

ARRY

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce n°2 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le : 12/03/2014

I/ Le scénario d'évolution retenu : favoriser une croissance maîtrisée

Prévision démographique :

La commune s'est fixée l'objectif de maintenir sa population actuelle et d'accueillir **102 habitants supplémentaires à l'horizon 2025-2030**.

Soit un besoin de 38 logements supplémentaires d'ici 2030, soit 2 à 3 constructions par an pour les quinze prochaines années (après avoir pris en compte 3 logements vacants et 4 logements absorbés par le desserrement des ménages).

Ce scénario prend en compte la construction de logements de type intermédiaires (petits collectifs, habitats jumelés) et de logements locatifs. La commune souhaite la création d'environ 5 % de logements locatifs.

Afin de limiter la consommation foncière, la commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 15 logements à l'hectare dans les futures zones d'extension ainsi que dans les dents creuses.

En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles » :

- 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.
- 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.
- 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.

Les objectifs du PADD de la commune d'ARRY :

- 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.

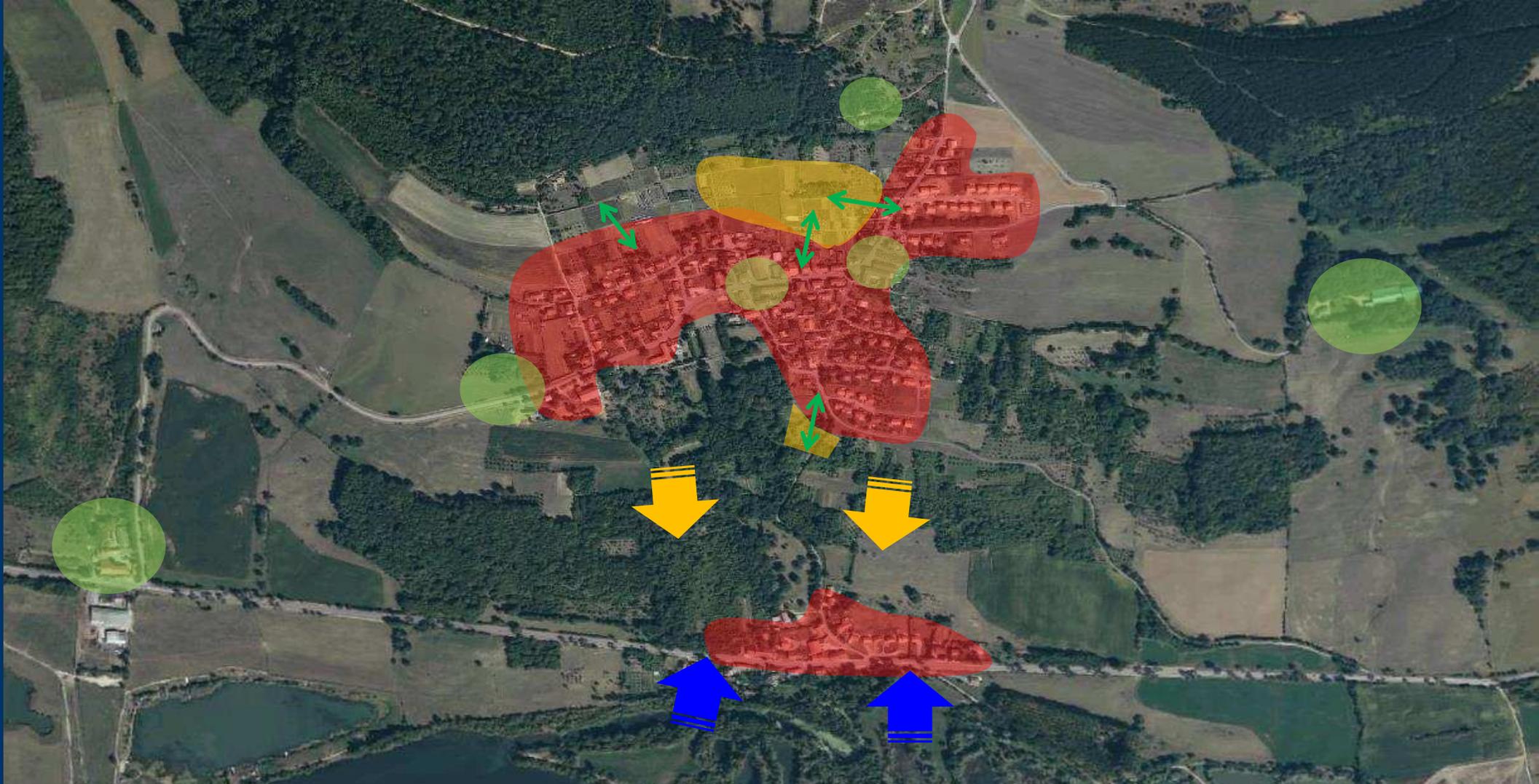
Explications :

