et à de potentielles activités de découverte des savoir-faire locaux (vin de Moselle, fromagerie de Gorze etc.) Par conséquent, il peut également être envisagé que l'activité agricole d'Arry y soit impliquée.

3. Analyse urbaine

3.1. Morphologie urbaine

Le village d'Arry s'est développé autour de l'église et le long de la grand' rue. La grande emprise qu'occupe le parc de l'ancien château a fait qu'Arry a poursuivi son urbanisation à l'Est et au Sud selon que le permet la topographie.

Parallèlement, la Lobe est resté un hameau d'une vingtaine de maisons d'abord alignées sur la RD 657 sur presque un kilomètre, puis l'urbanisation s'est doucement poursuivie le long de la rue d'Arry à l'Est, un peu plus à l'écart de la circulation.

Après sa destruction à 80% en 1944, le village s'est reconstruit pendant les années 1950-60 le long de la grand' rue essentiellement sous forme de maisons en bande et de maisons jumelées.

A partir des années 1970, Arry s'est développé sous forme de lotissements de maisons individuelles successifs et a vu sa population augmenter de façon assez rapide. Ce type d'urbanisation, très consommateur d'espace en comparaison avec ceux existants, se pose aujourd'hui la question des disponibilités foncières de la commune, étant donné les patrimoines naturel, paysager et historique qui contraignent l'urbanisation. Ces lotissements sont très reconnaissables dans le paysage puisque totalement dissociés du reste du village au niveau de leur fonctionnement urbain.

Enfin, quelques maisons se sont également construites ces dernières années au coup par coup le long du chemin de Metz, du chemin croisé et de la rue de la carrière.



Photos 8 et 9 : la grand' rue et le chemin de Metz



Figure 19 : La structure urbaine d'Arry

De ce développement résultent trois entités urbaines clairement identifiées sur la commune. La grande différence qui s'opère entre les différentes typologies urbaines a principalement trait à l'implantation du bâti sur les parcelles, à la densité bâtie perçue.

Nous allons analyser de façon plus précise les aspects des différents tissus urbains présents à Arry afin de mieux comprendre ce qui fait la morphologie urbaine et le paysage, mais aussi les éléments des constructions qu'il est possible de réglementer dans un PLU.

3.2. Caractéristiques du bâti

3.2.1. Les caractéristiques du bâti ancien

- Le bâti implanté avec un recul d'en moyenne 3 mètres par rapport à la voirie (anciens usoirs de l'habitat traditionnel lorrain),
- le bâti est implanté sur limites séparatives (maisons accolées),
- la hauteur des constructions varie entre R+1 et R+2,
- le parcellaire est en lamelles fines (environ 10 mètres de largeur pour une profondeur d'environ 80 mètres).



Figures 20 et 21 : extrait du cadastre et de la photo aérienne d'Arry – bâti ancien

- Les aspects extérieurs :
 - des toitures à 2 pans, un faitage parallèle à la rue et une couverture en tuiles rouges
 - les façades sont en maçonnerie crépée et on relève la présence de la pierre de Jaumont par endroits (essentiellement pour l'encadrement des baies, les volets sont généralement peints et aux couleurs variées (le plus souvent dans les tons blancs, beiges)



Photo 10 : l'ancienne ferme au Sud de la mairie

- le stationnement se fait sur les anciens usoirs à l'avant des maisons



Photos 11 et 12 : habitation à la Lobe (RD 657) et les anciens usoirs de la grand'rue

- les espaces libres sont exclusivement localisés en arrière de parcelle. Ils sont constitués de jardins potagers et de vergers plantés.



Photo 13 : jardins potagers à l'Est de la zone urbanisée

Ce type de configuration de bâti permettrait d'atteindre de bonnes performances énergétique, et à moindre coût, du fait des mitoyennetés et des compacités de formes.

3.2.2. Les caractéristiques du bâti de la reconstruction

- Le bâti est implanté avec un recul d'en moyenne 5 à 15 mètres par rapport à la voirie,
- le plus souvent le bâti est implanté sur les limites séparatives (maisons en bande et maisons jumelles) et pour les maisons individuelles à mi-distance des limites séparatives,
- la hauteur des constructions varie entre R+1 et R+1+combles,
- le parcellaire est composé de parcelles de formes variables et d'en moyenne 5 ares.



Figures 22 et 23 : extrait du cadastre et de la photo aérienne d'Arry – bâti récent

- Les aspects extérieurs :

- Pour les maisons individuelles, des toitures à 4 pans, pour les maisons jumelles, des toitures à 2 pans avec un faitage parallèle à la rue (caractéristique du bâti traditionnel lorrain), pour les maisons en bande, des toitures terrasses. Les couvertures sont soit en tuiles rouges, parfois noires.
- les façades sont exclusivement en maçonnerie crépie, le plus souvent dans les tons beige, blanc cassé ou jaune, avec des baies en béton et des volets roulants.



Photos 14 et 15 : maisons de l'époque de la reconstruction sur la grand' rue

- Les espaces libres sont généralement localisés tout autour de la construction pour les maisons individuelles et jumelles, avec une partie plus importante en arrière, car les parcelles sont encore assez grandes par rapport à l'emprise de la construction. En arrière ils sont occupés par des jardins ou simplement engazonnés, à l'avant en bande pavée ou végétalisée pour signifier l'entrée et permettre le stationnement. Pour les maisons en bande, l'avant est goudronné et exclusivement dédié au stationnement.
- Stationnement privatif : ces constructions intègrent un ou plusieurs garages, ou bien une ou plusieurs places de stationnement dans les espaces libres à l'avant des constructions.

3.2.3. Les caractéristiques du bâti des lotissements pavillonnaires

- Le bâti est implanté avec un recul d'en moyenne 10 mètres par rapport à la voirie,
- le bâti est implanté au milieu des parcelles,
- la hauteur des constructions est pour la plupart de R+1,
- le parcellaire est composé de grandes parcelles presque carrées, de tailles similaires (en moyenne 10 m²).



Figures 24 et 25 : extrait du cadastre et de la photo aérienne d'Arry – bâti récent

- Les aspects extérieurs sont identiques pour chaque maison sur les lotissements les plus récents et assez ressemblants sur les plus anciens :
 - des toitures à 2 pans avec un faitage parallèle à la rue et une couverture en tuiles rouges, dans les lotissements anciens on trouve souvent des toitures à 4 pans.
 - les façades sont en maçonnerie crépie, dans les tons beiges, blancs et jaunes, avec des baies et volets en bois peint de couleur marron pour les plus anciens et des volets roulants pour les nouveaux.

Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Diagnostic territorial



Photos 16 à 19 : les lotissements du Sud-est et du Sud-ouest d'Arry

- Ces logements jouissent de beaucoup d'espaces libres, car les parcelles sont grandes. Cependant les jardins ne sont au final pas très grands, puisque l'implantation de la construction fait que les espaces libres sont répartis tout autour : une partie importante à l'avant est enherbée ou dédiée au stationnement, la partie arrière est occupée par un petit jardin et les deux côtés sont des bandes enherbées.

3.3. Le patrimoine historique d'Arry

- L'église Saint-Arnould

Elle est classée Monument Historique depuis 1889. Datant du XIII^{ème} siècle, cette église de style roman a pour caractéristique d'être massive et dénuée de toute décoration, hormis une statuette de Saint-Arnould dans une niche au-dessus de la grande porte.

La simplicité de son architecture, ses ouvertures de tir et ses échauguettes lui confèrent une allure de forteresse. En effet, anciennement accolée à une maison forte, elle faisait partie d'un ensemble défensif. Depuis le XIII^{ème} et durant quatre siècles, la région était plongée dans l'insécurité, et l'église servait d'abri à la population et son donjon utilisé pour surveiller l'accès au village.

Au moment de sa réfection des fresques datant du XVI^{ème} siècle ont été découvertes puis restaurées et son sol est jonché de sépultures de membres des familles seigneuriales ayant vécu au XVII^{ème} siècle.



Photo 20 : l'église Saint-Arnould

- Le parc de l'ancien Château d'Arry

Situé au cœur du village en face de l'église, le château d'Arry, aujourd'hui disparu, faisait partie de l'identité et du prestige du village. Son style épuré traduisait l'inspiration Versaillaise des châteaux français du XVIIIème siècle.

Il a laissé derrière lui un jardin à la française et un grand parc de près de 7 hectares encadré par des massifs de marronniers, offrant une perspective sur la vallée de la Moselle.

La source du château y alimentait une série de bassins et une cascade. Subsistent encore aujourd'hui l'escalier en « X » et une partie des portails d'entrée de la cour d'honneur.

Le parc est aménagé en trois niveaux, des terrasses ouvertes sur le paysage. La partie basse est plantée d'essences rares.

Le jardin à la française est bordé d'un verger à l'Ouest, de rangées de tilleuls qui le séparent d'un grand potager au Sud et d'un bassin rectangulaire au Nord, où se trouve l'escalier. Le bâtiment de l'orangerie est situé à l'angle Nord-Est du parc.

Le Parc de l'ancien château est classé au titre des monuments historiques depuis 1996 pour l'ensemble des jardins à la française ainsi que l'emprise du château démolí. Et depuis 1998 pour le mur de terrasse du château disparu, avec l'escalier et ses rampes et garde-corps, les deux bassins circulaires, la composition du canal avec l'escalier en X et sa nymphe, le canal et ses murs de terrasse, le pont portique de trois arches et l'ensemble du mur dans son alignement terrassant les jardins ainsi que le parcours rectiligne du ruisseau et son bassin de réception.



Photo 21 : L'emprise de l'ancien parc du château d'Arry



*Photo 22 : l'escalier en « X » dans le parc de l'ancien château
(source : « Notre village, Arry »)*

Aujourd'hui, l'ancienne maison du gardien a été réhabilitée par l'OPAC de Moselle en logements et l'ancienne orangerie du château restaurée et transformée en centre aéré.



Photo 23 : Logements de l'OPAC de Moselle



Photo 23 : Le château d'Arry avant sa destruction

Le classement de ces Monuments Historiques implique un périmètre de protection des monuments de 500 mètres autour de l'église et du parc de l'ancien château. La totalité d'Arry-village et de la Lobe sont soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France pour ses projets de constructions et modifications, et plusieurs permis de construire ont déjà été refusés.

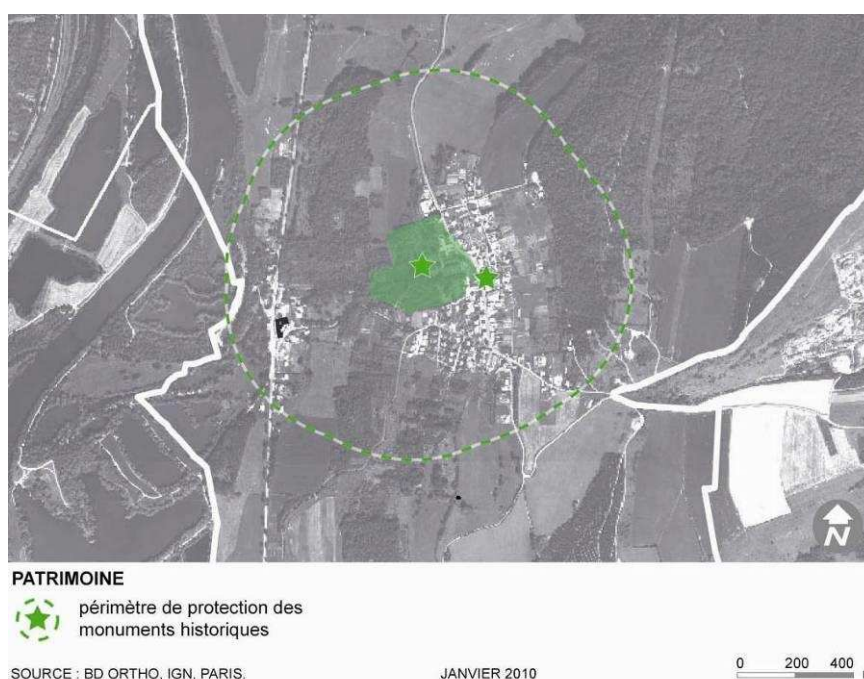


Figure 26 : Les Monuments Historiques d'Arry et leur périmètre de protection

- Vestiges archéologiques

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L.531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par

l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constante des opérations. »

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

3.4. Les équipements et services de la commune

3.4.1. Les équipements publics

Les équipements publics sont assez dispersés dans le village et plutôt limités, étant donnée la taille de la commune.

La mairie est située sur la grand'rue à côté de l'église, la salle communale d'Arry est localisée dans ce bâtiment.

Le centre aéré, sur une partie du parc de l'ancien château, est géré par la Fédération des Familles de France. Elle organise tout au long de l'année les « mercredis loisirs » et des centres aérés pendant les vacances scolaires.

Les équipements sportifs sont éclatés en différents endroits : le terrain de football à l'extérieur du village (Est) sur les hauteurs en direction de Lorry-Mardigny, un petit terrain de football à proximité de l'école, enfin une aire de jeu à la Lobe.



Photos 24 et 25 : l'ancienne école et le centre aéré

Le cimetière est situé à l'angle du chemin de Metz et du chemin croisé dans le tissu urbain.

La commune est également dotée de sa propre station d'épuration à la Lobe. Sa capacité est suffisante pour environ 600 habitants, ce qui permet d'en accueillir encore environ 150.

Enfin, on note la présence de la SPA de la région de Metz sur le territoire d'Arry, à l'extrême Nord du ban, au lieu-dit Voisage, au bord de la RD 657 et en face de la Ferme. Il s'agit d'un ancien bâtiment de ferme, dont les ouvertures sont faites en pierre de Jaumont.



Photos 26 : la SPA à Voisage

3.4.2. La vie associative

La commune d'Arry accueille 6 associations qui génèrent les activités socioculturelles et de loisirs, ainsi que les principales manifestations de la commune.

Il existe notamment « le Foyer rural », organisateur des manifestations du village (brocante, loto, carnaval...) après avoir organisé les fameuses courses de côtes qui ont fait la renommée d'Arry pendant plus de 30 ans.

Trois associations ont un but socioculturel et artistique : les Castors (parents d'élèves organisant des sorties et activités sportives et culturelles), les Goss'Arts (expositions et événements tel que le Noël au village) et les Poissons Rouges (groupe de musiciens amateurs de jazz offrant des animations musicales).

Enfin, l'association des « Anciens » (jeux de société) et le Corps des Sapeurs Pompiers d'Arry composé de volontaires et d'un professionnel, aujourd'hui géré et encadré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

3.4.3. Les services

Le village d'Arry n'a ni commerce de proximité, ni service.

Les actifs du village travaillant à l'extérieur font leurs achats à Metz (19 km) ou Jouy-aux-Arches (8 km) et leurs démarches administratives à Ars-sur-Moselle (10 km) entre autre. Dans le département voisin mais à distance égale, ils trouvent également une offre de commerces et services à Pont-à-Mousson (10 km).

Les services de santé (médecins généralistes et spécialistes) sont installés à Ars-sur-Moselle et Novéant-sur-Moselle, tout comme les pharmacies.

Par ailleurs, la commune possède un véhicule d'intervention pour les pompiers d'Arry dans les locaux de la mairie. Il s'agit d'un véhicule tout usage (VTU), c'est-à-dire qu'il est utilisé pour de petites interventions diverses comme les nids de guêpes, les fuites d'eau, les animaux blessés etc.

3.5. Le réseau viaire et les déplacements



Figure 28 : Organisation du réseau viaire de la commune

3.5.1. Hiérarchie du réseau viaire

Le réseau viaire d'Arry est très divers et hiérarchisé. En effet, il comprend autant la RD 567 axe important en Lorraine qui relie Nancy à Metz au niveau de la Lobe, que la RD 67 qui relie Arry village à la RD 657 et à Lorry-Mardigny, ou encore la rue d'Arry, voie de desserte locale, qui relie la Lobe au village.

Le village est relié au bas du coteau (à Corny-sur-Moselle au Nord et à Vittonville au Sud) par trois routes, la rue d'Arry, la RD 67 et le chemin de Jaulges, plus ou moins importantes et en bon état.

Par ailleurs, Arry ne possède que très peu de voies de desserte locale :

- Une rue principale : la grand' rue, prolongée au Nord par la rue de Voisage et au Sud la rue de Lorry.
- Le principal bouclage de rue est le chemin de Metz qui rejoint la rue Saint-Arnould et le chemin croisé. Le second est la rue de la Lobe qui rejoint la rue de la gaité, qui permet de rejoindre aussi les chemins d'Arry et de Jaulges.
- des impasses : la rue de la carrière, la rue de la châtelaine ...

3.5.2. Le stationnement et le traitement des espaces publics

Arry ayant été reconstruit, le village, même au centre, n'est pas encombré par le stationnement.

En effet, les voiries sont suffisamment larges sur toute la commune pour que soit possible le stationnement résidentiel, si les logements ne comprennent pas de stationnement privatif, et l'aménagement de trottoirs confortables. Cependant si l'urbanisme devient plus économe en foncier, la problématique du stationnement devra toujours être prise en compte pour les nouvelles constructions, afin de ne pas altérer le fonctionnement du village.

Dans certains cas existants, le stationnement privatif est prévu sur la parcelle, mais le fait de clôturer son accès aboutit souvent au stationnement dans la rue sur le trottoir. Si les rues de desserte locale ne sont pas très empruntées, elles ne sont pas très larges et leur encombrement peut rapidement se produire, tout en ne permettant pas les déplacements doux sécurisés.



Photos 27 et 28 : Stationnement privatif sur le nouveau lotissement du Sud-Est du village et dans le lotissement des années 1970, sur le trottoir.

Plusieurs espaces publics majeurs d'Arry souffrent d'un défaut de qualification. On distingue le traitement des voiries, les stationnements et les places publiques.

Le réseau de voirie du village bénéficie de manière générale d'un simple revêtement en enrobé, avec ou sans trottoirs par endroits. Sur certaines rues anciennes (rue de la Lobe, rue saint-Arnould...), il n'y a pas de trottoir sur les deux côtés ou bien ils peuvent être enherbés.

Les seules rues étroites du village, c'est-à-dire les rues anciennes autour des bâtiments qui n'ont pas été détruits sont la rue Saint-Arnould et le Sud de la rue de Metz.



Photos 29 et 30: rue de la Lobe et rue Saint-Arnould

L'espace au bord des voies étant assez important sur la grand' rue (anciens usoirs), les voitures se stationnent sur les trottoirs et même s'il y a de la place, la hiérarchisation de l'espace pour les différents usagers n'est pas claire et la circulation piétonne n'est finalement pas plus facile.

Par ailleurs, le chemin d'Arry traverse un bois et même s'il est une entrée du village plutôt secrète, reste assez emprunté. Il s'agit d'une route dont l'emprise est faible et l'aménagement pas fait.

Arry n'est pas un village très grand et le trafic n'y est pas très important, mais l'augmentation de ses habitants a été rapide et les derniers lotissements réalisés ont amené beaucoup de nouveaux ménages. Ceux-ci comportent pour la plupart deux actifs travaillant à l'extérieur du village et utilisant deux voitures pour se déplacer.

Par conséquent, cette voie est aujourd'hui de plus en plus empruntée, surtout par les habitants du dernier lotissement au Sud-Ouest du village. Le chemin de Jaulges est également concerné par ce phénomène alors que deux voitures s'y croisent difficilement



Photos 31 et 32 : le chemin de Jaulges et le chemin d'Arry.

Enfin, Arry ne dispose pas d'une véritable place du village. La place de l'église actuelle n'étant pas aménagée, fait plutôt figure de parking anarchique au cœur du village. Situé juste en face du parc de l'ancien château et devant l'église, sa mauvaise qualité a un impact paysager important sur l'espace central du village. En fait, il s'agit d'un lieu à valoriser pour son patrimoine, par conséquent les abords de ces Monuments Historiques mériteraient un meilleur traitement, donc l'aménagement devrait s'y faire comme pour une véritable place.



Photo 33 : la place de l'église n'est pour le moment pas aménagée

3.5.3. Les déplacements

Etant donnée sa situation en haut de coteau, Arry village ne souffre pas d'une circulation automobile très importante.

Par ailleurs, le centre ancien ayant été détruit, le village a été reconstruit dans les années 1950 avec des voiries larges et aménagées. Il n'y a donc pas de problème de stationnement ni de circulation à Arry.

Comme nous l'avons précédemment évoqué, le stationnement résidentiel sur les trottoirs nuit à la circulation des piétons. Il faudra donc prendre compte de cet aspect dans les futures opérations.

En revanche, la Lobe étant située à cheval sur la RD 657, un axe de liaison Nancy-Metz, le trafic de transit y est important. Aussi, la limitation de vitesse est fixée à 50 km/h mais n'est pas toujours respectée et la sécurité des piétons n'est pas assurée. Un aménagement permettant le ralentissement de la circulation serait donc à envisager à la Lobe.

On peut également espérer une orientation des changements de mentalités et une utilisation plus spontanée des transports en commun plutôt que de la voiture par les actifs afin de réduire ce trafic de transit.

Ceci n'est possible que si les collectivités encouragent cette utilisation en rendant l'offre compétitive et en organisant un rabattement efficace vers les gares du territoire.

Pour le moment, plus de 90 % des actifs d'Arry travaillent en dehors de la commune et utilisent en majeure partie l'automobile, tout comme pour leurs autres déplacements.

Comme le montre le graphique ci-dessous, la tendance n'est pas à la démotorisation et de moins en moins de ménages ne sont pas motorisés.

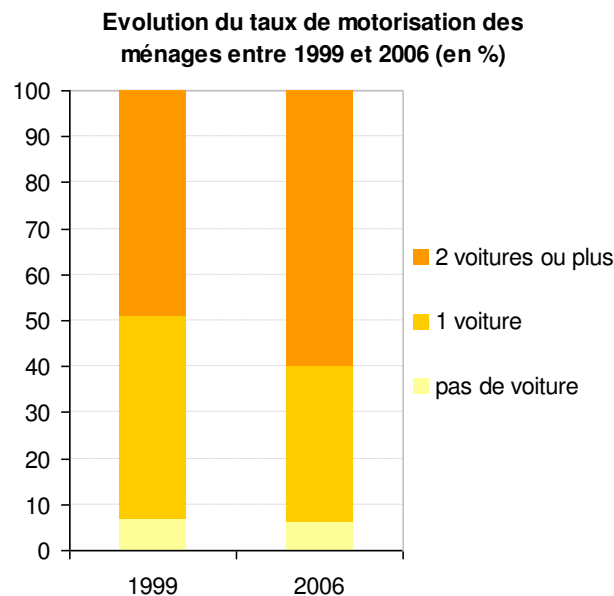


Figure 29 : Evolution du taux de motorisation des ménages (Source : INSEE)

En termes de transports en commun, Arry ne bénéficie pas d'une desserte compétitive par rapport à l'automobile.

