



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARLAY

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOCUMENT D'APPROBATION

Vu pour rester annexé à la délibération du :

Signature :

Cachet :

11 r. Christian Huygens
25000 BESANCON
www.toposweb.com



Papier recyclé



SOMMAIRE

A°/ Le PADD : la pierre angulaire du PLU

page 3

B°/ Plusieurs approches, un même projet

page 5

C°/ Une volonté de développement

page 6

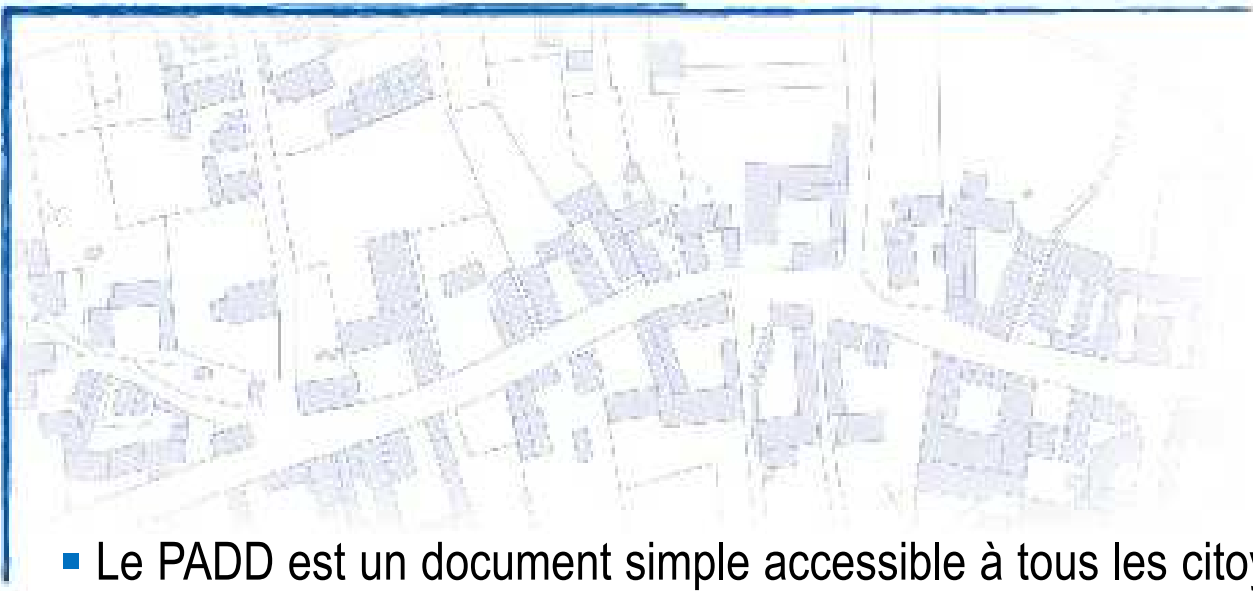
D°/ Un PADD cohérent assumant la place de pôle de services

page 10



A°/ Le PADD : la pierre angulaire du PLU

- L'article L123-13 du code de l'urbanisme, modifié par la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle 2 » précise la formalisation et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme suit :
- Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations thématiques concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



- Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.
- Il n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique ou dans les orientations particulières d'aménagement.



B°/ Plusieurs approches, un même projet

- **Les élus gardent à l'esprit plusieurs thématiques pour élaborer leur PADD, ces thématiques sont à regarder comme des axes structurants leur manière de penser et de décider en matière de planification.**
- 1 – Maitriser le développement de l'urbanisation.
- 2 – Valoriser les paysages naturels.
- 3 – Développer la vie économique et sociale.
- 4 – Maintenir et valoriser le patrimoine local.
- 5 – Maintenir l'activité agricole en place.
- 6 – Ne pas perdre le caractère typique de la commune.



