



Commune d'Arrancy-sur-Crusne
Mairie
1, place de la mairie
55 230 ARRANCY SUR CRUSNE
Tél. : 03 29 85 90 15
e-mail :
mairie.arrancysurcrusne@orange.fr

RÉVISION GÉNÉRALE DU POS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



I - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune. Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme d'Arrancy-sur-Crusne. **À ce titre, le P.A.D.D. a fait l'objet d'un débat en Conseil municipal le 20 mai 2008 et le 15 octobre 2012.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le P.A.D.D. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune d'Arrancy-sur-Crusne, ainsi que les projets prévus.

II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire d'Arrancy-sur-Crusne est couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé il y a plus de 20 ans.

Aujourd'hui, la municipalité a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Le P.O.S. en vigueur ne correspond plus aux attentes de la commune, notamment en matière de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale, de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme.

Elle souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 et à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement.

Ainsi, par délibération en date du 27 janvier 2005, le Conseil Municipal d'Arrancy-sur-Crusne a prescrit la révision de son P.O.S. en P.L.U.. Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U. s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- **des diverses contraintes** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles,...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune d'Arrancy-sur-Crusne, des objectifs principaux en terme d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a alors défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- ❶ **Encourager et favoriser le dynamisme démographique et économique sur le territoire communal**
- ❷ **Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur du paysage**

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés et les moyens de les mettre en œuvre dans le P.L.U. sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Encourager et favoriser le dynamisme démographique et économique

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES
1.1. ACCOMPAGNER ET STRUCTURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	<ul style="list-style-type: none">• Accueillir de nouveaux habitants afin d'assurer le fonctionnement des équipements publics et la pérennité des services de proximité. La commune souhaite ouvrir de manière progressive, des possibilités d'extension avec l'objectif d'assurer un développement urbain « maîtrisé » au niveau des finances locales et démographiques « mesuré ». <p>Pour cela, la municipalité envisage :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le maintien du statut de l'écart des Eurantes en zone agricole ;• L'extension mesurée du hameau de Lopigneux en raison des caractéristiques du réseau de distribution d'eau potable. Cette extension est d'abord envisagée dans la perspective d'une optimisation d'autres équipements ou services publics (déneigement, défense incendie, point tri, éclairage). Dix nouvelles constructions sont envisagées.• Des zones d'urbanisation future sur le village d'Arrancy. <p>L'objectif affiché de la commune est d'atteindre 750 habitants à l'échéance de 10-15 ans.</p>
1.2. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION	<ul style="list-style-type: none">• Proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...) afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune
1.3. ASSURER UN DEVELOPPEMENT GUIDE PAR LES CONTRAINTES ET ENJEUX TERRITORIAUX	<ul style="list-style-type: none">• Prendre en compte la compatibilité de l'urbanisation future avec le niveau des équipements publics en places ou programmés (assainissement gravitaire vers la future STEP ; défense incendie) ;• Prendre en compte dans la désignation des zones d'urbanisation future les contraintes du territoire : voie ferrée, proximité des bâtiments agricoles ou des entreprises à caractère industriel, cônes de vue vers l'église...• Assurer la continuité des dessertes publiques (voirie, AEP) en boucle et/ou dans le prolongement de lotissements existants ;• Phaser cette ouverture à l'urbanisation en fonction de la nécessité de prolonger ou conforter les différents réseaux.

<p>1.4. SOUTENIR LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ménager l'avenir des entreprises locales avec la volonté de ne pas réduire Arrancy à une commune dortoir, satellite de la ville de Longuyon. • Au cœur du village, les extensions des bâtiments des activités non nuisantes seront autorisées ainsi que l'implantation des commerces de proximité et activités artisanales non nuisantes. • Permettre l'implantation d'éoliennes industrielles
<p>1.5. ASSURER LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES ZONES BATIES ET DES ZONES A URBANISER</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Encadrer les rénovations et requalifications du bâti ancien (centre-ville...) • Améliorer la qualité urbaine des zones d'activités (traitement urbain, voirie...) • Aménager les entrées de ville (<i>marquage de l'entrée de ville, fin de l'urbanisation,...</i>) • Encadrer l'aménagement et les constructions à venir dans les nouvelles zones à urbaniser • S'assurer de la bonne desserte en eau potable (pression et capacité) et du traitement des eaux usées • Prévoir le renforcement du réseau (vers un débit de 8 méga), aujourd'hui le débit sur la commune est de 2 méga • Créer des itinéraires piétons-cycles inter-quartiers • Favoriser l'organisation et l'orientation du bâti