En effet, une seule ligne de bus du réseau TIM 57 (Transports Interurbains de Moselle) dessert le village : 3 allers-retours par jour vers Metz et Ars-sur-Moselle.

Par contre, Arry présente l'avantage d'être très proche (5 km) de la gare de Novéant-sur-Moselle de la ligne TER Nancy-Metz-Luxembourg.

A seulement dix minutes de Metz et avec environ 15 allers-retours par jour, ces gares représentent un potentiel non-négligeable pour le territoire.

Pour le moment, le train n'est pas suffisamment compétitif pour la plupart des actifs d'Arry mais pourrait le devenir, puisque cette gare a vu sa fréquentation augmenter ces dernières années : de 10% entre 2007 et 2008.

Aussi, 75% des voyages se font vers Metz et 20 % vers Ars-sur-Moselle (scolaires essentiellement), sachant que sur l'ensemble des TER Lorraine, les motifs de déplacements sont de 50% le travail et 30% les étudiants et scolaires, ce qui n'est pas surprenant mais présente bien le potentiel de désengorgement de la route par les actifs et étudiants/scolaires ayant accès au train.

Un rabattement des actifs des communes à proximité des gares TER dont fait partie Arry serait sans doute intéressant à soutenir pour les usagers ainsi que pour les habitants qui souffrent des nuisances dues au trafic.



Photo 34 : la gare TER de Novéant-sur-Moselle

Enfin, le village n'est qu'à 15 km de la gare « TGV Lorraine » qui offre des possibilités de déplacements rapides en train dans les villes desservies par le TGV.

Concernant les modes de déplacements doux tels le vélo ou la marche à pied, la dimension du village les permet. Cependant, ne disposant d'aucun commerce ni service de proximité, ils ne modifieraient pas fondamentalement les modes de déplacement.

Finalement, dans la réflexion de futures zones d'extension urbaine, la municipalité devra évaluer et prendre en compte dans sa stratégie de développement, les incidences qu'elles vont avoir sur la circulation interne et le stationnement à prévoir pour ces nouvelles populations. Cette question devra surtout être traitée dans le cas d'opérations de renouvellement urbain au cœur du village, dans une logique plus fonctionnelle et de sécurité des piétons.

3.6. La qualité des constructions face aux aléas climatiques

La forme de la construction aura une incidence sur la prise au vent et sur la consommation énergétique. Une forme plutôt carrée est préférable à une forme rectangulaire ou trop découpée. Pour une même surface habitable, une maison à plusieurs niveaux est mieux qu'un plain-pied, pour profiter de l'inertie de la maison.

L'implantation de la maison par rapport aux autres maisons joue également un rôle dans la consommation d'énergie : une maison mitoyenne d'un côté ou des deux profitera naturellement plus de l'inertie des constructions voisines qu'une construction isolée sur sa parcelle.

L'implantation du garage est également importante: si votre garage doit se trouver en sous-sol, il est important de l'isoler pour éviter des pertes de chaleur. Sinon, un garage au même niveau que l'habitat est préférable.

Les matériaux de construction choisis peuvent aider à tempérer l'habitation :

- filière minérale : béton, parpaings, terre cuite, béton cellulaire ; à côté des traditionnels parpaings, qui nécessitent une isolation rapportée, il existe des matériaux à isolation répartie (intégrée au mur), comme par ex. les briques de terre cuite, qui permettent à partir d'une certaine épaisseur, un bon confort d'été en laissant une maison plus fraîche, et un bon confort d'hiver en restituant la chaleur accumulée durant les beaux jours ;
- filière végétale : bois, béton de chanvre ;
- filière acier.

Il faut porter une attention particulière à l'isolation de la maison : une isolation extérieure permet d'annuler ou de diminuer les ponts thermiques (fibre de bois, matériaux organiques). A côté des isolants traditionnels (laines minérales, matériaux pétrochimiques), les isolants naturels tel que le chanvre, ouate de cellulose, paille, lainages, fibres de bois permettent une isolation saine et durable.

4. Analyse de l'état initial de l'environnement

4.1. Les éléments constitutifs du paysage

4.1.1. La topographie

Le village est installé dans les hauteurs des coteaux de la Moselle, avec une altitude moyenne de 325 mètres et un point culminant du ban communal à 387 mètres.

La Lobe, située en bord de Moselle, à cheval sur la RD 657, culmine à environ 180 mètres. Par conséquent, la pente entre la Lobe et Arry-village est assez raide, puisque seulement 600 mètres de distance les séparent.

Ainsi, l'amplitude maximale observée est d'environ 215 mètres entre le point naturel le plus bas et le point le plus haut. Les infrastructures routières du ban sont donc implantées le long de la Moselle, au point le plus bas, mais aussi sur la côte et le long du col vers Lorry-Mardigny, pour les départementales moins importantes.



SOURCE : BD ORTHO, IGN, PARIS - SRTM V2 NASA.

NOVEMBRE 2009

Figure 30 : Vue en 3 dimensions d'Arry depuis l'Ouest de la commune

Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Diagnostic territorial

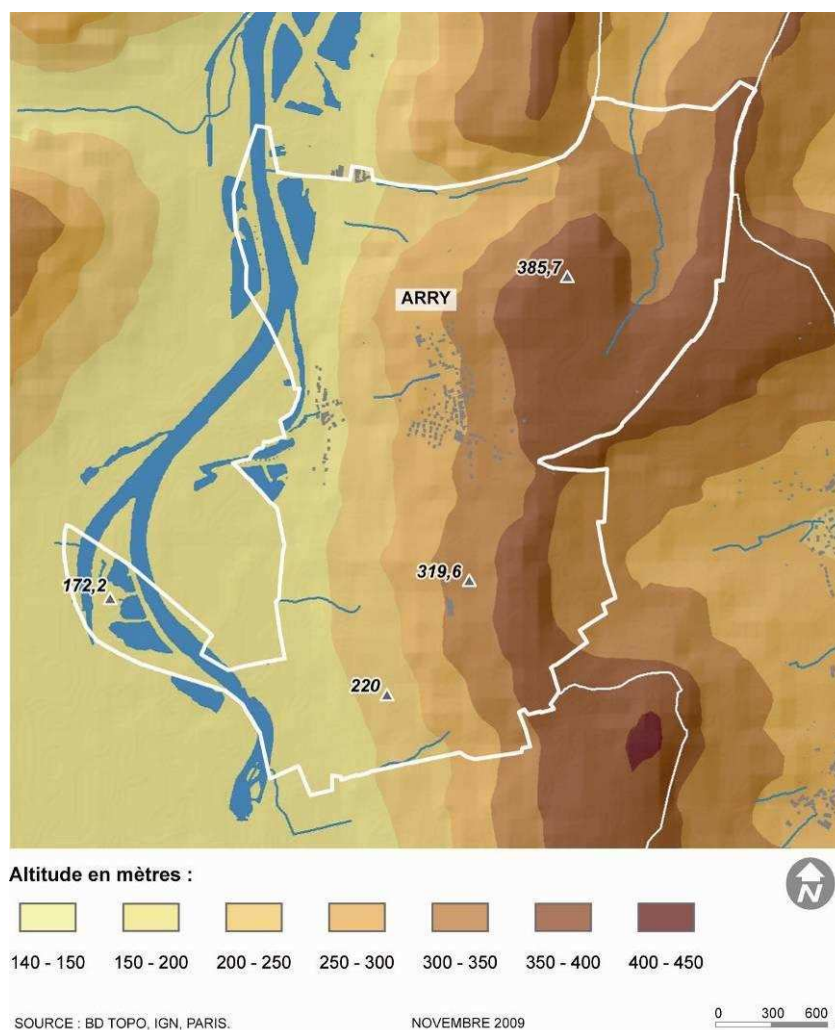


Figure 31 : Carte topographique d'Arry

A l'Est du village, espace occupé aujourd'hui par des jardins, vergers et prairies, en hauteur par rapport aux constructions, a une pente relativement faible et la pente est à nouveau plus importante plus à l'Est du ban sur la côte Saint-Pierre boisée. Ces fortes pentes exposées au Sud-ouest étaient un lieu tout à fait approprié pour la culture de la vigne et le maraîchage, surtout entre le village et la Lobe et au Sud du village, de part et d'autre du chemin de Jaulges.

4.1.2. Le réseau hydrographique



Figure 32 : Réseau hydrographique et bassins versants à Arry

L'unité hydrographique à laquelle se rattache la commune d'Arry est le bassin versant de la Moselle.

Le ban communal est situé sur trois bassins versants différents, mais l'essentiel sur celui de la Moselle du ruisseau de Trey au Rupt de Mad.

Les deux autres à l'Est du ban occupent une surface moindre et concernent une autre unité géographique (le Rupt de Mad au Vricholle et la Seille du Moince au Rû des Crux).

La Moselle, qui longe la commune à l'Ouest, coule du Nord au Sud. Son lit sinueux, plusieurs fois déplacé, et les nombreux étangs qui la bordent offrent une emprise naturelle préservée importante occupée par une végétation humide. Celle-ci structure le paysage de l'Ouest du ban communal et marque la limite Ouest d'urbanisation de la Lobe.

Le Nord-Est du ban communal est traversé par le ruisseau du Vricholle qui y prend sa source. Celui-ci travers ensuite Corny-sur-Moselle (clos de Beva) et se jette plus en aval dans la Moselle à Jouy-aux-Arches.

Par ailleurs, le village est très marqué par la présence de plusieurs sources qui alimentent le village en eau potable. Elles dépendent des pluies tombant sur les sommets des côtes et s'infiltrant dans les éboulis superficiels et les marnes. Leur débit est donc variable mais suffisent aux besoins quotidiens des habitants du village.

Jusqu'à la fin du XIXème siècle, elles alimentaient les fontaines et lavoirs du village, avant d'être captées dans le bois des Hannaux pour l'adduction d'eau potable de l'ensemble de la commune et de la Lobe. Dès le milieu du XXème siècle, la principale source (du château) est captée au cœur du village et envoyée (station de pompage) à un château d'eau en haut des côtes.



Photo 35 : la végétation humide des bords de Moselle

4.1.3. L'occupation du sol

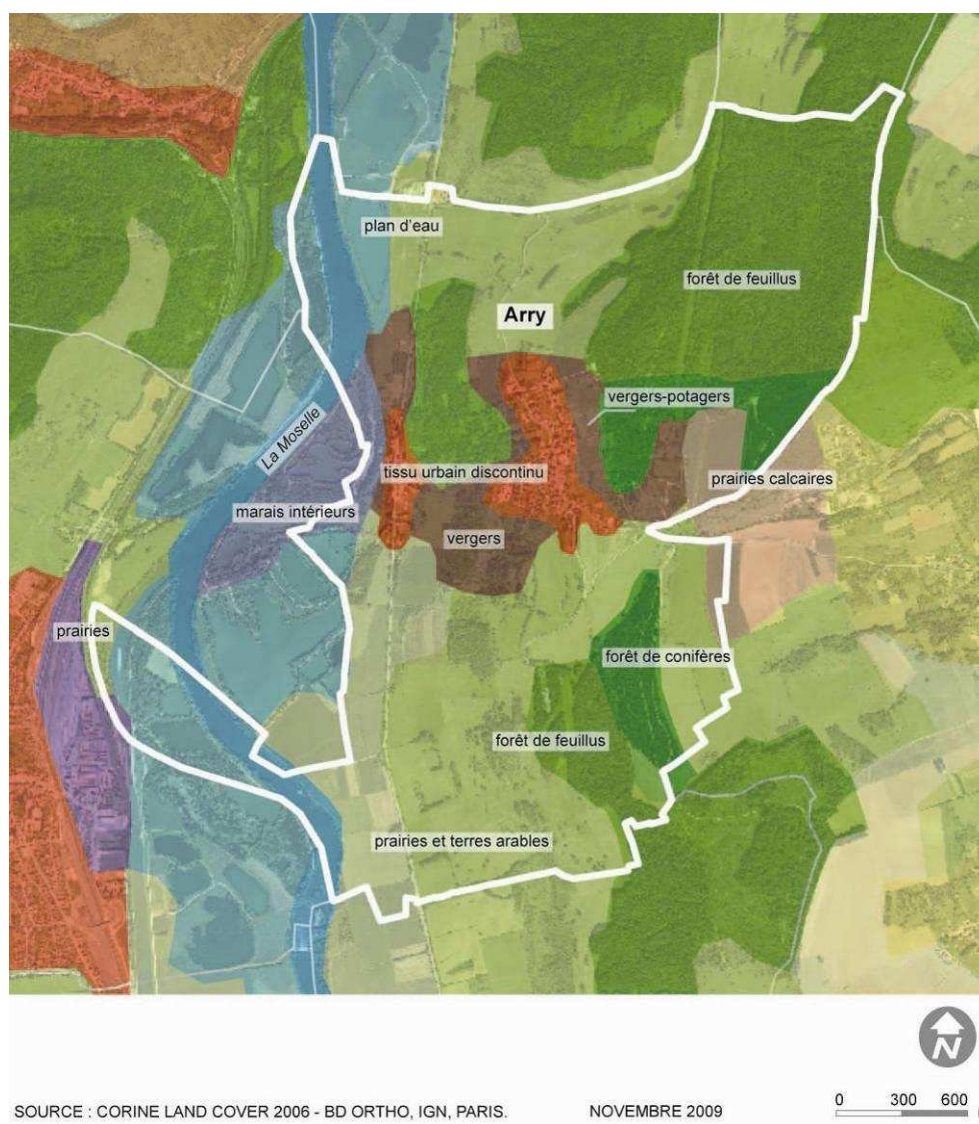


Figure 33 : Carte d'occupation des sols d'Arry

La commune d'Arry, grâce à sa topographie, son hydrographie mais aussi sa diversité d'occupation du sol, bénéficie d'un patrimoine naturel riche.

4.1.3.1. La forêt

Le village d'Arry est doté d'espaces forestiers intéressants qui couvrent 100 ha du ban communal, c'est-à-dire environ 15%.

L'espace forestier est composé de trois principales entités :

- au Nord-Est du village, le bois de la Côte Saint-Pierre
- au Sud-Est du village, le bois de la Moutotte
- entre la ferme de Voisage et la Lobe et entre la Lobe et le village, le bois de la Frasse

La plupart sont des forêts de feuillus et une partie de conifères.

Ceci est le résultat d'une succession de plantations dans l'histoire : 6 ha de pins d'Autriche noirs fin du XIXème, 30ha de résineux et 3 ha de peupliers au cours du XXème siècle etc. Elles abritent des oiseaux et insectes jouant un rôle important dans la biodiversité du lieu.

On notera que l'espace forestier est très morcelé et que beaucoup de bois sont privés. La commune possède des bois sur le ban d'Arry mais aussi sur d'autres communes : Lorry-Mardigny, Vittonville et Sainte-Barbe.



Photo 36 : le Bois de la Frasse (à gauche) au contact de la RD 657 avant la Lobe

4.1.3.2. Les espaces ouverts

Avec une activité d'élevage forte sur la commune (bovins et moutons), la surface toujours en herbe est importante (465 ha, c'est-à-dire 68% de la surface totale du ban communal).

La gestion la plus appropriée de ces espaces est le pâturage extensif de troupeaux de moutons, ce qui apporte une plus-value biologique aux sols et empêche la recolonisation forestière.



Photo 37 : élevage de moutons des Hanaux au lieu-dit « Chemin de Jaulges »

Par ailleurs, environ 100 ha sont consacrés à la culture de céréales ou autres. Ceci marque le paysage, puisqu'avec la topographie du site, les points de vue peuvent être très dégagés par endroits.



Photo 38 : les espaces cultivés entre le chemin de Jaulges et la RD 657

Enfin, l'Est du ban communal est marqué par la présence de prairies calcaires, une occupation du sol essentiellement retrouvée dans sa continuité sur le ban de Lorry-Mardigny. Elles jouent le rôle de transition entre les forêts des plateaux et les cultures de bas de versant. Le sommet de la côte à l'Est d'Arry est l'une des plus vastes de Lorraine (73 ha) et est gérée depuis 1994 par le Conservatoire des Sites Lorrains.

Elles abritent des insectes typiquement méditerranéens et des espèces végétales particulières comme les orchidées (24 espèces recensées.)

Cet espace est donc préservé de l'agriculture moderne, du reboisement en pins d'Autriches et de certaines pratiques (cueillette, camping...) Sont alors privilégiés les pâturages ovins qui assurent la propagation d'espèces florales, des travaux de

fauchage et de débroussaillage, la restauration du site de l'ancienne carrière et la réalisation de sentiers pédestres.



Photo 39 : les prairies calcaires depuis la côte Saint-Pierre.

L'alternance de prés, champs, et bosquets est propice à une richesse écologique particulière. Ces espaces servent de corridor écologique et d'espace refuge pour la faune présente dans le secteur. Cette alternance est continue sur les bords communaux limitrophes.

L'ensemble des prairies et bois constituent des voies de déplacement à la fois à l'écart de l'autoroute et de la Moselle, pour la faune forestière et l'avifaune. Il mérite donc d'être préservé de toute construction.

4.1.3.3. Milieus spécifiques localisés

En bordure immédiate des cours d'eau, répartis aux extrêmes Est et Ouest du ban (Moselle et Vricholle), on distingue une végétation arbustive caractéristique des bords de cours d'eau et berges (ripisylve).

Les espaces agricoles ouverts ont tendance à éliminer ces marques dans le paysage et la végétation de ce type se raréfie.

Les étangs du bord de la Moselle constituent également une zone humide où vivent des espèces aquatiques courantes.



Photos 40 et 41 : la végétation humide des bords de Moselle et contact avec les habitations de la Lobe à l'Ouest du ban communal

A l'Est du village en particulier, on note la présence de jardins potagers. Le chemin agricole qui y mène (parallèle Est de la grand'rue) offre un point de vue intéressant sur le village à l'Ouest et au Nord, et la forêt à l'Est.



Photo 42 : les jardins potagers à l'est du village

Par ailleurs, des vergers à hautes tiges, pour certains en friche, occupent traditionnellement les abords du village, en particulier à l'Ouest et au Sud du village. La culture de la mirabelle, incontournable dans les anciens vergers, avait pris de l'importance à Arry à partir de 1918, orientée vers la vente du fruit à la coopérative. Ces vergers occupent encore aujourd'hui environ 10 ha et font partie du paysage des abords du village.

La présence de vergers et de potagers au cœur du village et en espaces de transition entre zone bâtie et zone naturelle, est une plus-value naturelle et paysagère.

Eparpillés sur la commune, ils sont en effet sources de diversité écologique et, entourés de haies souvent en bordures de forêts, représentent un potentiel de nourriture en particulier pour le petit gibier.

S'il est primordial de préserver les secteurs d'intérêt naturel remarquables, les espaces naturels spécifiques tels que la ripisylve et les vergers sont à maintenir afin d'assurer les échanges entre les différents milieux et préserver la qualité des milieux sensibles.



Photo 43 : les vergers entre Arry-village et la Lobe

4.1.4. Les continuités écologiques

4.1.4.1. La trame verte et bleue instaurée par la Loi Grenelle*

La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur terre (plantes, animaux, champignons, bactéries... ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédatons, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).

Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignés.

Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelés corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).

Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

4.1.4.2. Cartes des continuités écologiques à ARRY

Une continuité écologique comprend deux éléments de base :

- des zones nodales : elles offrent la quantité et la qualité optimale d'espaces environnementaux et d'espèces (sources de biodiversité). Il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...).
- des corridors (ou continuités) : ils assurent la connectivité entre les zones nodales. Il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Un corridor écologique relie entre eux deux espaces fonctionnels pour la faune et la flore, leur permettant ainsi de se déplacer. Les routes et les habitations ainsi que les cultures sont les principaux obstacles à ces biocorridors.

La rivière est une voie de communication pour les espèces piscicoles et les plantes aquatiques, la ripisylve sert plutôt de repère et de nid pour l'avifaune (les passereaux et les Ardeidae : Hérons , Aigrettes, ...).

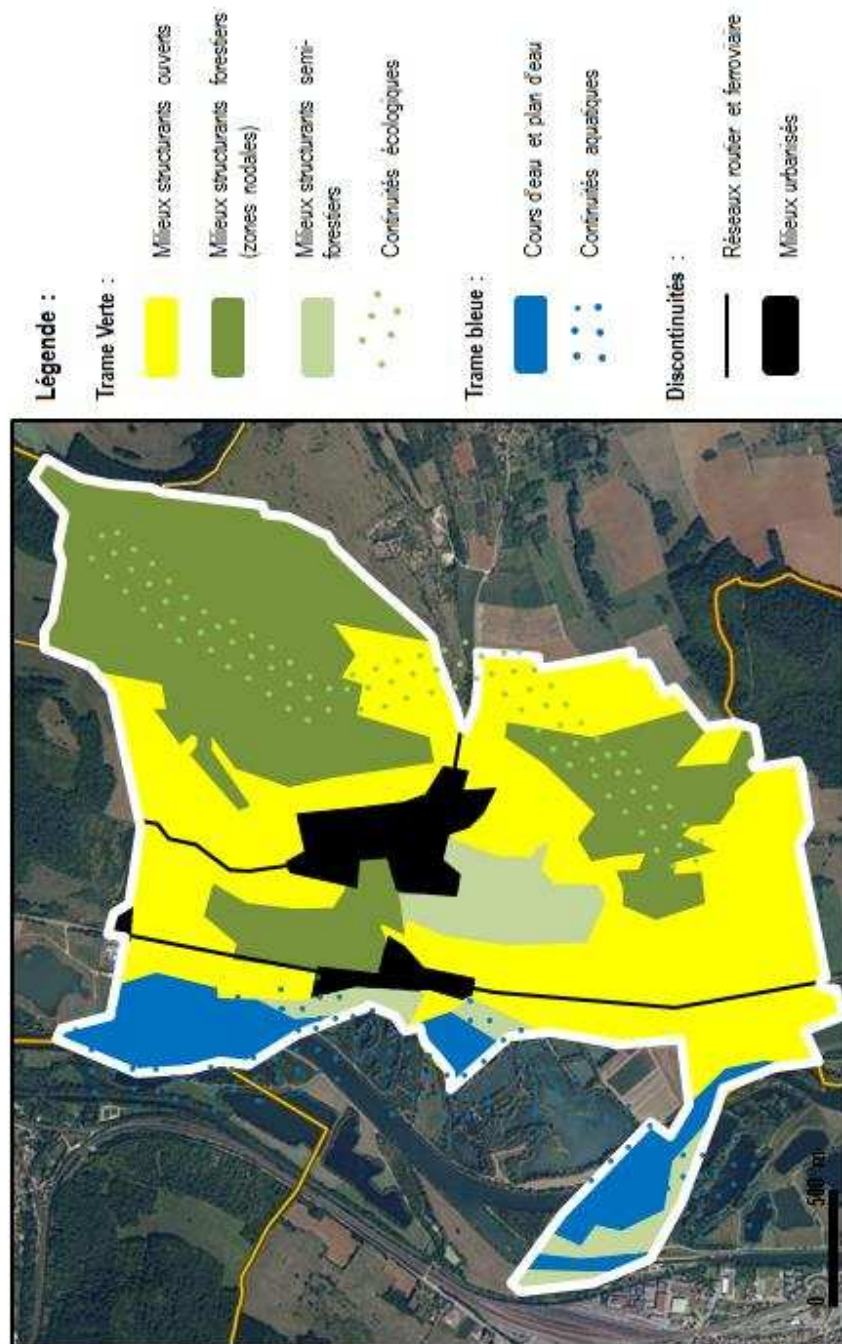


Figure 34 : Carte des trames vertes et bleues à ARRY

Elaboration de la Trame Verte et Bleue

3e - Les côtes de la Moselle de la frontière au Grand Couronné

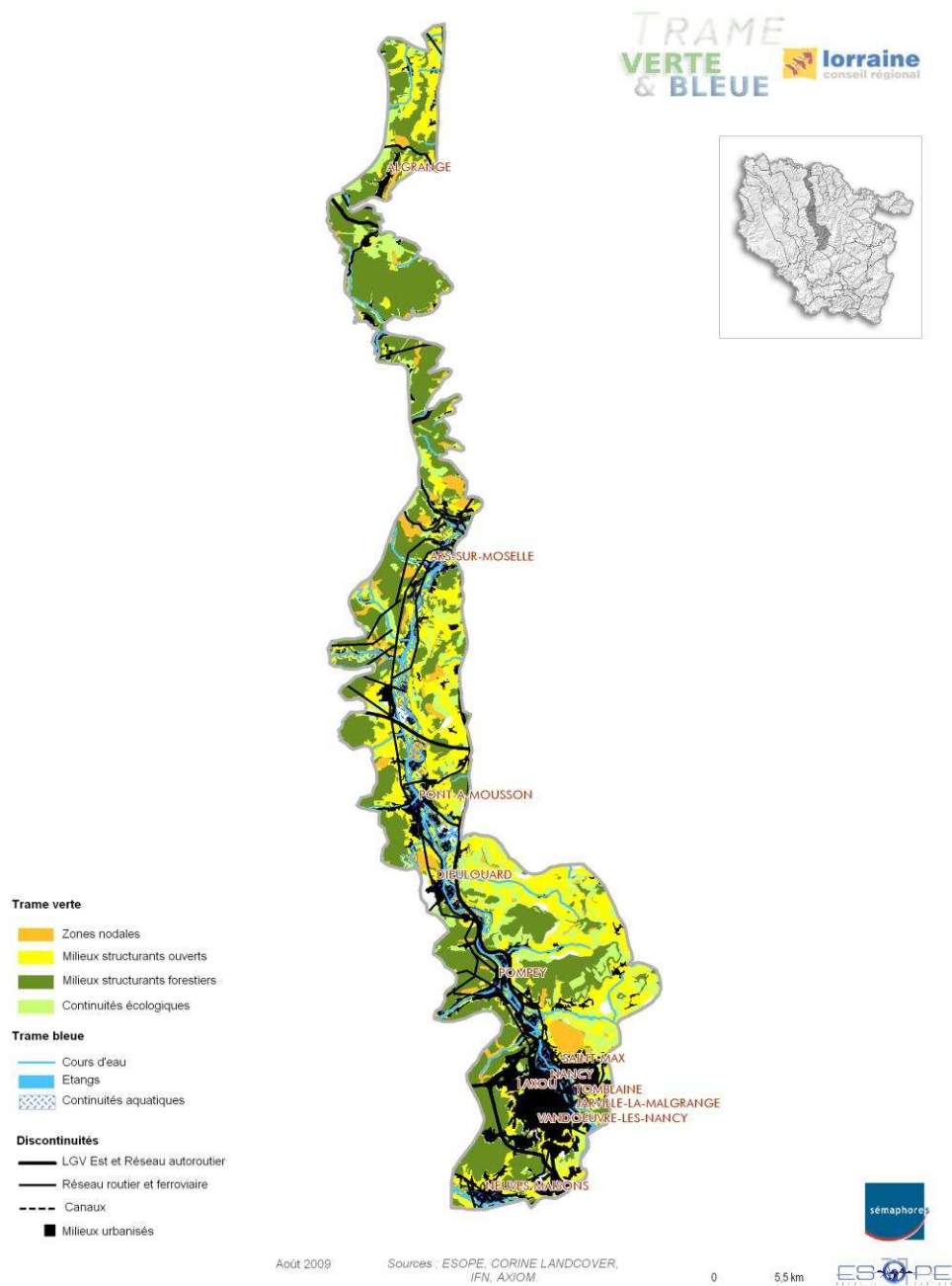


Figure 35 : Carte des trames vertes et bleues des côtes de Moselle

4.2. Les milieux naturels sensibles

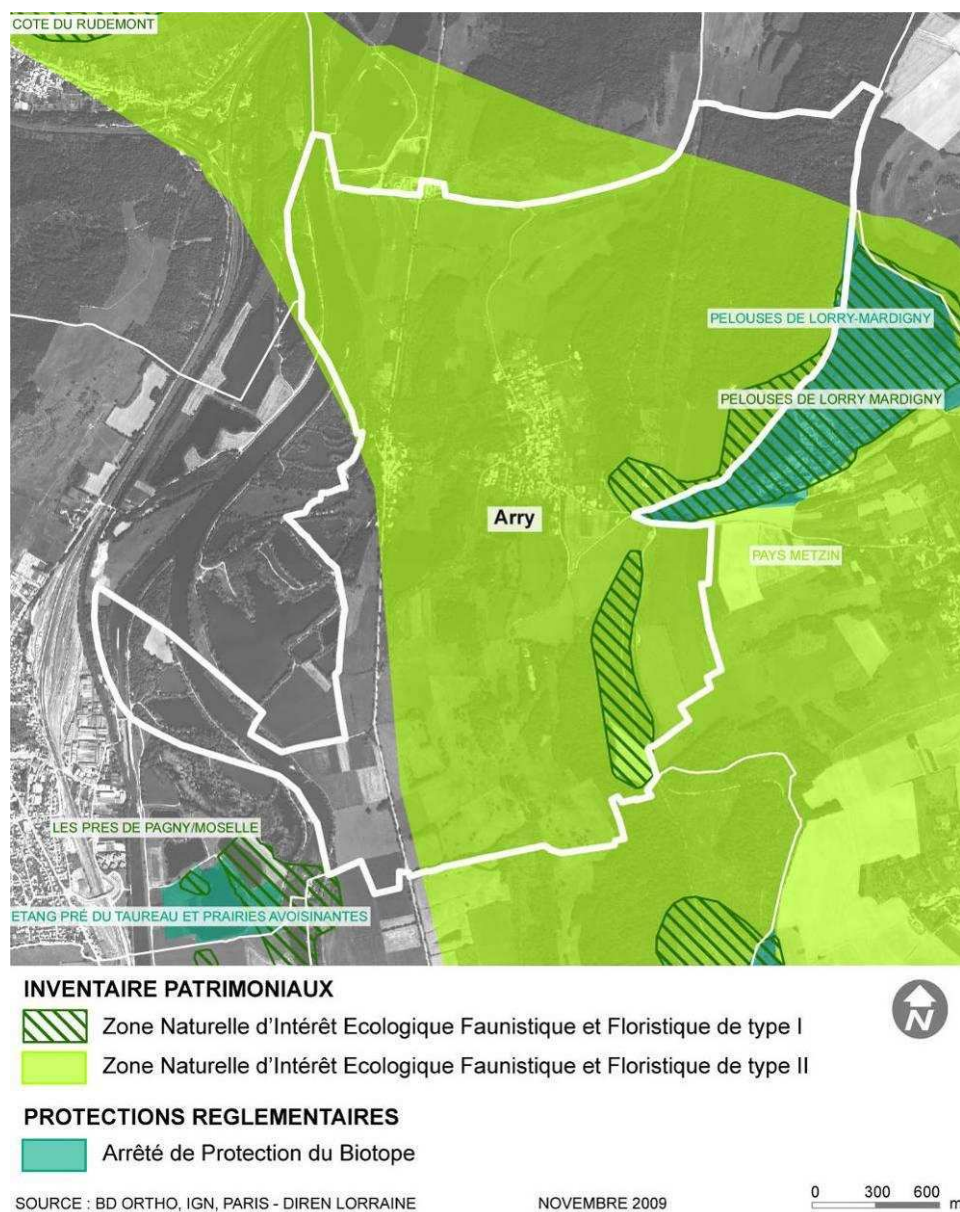


Figure 36 : Les contraintes environnementales d'Arry

Comme indiqué dans le diagnostic de l'occupation du sol, le ban communal regroupe des habitats naturels remarquables et variés. De cette richesse écologique, découlent des mesures de préservation et de conservation des milieux.

Le ban communal n'est uniquement concerné par une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, mais est également bordé de milieux protégés : les pelouses de Lorry-Mardigny à l'Est du ban (arrêté de protection du biotope et classé Natura 2000), les prés de Pagny-sur-Moselle et le Parc Naturel Régional de Lorraine, qui borde tout l'Ouest du ban communal, puisqu'il concerne Novéant-sur-Moselle, Pagny-sur-Moselle et Arnaville.

Le territoire communal est en partie concerné par une ZNIEFF de type 1 dite «Pelouses de Lorry-Mardigny », localisée sur deux sites assez réduits à l'Est du ban, en continuité de Lorry-Mardigny, et une ZNIEFF de type 2 dite « Pays Messin », qui occupe la quasi-totalité du ban communal.

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), initié en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue deux types de ZNIEFF :

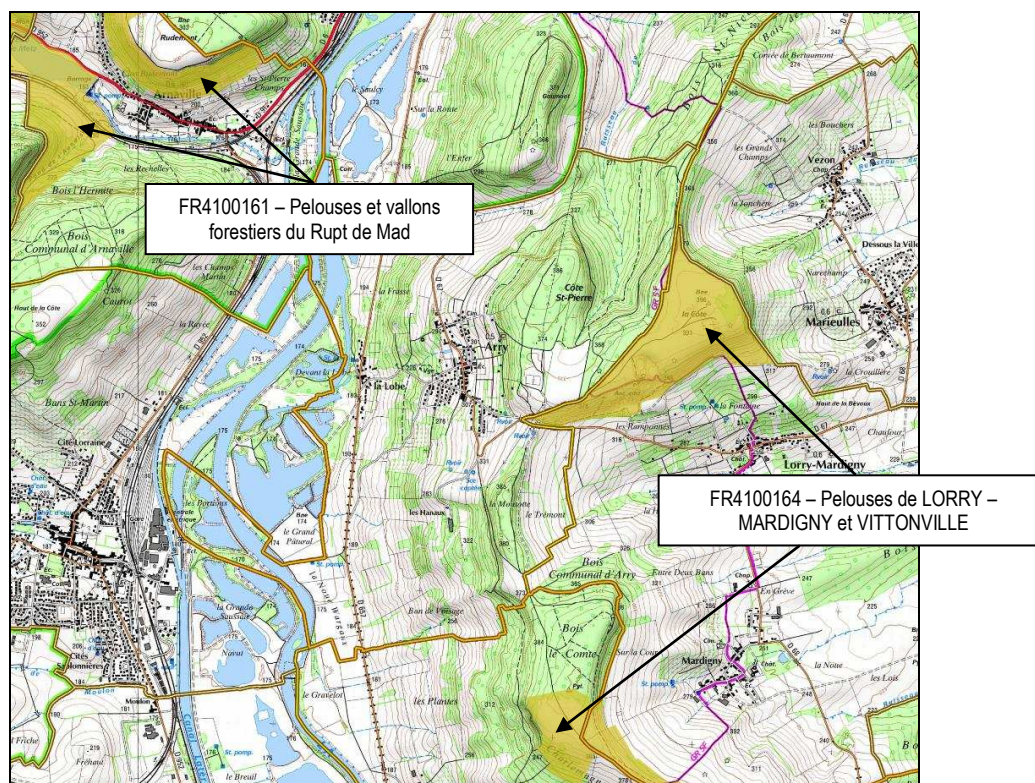
- les zones de type I, de superficie généralement limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou des milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les zones de type II, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n'a donc pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Il convient cependant de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles existe une réglementation stricte.

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

4.3. Sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune d'ARRY. Mais deux sites sont présents dans les communes limitrophes.



Composition des sites :

- FR4100161 – Pelouses et vallons forestiers du Rupt de Mad

37 % → Forêts caducifoliées
15 % → Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana
10 % → Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)
10 % → Pelouses sèches, steppes
10 % → Autres terres arables
7 % → Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)
5 % → Forêt artificielle en monoculture (ex : plantations de peupliers ou d'arbres exotiques)
3 % → Prairies améliorées
2 % → Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées

1 % → Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente

- FR4100164 – Pelouses de LORRY – MARDIGNY et VITTONVILLE

68 % → Pelouses sèches, steppes

12 % → Forêts de résineux

8 % → Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente

8 % → Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana

2 % → Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées

2 % → Forêts caducifoliées

Habitats naturels présents :

- FR4100161 – Pelouses et vallons forestiers du Rupt de Mad

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion : 2 % de couverture.
- Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.) : 1 % de couverture.
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) : 10 % de couverture.
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) : 2 % de couverture.
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique : 1 % de couverture.
- Grottes non exploitées par le tourisme : 1 % de couverture.
- Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum : 15 % de couverture.
- Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion : 15 % de couverture.
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion * : 2 % de couverture.

- FR4100164 – Pelouses de LORRY – MARDIGNY et VITTONVILLE

- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) : 67 % de couverture.

Espèces végétales et animales présentes visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil :

- FR4100161 – Pelouses et vallons forestiers du Rupt de Mad

Mammifères :

- *Rhinolophus ferrumequinum*
- *Rhinolophus hipposideros*
- *Barbastella barbastellus*
- *Myotis emarginatus*
- *Myotis myotis*
- *Myotis bechsteinii*

Amphibiens :

- *Triturus cristatus*

Poissons :

- *Lampetra planeri*
- *Cottus gobio*

Invertébrés :

- *Euphydryas aurinia*

- FR4100164 – Pelouses de LORRY – MARDIGNY et VITTONVILLE

Mammifères :

- *Rhinolophus ferrumequinum*
- *Rhinolophus hipposideros*

Invertébrés :

- *Euphydryas aurinia*

4.4. L'analyse paysagère

Le paysage communal est structuré Est/Ouest séquencé par la topographie et l'occupation du sol qui y est liée : on peut distinguer quatre principales séquences.

La première séquence, le tiers Est du ban communal, est un paysage de haut de coteaux. Le lieu de passage de la RD 67 entre Arry et Lorry-Mardigny est une porte d'entrée sur la vallée de la Moselle en venant de l'Est, puisqu'elle passe entre deux monts. Cette séquence est marquée par une végétation particulière, à la fois de prairies calcaires, mais aussi de boisements qui coiffent les monts alentours (côte Saint-Pierre).

De la deuxième séquence, urbaine, se dégage une ambiance paysagère d'ouverture. Le tissu urbain diffus, laisse entrevoir de nombreuses perspectives. Ce paysage d'ouverture est prolongé au Nord comme au Sud par des prairies de pâturages, qui offrent un paysage direct vert et dans le fond la Moselle et les coteaux d'en face ponctuellement urbanisés.

La déclivité étant très importante sur la partie urbaine, selon l'orientation des rues, les perspectives sont plus ou moins lointaines. Par exemple la rue de la gaité et la rue de la Lobe (Est-Ouest) offrent un panorama exceptionnel sur la vallée mosellane.

Au cœur même de ce tissu urbain, les ruptures paysagères sont fortes. Même si le tissu ancien n'est plus très présent en tant que cœur compacte du village, comme dans les communes qui n'ont pas souffert des destructions, il y a une différence nette entre tissu ancien et de l'époque de la reconstruction et celui des lotissements.

En effet, le bâti de la reconstruction, quoique très différent architecturalement du bâti ancien, en a repris certains principes (alignement des bâtiments sur la voirie), ce qui donne la sensation d'une certaine unité dans la morphologie urbaine de ces deux époques et de structuration de l'enveloppe urbaine.

Par conséquent, la morphologie urbaine des lotissements, avec une ambiance paysagère ouverte voire déstructurée, rompt totalement avec celle du reste du village. Aussi, le principe d'urbanisation des lotissements en fond des sortes « taches d'huiles » au fonctionnement indépendant des entités urbaines voisines.

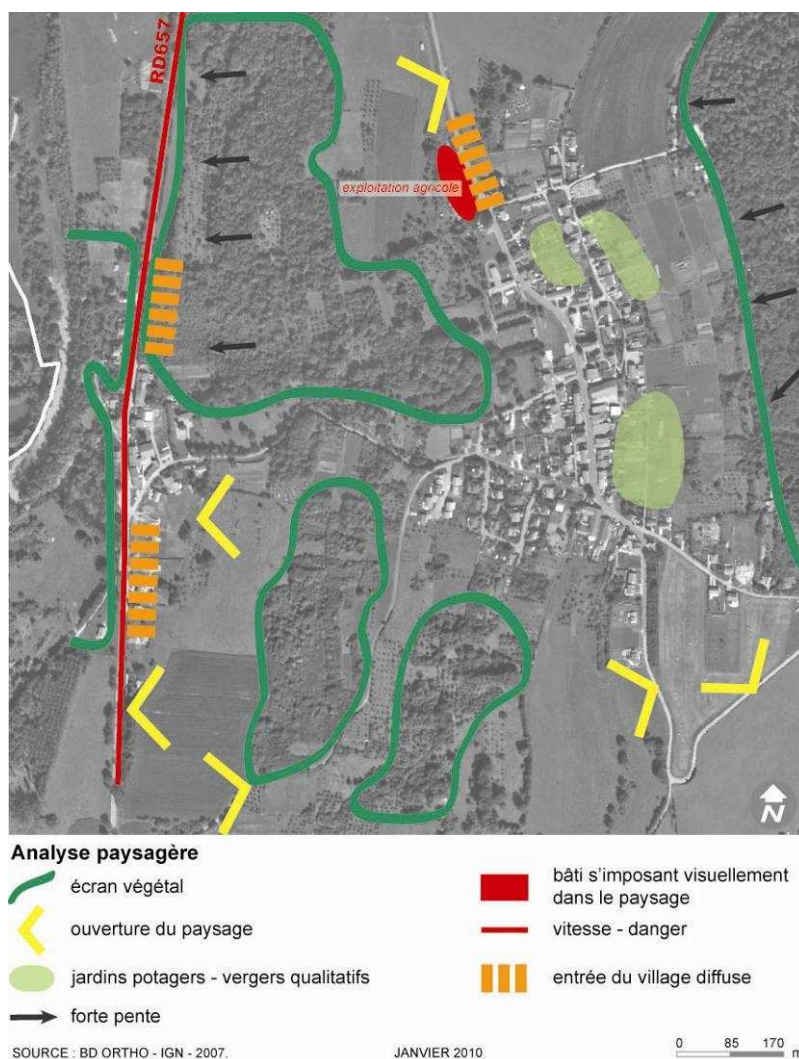


Figure 37 : Analyse paysagère

La troisième séquence, entre le village et la RD 657, est une séquence au paysage plutôt fermé. Fortement boisé, l'espace que traverse la rue d'Arry entre la Lobe et le village, marque clairement la rupture entre les deux entités urbaines.

Par contre, l'entrée du village à cet endroit est presque secrète, elle n'est même pas signalée.

Enfin, cette séquence paysagère est également caractérisé par une forte pente qui s'arrête de façon nette au niveau de la RD 657 pour en rencontrer une nouvelle de l'autre côté de la route.

La quatrième séquence est donc la bande Ouest du ban communal, entre la RD 657 et la Moselle. Celle-ci est en alternance ouverte et fermée, selon la présence d'une végétation humide dense ou plutôt d'un étang.

Au niveau de la Lobe, la végétation est très importante, et on a de point de vue ni sur le cours d'eau, ni sur la rive d'en face.

A l'inverse, depuis la ferme de Voisage, par exemple, les étangs entretenus et les sites de carrières, dégagent les perspectives sur l'eau et les coteaux Ouest de la Moselle : le village d'Arnaville est facilement perçu, positionné à l'entrée de la vallée du Rupt de Mad, un affluent de la Moselle.

Enfin, les paysages d'entrées du village sont très divers :

- Sur la Lobe, les deux entrées sont très rapprochées l'une de l'autre (hameau) et elles sont similaires du point de vue paysager. Située à cheval sur la RD 657, un axe Nord-Sud qui relie Nancy à Metz fortement fréquenté, la vitesse de circulation dans la Lobe est limitée à 50km/h. La plupart des automobilistes ne respectant pas cette limitation, la sensation de vitesse et de risque y est forte en tant que piéton. Ceci est accentué par le fait que le tissu bâti n'y soit pas structuré et qu'on n'ait pas la sensation d'entrer dans un village.



Photos 45 et 46 : entrée Sud et entrée Nord de la Lobe

- depuis l'entrée Nord, on ne voit que l'exploitation agricole sur la droite, qui comprend des bâtiments, mais également le stockage de machines et de fourrage, dont les aménagements sont peu qualitatifs ;



Photos 47 et 48 : entrée Nord d'Arry-village

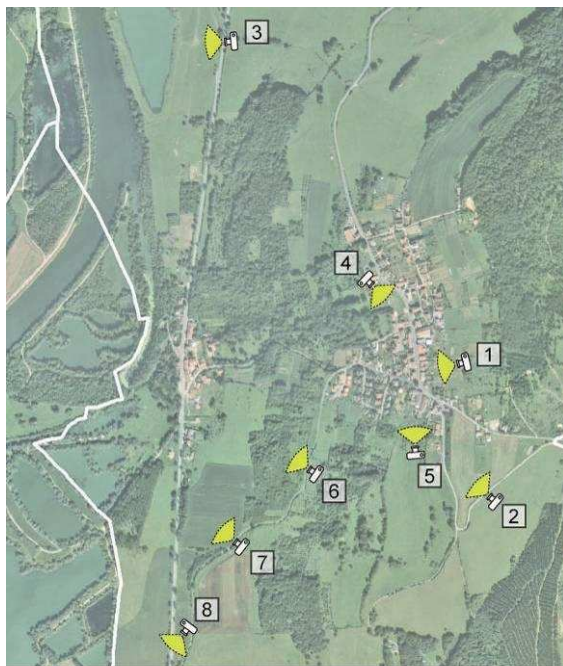
- l'entrée Sud d'Arry village, n'est pas réellement caractéristique de l'identité du village. A Droite sur les hauteurs, un lotissement actuel d'une vingtaine de maisons identiques et à gauche une succession diffuse de maisons individuelles assez récentes desservies par une contre-allée. L'entrée du village n'est pas clairement identifiée.




Photo 49 : entrée Sud d'Arry-village

Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Diagnostic territorial



 localisation des prises de vue

1.



2.



Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation Diagnostic territorial

3.



4.



5.



6.



7.



8.



4.5. L'exploitation des ressources

4.5.1. La géologie et la pédologie⁴

Par leur nature et leur tectonique, les roches en place sont à l'origine du relief des côtes de Moselle, qui résultent de l'alternance de couches de calcaires durs et tendres, et la circulation des eaux souterraines et de surface.

Du point de vue géologique, les sols de la commune d'Arry se divisent en trois grands types : les calcaires en haut des côtes, les marnes sur les versants, les limons et alluvions dans le fond de la vallée.

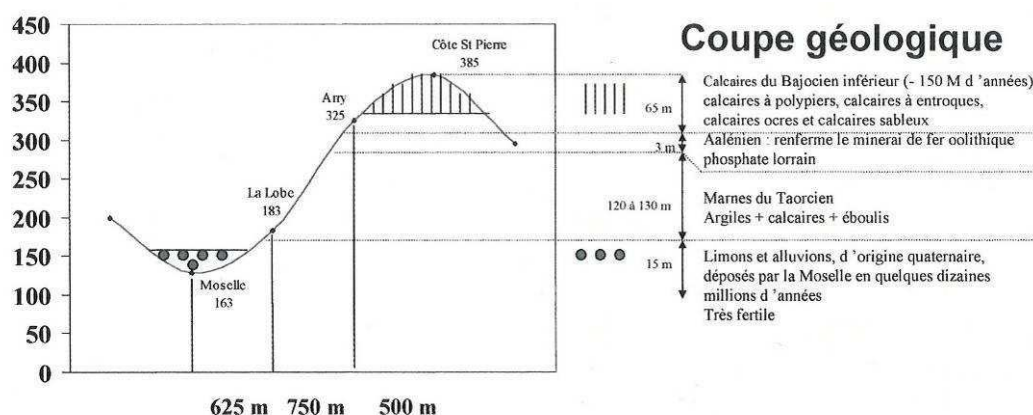


Figure 38 : Coupe géologique d'Arry

Arry-village se trouve sur les buttes de l'Est de la Moselle, « couronnées de lambeaux bajociens. » L'étage inférieur (Aalénien) renferme du minerai de fer, une couche d'environ 3 mètres qui fut exploitée à Arry.

Sur les versants toarciens se trouvent des limons et éboulis bajociens. Ceux-ci proviennent de l'érosion du plateau et il s'agit d'amas de cailloutis lus ou moins argileux se développant inégalement, en général calcaires avec des blocs plus volumineux.

Enfin, en bas de versant, on trouve des argiles et grès médioliasique (argileux et marnes sableuses), au Nord et au Sud de la Lobe le long de la RD 657.

⁴ Données de la carte géologique complétées par l'ouvrage « Notre village, Arry »

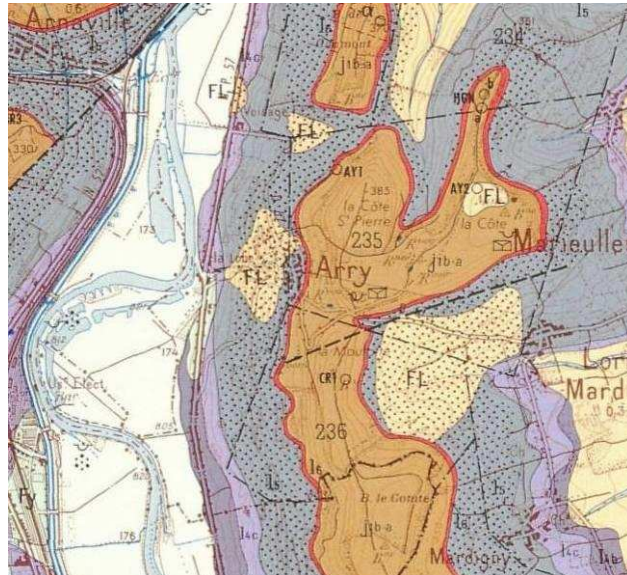


Figure 39 : Extrait de la carte géologique de la France, planche de Chambley (50000e)

4.5.2. Les carrières

D'après le Schéma Départemental des Carrières de la Moselle, le ban communal d'Arry est un espace bénéficiant d'une délimitation et de protections juridiques au titre de l'environnement qui n'entraîne pas d'interdiction des carrières. L'exploitation du minerai de fer avait lieu à flanc de coteau à partir de plusieurs entrées de mine, aujourd'hui obstruées (vers Lorry-Mardigny).

4.5.3. L'alimentation en eau⁵

Avant d'être captées pour l'adduction d'eau potable de l'ensemble de la commune et de la Lobe (d'abord celles des Hanaux à la fin du XIX^{ème} siècle milieu du XX^{ème} siècle, les sources alimentaient les fontaines et lavoirs du village.

Dès le milieu du XX^{ème} siècle, la principale source (du château) est captée au cœur du village et envoyée (station de pompage) à un château d'eau en haut des côtes.

Aujourd'hui, le village est alimenté en eau potable par trois sources principales captées : le Château, l'Abreuvoir et les Hanaux.

⁵ Ces éléments sont complétés par les annexes sanitaires qui seront jointes au dossier de PLU.

L'eau circule sous pression à travers le sol, sa qualité dépend donc de son environnement direct qui peut être altéré par l'activité humaine. Ces captages génèrent alors des périmètres de protection rapprochée et éloignée : le périmètre de protection rapprochée qui concerne la moitié Est de la zone urbanisée d'Arry ainsi que le haut de la côte Saint-Pierre interdit un certain nombre d'activités et le périmètre de protection éloignée qui englobe la moitié Nord du ban communal réglemente les activités interdites dans le périmètre de protection rapprochée.

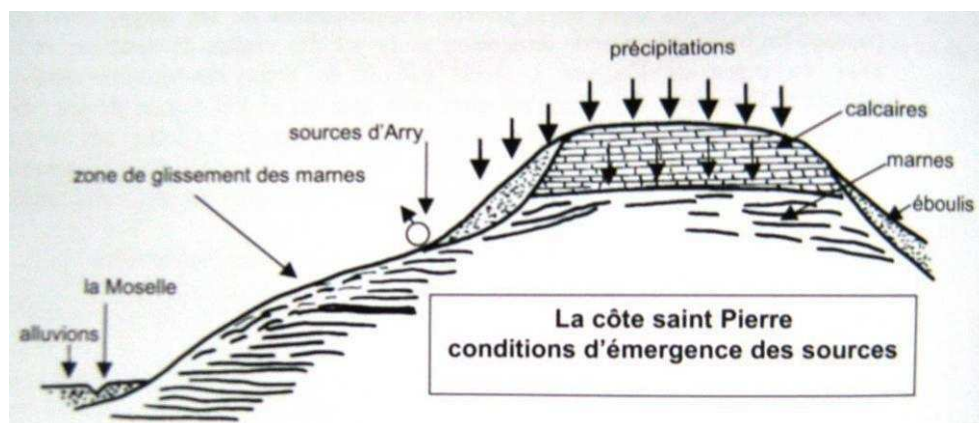


Figure 40 : Schéma de principe des conditions d'émergence des sources à Arry⁶

⁶ Source : « Notre village, Arry » ouvrage réalisé par un groupe d'habitants de la commune entre 2003 et 2005.

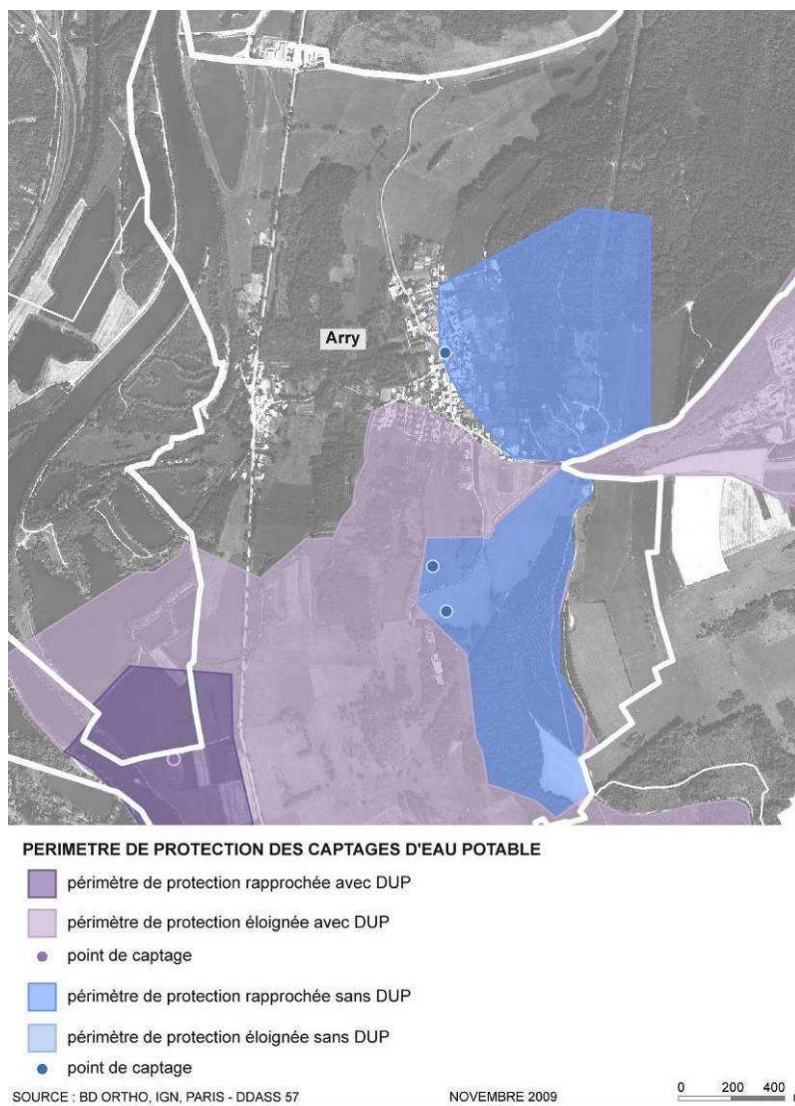


Figure 41 : Carte de localisation des captages et des périmètres de protection des captages d'eau potable.

4.5.4. Les ressources climatiques

- Pluviométrie :

La station météorologique de METZ dénombre 168 jours de pluie par an. Ces épisodes pluvieux représentent 720 mm par an.

Installer un système de récupération d'eau de pluie est plus qu'intéressant, une toiture de 100 m² permettant de récupérer près de 64800 litres d'eau à l'année (10 % ont été retirés représentant les différentes pertes qui peuvent s'opérer).



Figure 42 : Schématisation d'un système de récupération des eaux de pluie

- Le potentiel éolien

Ce potentiel est plutôt faible à ARRY selon les données nationales (vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol). Ces données sont à nuancer car la vitesse du vent est liée aux caractéristiques locales.

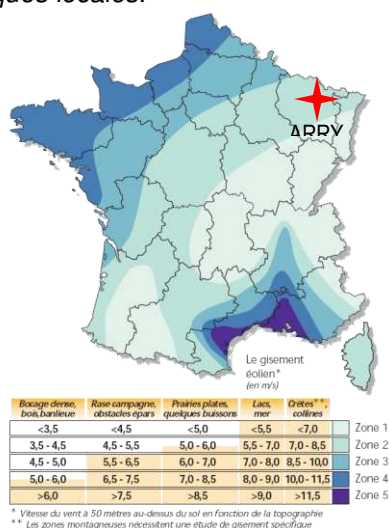
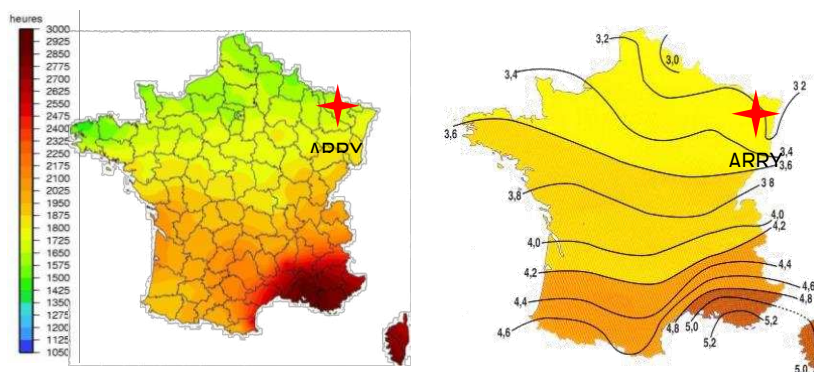


Figure 43 : Le potentiel éolien à l'échelle nationale

- L'ensoleillement

En Moselle, l'ensoleillement se situe dans la moyenne nationale. Le rayonnement solaire représente entre 3,2 et 3,4 kWh/m² par jour à ARRY.

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire peut donc être une réelle opportunité dans cette région.



Figures 44 et 45 : L'ensoleillement à l'échelle nationale (moyenne d'ensoleillement annuelle 1998-2000)

ARRY bénéficie d'un ensoleillement d'environ 1702 heures par an selon cette carte.

L'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.

La meilleure configuration, que ce soit pour des constructions isolées ou groupées, est la forme allongée dans l'axe est-Ouest. Cet allongement est-Ouest et la réduction en profondeur Nord-Sud favorisent très efficacement l'éclairage naturel des pièces de vie durant la journée.

- Au Nord : la façade n'est jamais directement exposée aux rayons du soleil, et est donc très défavorable d'octobre à avril. Il vaut mieux l'éviter pour la façade principale. Sont installées les pièces de service, moins fréquentées (salle d'eau, buanderie, cellier, atelier, garage). Sur cette façade, les murs doivent être épais pour amortir les variations de températures extérieures.
- Au Sud : la façade bénéficie d'un grand ensoleillement toute la journée. Cette orientation est intéressante si des surfaces vitrées sont présentes, à condition de prévoir des systèmes de protection pour l'été. La véranda est donc orientée côté Sud afin d'accumuler la chaleur en hiver pour la redistribuer aux autres pièces. En hiver, les rayons du soleil, plus bas, pénètrent dans la maison et constituent un apport de chaleur intéressant.

Cette façade, qui est la plus ensoleillée de la maison, accueillera les pièces de vie (cuisine, salle de séjour, bureau) afin de faire profiter les habitants d'un maximum d'éclairage et de chaleur naturels.

- À l'Est et à l'Ouest : il faut éviter les grandes ouvertures. Au lever ou au coucher du soleil, en été, les pièces ainsi orientées se transformeraient en fournaise. Les chambres sont implantées à l'est pour le plaisir de se réveiller au rayon de soleil matinal, et l'Ouest est préféré pour la cuisine ou le garage, même si les chambres n'en sont pas totalement bannies surtout si elles sont munies de volets. En disposant face à face une ouverture à l'est et à l'Ouest, une ventilation naturelle pour rafraîchir les pièces est créée.



Figure 46 : Croquis d'implantation d'une maison en fonction des points cardinaux.

4.6. Les nuisances et les risques

4.6.1. L'assainissement

La gestion des eaux usées ainsi que le traitement des effluents sont gérés par la commune.

La totalité du réseau d'assainissement a été modernisée dans les années 1970, au moment de la réalisation du lotissement communal.

Il aboutit à la Lobe, à la station d'épuration communale édifée en bord de Moselle, qui fonctionne depuis 1975 avec une capacité prévue pour 600 habitants.



Photo 50 : la station d'épuration à la Lobe

4.6.2. Les déchets

La collecte et l'élimination des ordures ménagères sont gérées par la Communauté de Communes du Val de Moselle.

La collecte est réalisée de manière sélective : les ordures ménagères, un sac de tri et les verres.

Plusieurs déchèteries se trouvent à proximité de la Communauté de Communes, notamment à Ars-sur-Moselle, Marly, Montigny-lès-Metz ou encore Metz.

4.6.3. Le bruit

Au titre de la loi Bruit du 31/12/1992, l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 définit la classification des infrastructures génératrices de nuisances sonores.

Seule la RD 657 est classée par la préfecture de Moselle (source : Porter à Connaissance 2010), par conséquent dans le cas de l'ouverture de nouvelles zone

à la construction une étude spécifique devra être réalisée au titre de l'article L11.1.4. du Code de l'Urbanisme.

Cependant, une carte de bruit est en cours d'élaboration sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Val de Moselle.

La carte de bruit dû aux trafics routiers et ferroviaires permet d'évaluer sur un territoire donné, l'exposition au bruit induite par les trafics routiers et ferroviaires. Il s'agit d'essayer de représenter un niveau de gêne.

4.6.4. Les sites et sols pollués

Aucun site ou sol pollué n'a été repéré sur la commune d'Arry (source : BASOL, la base de données des sites et sols pollués du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire).

4.6.5. Les risques liés aux transports

Suite à l'arrêté préfectoral du 28 novembre 2007 fixant la liste des communes exposées à un risque ou plusieurs risques majeurs, Arry n'est pas exposée à un risque lié au transport de matières dangereuses. Pourtant la Lobe est située sur la RD 657, un des principaux axes de passage de matières dangereuses en surface de Moselle.

La commune est donc identifiée comme soumise à un risque technologique sur les cartes du DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs).

4.6.6. Les risques technologiques

La commune est traversée par un oléoduc de l'Etat exploité par la société TRAPIL. Des zones de dangers concernent cet ouvrage :

Zones de danger	Distances préconisées	
	<i>Petite brèche</i>	<i>Grande brèche</i>
Zone des effets irréversibles	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	113 m

4.6.7. Le climat et la qualité de l'air

4.6.7.1. Climat

Les caractéristiques climatiques sur la commune d'Arry correspondent à celles de la région lorraine qui présente un climat océanique à influences continentales sensibles.

Les données climatiques présentées ci-après ont été fournies par Météo-France à partir des relevés effectués à la station de Metz-Frescaty de 1946 à 2005.



Les vents

Le régime des vents est caractérisé par des vents dominants parallèles à la vallée de la Moselle, soit de secteurs Sud / Sud-Ouest et Nord / Nord-Est.

La vallée de la Moselle est une région assez ventilée, les communes sont plus ou moins soumises au vent selon leur position par rapport à la topographie (coteaux de la Moselle). Arry-village étant en hauteur sur les coteaux est particulièrement soumise à une forte ventilation.

La vitesse moyenne annuelle enregistrée à la station de Metz-Frescaty est de 2,7 m/s. La fréquence moyenne des vents très faibles ou calmes (vitesses inférieures à 2 m/s) est nulle, tandis que les vents faibles à modérés, compris entre 2 et 4 m/s, représentent 69% des observations, enfin les vents modérés à forts représentent tout de même 28,3% des observations. Le nombre moyen annuel de vents violents (vent maximal instantané égal ou supérieur à 16 m/s) est de 33 jours.

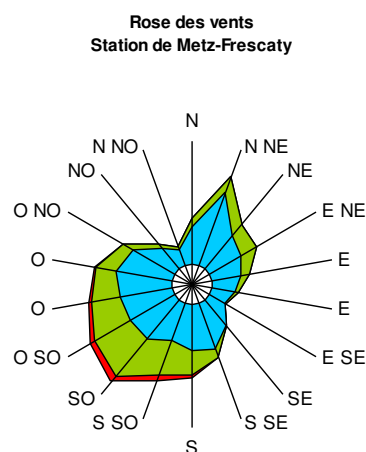


Figure 47 : Rose des vents issue de la station de Metz-Frescaty



Les précipitations et températures

La valeur moyenne des précipitations se situe à environ 754 mm/an. La hauteur maximale de précipitations en moyenne mensuelle est de 79 mm en décembre, le minimum mensuel se situant lui, en avril avec 51 mm.

Le nombre moyen mensuel de jours de précipitations s'établit, en moyenne, à 193 jours par an. Dans la région de Metz, la variabilité saisonnière des précipitations est de type océanique sous influence continentale avec une relative régularité des précipitations tout au long de l'année.

Températures moyennes mensuelles (en °C)

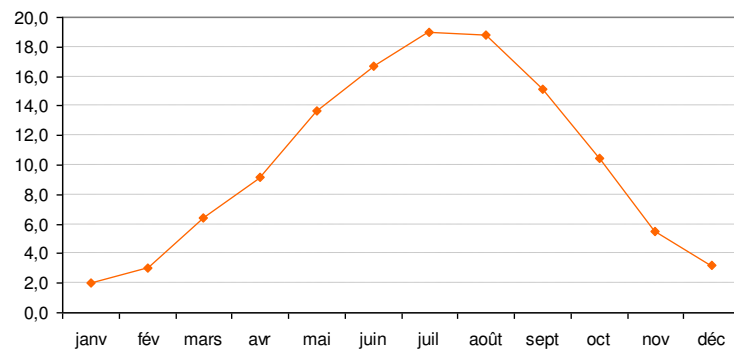


Figure 48 : Variation des températures à Metz - Source : METEO France
Fiche climatologique de Metz-Frescaty – données de 1946-2005

Précipitations moyennes mensuelles à Metz (en mm)

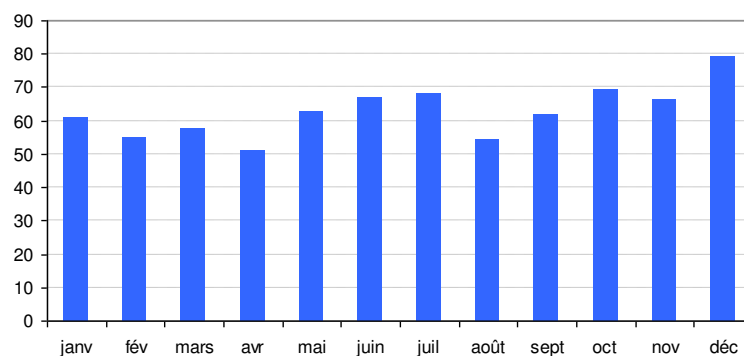


Figure 49 : Variation des précipitations à Metz - Source : METEO France
Fiche climatologique de Metz-Frescaty – données de 1946-2005

La valeur moyenne annuelle est de 10,3°C.

La valeur moyenne mensuelle maximale est de 24,5°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de -0,6°C en janvier.

Dans la région de Metz, les températures peuvent atteindre des maxima à 39,5°C (août 2003) et des minima à - 23,2°C (février 1956).

4.6.7.2. Qualité de l'air



Données disponibles

Pour surveiller la qualité de l'air, la Lorraine s'est dotée de trois réseaux de mesure des polluants atmosphériques selon des secteurs géographiques, ATMOLOR centralise l'information, surveille l'état de l'air en Lorraine et produit des bulletins d'alertes en cas de fortes pollutions.

Le réseau Atmo LORRAINE NORD est en charge de la surveillance de la qualité de l'air pour le Département de la Moselle et possède 35 stations de mesure fixes réparties sur toute sa zone de compétence.

La Lorraine s'est dotée, conformément aux dispositions de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE), d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Il fixe les principales orientations qui doivent permettre d'atteindre les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. Ce document de planification a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 août 2001.

Les orientations fixées par le PRQA portent notamment sur :

- l'organisation de la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine et les milieux
- la maîtrise des pollutions atmosphériques dues aux sources fixes
- la maîtrise des émissions dues aux sources mobiles - des actions de communication et d'information.



Principaux polluants

Les polluants atmosphériques peuvent être d'origine humaine ou naturelle. La contribution humaine constitue l'essentiel des émissions polluantes et fait l'objet d'une surveillance ciblée dans le cadre de la législation en vigueur (évolution des modes de vie et développements associés).

On regroupe en cinq catégories les principales sources anthropiques de polluants atmosphériques :

- Les activités industrielles
- La production d'énergie (thermique, nucléaire,...)

- Les transports
- Les secteurs résidentiel et tertiaire
- Les activités agricoles

Dans un village comme Arry, ce sont les activités aux transports routiers et à l'activité résidentielle (essentiellement le chauffage) qui sont les principales sources d'émissions (monoxyde de carbone, monoxyde d'azote).

4.6.8. Les risques naturels

4.6.8.1. Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 a classé la commune en zone de sismicité très faible.

Il n'y a donc pas de prescription parasismique particulière et aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'y a été observée historiquement.

4.6.8.2. Inondation⁷

Le dossier départemental des risques majeurs de la Moselle identifie la commune d'Arry comme étant concernée par la zone inondable de la Moselle.

Affluent de la rive gauche du Rhin, elle connaît des débordements assez fréquents. Elle prend sa source dans les Vosges dans le col de Bussang, traverse la Lorraine (Vosges, Meurthe & Moselle, Moselle) avant de rejoindre le Rhin à Coblenze (Allemagne) en passant par le Luxembourg.

En Moselle, le régime fluvial comporte une saison hivernale de hautes eaux (novembre à avril), pendant lesquels les crues sont les plus fréquentes ; la fonte des neiges dans le massif vosgien situé en amont constitue un facteur aggravant. La saison estivale est marquée par une forte « évapotranspiration » ; la probabilité de crues généralisées est alors faible.

Les crues de saison chaude sont dues soit à des averses orageuses locales et le département semble donc être à l'abri d'une catastrophe brutale et est essentiellement touché par des crues de plaine.

Dans le département de Meurthe & Moselle, la Moselle a connu de nombreuses crues, dont la crue de fin 47 – début 48, et plus récemment les crues de 1982 et 1983. Celle de 47 – 48, un peu supérieure à la crue centennale, est la crue de référence pour la prévention des risques.

⁷ Source : Préfecture de Meurthe-et-Moselle.

Le PPRN approuvé le 29 avril 1988, dont la révision a été approuvée le 14 avril 2008, présente les risques naturels inondations et mouvements de terrain. Les zones d'exposition sont distinguées en zones rouge : interdites pour toute occupation et utilisation du sol, et orange, réparties en sous-zonages, pour réglementer l'utilisation des terrains selon l'intensité du phénomène.

4.6.8.3. Mouvements de terrain⁸

Le dossier départemental des risques majeurs de la Moselle identifie la commune d'Arry comme étant concernée par les mouvements de terrain des coteaux de la Moselle.

Les vallées de la Moselle, de la Meurthe et de leurs affluents entaillent profondément le plateau lorrain, et notamment les couches du Toarcien qui, altérées, s'avèrent propices aux glissements de terrain dès lors que la pente et la teneur en eau sont suffisantes. Par ailleurs, les calcaires du Bajocien peuvent, quand ils sont fracturés, créer des aléas de chutes de blocs.

Un glissement de terrains est la mise en mouvement d'ensemble d'une masse de terrains sur une surface de glissement plane ou sphérique.

Dès que certaines conditions sont réunies, les terrains d'altération du Toarcien peuvent être le siège de glissements profonds ou superficiels, circulaires ou plans. La pente du terrain, sa nature et l'existence ou non d'écoulements souterrains sont les principaux facteurs pris en compte.

En général, le terrain peut être considéré comme sensiblement stable, et le mouvement est initié par un événement déclencheur tel que déboisement intempestif, terrassements sans précautions, rupture d'une conduite d'eau sous pression, etc.

⁸ Source : Préfecture de Meurthe-et-Moselle.

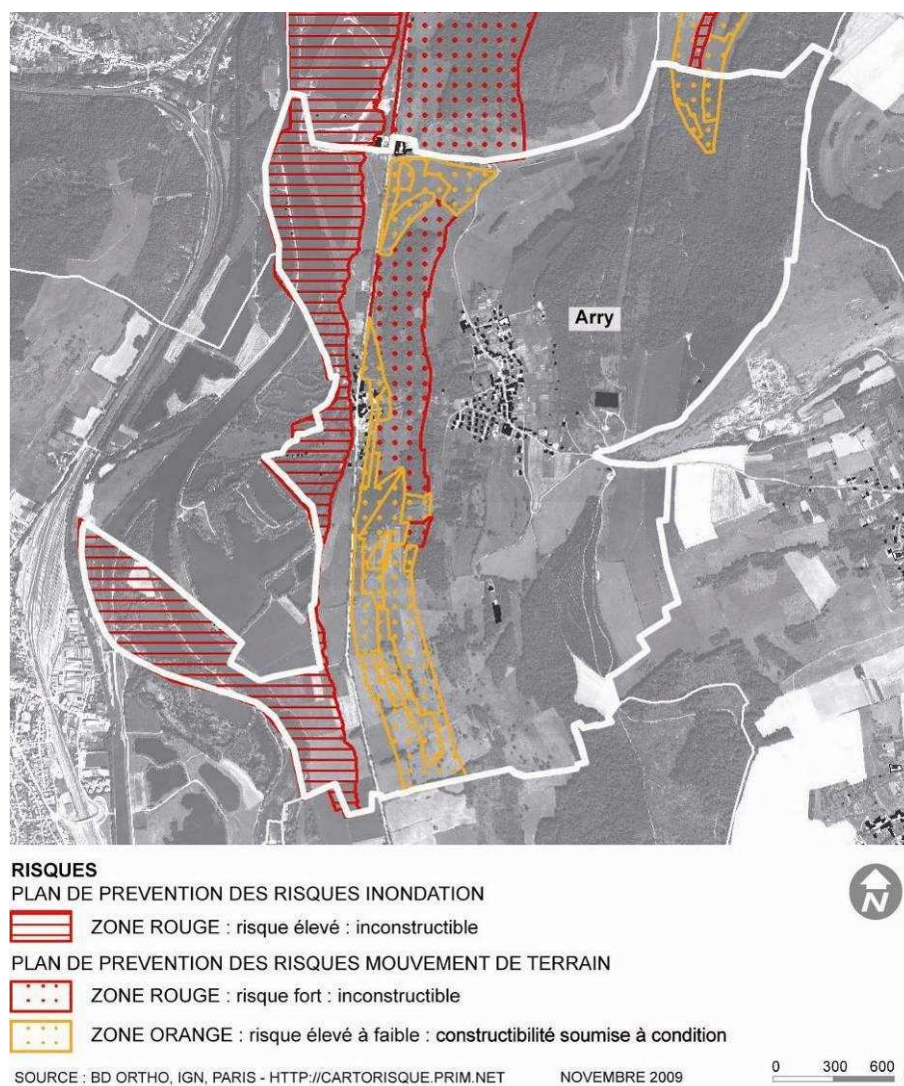


Figure 50 : Risques d'inondations et de mouvements de terrain à Arry.

Concernant les inondations, la bande Ouest du ban communal d'Arry qui longe la Moselle est classé en zone rouge du PPRI, par conséquent de risque élevé. Elle borde l'Ouest de la partie urbanisée de la Lobe.

Concernant les mouvements de terrains, une bande d'environ 300 mètres de large longeant la RD 657 à l'Est, est classée en zone rouge du PPRMT (risque fort), entre la Lobe et la ferme de Voisage (la Frasse), et en zone orange (risque élevé à faible) au Nord et au Sud de la zone rouge. Le sol, constitué de calcaire rigide sur

des marnes plus molles, est instable et risque de glisser lors de fortes précipitations qui saturent les nappes souterraines.

L'urbanisation, qui induit une imperméabilisation du sol et parfois la constitution de remblais est un facteur de risque aggravant et doit donc être maîtrisée à Arry.

Le PPRN approuvé le 29 avril 1988, dont la révision a été approuvée le 14 avril 2008, présente les risques naturels inondations et mouvements de terrain. Les zones d'exposition sont distinguées en zones rouge : interdites pour toute occupation et utilisation du sol, et orange, réparties en sous-zonages, pour réglementer l'utilisation des terrains selon l'intensité du phénomène.

4.6.8.4. Aléa retrait - gonflement des argiles

Par ailleurs, les épisodes de sécheresses (en particulier en 2003) ont fait apparaître dans les communes des bords de Moselle notamment des phénomènes de retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) pouvant induire des fissurations dans le bâti.

Le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) réalise, progressivement pour l'ensemble des départements français, une cartographie de cet aléa, avec une classification des terrains en aléa fort, moyen, faible et à priori nul. Celle relative à la Moselle a été réalisée au début de l'année 2010 et Arry est moyennement concernée par cet aléa.

En effet, une bonne partie du ban communal est en aléa moyen, il s'agit de la zone la plus en pente, qui concerne également la quasi-totalité de la zone urbanisée d'Arry-village. La Lobe, comme le restant du bas du village est en aléa faible Enfin, le tiers Est du ban, la partie la plus en hauteur, est en aléa à priori nul.

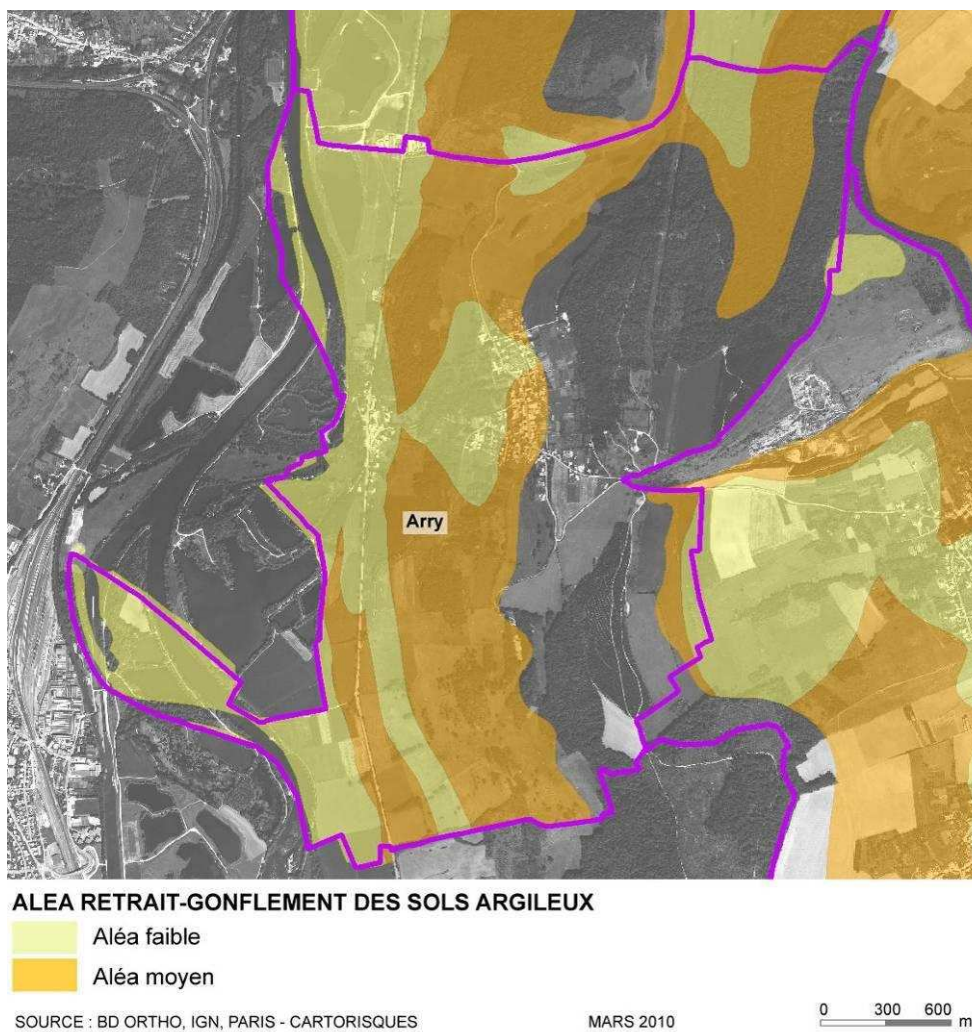


Figure 51 : extrait de la carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles du BRGM

4.6.9. Les exploitations agricoles d'élevage et les périmètres de réciprocité

Sur le plan sanitaire, les élevages, en fonction de leur importance, relèvent soit des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le RSD, tout comme la législation des installations classées, prévoit notamment le respect de distances d'implantation des bâtiments renfermant des animaux et de certaines de leurs annexes par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones U et AU.

Les installations dépendant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) génèrent un périmètre de réciprocité agricole de 50 mètres depuis les bâtiments abritant les animaux.

Les installations relevant du régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) induisent un périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres.

Certains périmètres englobent une petite partie de la zone actuellement bâtie et pourraient engendrer des difficultés quant au développement potentiel du village.

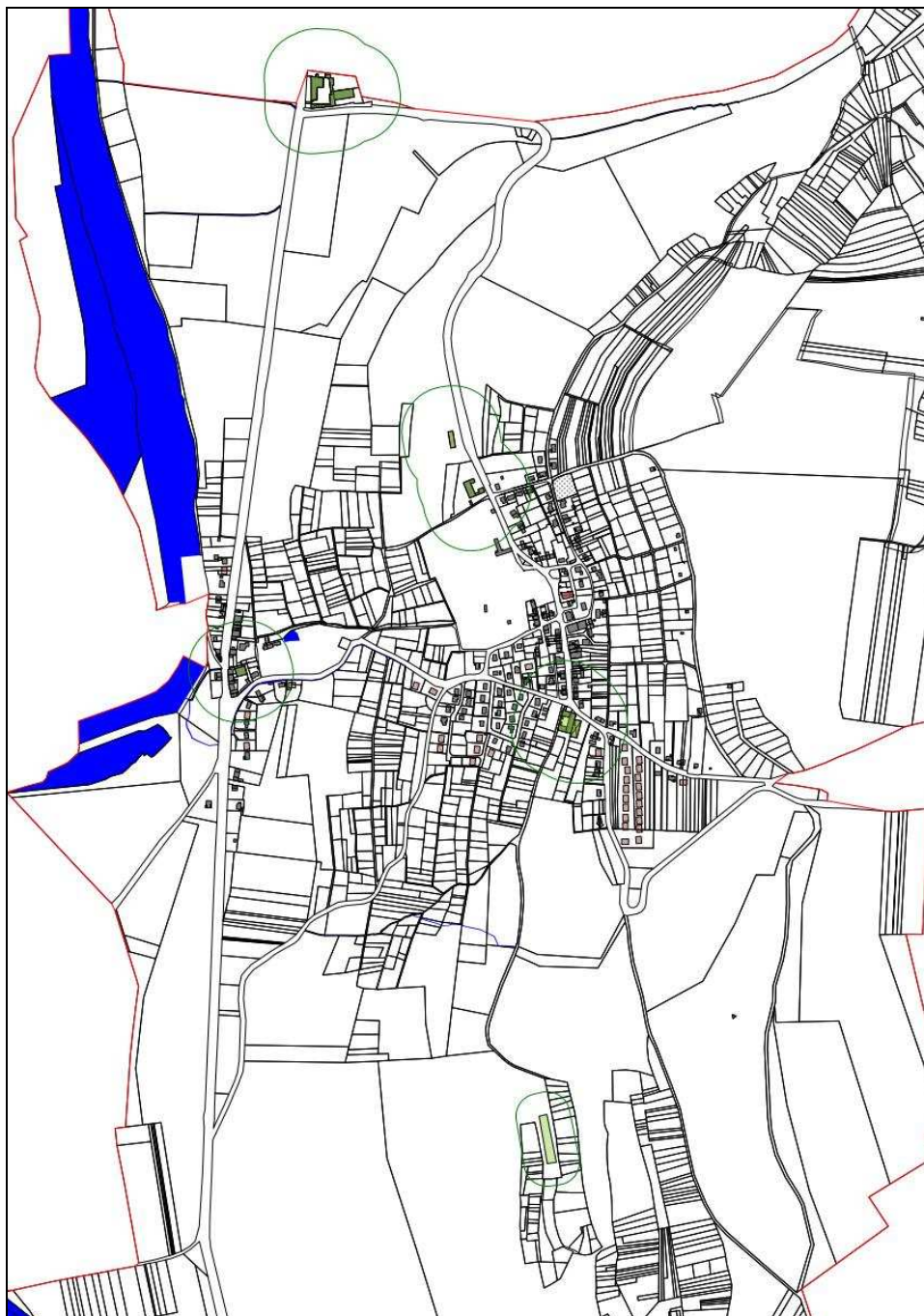


Figure 52 : Carte des périmètres de réciprocités agricoles sur Arry

4.6.10. Santé publique

Gaz à effet de serre :

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique. Le dioxyde de carbone est le principal (en quantité) gaz à effet de serre produit par l'activité humaine, 74 % du total.

Les émissions de gaz à effet de serre peuvent venir de sources multiples dans une commune de la taille de ARRY. Ces sources peuvent être :

- les déplacements de personnes vers les centres urbains (METZ en particulier) pour le travail et les loisirs ;
- l'utilisation de l'énergie dans le bâtiment : chauffage, eaux chaudes, électricité...
- l'urbanisation de sol naturel végétalisé stockant initialement le CO₂,
- le transport des marchandises...

Cette problématique devra être prise en compte dans le PLU.

La qualité de l'air :

L'air que nous respirons peut contenir des substances indésirables, en quantité variable selon les lieux et les sources de pollution recensées.

Au cours du temps, cette pollution a beaucoup évolué. D'abord essentiellement industrielle, elle est désormais plus diffuse, liée à de multiples sources (circulation automobile, transport routier, industrie, agriculture intensive...). Elle a également changé de nature (moins de soufre et de fumées noires, émergence des particules fines et de l'ozone).

Les risques sanitaires de mieux en mieux quantifiés imposent de réduire au maximum les émissions : même à faibles doses, la pollution atmosphérique a un impact sur la santé.

La baisse de la qualité de l'air à ARRY peut venir majoritairement des déplacements routiers que génère la RD 657.

Environnement sonore :

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées.

Il peut être à l'origine :

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
- d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
- de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.

Le bruit généré par les flux routiers sur la RD 657 devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

5. Servitudes d'Utilité Publique

- **Servitude AC1**

Servitudes de protection des Monuments Historiques – Classés et Inscrits

Objet :

Eglise d'ARRY, classée Monument Historique, arrêté du 09.07.1889

Parc de l'ancien château d'ARRY inscrit à l'ISMH par arrêté préfectoral du 18.09.1996

Certaines parties du parc du château d'ARRY classées par arrêté ministériel du 13.08.1998. Cet arrêté se substitue pour les parties classées à l'arrêté du 18.09.1996.

- **Servitude AS1**

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales

Objet :

Captages de la LOBE, DUP par arrêté interpréfectoral des 18 et 26 septembre 1978.

- **Servitude Bois et Forêt**

Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

Objet :

Forêt communale d'ARRY.

- **Servitude EL3**

Servitudes de halage et de marchepied

Objet :

Décret n°56.1033 du 13.10.1956 modifié par la loi n°64.1245 du 16.12.1964.

- **Servitude EL7**

Servitudes d'alignements

Objet :

RD 67, approuvé le 07.08.1913

- **Servitude I1bis**

Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (TRAPIL)

Objet :

Oléoduc de défense METZ-ZWEIBRUCKEN, décret du 20.01.1955 modifié le 02.08.1960.

La société TRAPIL indique que :

Le décret n°91-1147 du 14/10/1991 a été abrogé et remplacé par le décret n°2011-1241 du 5/10/2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (chapitre V du livre V (partie réglementaire) du Code de l'Environnement). De même, l'arrêté du 16/11/1994 pris en application de ce décret est abrogé. Ces deux textes étant relatifs aux travaux, ces références n'ont pas lieu d'être à cet endroit. Le décret n°2011-1241 institue notamment, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre de la canalisation, la consultation d'un guichet unique à l'adresse internet suivante :

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

- **Servitude I4**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Objet :

Ligne MT 17,5 KV n°33 FEY-MARDIGNY-ARRY-NOVEANT (AP du 14.01.1980)

- **Servitude PPRint**

Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPR) « Inondations » et « Mouvements de terrain »

Objet :

Arrêté préfectoral du 14.04.2008 portant approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques « inondations » et « mouvements de terrain »

- **Servitude PT2**

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Objet :

Liaison hertzienne NANCY-REIMS, Tronçon ANCY SUR MOSELLE/LUDRES,
décret du 03.09.1979

- **Servitude T7**

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne,
servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations
particulières.

Objet :

Aérodrome de METZ-FRESCATY

6. Identification et hiérarchisation des enjeux de la commune

Développement urbain, économique et des équipements :

- la définition d'une enveloppe urbaine cohérente et peu consommatrice d'espace
- la maîtrise du développement démographique pour les nouvelles constructions mais aussi en renouvellement urbain
- le développement d'une certaine mixité de l'habitat afin de favoriser le renouvellement de la population
- la gestion du développement démographique en lien avec les équipements communaux scolaires, sportifs etc.
- le maintien de l'activité agricole qui fait partie de l'identité du village et entretient ses paysages naturels
- la valorisation et le développement de l'offre touristique, en réseau avec les communes voisines (patrimoine historique, tourisme vert, hébergement...)

Déplacements et stationnement :

- la valorisation du potentiel de développement en lien avec les possibilités de rabattement vers des infrastructures de transport efficaces à proximité du village
- la prise en compte du stationnement résidentiel dans les nouvelles opérations, afin de ne pas créer des problèmes de circulation automobile ou d'encombrement des rues qui nuisent aux déplacements doux
- la sécurisation des piétons à la Lobe par un ralentissement de la circulation sur la RD 657

Patrimoine naturel, paysager et historique :

- la préservation des éléments paysagers : espaces boisés, ripisylve, prairies calcaires, prairies de pâturage et perspectives sur la Moselle.
- la préservation et la valorisation des espaces naturels de transition avec les communes voisines, et le maintien de leur diversité
- la prise en compte des contraintes liées au risque d'inondations, aux mouvements de terrain et aux captages d'eau potable

- la mise en valeur du patrimoine historique d'Arry en aménageant les espaces publics aux abords des monuments.

Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
Diagnostic territorial

Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
Diagnostic territorial

Commune d'ARRY

Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation
Diagnostic territorial

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE



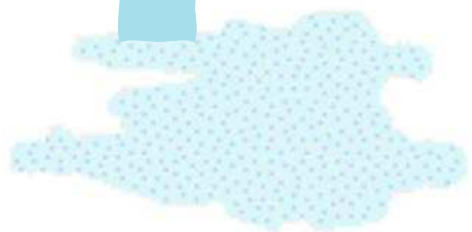
ARRY

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 2

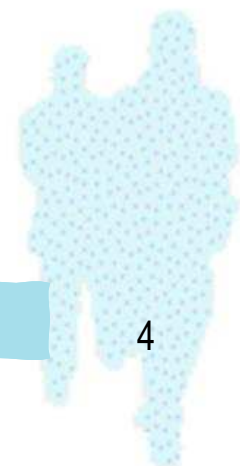
Pièce n°1.2 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le : 12/03/2014



Sommaire

Deuxième partie : Choix retenus	4
Introduction générale	5
Superficie des zones	6
Bilan du POS	7
Justification du PADD	9
Justification du zonage et du règlement	14
Zone Ua	14
Zone 1AU	22
Zone 2AU	27
Zone A	28
Zone Ns	31
Zone Nf	31
Zone Nt	32
Zone Np	32
Justification des orientations d'aménagement et de programmation	33
Justification des emplacements réservés	35
Justification du PLU au regard du développement durable	36
Justification du PLU au regard des documents supra-communaux	42
Prise en compte des risques et servitudes d'utilité publique	43
Troisième partie : Incidences sur l'environnement	44
Incidences du PLU	45
Evaluation des incidences du PLU sur les zones Natura 2000	48
Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement	49
Quatrième partie : Indicateurs de suivi	50
Cinquième partie : Résumé non technique	52

Deuxième partie Choix retenus



Introduction générale

La commune de ARRAY a bâti son projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte de la nécessité de préserver les ressources foncières et naturelles du village sur le long terme et de respecter l'ensemble des contraintes lui incombant.

La commune a fait le constat qu'une partie de son développement démographique pouvait être atteint par la mobilisation du foncier non-bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans tous les cas, la marge de manœuvre était limitée au regard des fortes contraintes présentes sur le territoire (accessibilité, inondation, périmètre de réciprocité agricole, topographie...).

L'apport total de population attendu peut être estimé à 102 habitants supplémentaires soit 35 logements créés, les logements vacants et le desserrement des ménages pris en compte ce qui ramènerait à 582 habitants la population de la commune de ARRAY en 2025-2030 (480 habitants en 2009 selon les données communales).

Par ailleurs, dans sa délibération en date du 14 août 2008 la commune fixe trois principaux objectifs à la transformation de son POS en PLU :

- Etablir un PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) lisible pour tous.
- Revoir la délimitation des espaces constructibles en fonction des contraintes de préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et de leurs exploitations, des paysages, de protection des ressources en eau.
- Revoir le contenu du règlement actuel.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU il a été répondu à ces trois objectifs par le biais :

- D'un PADD explicite et répondant aux objectifs que la commune s'est fixée. Ce document est rédigé afin qu'il soit compréhensible par tous.
- D'un zonage adapté à la politique urbaine et environnementale communale. Il permet le développement de la commune tout en préservant ses espaces à forte valeur écologiques et paysagère.
- D'un règlement modifié et adapté au exigence communale, en lien avec l'aspect patrimonial local.

Superficie des zones

Type de zone	Superficie (ha)	Part de la surface totale (%)
Zone Urbaine (U)	27,30	3,91
Ua	27,30	
Zone à Urbaniser (AU)	3,25	0,47
1AU	1,67	
2AU	1,58	
Zone Agricole (A)	465,04	66,63
Zone Naturelle (N)	202,41	29,00
Ns	0,99	
Np	32,20	
Nf	164,32	
Nt	4,90	
Total	698,00	100,00

Bilan du POS

La superficie des zones

Type de zone	Superficie (ha) dans le POS	Superficie (ha) dans le PLU	Différence entre le POS et le PLU (ha)
<i>Zone Urbaine</i>	UA : 13,06 UB : 7,98	UA : 27,30	+6,26
<i>Zone à Urbaniser</i>	INA : 6,27 IINA 5,50	1AU : 1,67 2AU : 1,58	- 8,52
<i>Zone Agricole</i>	NC : 440,36	A : 465,04	+24,68
<i>Zone Naturelle</i>	ND : 223,41	N : 202,41	- 21
Total	698	698	-

L'évolution de la superficie des zones urbaines est due à l'intégration des zones NA du fait de leurs aménagements. 11,77 ha de zones NA étaient mobilisées dans le POS et l'écart entre les zones urbaines du POS et du nouveau PLU est de - 8,52 ha.

Le PLU enregistre plusieurs zone à aménager (AU). Par rapport aux zones NA du POS, ces zones sont réduites de 8,52 ha.

La variation des zones naturelles et agricoles résulte d'une manière différente de déterminer le zonage.

Le règlement

Les zones U : les règles fixées par le POS étaient en général assez cohérentes. Le PLU a repris comme ce dernier comme base. Le PLU a assoupli les règles sur l'implantation des constructions. L'aspect des constructions reprend strictement les règles édictées dans le POS. Le regroupement des zones UA et UB du POS permet d'assouplir l'article 9 concernant l'emprise au sol des constructions, ainsi que l'article 12 concernant le stationnement.

Les zones NA : le PLU a prévu plusieurs zones à urbaniser, immédiatement constructibles ou constructibles à plus long terme. Les principales modifications concernent l'emprise au sol des constructions (article 9) qui n'est plus réglementé afin de favoriser la densification de ces secteurs. Et l'article 12 lié au stationnement qui se trouve simplifié et lié à la surface de plancher.

Les zones NC : le POS fixait des règles adaptées à la réalisation de bâtiments agricoles. Dans le PLU les zones agricoles désormais identifiées par un « A » sont sensiblement identiques. Les règles de constructibilité sont adaptées aux exploitations en place.

Les zones ND : leur règlement était très limitatif dans le POS. C'est toujours le cas dans le PLU qui limite de manière accrue les possibilités de construction, pour une protection maximisée de ces zones.

Justification du PADD

- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet politique communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, zonage et règlement) doivent être en cohérentes avec lui.
- Pour être en compatibilité à la fois avec la sphère juridique stricto sensu (le code de l'urbanisme) et à la fois à la sphère législative (la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000), le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ANCY SUR MOSELLE doit, dans son PADD, intégrer des éléments des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

Article L 110 du code de l'urbanisme : " *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 publiques 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 "

Règlementation juridique	Réponses du PADD			
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD		
		1) Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution limitée.	2) Maintenir voire renforcer le caractère rural en valorisant le patrimoine naturel et urbain.	3) Améliorer la sécurité des habitants : sécurité routière dans les traversées, meilleure organisation du stationnement et sécurité des piétons par la recherche de cheminement spécifiques inter-quartiers et permettant de rejoindre les espaces naturels.
<p>Article L 121-1 du code de l'urbanisme : " Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p>	<p>- La commune souhaite participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants.</p>	<p>- Maitriser l'urbanisation au sein des Parties Actuellement Urbanisées.</p> <p>- Prévoir l'urbanisation à long terme.</p>	<p>- Protéger et mettre en valeur le paysage communal par le maintien de la diversité paysagère.</p> <p>- Interdire toute urbanisation sur le versant au-delà d'une ligne caractérisée principalement par la cote IGN 325.</p> <p>- Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du village ou à sa proximité tout en permettant à la Lobe de se développer de manière modérée.</p> <p>- Veiller à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets.</p> <p>- Garantir une architecture de qualité.</p>	<p>- Limiter les impacts visuels des bâtiments d'activité par une meilleure insertion paysagère.</p> <p>- Repenser les entrées de ville.</p>
<p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p>	<p>- La volonté communale est de continuer à accueillir de nouveaux habitants en recherche d'un environnement exempt de nuisances et proche de la nature. Le renouvellement de la population doit permettre de maintenir une mixité intergénérationnelle à défaut de pouvoir retrouver le niveau des services du siècle précédent : école, café... L'objectif est à la fois d'accueillir de jeunes ménages avec enfants et de maintenir à leur domicile, le plus longtemps possible, une population vieillissante. Toute implantation de nouveaux services : service à la personne, entreprises liées à l'entretien des espaces et du bâti public ou privé sera encouragée.</p>	<p>- Intégrer les extensions urbaines aux espaces existants.</p> <p>- Permettre le développement de nouvelles activités de manière réfléchie.</p>	<p>- Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du village ou à sa proximité tout en permettant à la Lobe de se développer de manière modérée.</p>	<p>- Améliorer la circulation dans la rue principale du village.</p> <p>- Améliorer la sécurité des usagers les plus vulnérables, piétons et deux-roues, dans la traversée de la commune.</p> <p>- Concilier les différents modes de déplacement en développant les liaisons douces en fonction des futures opportunités foncières.</p> <p>- Réaménager le sentier entre La Lobe et le village.</p> <p>Renforcer les possibilités de stationnement.</p> <p>- Accompagner le développement des communications numériques.</p>

Règlementation juridique	Réponses du PADD			
Articles du Code de l'urbanisme	Scénario d'évolution retenu	Les axes du PADD		
		1) Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution limitée.	2) Maintenir voire renforcer le caractère rural en valorisant le patrimoine naturel et urbain.	3) Améliorer la sécurité des habitants : sécurité routière dans les traversées, meilleure organisation du stationnement et sécurité des piétons par la recherche de cheminement spécifiques inter-quartiers et permettant de rejoindre les espaces naturels.
<p>3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p>- ARRY est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir inciter au recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales. Cela passe par une recherche de l'orientation des façades Sud/Sud-Ouest en dérogation avec l'obligation de maintenir une ligne de faitage parallèle à la rue.</p>	<p>- Densifier le village et La Lobe en cohérence avec les plans de prévention des risques.</p>	<p>- Protéger les espaces de jardins et vergers. Repérer et préserver les continuités écologiques.</p>	<p>-</p>

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaire
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°1 : Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution limitée.						
Densifier le village et La Lobe en cohérence avec les plans de prévention des risques.		X	X			Le plan de zonage et le règlement ont été adaptés afin d'éviter toute nouvelle ouverture à l'urbanisation en zone de risque maximal.
Maitriser l'urbanisation au sein des Parties Actuellement Urbanisées.	X	X				Le scénario démographique retenu prend en compte les potentialité intra-urbaines recensées dans le diagnostic. La plan de zonage a été adapté en conséquence.
Intégrer les extensions urbaines aux espaces existants.		X	X	X		Les extensions choisies sont situées à proximité du bâti préexistant. Un règlement adapté permet de les intégrer aux constructions préexistantes. Deux emplacements réservés permettent leur raccordement au centre-bourg.
Permettre le développement de nouvelles activités de manière réfléchie.			X			Le règlement autorise l'implantation d'activités en zone urbaine sous condition de compatibilité avec la proximité des habitations.
Prévoir l'urbanisation à long terme.		X				Le plan de zonage prévoit une zone 2AU, à l'Est du Bourg.
Orientation générale n°2 : Maintenir voire renforcer le caractère rural en valorisant le patrimoine naturel et urbain.						
Protéger et mettre en valeur le paysage communal par le maintien de la diversité paysagère.	X	X	X			Le paysage communal est détaillé dans le diagnostic. Un plan de zonage et un règlement adaptés permettent sa protection.
Interdire toute urbanisation sur le versant au-delà d'une ligne caractérisée principalement par la cote IGN 325.		X				Le plan de zonage répond à cette disposition en limitant la profondeur des zones à urbaniser en direction du coteau.
Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du village ou à sa proximité tout en permettant à la Lobe de se développer de manière modérée.		X				Le hameau de la Lobe dispose d'une zone urbaine permettant sa densification. Le potentiel y reste limité, le Bourg étant privilégié.
Veiller à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets.			X		X	L'article 13 du règlement permet d'imposer des normes paysagères. Les OAP imposent également la préservation de jardins en zone à urbaniser.
Protéger les espaces de jardins et vergers.		X			X	Le plan de zonage préserve les vergers situés entre ARRY et la Lobe. Les OAP imposent la préservation de jardins en zone à urbaniser afin de maintenir une transition paysagère.
Garantir une architecture de qualité.			X			L'article 11 du règlement permet d'imposer des normes architecturales afin d'intégrer les nouvelles constructions au bâti préexistant.
Repérer et préserver les continuités écologiques.	X	X				Ces continuités ont été repérées dans le diagnostic. Un zonage spécifique a été apporté au milieu humide lié aux sources sur le coteau.

Les orientations du PADD	Les documents constitutifs du dossier de PLU					Commentaires
	Rapport de présentation	Plan de zonage	Règlement	Emplacements réservés	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Orientation générale n°3 : Améliorer la sécurité des habitants : sécurité routière dans les traversées, meilleure organisation du stationnement et sécurité des piétons par la recherche de cheminement spécifiques inter-quartiers et permettant de rejoindre les espaces naturels.						
Limiter les impacts visuels des bâtiments d'activité par une meilleure insertion paysagère.			X			Le règlement impose des dispositions architecturales permettant l'intégration des bâtiments d'activité.
Améliorer la circulation dans la rue principale du village.				X	X	Deux emplacements réservés permettent de connecter les zones à urbaniser au centre-bourg. Les OAP demandent également la création de bouclage routier.
Améliorer la sécurité des usagers les plus vulnérables, piétons et deux-roues, dans la traversée de la commune.						Il s'agit d'un engagement pris par la commune qui ne dispose pas d'application directe dans le PLU.
Concilier les différents modes de déplacement en développant les liaisons douces en fonction des futures opportunités foncières.					X	Les OAP demandent à ce que les zones à urbaniser disposent de liaisons douces
Réaménager le sentier entre La Lobe et le village.						Il s'agit d'un engagement pris par la commune qui ne dispose pas d'application directe dans le PLU.
Renforcer les possibilités de stationnement.			X			L'article 12 du règlement permet d'imposer un nombre de place de stationnement par construction nouvelle.
Repenser les entrées de ville.						Il s'agit d'un engagement pris par la commune qui ne dispose pas d'application directe dans le PLU.
Accompagner le développement des communications numériques.					X	Cette disposition est précisée dans les OAP, les zones à urbaniser devront être équipées.

Justification du zonage et du règlement

Généralités de la zone U : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone qui se limite aux secteurs déjà urbanisés, conformément à l'article R 123-5 du code de l'urbanisme.

Zone Ua

Zonage :

La zone Ua a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain. Elle ne diminue pas l'espace agricole ou naturel.

Il s'agit du centre ancien de ARRY, LA LOBE et d'une extension qui y est ajoutée. Cette zone regroupe l'ensemble du bâti existant, caractérisé par une structure plutôt mixte, mêlant bâti ancien et pavillons individuels. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

L'objectif de cette zone est donc de densifier au maximum l'espace qu'elle intègre.

Les limites du secteur ont été définies de manière à englober les principaux ensembles de constructions déjà implantées dans le village et à La LOBE.

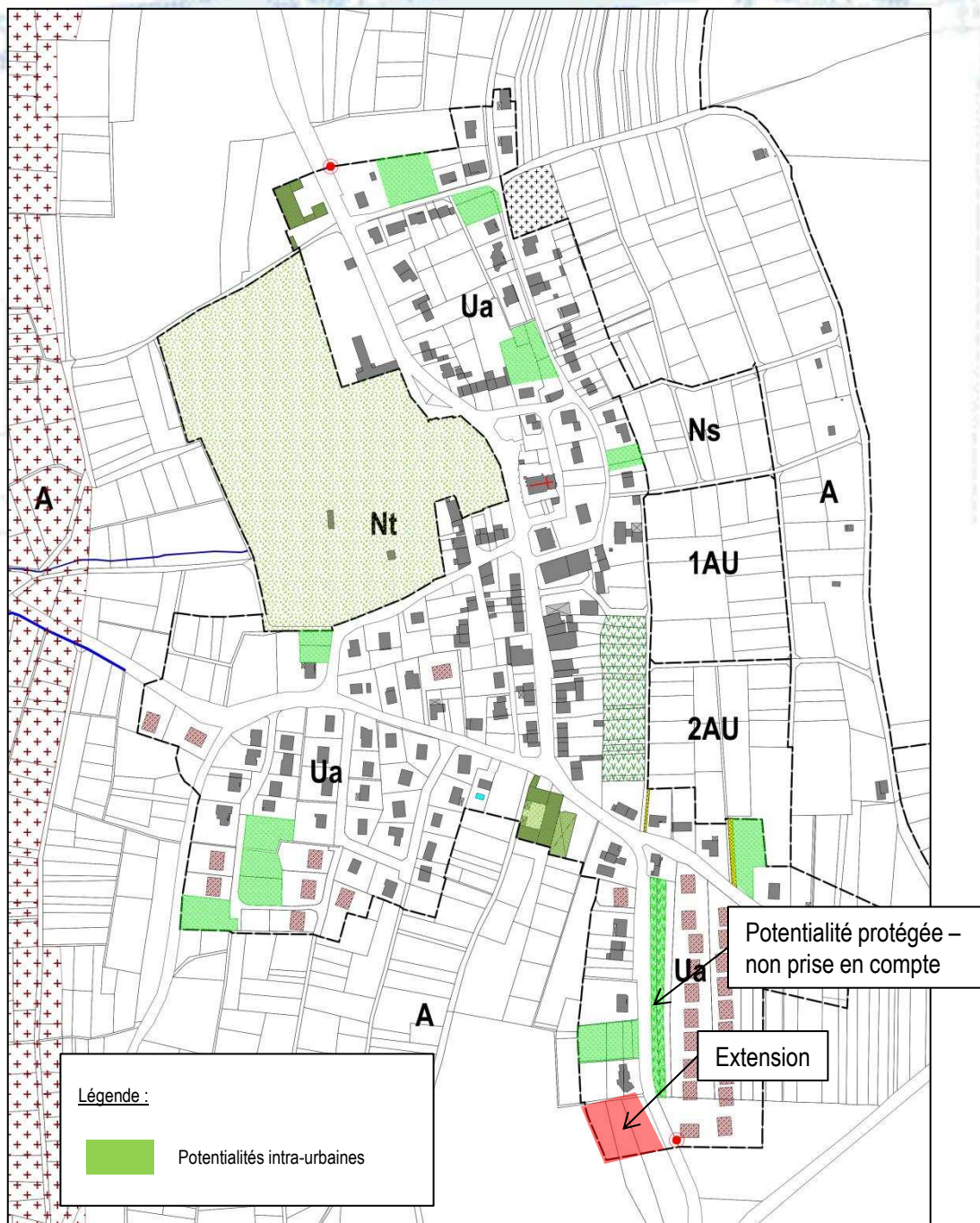
Certains arrières de parcelle sont impactés par le risque mouvements de terrains ou le risque inondation.

A LA LOBE, une parcelle est préservée en zone agricole afin de maintenir un accès vers les parcelles agricoles situées à l'Est du hameau.



Localisation d'ARRY

Source : Topos



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme

Source : Topos

Surface des potentialités intra-urbaines dans le Bourg de ARRY : 1,2 hectares.

Les réseaux ainsi que la défense incendie sont disponibles aux droits de chaque parcelle recensée précédemment. Elles disposent également d'un accès direct à la voirie.

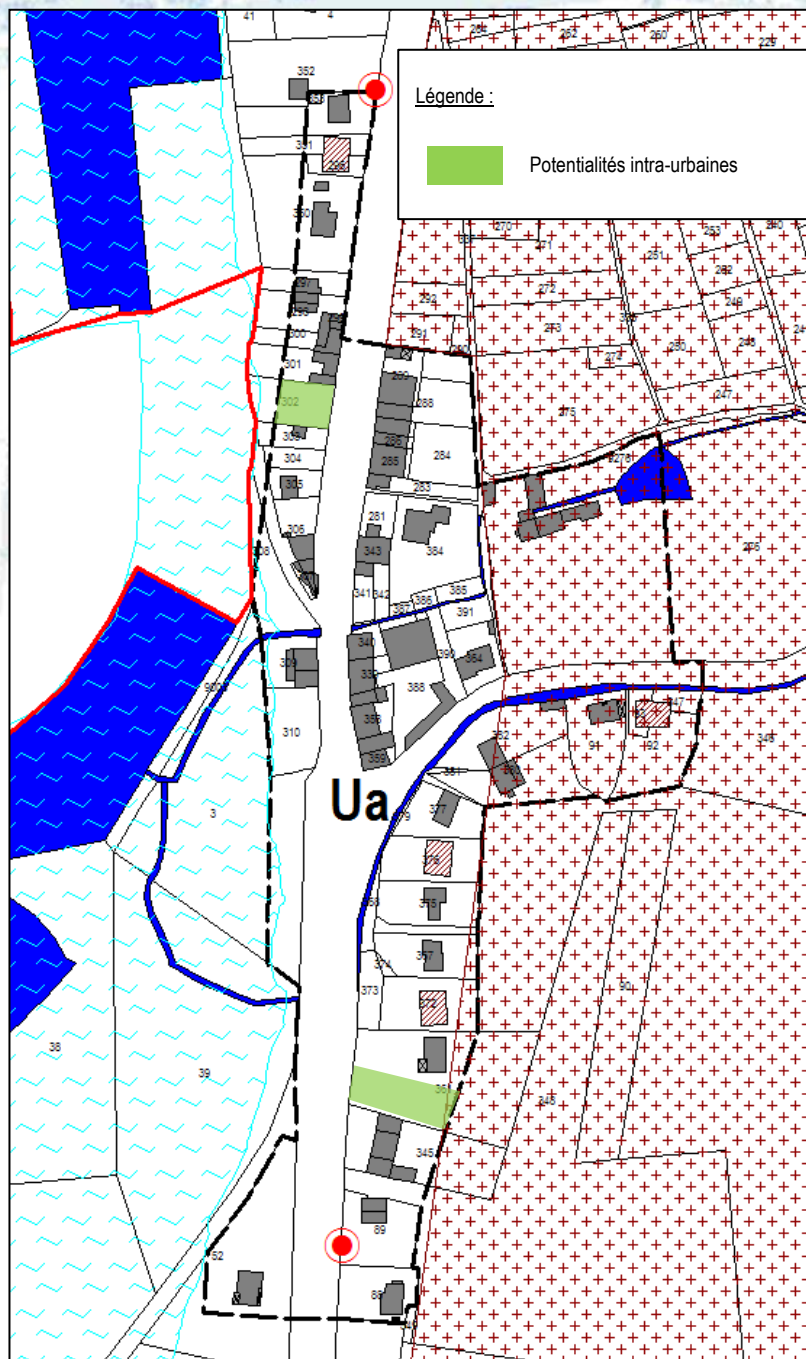
Aucune zone à enjeu environnemental élevé n'en fait partie. En terme d'occupation du sol, l'orthophotographie ci-dessus démontre la présence de jardins et d'espaces en friches. Ce dernier est intégré par équité spatiale.

Surface des extensions dans le Bourg : 0,25 hectares.



Localisation du hameau de La Lobe

Source : Topos



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme

Source : Topos

Surface des dents creuses à La LOBE: 0,14 hectares.

Les réseaux ainsi que la défense incendie sont disponibles aux droits de chaque parcelle recensée précédemment. Elles disposent également d'un accès direct à la voirie.

Aucune zone à enjeu environnemental élevé n'en fait partie. En terme d'occupation du sol, l'orthophotographie ci-dessus démontre la présence de jardins et d'espaces en friches.

Règlement :

Article	Justification
1	La zone UA a une vocation principale d'habitat. Les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	La zone UA a une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains.
3	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter. Cependant, aucune dimension n'est imposée afin de permettre une densification efficace.
4	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	La distance de recul par rapport à l'emprise publique est limitée à un maximum de 10 mètres afin de répondre au caractère mixte de cette zone et ne pas freiner des implantations en dent creuse. Cette limite est augmentée à 20 mètres pour les constructions autres que liées à l'habitat.
7	Afin de favoriser la densification du centre du village, la commune souhaite autoriser les constructions sur limite.
8	La commune souhaite fixer une distance minimum de 4 mètres entre les constructions sur une même propriété pour des raisons de sécurité (passage des services de secours).
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle.
11	Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptée au centre villageois. La zone UA est quasi totalement incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques. Les élus ne souhaitent pas instaurer des règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France.
12	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite réglementer les places de stationnement en fonction de la SHON ou surface de plancher.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral bien que très présent dans certains points du centre du village. A ce titre, 80% minimum des surfaces non bâties devront rester perméables aux eaux pluviales.
14	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 14.

Généralités de la zone AU : la zone AU est une zone correspondant à des secteurs à urbaniser dans la commune.

Il s'agit d'une zone permettant l'extension maîtrisée de la zone bâtie.

Zone 1AU

Zonage :

La zone 1AU est un espace destiné à être urbanisé. Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et où sa capacité est suffisante.

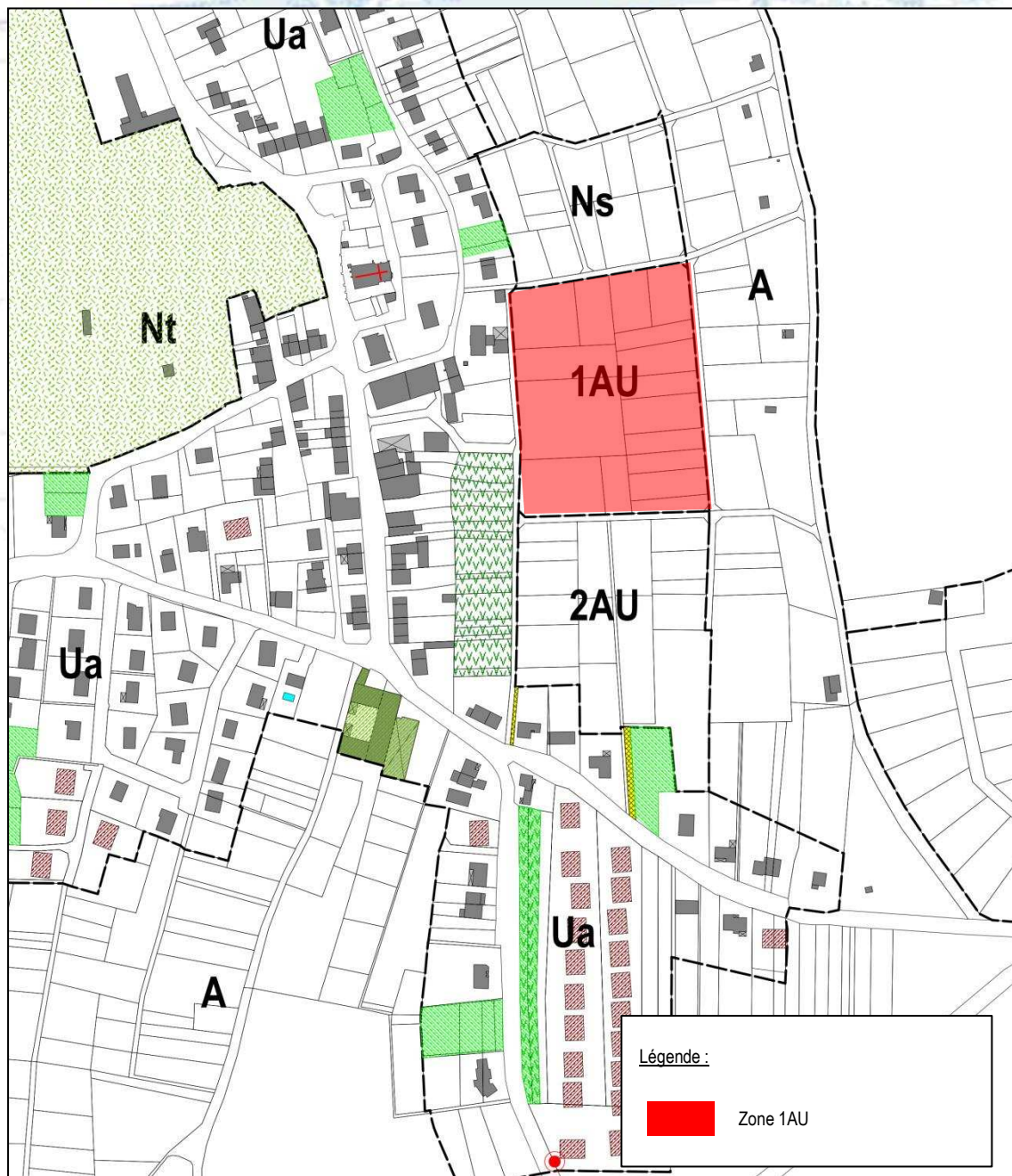
L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Cette zone est limitée à la cote IGN 325 (cf. PADD, objectif n°2).



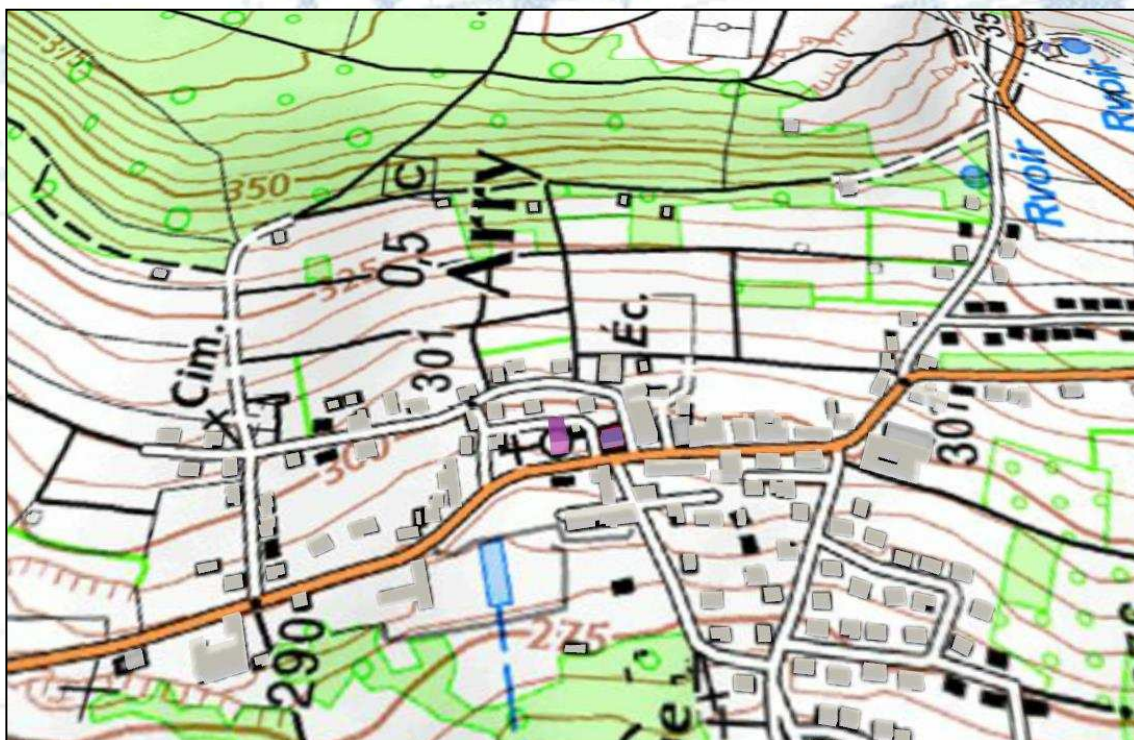
Localisation d'ARRY

Source : Topos



Extrait du projet de zonage du Plan Local d'Urbanisme

Source : Topos



Vue 3D de la carte IGN d'ARRY

Source : geoportail



Vue 3D d'ARRY, en direction de la zone 1AU vers le coteau

Source : geoportail

Règlement :

Article	Justification
1	La zone 1AU a une vocation principale d'habitat. Les constructions pouvant générer d'importantes nuisances ont donc été interdites.
2	La zone 1AU a une vocation principale d'habitat. Néanmoins, la commune a souhaité assurer la mixité des fonctions urbaines et préserve donc la possibilité à différents types d'activités de s'implanter si elles ne génèrent pas de nuisances pour les riverains.
3	La commune souhaite que les voies soient suffisamment dimensionnées par rapport aux usages qu'elles doivent supporter. 3 mètres minimum sont ainsi imposés par un accès simple 8 mètres de plate-forme (5 mètres de chaussée) sont imposés dans le cadre de création de voiries publiques ou privées.
4	Le PLU n'a pas vocation à se substituer aux réglementations des différents gestionnaires de réseaux. La priorité est de se brancher au réseau public et de mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation (collectif dans le cas de parcelles desservies ou autonome dans le cas contraire..
5	Fixer des règles dans l'article 5 peut s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	La distance de recul par rapport à l'emprise publique est doit être compris entre 5 et 15 mètres afin de répondre au caractère de la zone. Cette limite est augmentée à 20 mètres pour les constructions autres que liées à l'habitat.
7	Afin de favoriser la densification du centre du village, la commune souhaite autoriser les constructions sur limite.
8	La commune ne souhaite pas réglementer cet article.
9	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 9.
10	La commune a fixé ces règles en tenant compte des hauteurs constatées dans le village. Elles permettent la réalisation de différents types d'habitats adaptés aux formes urbaines existantes. Les constructions plus hautes pourront évoluer dans la limite de leur hauteur actuelle.
11	Les règles édictées en matière de façade et de toiture visent à conserver un aspect et une volumétrie adaptée au centre villageois. La zone 1AU est quasi totalement incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques. Les élus ne souhaitent pas instaurer des règles pouvant être en contradiction avec celles de l'Architecte des Bâtiments de France.
12	Avec l'évolution de la réglementation des autorisations d'urbanisme, le nombre de logements n'est plus systématiquement déclaré. A ce titre, la commune souhaite réglementer les places de stationnement en fonction de la SHON ou surface de plancher.
13	Ces règles visent à garantir les aménagements extérieurs pour conforter l'attractivité de la commune d'un point de vue paysager. Les élus souhaitent limiter autant que possible l'impact du minéral bien que très présent dans points du centre du village. A ce titre, 80% minimum des surfaces non bâties devront rester perméables aux eaux pluviales et trois arbres devront être plantés par nouvelles constructions.
14	Afin de favoriser une certaine densification, la commune ne souhaite pas réglementer l'article 14.

Zone 2AU

Zonage :

La zone 2AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur.
 Il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur.
 Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

N'étant, en l'instant, pas constructible, son règlement ne sera pas détaillé ici.

Zone A

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme « *Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Cette zone ne comprend pas de sous secteurs. Elle regroupe l'ensemble des constructions liées à l'agriculture à l'exception des bâtiments situés dans le centre ancien ou à proximité immédiate et à ce titre classé en zone UA.

La zone agricole A est destinée spécifiquement aux exploitations agricoles.

Dans un souci de conserver l'activité agricole et de faciliter les sorties d'exploitations, la commune de ARRY définit des conditions précises pour ce secteur. La réalisation d'habitations liées aux exploitations agricoles est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement.

Règlement :

Article	Justification
1	La zone agricole est uniquement destinée aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs. Son règlement est donc particulièrement cadré et peu de constructions ou d'installations sont autorisées.
2	Le règlement autorise particulièrement les installations et les constructions ayant comme support l'agriculture et étant considérées comme complémentaires aux revenus des exploitants afin de garantir la pérennité des exploitations en place. Les habitations nécessaires à l'activité sont également autorisées.
3	La commune n'a pas souhaité imposer des règles chiffrées pour les voies et les accès en zone agricole. Leur gabarit sera fonction du besoin et des véhicules sensés les emprunter.
4	Il conviendra de respecter la réglementation en vigueur.
5	Fixer des règles dans l'article 5 peu s'avérer discriminant en l'absence de motifs techniques ou paysagers.
6	Les bâtiments agricoles ont généralement un grand volume et une implantation trop proche de l'emprise publique pourrait nuire au paysage, au voisinage et aux conditions de visibilité. Par ailleurs, les engins agricoles sont imposants et doivent régulièrement effectuer des manœuvres, qui peuvent présenter des risques si elles sont réalisées sur la voie publique. A ce titre, un recul minimum de 5 mètres est demandé.
7	La commune souhaite favoriser la mitoyenneté tout en autorisant les implantations en retrait. Cette règle est peu impactante en zone agricole car les parcelles disponibles sont généralement plus grandes.
8	La commune ne souhaite pas fixer de règles contraignantes pour les constructions sur une même propriété.
9	Les parcelles en zone A étant très hétérogènes et souvent très grande, la commune ne souhaite pas fixer de limite d'emprise et laisse le loisir aux exploitants d'exercer leurs activités sans trop de contrainte particulière.
10	Compte-tenu de leur visibilité depuis de nombreux espaces de la commune, les élus ont souhaité limiter la hauteur des constructions afin de réduire les impacts paysagers des bâtiments.
11	La commune encadre les aspects extérieurs des constructions ou installations dans la zone agricole afin d'en limiter les impacts visuels et assurer une insertion paysagère de qualité.
12	La commune a souhaité mettre en place des règles souples pour ne pas bloquer un éventuel projet, sachant que la stationnement n'est généralement pas un problème dans les zones agricoles. Les exploitants rangent généralement leur matériel dans des bâtiments prévus à cet usage.
13	Les exploitations devront réaliser un vrai projet d'intégration paysagère et entretenir les espaces libres autour des bâtiments pour contribuer au cadre de vie de la population.
14	Les parcelles en zone A étant très hétérogènes et souvent très grande, la commune ne souhaite pas fixer de limite d'emprise et laisse le loisir aux exploitants d'exercer leurs activités sans trop de contrainte particulière.

Généralités sur la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. » (Article R.123-8 du code de l'urbanisme)

La zone N comprend 3 secteurs: Nf, Nt, Np et Ns.

Zone Ns

Zonage Ns :

Il s'agit d'une zone présentant des résurgences de sources. Ces parcelles sont donc humides et peuvent être qualifiées de zones humides. En conséquence, seules les zones identifiées en 1AU et 2AU sont urbanisables au regard de l'étude hydrogéologique.

Règlement Ns :

A ce titre, quelques constructions sont autorisées mais selon des conditions strictes. Par ailleurs aucune constructions liées à l'habitat ne sont autorisées (hors extensions des constructions existantes).

Zone Nf

Zonage Nf :

Il s'agit de la zone naturelle forestière à protéger mais permettant une occupation du sol mesurée. Il correspond aux boisements naturels ou artificiels présents sur le territoire.

Règlement Nf :

Les constructions à usage agricole et forestier compatibles avec le caractère de la zone sont autorisées ainsi que les extensions mesurées des construction existantes et les aménagements visant à mettre en valeur le milieu.

La réglementation est adaptée au milieu forestier. D'une manière générale, les possibilités de construire sont très limitées quand elles sont possibles.

Zone Nt

Zonage Nt :

Il s'agit de l'espace correspondant au parc du château. Il peut donc être qualifié de lieu à vocation « touristique » ou de loisir.

Règlement Nt :

Cette zone dispose d'un règlement commun à la zone N, réglementant strictement les constructions autorisées et leur implantation sur la parcelle.

Zone Np

Zonage Np :

Il s'agit d'une zone à protéger correspondant à la ZNIEFF « Pelouses de Lorry-Mardigny ».

Règlement Np :

Toute construction est interdite dans cette zone.

Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Afin de répondre aux enjeux des lois Grenelles 1 et 2, le PLU de la commune de ARRAY comporte une orientation d'aménagement et de programmation. Celle-ci concerne la zone 1AU et la zone 2AU.

Elle vise à :

- rationaliser l'aménagement de la zone
- répondre aux besoins en logements et en hébergements.
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité.
- gérer le stationnement en dehors de la voie publique (placette et bords de voirie aménagés).
- imposer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Esquisses d'aménagement : il s'agit d'une traduction possible de l'OAP sous forme de schémas à caractère informatif (les proportions ne sont pas respectées).



Esquisses d'aménagement en zone 1AU et 2AU

Source : Topos

Justification des emplacements réservés

La notion d'emplacements réservés au sens du Code de l'urbanisme est circonscrite par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés.

Ainsi l'article L123-1 8° dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent : « 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »

Sur les plans de zonage de la commune de ARRAY figurent deux emplacements réservés, ils entrent tous dans la définition fixée par le code de l'urbanisme. En effet ils sont destinés à la création de deux accès nécessaires à la zone 1AU.

Emplacement réservé	Surface	Destination	Bénéficiaire
N°1	69 m ²	Création d'un accès	Commune
N°2	222 m ²	Création d'un accès	Commune

Justification du PLU au regard du développement durable

1/ Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé :

- Renouvellement urbain : le PLU de ARRAY favorise le renouvellement urbain en prévoyant un seul secteur d'extension à très court terme de taille mesurée. Ainsi le potentiel foncier intra-urbain et les opérations de rénovation seront privilégiées. Par ailleurs son règlement laisse de larges possibilités pour densifier le cœur de village et mobiliser ces espaces.

- Développement urbain maîtrisé : le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables réellement inscrites, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages (qui fait que sur un laps de temps donné, à nombre de logement égal, la population d'une commune baisse inexorablement),
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants,
- le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

Rappel : Entre 2000 et 2011, 4,09 hectares ont été consommés pour 49 nouveaux pavillons. Cette hausse correspond à 73 habitants supplémentaires entre 1999 et 2009, pour une densité de 11,9 logements par hectare.

Le taux de variation annuel visé par la commune est de 1,7 %. La densité visée est de 15 logements à l'hectare.

Projections démographiques : La commune s'est fixée l'objectif de maintenir sa population actuelle et d'accueillir 138 habitants supplémentaires à l'horizon 2025-2030. Cette prévision engendre un besoin de 50 logements.

Le desserrement des ménages : le desserrement des ménages constaté sur la dernière période intercensitaire présente une stabilisation à 2,8 personnes par ménage. Sur la période précédente une diminution de 0,1 personne par ménage a été observée. Sur cette base on peut partir du principe que le nombre moyen d'occupants par logement sera approximativement de 2,7 en 2025-2030.

La commune comptait en 2009, 480 habitants pour 174 résidences principales. Le desserrement des ménages impliquera la création de 4 logements d'ici 2025-2030 afin de pouvoir maintenir la population en place dans la commune en 2009, ce qui correspond à une surface de 0,26 ha (en considérant 15 logements par hectare).

Les logements vacants : Sur le même thème, la commune est concernée par 7 logements vacants. La plupart d'entre eux ne sont pas en vente, on peut estimer que 50 % de ces logements seront mobilisés d'ici 2025-2030, soit 3 logements supplémentaire, soit 8 habitants.

Zonage du PLU : le tableau ci-dessous analyse le potentiel de population apporté par comblement des dents creuses et des zones d'extension conformément au diagnostic (hors zone AU). Le taux de comblement a été estimé en fonction de l'étude sur les dents creuses menée dans le diagnostic. Il ne s'agit que d'hypothèses, la densification pourra être plus rapide ou plus lente selon les blocages fonciers.

Comblement des dents creuses et zones d'extensions	Surface en ha	Taux de comblement estimé sur 15 ans	Nombre de logements	Potentiel de population
<i>Dents creuses et extensions en zone UA</i>	1,34	75	5	14
<i>Dents creuses en cours d'urbanisation (lotissement, parcelles vendues)</i>	0,7	100	8 parcelles dont 4 déjà construits	11

Les extensions urbaines : une zone 1AU et une zone 2AU sont implantées à proximité immédiate du centre du village et des dernières constructions bâties ces dernières années. Une surface de 0,9 ha est destinée à la préservation ou à la création de jardins permettant l'intégration de ces zones dans le coteau. Cette disposition est précisée dans les Orientations d'Aménagements et de programmation. Cette surface n'est donc pas comptabilisée en tant que potentialité.

Comblement de la zone à urbaniser	Surface	Taux de comblement estimé sur 15 ans	Nombre de logements	Potentiel de population
Potentiel des zones 1AU et 2AU	2,35 ha	80	28	78
Extension en zone UA	0,25	50	2	6

L'apport total de population attendu peut être estimé à 102 habitants supplémentaires soit 35 logements créés, environ 3 logements vacants utilisés, et le desserrement des ménages pris en compte ce qui ramènerait à 582 habitants la population de la commune de ARRY en 2025-2030 (480 habitants en 2009 selon l'INSEE). Ces chiffres respectent l'objectif du PADD, en l'occurrence accueillir environ 102 habitants supplémentaires à l'horizon 2025-2030.

Nombre logements par comblement des dents creuses ou potentialités intra-urbaines	Extension en zone urbaine	Nombre logements en zone à urbaniser	Nombre de logements vacants disposant d'un potentiel de réhabilitation	Nombre de logements à créer afin d'absorber le desserrement des ménages
9	2	28	3	4
Potentiel total du nombre de logements avec prise en compte du desserrement des ménages				
$9 + 2 + 28 + 3 - 4 = 38$ logements				
Prévision démographiques sur une base de 2,2 personnes par ménages				
$38 * 2,7 = 102$ habitants supplémentaires				
Soit $102 + 480$ habitants en 2009 = 582 habitants à l'horizon 2025-2030				

2/ Assurer la diversité de l'occupation du territoire :

- Implantation des zones potentielles d'urbanisation à très long terme : Deux principaux espaces ont été classés en zone 2AU à proximité de la zone 1AU et du bâti existant.

Ces espaces ne disposent pas des réseaux mais pourront en partie être ouverts à l'urbanisation une fois la zone 1AU réalisée. Celle-ci permettra de créer un accès vers la zone 2AU.

Par ailleurs, le PADD fixe une orientation allant dans ce sens : « Prévoir l'urbanisation à long terme ».

- Mixité des fonctions urbaines : le PLU de la commune, à travers son règlement, autorise la diversité d'occupation du sol. Pour ne citer qu'un exemple: en zone UA et 1AU (zones dédiées à l'habitat), les constructions et installations à usage d'artisanat, de bureaux, de commerce, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier et d'équipement collectif ou d'intérêt général sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations pour maintenir la dynamique économique de la commune.

Ainsi la pérennité des diverses fonctions est maintenue tout en s'assurant la préservation du cadre de vie des habitants.

3/ Faciliter l'intégration urbaine des populations

- Fonctionnement des services urbains : Dans son PADD, la commune affiche sa volonté de « Permettre le développement de nouvelles activités de manière réfléchie ». Ceci permettra de renforcer le pôle de services collectifs déjà présent dans la commune (mairie).

- Continuité et rupture physique : Le PLU a limité les possibilités de développement des secteurs trop en hauteur par rapport au centre villageois, sur le coteau. Ainsi, l'objectif 2 du PADD prévoit d' « interdire toute urbanisation sur le versant au-delà d'une ligne caractérisée principalement par la cote IGN 325. »

- Accessibilité et déplacements : La commune souhaite réaménager le sentier reliant La Lobe et le village. Le PADD affiche une volonté « concilier les différents modes de déplacement en développant les liaisons douces en fonction des futures opportunités foncières ». Plus généralement les choix de développement (basés en partie sur le renouvellement urbain : dents creuses et logements vacants) favorisent la limitation des déplacements intra urbains, ainsi qu'en direction des pôles d'emplois et de services locaux. De plus, les points de développement de l'urbanisation future ont été choisis à proximité immédiate du village afin d'éviter tout isolement de ces nouveaux quartiers.

- Loisirs et espaces collectifs : La commune a souhaité favoriser l'installation de potentiels équipements collectifs en zone urbaine en utilisant un règlement adapté.

La commune est également consciente de l'intérêt qualitatif de ses paysages et prévoit l'aménagement de sentiers pédestres de promenade

4/ Valoriser le patrimoine

- Trame verte et bleue :

La trame verte et bleue est un programme régional, initié en 2003, en faveur de la biodiversité. Il consiste à relier les milieux naturels entre eux par des corridors écologiques (haies, bandes enherbées, ensemble de vergers...), pour permettre le passage de la faune et de la flore, les extensions de l'urbanisation ayant causé leur morcellement. L'objectif est ici de créer un maillage sur le territoire régional permettant la bonne circulation des espèces naturelles et végétales, garantie de leur maintien à long terme.

Au niveau de la commune, les zones présentant un intérêt fort tels que les forêts, les jardins, les vergers ou la vallée de la Moselle ont été classées en zone naturelle où les constructions ont été limitées.

Les intérêts moyens telles que les zones de cultures ou les intérêts plus forts comme certaines zones de pâtures ont été classées en zone agricole leur conférant une certaine protection.

Ces dernières ont des règlements restrictifs qui permettent de limiter l'urbanisation. De plus, le projet de la commune limite l'étalement urbain ce qui permet aux espèces de se déplacer d'une zone nodale à une autre.

- Paysage et identité : Le PLU met en œuvre des mesures de préservation du patrimoine en suivant l'objectif n°2 du PADD : « Maintenir voire renforcer le caractère rural en valorisant le patrimoine naturel et urbain ». Une orientation de cet objectif prévoit ainsi de « veiller à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets. »

Dans cette optique, le zonage et le règlement du PLU préservent en grande partie les ouvertures paysagères et points de vue correspondant principalement au secteur du coteau.

5/ Economiser les ressources naturelles

- Economie d'énergie : Le règlement du PLU n'interdit pas, notamment en zone urbaine, couvertures écologiques ou des équipements liés aux énergies renouvelables. De fait il est tout à fait possible d'installer des dispositifs permettant la production d'énergies douces.

- Diversité faune-flore : Le PLU identifie et préserve la diversité de la faune et de la flore à travers des règlements de zones spécifiques et protecteurs : NF, NS et NT.

- Maîtrise de la consommation d'espace : La commune a affiché dans son PADD, l'objectif de « Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du village ou à sa proximité tout en permettant à la Lobe de se développer de manière modérée » et de « Maitriser l'urbanisation au sein des Parties Actuellement Urbanisées ». Cela se traduit par un arrêt de l'urbanisation linéaire le long des axes de communications. Par ailleurs, les zones bâties isolées de La Lobe disposeront de possibilités d'extension très limitées.

6/ Assurer la santé publique

- Qualité de l'eau : Le PLU assure la préservation de ressource en eau.

- Qualité de l'air : La commune souhaite concentrer son urbanisation afin de limiter les déplacements interne au village..

- Pollution des sols : La commune n'a pas de sols pollués.

- Nuisances sonores : Les routes départementales sont des infrastructures qui engendrent des nuisances sonores. Néanmoins les choix de développement se sont principalement portés sur les secteurs suffisamment éloignés pour limiter ces nuisances. Seule la partie Nord de la Lobe est en contact avec la RD 657. Le PADD, dans son objectif n°3, prévoit la possibilité de mettre en place des aménagements de sécurité. Ceux-ci permettent également de limiter la vitesse des automobiliste et par conséquent, les nuisances sonores.

- Accès aux soins : La commune offre des possibilités très limitées en matière d'accès aux soins. Cependant, la commune est directement dépendante du pôle constitué par l'agglomération de Metz, qui est très accessible.

- Risques naturels et technologiques : Les risques ont été pris en compte au cours de l'élaboration du PLU. Aucune nouvelle zone d'urbanisation n'a été ouverte à proximité, en cohérence avec les plans de prévention des risques.

7/ Favoriser la démocratie locale

La population et les personnes publiques associées ont été associés tout au long de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs personnes publiques associées peuvent donner leur avis lors de la réunion des personnes publiques associées et de certaines réunions de travail où ils étaient conviés.

Une réunion de consultation des personnes publiques associées a été organisée. Une réunion de concertation agricole à également été réalisée.

Justification du PLU au regard des documents supra-communaux

Selon le code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du **schéma de cohérence territoriale**, du **schéma de secteur**, du **schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national**, ainsi que du **plan de déplacements urbains** et du **programme local de l'habitat**. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le PLU de la commune de ARRY est compatible avec le SDAGE.

La commune n'est pas concernée par :

- un schéma de cohérence territoriale **approuvé**,
- un schéma de secteur,
- un schéma de mise en valeur de la mer,
- une charte du parc naturel régional ou du parc national,
- un plan de déplacements urbains,
- un programme local de l'habitat.

Prise en compte des risques et servitudes d'utilité publique

Les risques et servitudes étudiées dans le diagnostic ont été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

Risques naturels :

Les deux Plans de Préventions des Risques Naturels existant sur la commune ont été respectés, aucune ouverture à l'urbanisation n'étant incluse en zone de danger maximale.

Sécurité routière :

En matière de sécurité routière, le classement de la RD657 en « route à grande circulation » a été pris en compte. Aucune zone L111-1-4 n'était à prévoir puisque aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à la Lobe.

Servitudes d'utilités publiques :

L'ensemble de servitudes à été pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

Ainsi les servitudes liées aux monuments historiques ont été prises en compte dans le PADD (protection du patrimoine) et dans le règlement du PLU. Les servitudes induites par la protection des captage d'eau, des bois et forêts a également été pris en compte dans le zonage (classement en zone naturelle), le règlement, mais aussi dans le PADD.

Les servitudes induites par les voies navigables ont été prise en compte par un classement en zone naturelle ou agricole réglementant strictement la constructibilité aux alentours de ces voies d'eau.

Les servitudes relatives aux transport d'énergies (canalisations électriques, pipelines) ont également été suivies. Le passage des oléoducs n'est en aucun cas compromis, de même que leur exploitation. L'urbanisation étant concentrée sur le village et à LA LOBE.

Les servitudes relatives à la sécurité routière et aux risques naturels sont exposées précédemment.

Le PLU ne dispose pas d'incidences sur les servitudes aéronautiques et liées aux transmissions radioélectriques.

Dans l'ensemble, la totalité des servitudes a donc bien été prise en compte.

Troisième partie Incidences sur l'environnement



Incidences du PLU

Thématique	Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et les espaces naturels	<p>Protection des milieux naturels</p> <p>Délimitation des secteurs de forêt, de vergers, de jardins et de vallée, à la constructibilité très limitée.</p> <p>Protection du versant sur lequel le village s'adosse.</p> <p>Délimitation précise des zones agricoles constructibles.</p>	<p>Pérennisation des milieux naturels :</p> <p>Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces urbains.</p> <p>Le versant est protégé par le biais du PADD, du zonage et du règlement.</p>
	<p>Inconstructibilité le long des cours d'eau.</p>	<p>Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.</p>
Développement économique	<p>Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.</p>	<p>Amélioration de la mixité des fonctions.</p> <p>Diversification et dynamisation du tissu urbain.</p> <p>Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.</p>
Structuration de l'urbanisation	<p>Développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures de transport en commun.</p> <p>Limitation de l'étalement linéaire.</p>	<p>Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant.</p> <p>Amélioration du maillage avec les infrastructures de transport.</p>
	<p>Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement et en créant des espaces de parking en dehors des voies de circulation.</p>	<p>Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains.</p> <p>Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.</p>

Structuration de l'urbanisation (suite)	<p>Délimitation de la zone UA en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol.</p>	<p>Maintien de la morphologie urbaine existante. Renforcement de l'homogénéité du bâti et de l'identité des secteurs par un règlement adapté. Les règles d'implantation influent sur la forme urbaine car elles mettent en scène le bâti avec l'imposition d'alignements ou de reculs.</p>
	<p>Des choix de développement proportionnés aux besoins démographiques.</p>	<p>Consommation d'espaces naturels ou agricoles limitée. Densification du tissu urbain. Dynamisme démographique nécessitant le maintien et le développement des équipements . Accroissement des flux de déplacements mais meilleure mobilisation de l'offre en transports en commun.</p>

PLU et SDAGE

Thèmes du SDAGE et grandes orientations du SDAGE	PLU				Commentaire
	Rapport de présentation	PADD	Règlement	Zonage	
Thème 1 : Eau et santé					
Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité			x	x	Les périmètres de captage sont protégés des zones constructibles
Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation					La commune n'est concernée par cette orientation
Thème 2 : Eau et pollution					
Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux			x	x	Limitation des possibilités d'installation d'entreprises industrielles, zonage précis des zones agricoles
Connaître et réduire les émissions de substances toxiques			x		Maîtrise de l'installation d'entreprises nuisantes par le biais de l'article 1 du zonage
Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration			x		Utilisation de l'article 4 du règlement
Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole					Diagnostic de l'état initial de l'environnement agricole et de son évolution. Le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires
Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole					
Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité					
Thème 3 : Eau, Nature et biodiversité					
Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	x				Diagnostic d l'état initial de l'environnement
Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions					Le PLU ne permet pas de répondre à cet objectif
Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration			x	x	
Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques		x			Volonté communale de sauvegarder les ressources naturelles (zones non constructibles aux abords)
Améliorer la gestion piscicole					La commune n'est pas concernée par cette orientation
Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	x				Présentation de l'état initial des cours d'eau
Préserver les zones humides	x	x	x	x	Réglementation de l'implantation des constructions face aux zone humides, zonage
Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques					Le PLU ne permet pas de répondre à cet objectif
Thème 4 : Eau et rareté					
Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau		x	x	x	Maîtrise de l'urbanisation avec une croissance démographique maîtrisée
Thème 5 : Eau et aménagement du territoire					
<u>Inondations</u> : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.	x	x	x	x	Respect du périmètre des Plans de Préventions des Risques Naturels (Inondations et Mouvements de Terrains), information du public (rapport de présentation)
<u>Préservation des ressources naturelles</u> : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.		x	x	x	Limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation : article 13 du règlement et zonage adapté
<u>Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation</u> : l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement ; l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement			x	x	Les AU ont été déterminés suivants ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en zone 2AU - Le règlement impose également des normes en termes de réseaux
Thème 6 : Eau et gouvernance					
Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux					Le PLU ne permet pas de répondre à ces objectifs
Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval					
Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement					
Mieux connaître, pour mieux gérer	x				Rapport de présentation incluant un diagnostic de l'état initial de l'environnement

Evaluation des incidences du PLU au titre de la zone Natura 2000

Rappel de l'état initial des zones Natura 2000 :

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune d'ARRAY. Mais deux sites sont présents dans les communes limitrophes.

Il s'agit des sites FR4100161 – Pelouses et vallons forestiers du Rupt de Mad et FR4100164 - Pelouses de LORRY – MARDIGNY et VITTONVILLE

Leurs compositions, habitats naturels et espèces végétales présents sont indiqués dans le diagnostic.

Appréciation des incidences du projet de PLU sur les zones NATURA 2000 :

Les zones Natura 2000 ne sont pas présentes sur le territoire communal d'ARRAY.

Le plan de zonage d'ARRAY n'entraîne pas de fragmentation des habitats présents sur les sites Natura 2000. En limite des sites des Pelouses de LORRY – MARDIGNY et VITTONVILLE qui longent la limite communale Est, le zonage d'ARRAY est agricole ou naturel à vocation forestière, ce qui ne morcellera pas ces espaces.

Aucune des espèces précédemment citées, recensées dans les zones Natura 2000, n'est menacée par le zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage porté aux limites communales étant toujours agricole ou naturel à vocation forestière.

En conclusion, il n'y a pas d'atteintes portées aux objectifs de conservation des zones Natura 2000. **Donc une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.**

A ce stade l'analyse démontre l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000, l'évaluation est terminée.

Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et d'extension urbaine localisée en continuité des zones urbanisées.

→ Les zones urbaines à usage d'habitat

La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- *Le PLU permet d'éviter, dans ces zones, l'implantation d'installations ou de constructions incompatibles avec la proximité des habitations. Cette disposition garantit un environnement urbain exempté de sources de nuisance ou de pollution.*
- *L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.*
- *La volumétrie réglementée des constructions permettra de mettre en œuvre la mixité de l'habitat sans compromettre le paysage urbain.*
- *Les normes de stationnement imposées permettent de libérer l'espace public, de sécuriser les voies et d'adapter les projets à la disponibilité du foncier.*
- *Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.*

→ Les zones à urbaniser

- *Le PLU prévoit l'aménagement global de cette zone, en lien avec le bâti préexistant à proximité.*
- *Les dispositions proposées dans les zones urbaines sont donc reprises ici.*

→ Les zones agricoles

Le PLU a délimité les sites dédiés aux exploitations pour préserver au mieux les intérêts agricoles.

→ Les zones naturelles

La constructibilité de ces secteurs est restreinte voire presque nulle et empêche les implantations susceptibles de nuire à la préservation des milieux naturels et d'entraîner du mitage. Et ce, d'autant que les zones naturelles ont été définie en fonction des caractéristiques des milieux : zone de forêt, zone de vergers, zone de jardins, zone inondable... et ainsi le règlement relatif à chacune de ces zones leur est spécifique afin de les protéger et de les préserver au mieux.

Quatrième partie Indicateurs de suivi



Enjeux	Indicateurs	Sources
Modération de la consommation d'espace	Occupation du sol Artificialisation des terres (taux annuel de construction)	<i>Données communales : permis de construire</i>
Maitrise de la croissance démographique	Evolution démographique, du nombre de ménages	<i>Données communales et INSEE (recensement)</i>
Développement de la mixité des constructions (habitat)	Part d'habitat individuel, mixte ou collectif, taux de vacance (réhabilitation de logements vacants)	<i>Données communales et INSEE</i>
Encourager la protection des espaces naturels	Inventaire écologique Visualisation des espaces et corridors écologiques (terrain)	<i>DREAL (inventaires) ou données communales</i>
Développement économique local (hors agriculture)	Développement des commerces et de l'artisanat (permis de construire)	<i>Données communales, CCI et INSEE (recensement des entreprises)</i>
Veiller à la protection des paysages	Harmonie visuelle des constructions du village	<i>Données communales et SDAP</i>
Développement des réseaux	Travaux réalisés en faveur du développement des communications numériques	<i>Données communales</i>

Quatrième partie Résumé non technique



➤ **Contexte du projet :**

La commune d'ARRAY appartient au département de la Moselle et fait partie de la communauté de Communes du Val de Moselle.

Par une délibération en date du 14 août 2008 la commune a engagée la transformation de son Plan d'Occupation des Sols, adopté en 1994 et modifié en 2000, en Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme d'ARRAY n'est pas soumis à une évaluation environnementale globale : la commune ne disposant pas d'une zone Natura 2000 sur son territoire.

➤ **Caractéristiques principales de l'état initial :**

Ses caractéristiques physiques :

- L'altitude du ban communal d'ARRAY varie de 325 mètres à 387 mètres. Le territoire d'ARRAY est à la fois perché en haut des coteaux de la Moselle, pour le village, et au bord de la Moselle, pour son hameau de la Lobe. La géologie communal montre qu'ARRAY se situe sur les buttes de l'Est de la Moselle. Les sols se divisent en calcaires en haut des côtes, en marnes sur les versants, en limons et alluvions dans le fond de la vallée.
- Le réseau hydrographique fait partie du bassin versant de la Moselle. La Moselle, qui longe la commune à l'Ouest, coule du Nord au Sud. Son lit sinueux, plusieurs fois déplacés, et les nombreux étangs qui la bordent offrent une emprise naturelle préservée importante occupée par une végétation humide.
- Le climat d'ARRAY est un climat océanique à influences continentales sensibles. La température moyenne mensuelle maximale est de 24,5°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de -0,6°C en janvier.

Le paysage communal, les milieux naturels :

- Le ban se découpe en quatre entités paysagères : Le Nord-est et l'Est sont les points hauts du coteau, ils sont boisés et on y trouve des prairies calcaires; la partie urbaine et les prairies qui l'entourent au Nord et au Sud; le versant boisé entre le village et la Lobe et les vergers qui ceinturent le village à l'Ouest; une végétation caractéristique d'une zone humide (prairie arbustive, peupleraie...) à l'Est.
- Les espaces ouverts agricoles sont importants sur le territoire d'ARRAY. On trouve une activité d'élevage forte sur la commune (bovins et moutons) et une surface toujours en herbe importante (465 ha, c'est-à-dire 68% de la surface totale du ban communal). Environ 100 ha sont consacrés à la culture de céréales ou autres. Enfin, l'Est est marqué par la présence de prairies calcaires, jouant le rôle de transition avec les forêts.
- Les espaces forestiers couvrent 100 ha du ban communal, c'est-à-dire environ 15%. L'espace forestier est composé de trois principales entités : au Nord-Est du village, le bois de la Côte Saint-Pierre au Sud-Est du village, le bois de la Moutotte entre la ferme de Voisage et la Lobe et entre la Lobe et le village, le bois de la Frasse. La plupart sont des forêts de feuillus et une partie de conifères.
- Les cours d'eau sont considérés comme des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore. La ripisylve les accompagnant constitue un milieu naturel, très important en terme d'écologie du paysage.

- Les zones humides situées à proximité des cours d'eau participent à la régulation des eaux des secteurs. Elles accueillent une végétation hygrophile intéressante.
- Plusieurs espaces sont classés en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ou en zone Natura 2000. Ils disposent d'une grande biodiversité et constituent des corridors naturels permettant le déplacement des espèces.

Le paysage urbain et son patrimoine :

- ARRY s'est développé autour de l'église et le long de la Grand' rue essentiellement sous forme de maisons en bandes et de maisons jumelées. La grande emprise qu'occupe le parc de l'ancien château a fait qu'ARRY a poursuivi son urbanisation à l'Est et au Sud selon la topographie. Parallèlement, la Lobe est restée un hameau d'une vingtaine de maisons d'abord alignées sur la RD 657 sur presque un kilomètre, puis l'urbanisation s'est doucement poursuivie le long de la rue d'ARRY à l'Est, un peu plus à l'écart de la circulation.
- Le noyau initial de la commune d'ARRY possède un bâti implanté avec un recul d'en moyenne 3 mètres par rapport à la voirie (anciens usoirs de l'habitat traditionnel lorrain). La hauteur des constructions varie entre R+1 et R+2 et le parcellaire est en lamelles fines (environ 10 mètres de largeur pour une profondeur d'environ 80 mètres).
- Les extensions urbaines récentes se sont développées sous forme de lotissements de maisons individuelles successifs. Ces lotissements sont très reconnaissables dans le paysage puisque totalement dissociés du reste du village au niveau de leur fonctionnement urbain. Enfin, quelques maisons se sont également construites ces dernières années au coup par coup le long du chemin de Metz, du chemin croisé et de la rue de la carrière.

Le paysage socio - économique :

- La population d'ARRY est passée de 350 à 480 habitants entre 1990 et 2009.
- La population d'ARRY est relativement jeune.
- Le parc de logements se compose de 174 logements. La pression foncière peut permettre à la commune de voir se réhabiliter une partie de son parc ancien.
- L'économie d'ARRY se limite à une activité touristique et agricole. Le village bénéficie d'un patrimoine bâti, naturel et paysager très intéressant.

Les contraintes supra-communales :

Les contraintes supra-communales sont l'ensemble des éléments qui s'imposent à la commune (risques naturels, zones de protection archéologique, richesses du milieu naturel...). Chaque type de servitude d'utilité publique ou de contrainte engage des mesures spécifiques et des obligations différentes, à valeur réglementaire ou non.

- Les **contraintes environnementales** sont représentées par l'identification de ZNIEFF, du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations, du SDAGE Rhin Meuse, du Plan de prévention des risques de mouvements de terrains des coteaux de la Moselle, des zones humides.
- Certaines **installations agricoles** ont un statut **d'installation classée** qui induit un périmètre de réciprocité entre l'habitat et l'exploitation agricole. Le périmètre permet de garantir une distance de recul entre les élevages et les maisons d'habitation pour des raisons sanitaires et de nuisances. La commune compte deux exploitations classées ICPE (chacune disposant de deux sites sur la commune) et une exploitation soumise au RSD.

➤ Principaux objectifs du Plan Local d'Urbanisme

Ces objectifs sont établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD. Les trois objectifs principaux suivis par la commune sont :

- Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution limitée.
- Maintenir voire renforcer le caractère rural en valorisant le patrimoine naturel et urbain.
- Améliorer la sécurité des habitants : sécurité routière dans les traversées, meilleure organisation du stationnement et sécurité des piétons par la recherche de cheminement spécifiques inter-quartiers et permettant de rejoindre les espaces naturels.

Le plan local d'urbanisme va donc permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols, notamment en rationalisant les espace à urbaniser et en les concentrant à proximité des espaces déjà bâtis. Tel que le document précédent, il garantit la protection des espaces forestiers et agricoles par un règlement graphique.

Les extensions et dents creuses urbaines représentent un potentiel total de 4,58 hectares, dont 3,24 hectares de zones à urbaniser sur le coteau parmi lesquels 0,9 hectares devront conserver leur vocation initiale de jardins. Cette urbanisation a été réfléchi et impose des éléments paysagers et bâtis réglementés en raison de la situation de la zone. De ce point de vue, les règlements écrit et graphique du PLU offrent un cadre juridique à ce développement.

Par ailleurs, la fixation d'objectif de densité à 15 logements par hectares permet de maîtriser au mieux la consommation des terrains agricoles.



TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société