C°/ Une volonté de développement

▪ Objectif démographique

Les élus d'ARLAY désirent assumer la place de pôle de services mise en avant dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Le regain démographique amorcé à partir de l'année 1982 permet de justifier cette ambition et envisager un développement démographique constant pour les années à venir.

La stagnation récente de la population entre 1999 et 2009 est due principalement à l'absence de terrains mobilisés pour l'urbanisation. Cette tendance tend à disparaître au regard de l'évolution enregistrée entre 2009 et 2010. A ce titre, les élus souhaitent profiter de l'élaboration de leur premier document de planification pour encourager la libération du foncier aussi bien à proximité immédiate des zones bâties (zones U agrandies) qu'à travers l'instauration de nouvelles zones urbaines (zones AU « à urbaniser »).



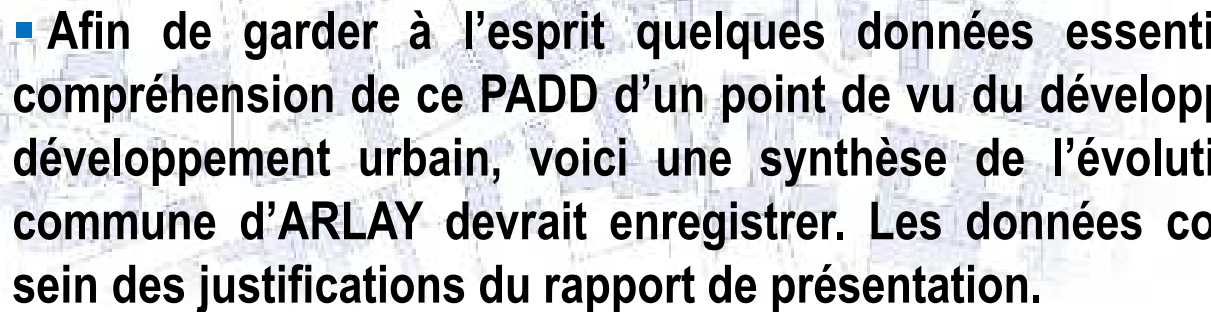
■ Prévisions et perspectives

→ Taux de croissance annuel moyen retenu : + 0,5 %

La population de la commune comptait 734 habitants au 1^{er} janvier 2010 (données INSEE). A partir de cette base et en appliquant sur les années à venir le taux de variation annuel retenu (0,5 %), la population d'Arlay atteindrait 760 habitants en 2017 (période de 5 ans) et 799 habitants en 2027 (période de 15 ans).

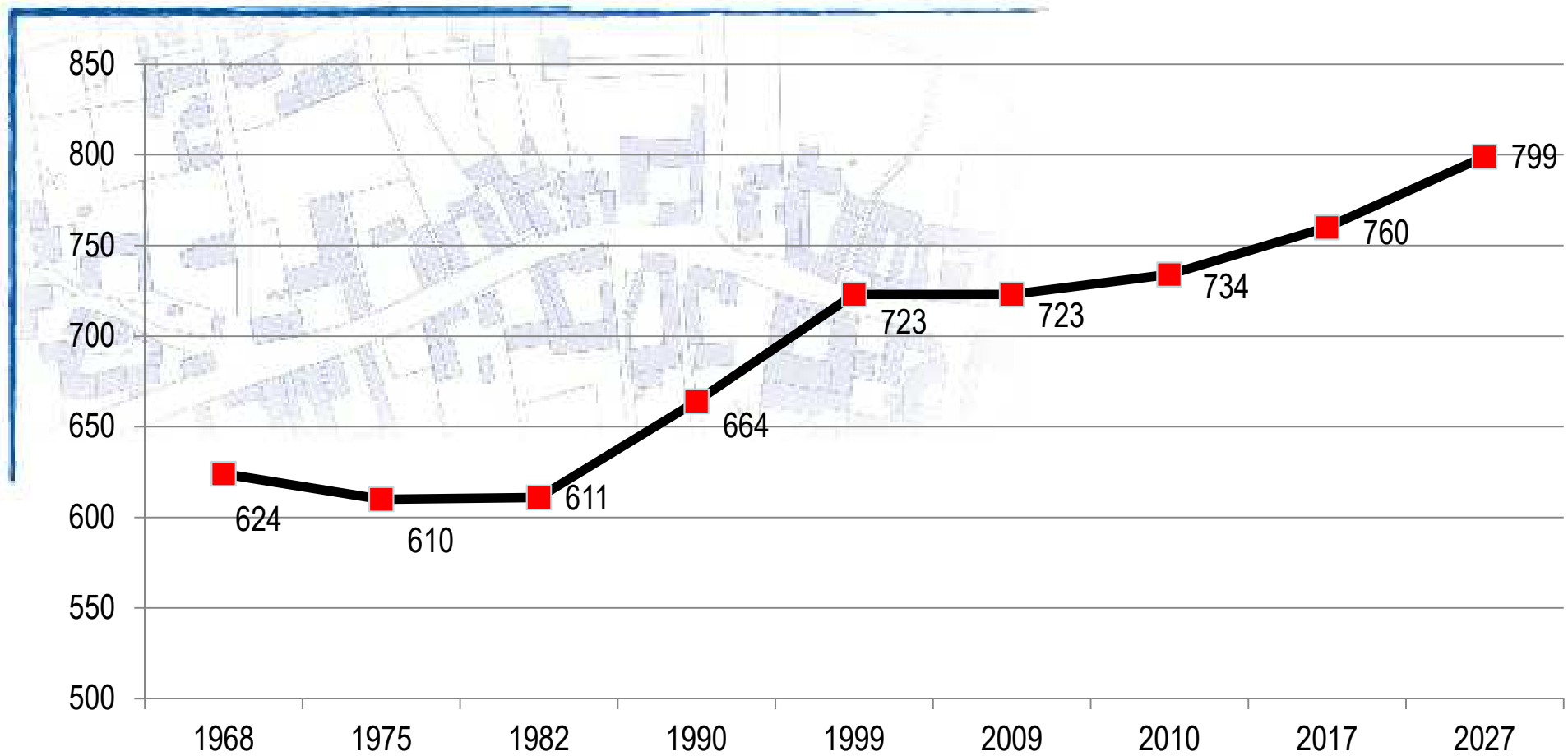
A ce titre, les élus souhaitent déterminer au sein de leur document de planification les surfaces constructibles nécessaires pour atteindre cette population que ce soit à court terme (2017) ou à plus long terme (2027).

A raison d'une population souhaitée en 2027 de 800 habitants (nombre de 799 arrondi) et d'une taille des ménages estimée à 2 personnes, le nombre de logement occupé doit être de l'ordre de 400 contre 318 aujourd'hui soit 82 de plus (cf. justifications du rapport de présentation).



■ Afin de garder à l'esprit quelques données essentielles dans la lecture et la compréhension de ce PADD d'un point de vu du développement démographique et du développement urbain, voici une synthèse de l'évolution à l'horizon 2027 que la commune d'ARLAY devrait enregistrer. Les données complètes sont présentées au sein des justifications du rapport de présentation.

- Une baisse structurelle de sa taille des ménages pour atteindre 2 personnes par foyer.
- Une augmentation de sa population pour atteindre 800 personnes à raison d'un taux de variation annuel moyen estimé à +0,5 %.
- Une augmentation de son parc de logements occupés de 82 unités afin d'accueillir cette population supplémentaire de 66 habitants et d'absorber le phénomène de desserrement des ménages.



Evolution démographique prospective de la population d'ARLAY

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010	2017	2022
Population	687	621	610	611	664	723	723	734	760	799

Tableau théorique annuel de l'évolution de la population d'ARLAY



- **Limiter la consommation d'espace**

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 et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

Le projet de développement de la commune vise à maîtriser l'urbanisation en proposant des extensions adéquates et en privilégiant une urbanisation des dents creuses afin de préserver le paysage communal.