- Le conseil municipal d'ARRY souhaite pour la commune un développement maîtrisé de qualité soucieux de l'identité communale et respectant la forme urbaine du territoire et ses caractéristiques topographiques.
- Le projet urbain préconisé s'appuie à la fois sur les possibilités de densification et de renouvellement du tissu bâti existant et sur l'extension organisée et limitée de certains secteurs.
- Il sera réalisé en limitant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable afin de préserver les possibilités d'extensions à plus long terme.

Orientations :

- ✓ Densifier le village et La Lobe en cohérence avec les plans de prévention des risques.
- ✓ Maîtriser l'urbanisation au sein des Parties Actuellement Urbanisées.
- ✓ Intégrer les extensions urbaines aux espaces existants.
- ✓ Permettre le développement de nouvelles activités de manière réfléchie.
- ✓ Prévoir l'urbanisation à long terme.

Objectif n°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE EN VISANT
UNE EVOLUTION LIMITEE



Densifier l'existant



Prise en compte du phénomène de glissement
de terrain



Prise en compte du phénomène d'inondation



Préserver les activités en place



Intégrer les extensions urbaines



Maitriser le développement urbain

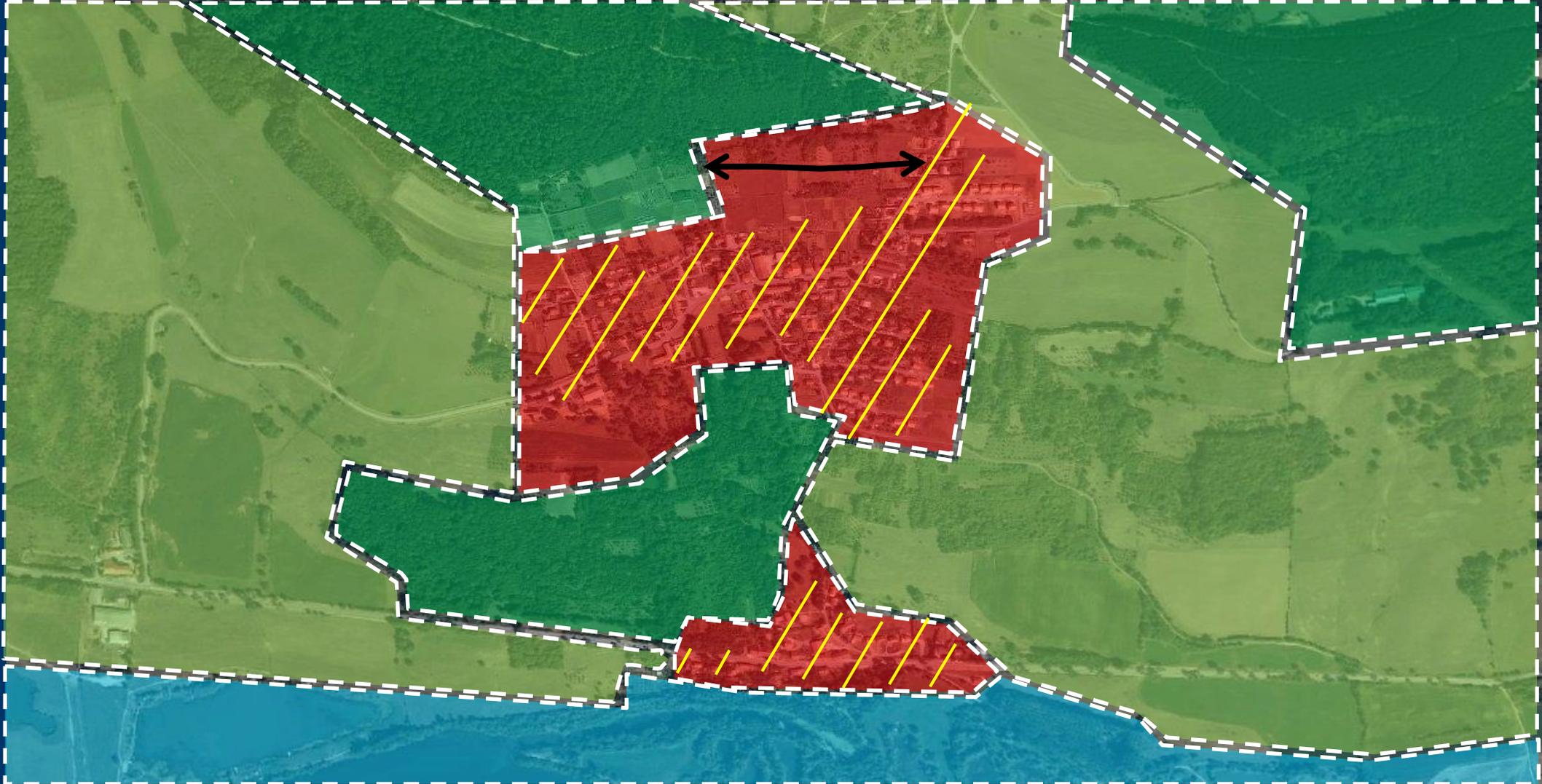
Explications :

- Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles et anthropiques présentes sur le territoire.
- La commune affirme sa volonté de s'appuyer sur la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques et des éléments paysagers. L'objectif est de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants.
- Consciente d'être un espace rural au sein de la couronne périurbaine de la ville de Metz, la commune affirme sa volonté de renforcer son identité villageoise, caractéristique principale de l'attractivité communale.

Orientations :

- ✓ Protéger et mettre en valeur le paysage communal par le maintien de la diversité paysagère.
- ✓ Interdire toute urbanisation sur le versant au-delà d'une ligne caractérisée principalement par la cote IGN 325.
- ✓ 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.
- ✓ Veiller à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets.
- ✓ Protéger les espaces de jardins et vergers.
- ✓ Garantir une architecture de qualité.
- ✓ Repérer et préserver les continuités écologiques.

Objectif n°2 : MAINTENIR VOIRE RENFORCER LE CARACTERE RURAL
EN VALORISANT LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN



 Paysage à prédominance urbaine à conserver

 Paysage à prédominance agricole à conserver

 Paysage à prédominance rivulaire à conserver

 Paysage à prédominance forestier à conserver

 Cote IGN 325 limitant l'urbanisation future

 Qualité architecturale à garantir

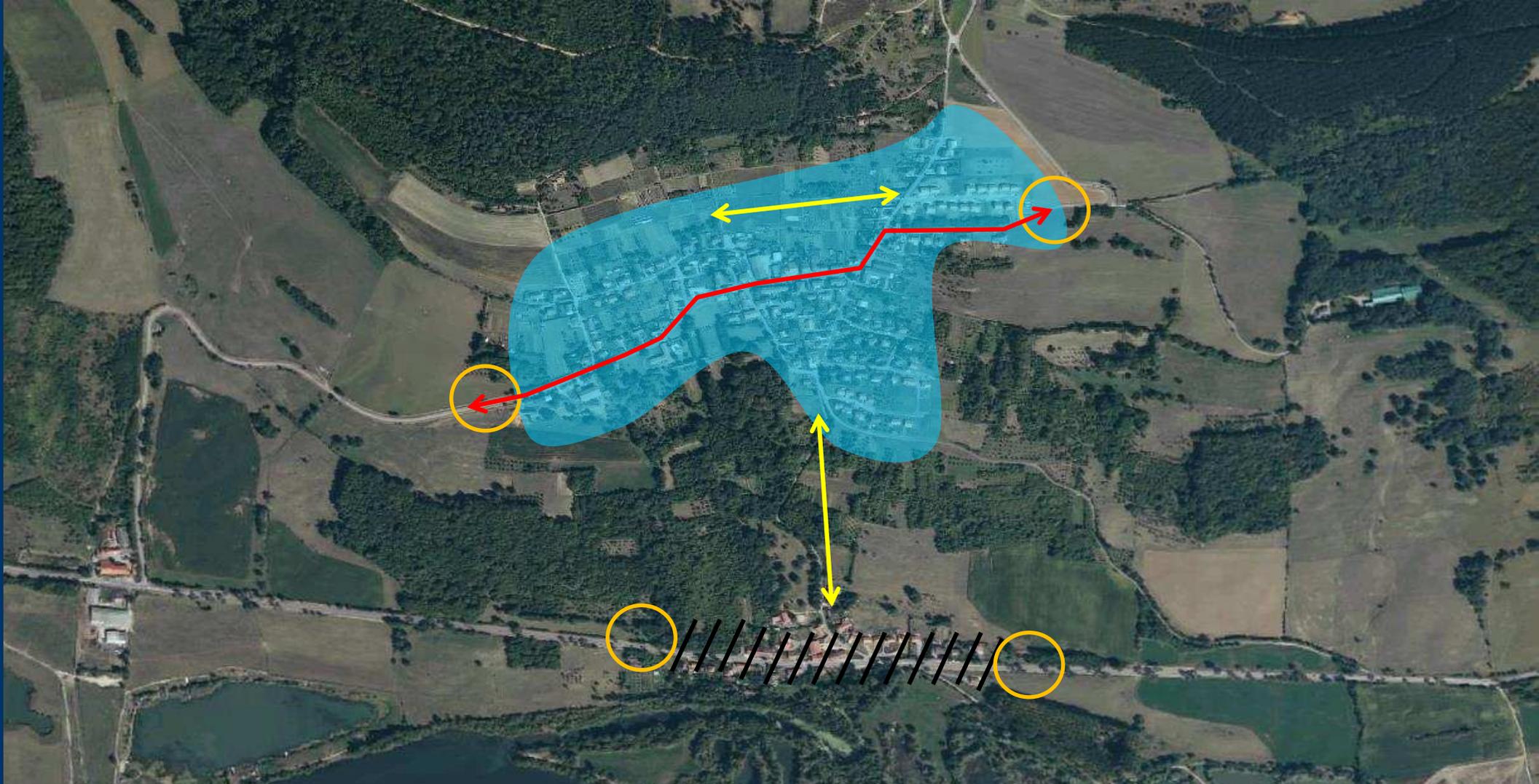
Explications :