Orientation générale n°2 :

Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur du paysage

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES
2.1. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN	<ul style="list-style-type: none">• Opter pour une consommation modérée des espaces agricoles et naturelles. <p>Sur les dix dernières années, la commune d'Arrancy-sur-Crusne a consommé 2 ha de terrains agricoles ou naturels. Cette consommation faible s'explique par le peu de terrains à bâtir sur la commune.</p> <p>En effet, la commune enregistre par an une dizaine de demandes de logements locatifs et sept à huit demandes pour des terrains à bâtir, qu'elle ne peut pas satisfaire sur la base du POS en vigueur.</p> <p>La commune a donc souhaité, au travers de son projet de PLU, calibrer ces zones d'urbanisation future sur la base de son objectif affiché d'atteindre 750 habitants d'ici 10 à 15 ans.</p>
2.2. PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE, L'ENVIRONNEMENT URBAIN	<ul style="list-style-type: none">• Préserver et mettre en valeur le patrimoine ancien et historique :<ul style="list-style-type: none">○ L'aspect des façades perçues depuis l'espace public,○ Les usoirs, les murs d'enceinte et les murets en pierre apparente, les petits éléments du patrimoine locale (lavoirs...).• Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins et de vergers (<i>poumons verts urbains</i>)
2.3. PROTEGER LA RESSOURCE "EAU" ET LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE	<ul style="list-style-type: none">• Prendre en compte et protéger les zones humides en lien notamment avec la Crusnes et le ruisseau des Eurantes• Garantir l'amélioration des réseaux d'eau (<i>eau potable, assainissement</i>)• Permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales – limiter l'imperméabilisation des sols
2.4. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES MASSIFS FORESTIERS, éléments constitutifs d'un paysage de qualité	<ul style="list-style-type: none">• Préservation des terres agricoles• Maintien des trames vertes et bleues identifiées, avec préservation des massifs forestiers et préservation de la ripisylve de la Crusnes et de l'Eurantes








**2.5. AMELIORER ET
METTRE EN VALEUR LE
PAYSAGE**

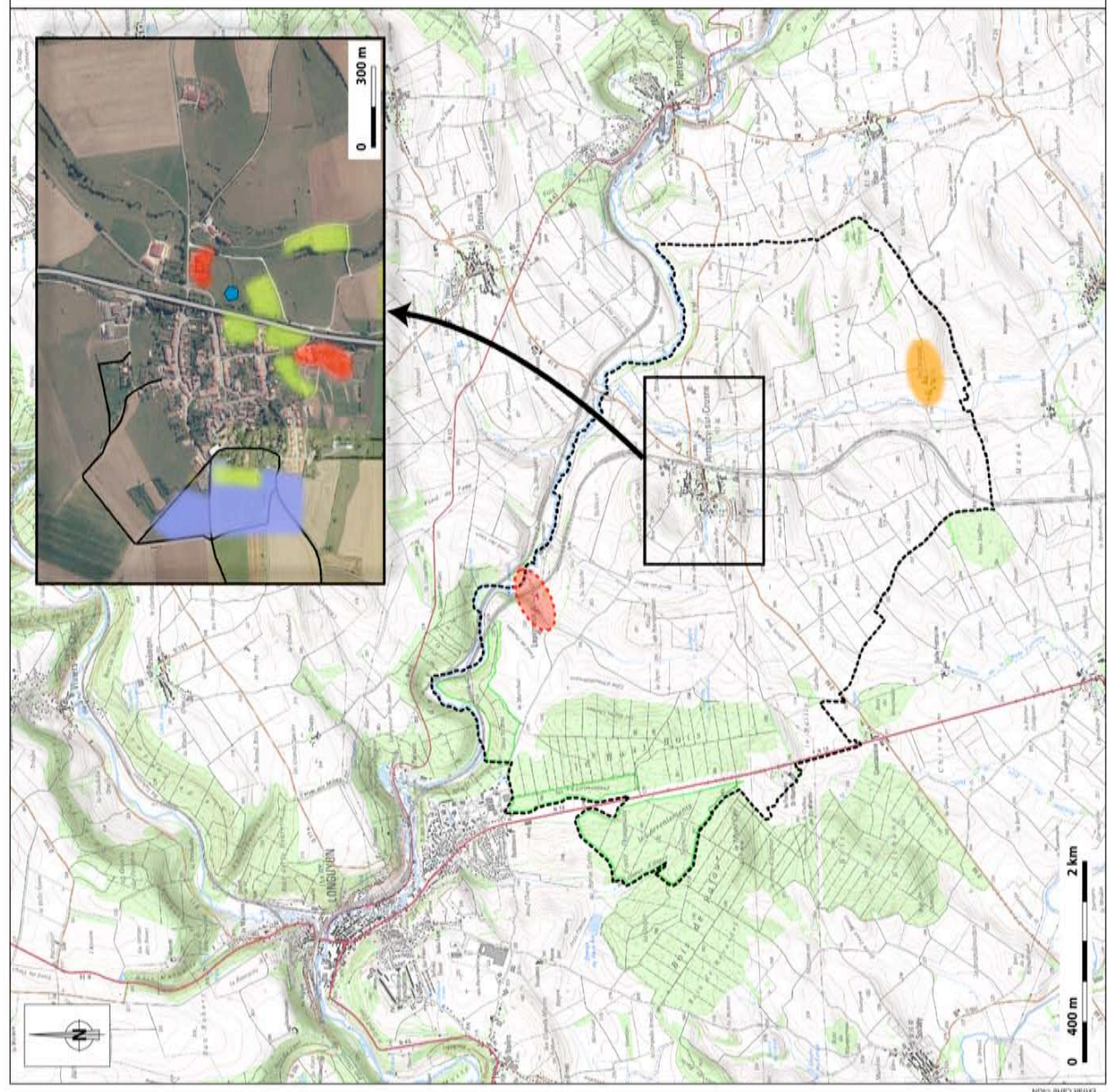
- **Protéger les éléments naturels du paysage** (alignements d'arbres, bosquets, ripisylves, ...)
- **Préserver les perspectives vers le château et l'église classée monuments historique**

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

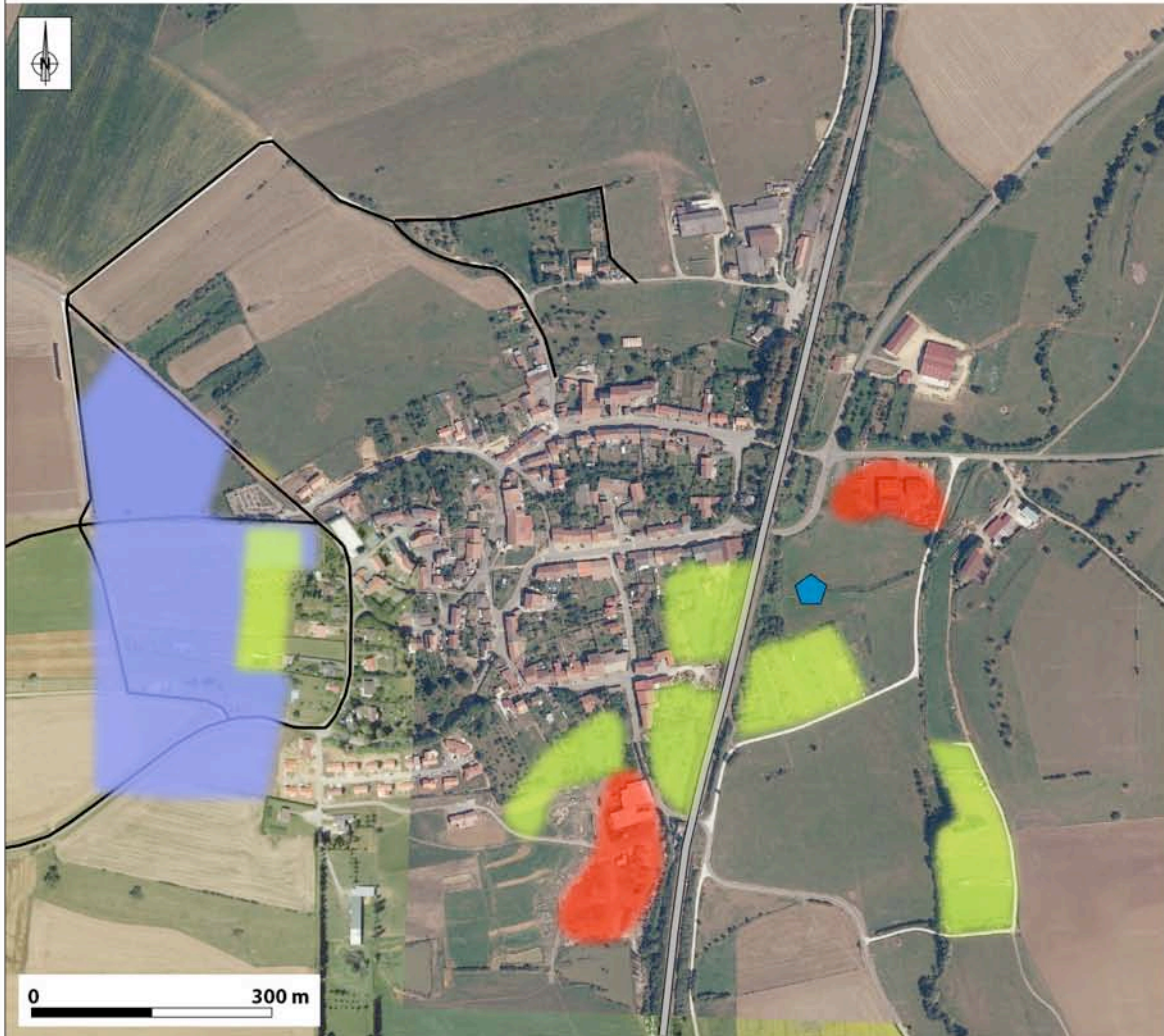
1 Encourager et favoriser le dynamisme démographique et économique







-  Extension mesurée du hameau de Lopigneux
-  Maintien du statut de l'écart des Eurantes en zone agricole
-  Secteurs d'extension de l'urbanisation à l'étude
-  Secteurs réservés à l'implantation d'activités économiques
-  Création d'un système collectif de traitement des eaux usées
-  Secteurs de jardins, de vergers ou de prairies à préserver
-  Limite communale



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

① Encourager et favoriser le dynamisme démographique et économique












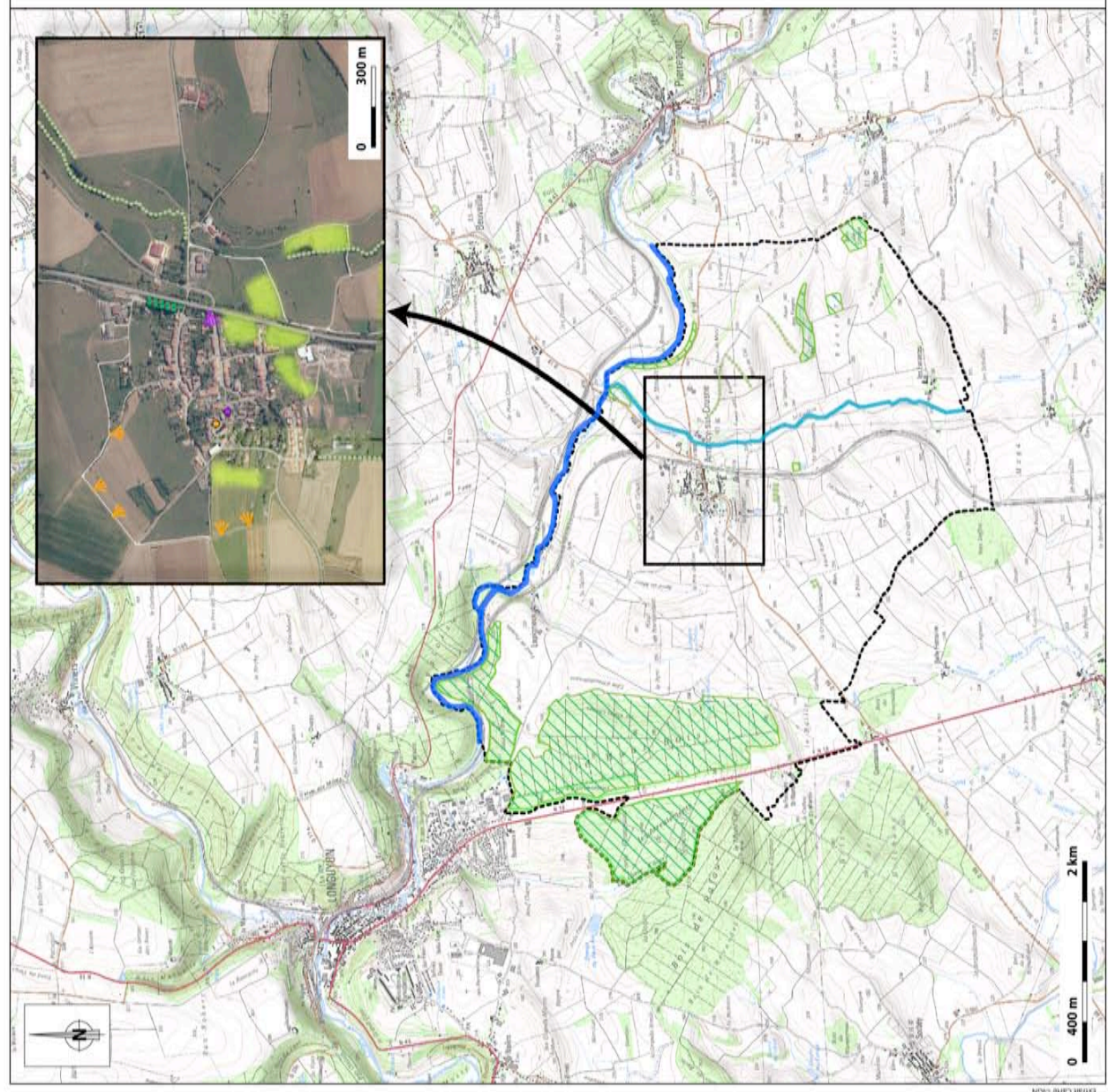
-  Extension mesurée du hameau de Lopigneux
-  Maintien du statut de l'écart des Eurantes en zone agricole
-  Secteurs d'extension de l'urbanisation à l'étude
-  Secteurs réservés à l'implantation d'activités économiques
-  Création d'un système collectif de traitement des eaux usées
-  Secteurs de jardins, de vergers ou de prairies à préserver

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

2 Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur du paysage

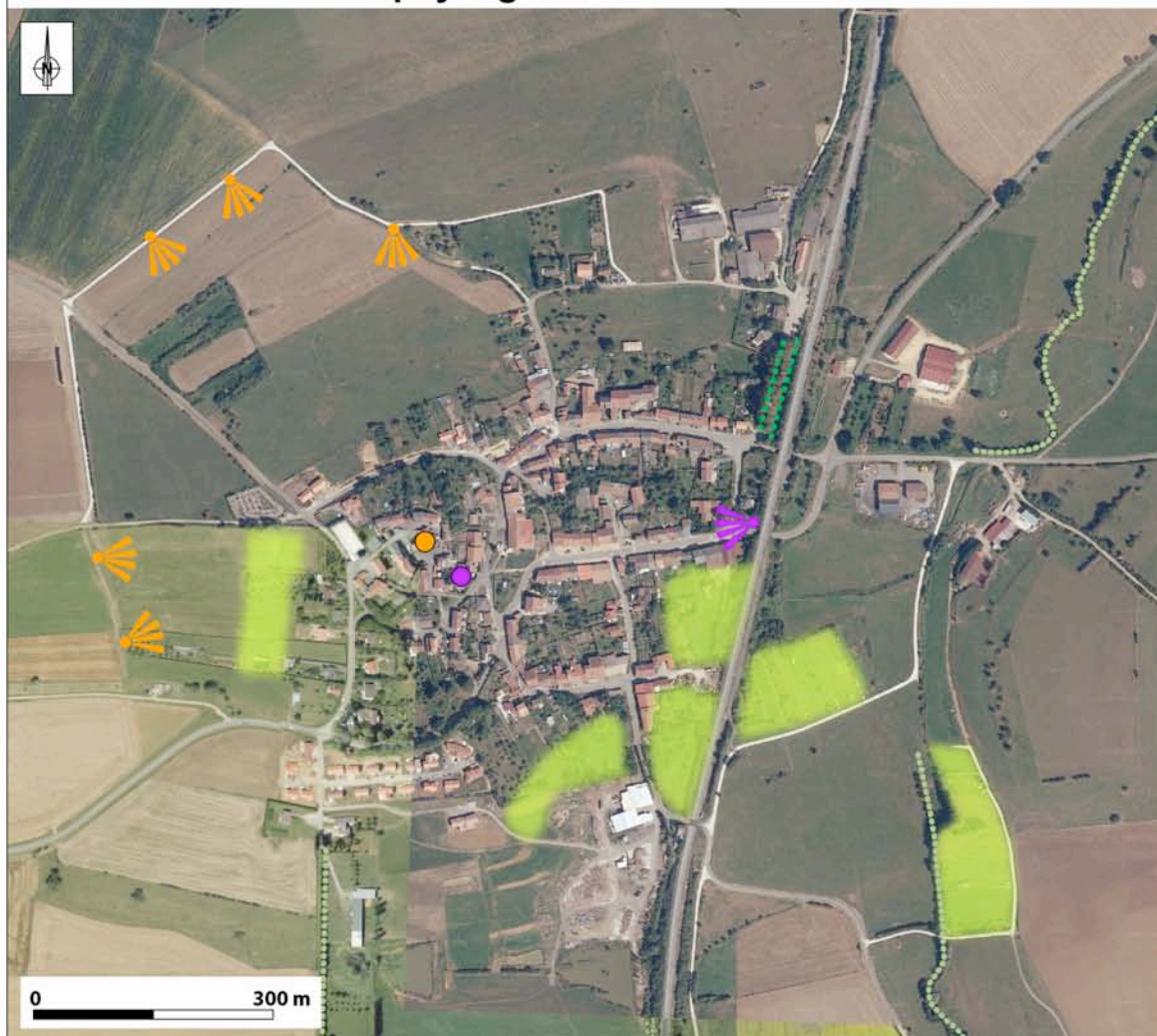
-  Protection des massifs boisés ou des bosquets
-  Protection de la Crusnes, de sa ripisylve et des zones humides associées
-  Protection du ruisseau des Eurantes, de sa ripisylve et des zones humides associées
-  Haie à préserver
-  Alignement d'arbres à préserver
-  Secteurs de jardins, de vergers ou de prairies à préserver
-  Cône de vue vers le château à maintenir
-  Cônes de vue sur l'église à maintenir
-  Limite communale











PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- ② Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur du paysage



- | | |
|---|--|
|  Protection des massifs boisés ou des bosquets |  Secteurs de jardins, de vergers ou de prairies à préserver |
|  Protection de la Crusnes, de sa ripisylve et des zones humides associées |  Cône de vue vers le château à maintenir |
|  Protection du ruisseau des Eurantes, de sa ripisylve et des zones humides associées |  Cônes de vue sur l'église à maintenir |
|  Haie à préserver | |
|  Alignement d'arbres à préserver | |

Extrait Carte IGN

l'Atelier des Territoires - 2013

2696zoom_PADD_Arrancy.ai