Pour se faire, le document fixe pour objectif une densité de logements à l'hectare dans les futures zones d'extension (dans leur globalité) en cohérence avec les prédispositions du SCoT (1/3 à 10 logements à l'hectare, 1/3 à 15 et 1/3 libre).



- **Un dynamisme nécessaire à la vie locale**

L'objectif communal avéré est d'accueillir de nouveaux habitants afin de maintenir les services présents sur le territoire. Le but est de pérenniser les équipements existants et le tissu économique ; au niveau communal mais également intercommunal.

- **Un urbanisme responsable**

ARLAY est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre. En ce sens, la commune souhaite promouvoir une meilleure isolation des bâtiments et un développement des énergies renouvelables et imposer une meilleure gestion des eaux pluviales.



D°/ Un PADD cohérent assumant la place de pôle relais

Les objectifs du PADD de la commune d'ARLAY :

- Assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent.
- Renforcer le caractère de la commune en valorisant le patrimoine naturel et urbain.
- Permettre un développement économique et sociale de qualité.

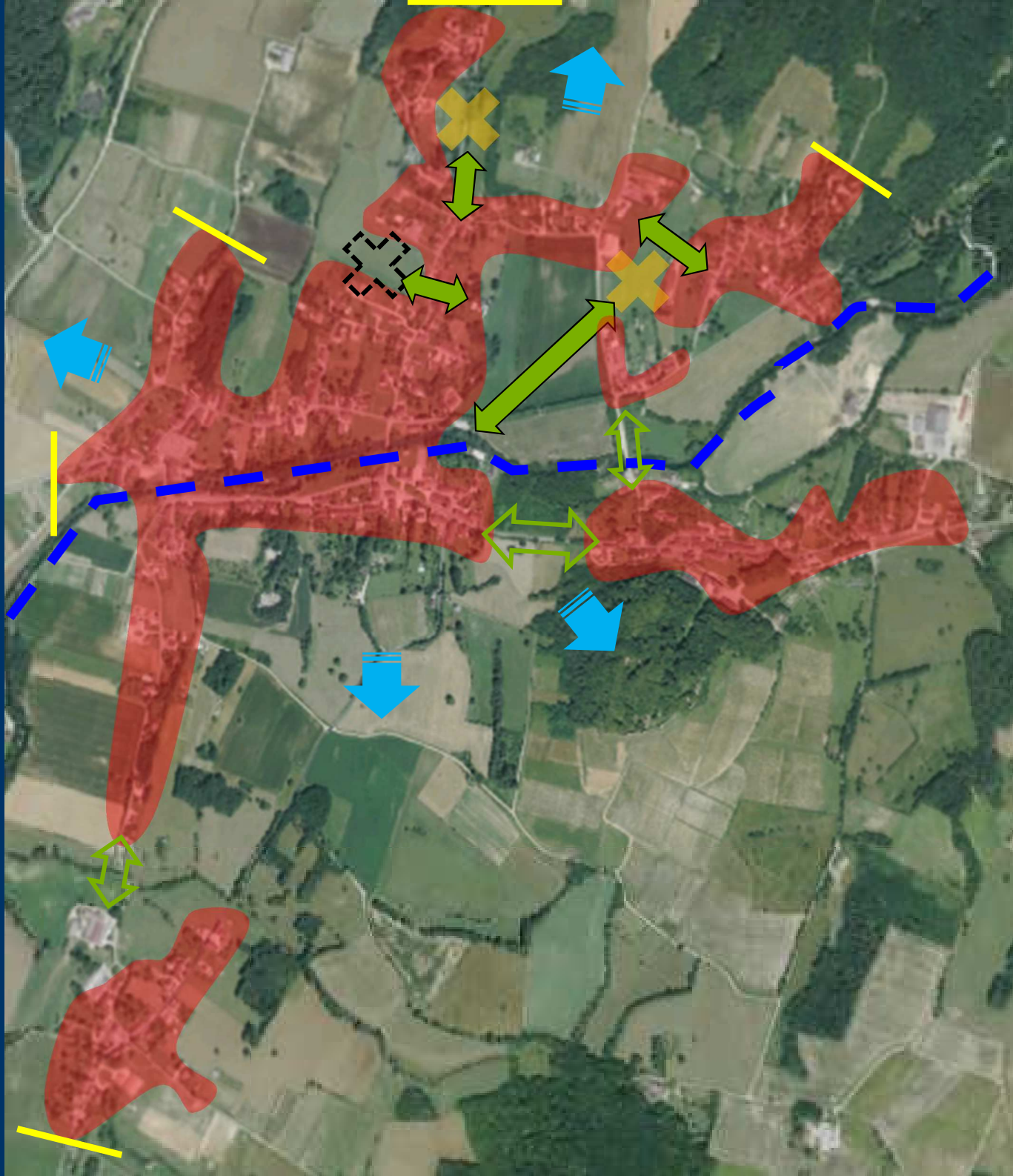
Explications :









- Le conseil municipal d'ARLAY souhaite maîtriser le développement urbain de la commune. La volonté forte de ne pas se transformer en cité dortoir alliée aux caractéristiques topographiques spécifiques débouchent sur une volonté d'organiser un développement de qualité soucieux de l'identité communale.
- Le projet urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification et de renouvellement du tissu bâti existant et sur l'extension soignée et limitée de certains secteurs en cohérence avec la définition même d'un village et du développement historique des hameaux.
- 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 les hameaux.
- ✓ Limiter l'étalement urbain.
- ✓ Maîtriser l'urbanisation au contact des Parties Actuellement Urbanisées.
- ✓ Amenuiser les impacts de l'urbanisation.
- ✓ Intégrer les extensions urbaines aux espaces existants.
- ✓ Améliorer la lisibilité urbaine entre certains hameaux.
- ✓ Prendre en compte les risques naturels.
- ✓ Permettre un renouvellement de la population.

Objectif n°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT



-  Densifier le village et les hameaux
-  Stopper l'étalement urbain
-  Prévoir l'urbanisation à très long terme
-  Prise en compte du phénomène d'inondation
-  Intégrer les extensions urbaines
-  Maitriser le développement urbain
-  Limiter les impacts de l'urbanisation
-  Conserver certaines coupures dans l'urbanisation

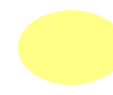
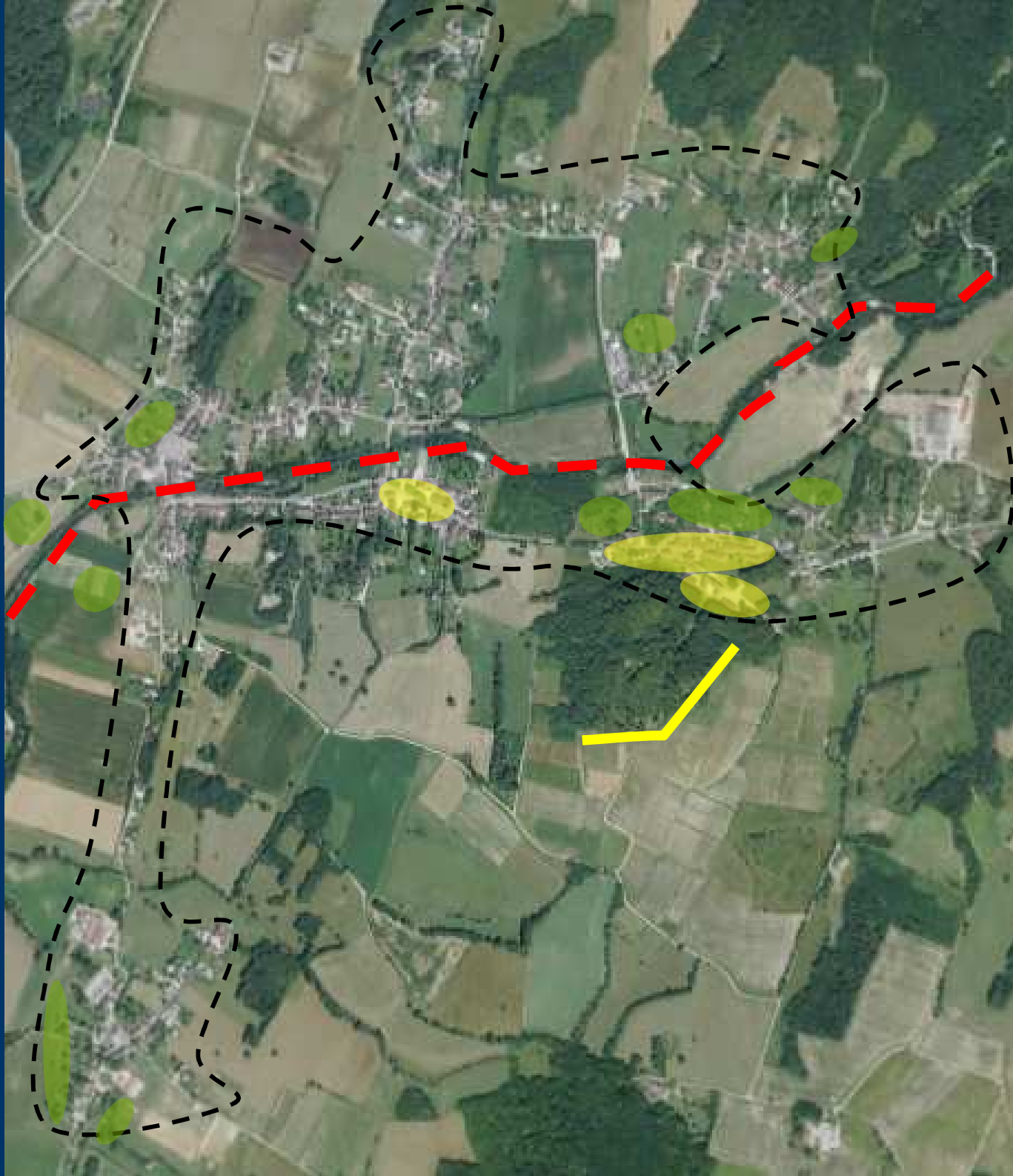
Explications :

- 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, et de veiller au maintien des équilibres entre une urbanisation de qualité et la protection de ces ressources.
- La commune affiche l'ambition de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers. L'objectif est de permettre un développement en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants.
- Ainsi, la commune affirme sa volonté de se détacher de la ville en renforçant son identité villageoise tout en assumant son statut de "pôle relais" affiché dans le SCOT.

Orientations :

- ✓ Protéger et mettre en valeur le paysage communal par le maintien de la diversité paysagère.
- ✓ Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du village.
- ✓ Protéger les espaces de jardins et de vergers.
- ✓ Veiller à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets.
- ✓ Garantir une architecture de qualité insérée dans le paysage communal.
- ✓ Valoriser le patrimoine local pour développer l'attrait touristique de la commune.
- ✓ Mettre en valeur le tracé de la Seille.

**Objectif n°2 : RENFORCER LE CARACTERE DE LA COMMUNE EN
VALORISANT LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**



Valoriser le patrimoine local



Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle du village, veiller à un volet paysager important et à une architecture de qualité



Protéger les espaces de jardins et de vergers (*espaces principaux recensés sur l'illustration*)



Mettre en valeur le tracé de la Seille

Explications :

- Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités de la commune pour réaliser un développement équilibré et cohérent. L'offre en équipements, services et activités constitue un des éléments essentiels de l'attractivité, de la viabilité et de la vitalité d'une commune.

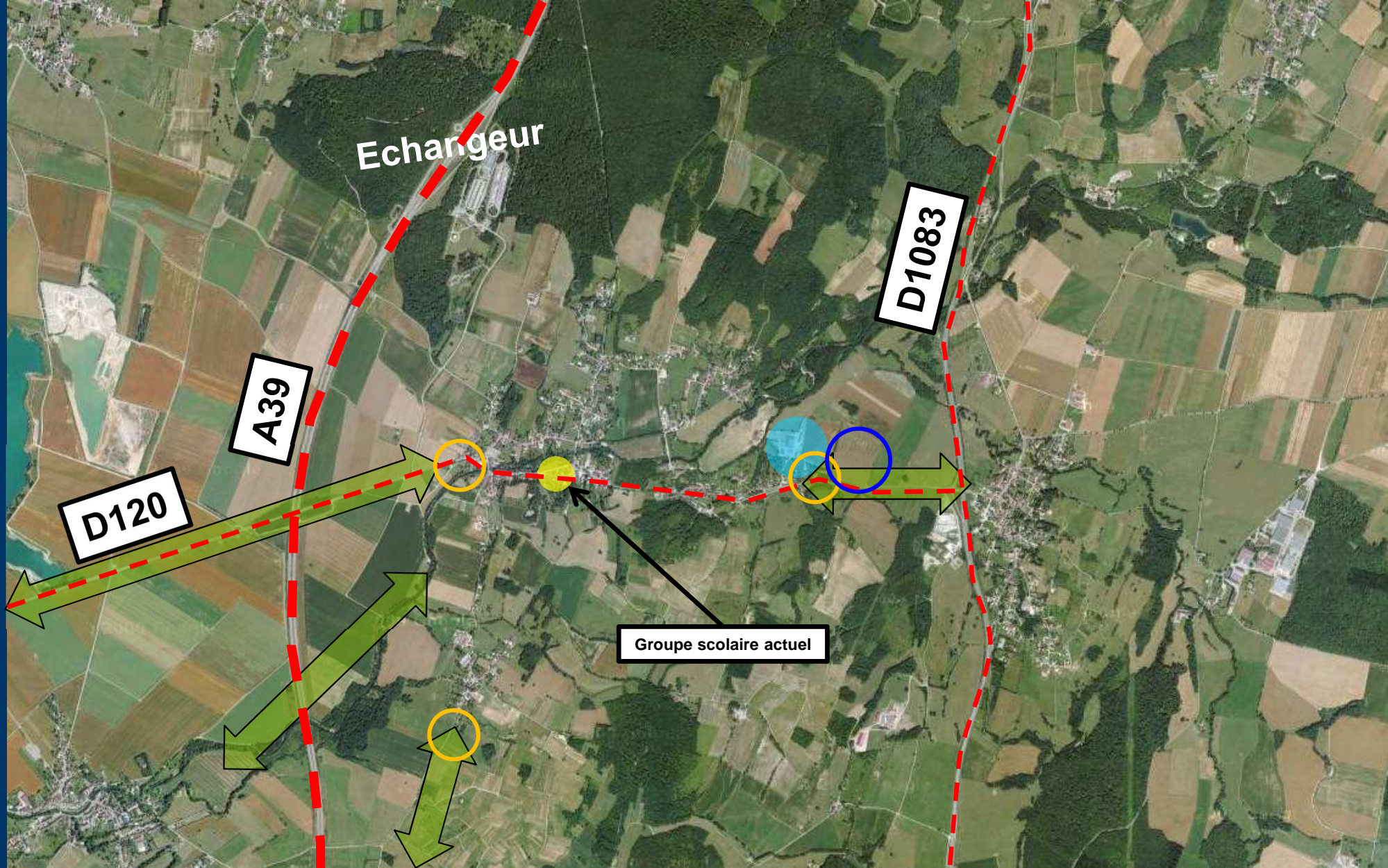
L'attractivité de la commune doit pouvoir s'améliorer en s'appuyant à la fois :

1. sur le renforcement des possibilités d'accueil des activités en adéquation avec la situation communale,
2. sur la diversification de la palette des activités ludo-touristiques,
3. sur le maintien des activités économiques, des services et des équipements en place.

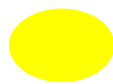
Orientations :

- ✓ Conforter le statut de "pôle de services" affiché dans le SCOT.
- ✓ Déterminer de nouveaux espaces d'accueil pour les activités économiques.
- ✓ S'appuyer sur la bonne accessibilité de la commune.
- ✓ Améliorer le potentiel touristique communal.
- ✓ Maintenir et permettre le développement des activités économiques et des services en place.
- ✓ Conserver la structure scolaire.
- ✓ Développer les liaisons douces à une échelle intercommunale.
- ✓ Renforcer les possibilités de stationnement dans les futurs aménagements.
- ✓ Repenser certaines entrées de ville.

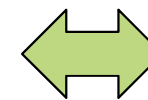
Objectif n°3 : DEVELOPPER LA VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE DE QUALITE



Renforcer l'activité artisanale existante



Conserver la structure scolaire



Développer les liaisons douces à une échelle intercommunale



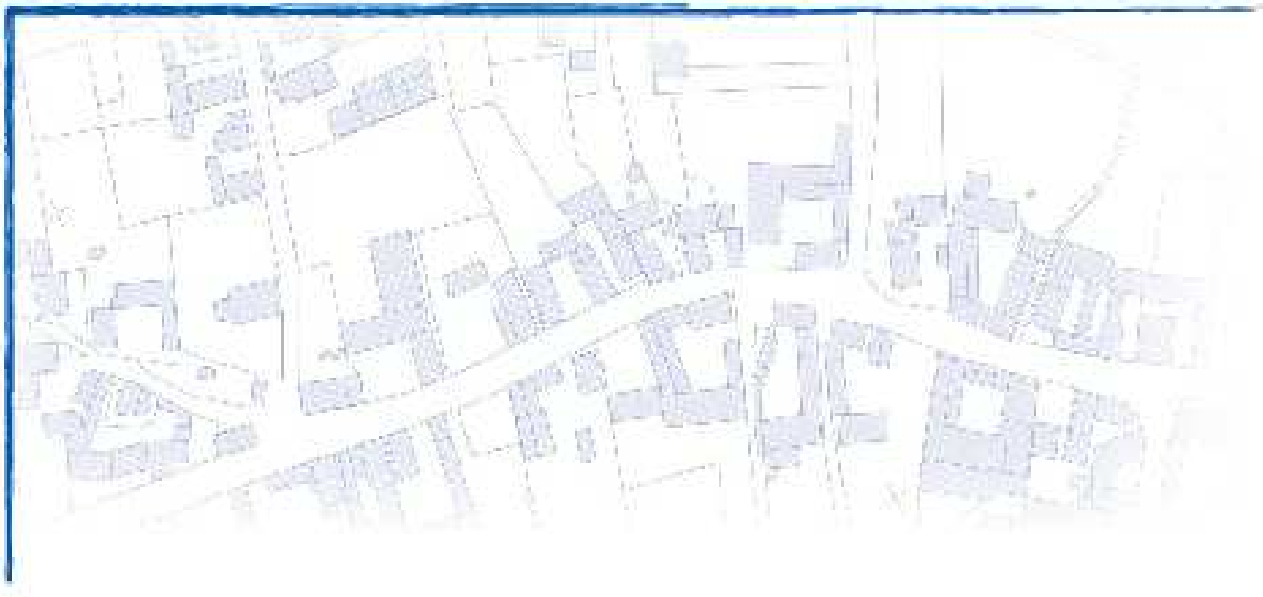
Développer l'activité économique



S'appuyer sur une bonne accessibilité



Repenser certaines entrées de ville



 **TOPOS**

The logo icon consists of a black triangle pointing up and to the right, a blue circle, and a blue square. The word "TOPOS" is written in a bold, dark brown, sans-serif font.