- L'attractivité d'une commune est garantie particulièrement par l'image qu'elle véhicule. Cette image résulte notamment de la perception même de ses habitants et de toutes autres personnes pratiquant le territoire.
- La municipalité souhaite améliorer l'organisation urbaine en amenuisant autant que possible les « points noirs » de la commune tout en s'appuyant sur le maintien et/ou le développement des éléments la structurant .
- L'aménagement de certains espaces engagerait un changement d'image et entraînerait un certain dynamisme des terrains disponibles, des services et des différentes activités.

Orientations :

- ✓ Limiter les impacts visuels des bâtiments d'activité par une meilleure insertion paysagère.
- ✓ Améliorer la circulation dans la rue principale du village.
- ✓ Améliorer la sécurité des usagers les plus vulnérables, piétons et deux-roues, dans la traversée de la commune.
- ✓ Concilier les différents modes de déplacement en développant les liaisons douces en fonction des futures opportunités foncières.
- ✓ Réaménager le sentier entre La Lobe et le village.
- ✓ Renforcer les possibilités de stationnement.
- ✓ Repenser les entrées de ville.
- ✓ Accompagner le développement des communications numériques.

Objectif n°3 : AMÉLIORER LA VIE VILLAGEOISE EN S'APPUYANT SUR
UNE ORGANISATION URBAINE COHÉRENTE



Renforcer les possibilités de stationnement



Créer et/ou renforcer les liaisons douces



Améliorer la circulation dans la rue principale
du village



Améliorer les entrées de ville



Amenuiser les risques de circulation au passage de la Lobe



TOPOS
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE