

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
PRINCIPE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT	4
ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié maîtrisé dans le temps	4
ORIENTATION N°2 : préservation de la qualité de vie de ses habitants	4
PRINCIPE : PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS	5
ORIENTATION N°3 : préservation de l'identité du village	5
ORIENTATION N°4 : préservation et valorisation du cadre paysager	5
ORIENTATION N°5 : préservation du patrimoine naturel	6
PROJETS COMMUNAUX	6
ORIENTATION N°6 : Batiments et espaces publics	6
ORIENTATION N°7 : Maintenir et développer les activités présentes	6
ORIENTATION N°8 : Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs	7
ORIENTATION N°9 : Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains	7
TRADUCTION DE CES OJECTIFS DANS LE P.L.U.	8

INTRODUCTION

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet de la commune. Il représente une des pièces constitutive des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), qui se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est fixé à l'article R.123.3 du Code de l'Urbanisme : "*(il) définit (...) les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*"

"Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1- *Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;*
- 2- *Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
- 3- *Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers ou pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 4- *Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
- 5- *Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 ;*
- 6- *Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."*

Schématiquement, le P.A.D.D. doit exposer les intentions de la commune pour les années à venir, et justifier de l'aspect "durable" de son développement futur.

Les choix opérés pour établir le P.A.D.D. et le règlement l'ont été dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et mixité sociale, de protection :

- **Principe d'équilibre** : le P.L.U. doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **Principe de diversité des fonctions et de mixité sociale** : le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics.

Il doit tenir compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de gestion des eaux.

- **Principe de protection** : le P.L.U. doit veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Plusieurs grandes orientations, validées par le Conseil Municipal, ont été assignées à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABRY

Les **principaux objectifs** sont :

- **Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser afin de répondre aux demandes en logements,**

- **Créer une zone d'activité artisanale à vocation communale,**

- **Promouvoir les activités de sports, tourisme et loisirs sur la commune.**

PRINCIPE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

ORIENTATION N°1 : VOLONTE DE POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE MAITRISE DANS LE TEMPS

↳ La commune de **LABRY** affirme sa volonté de poursuivre un développement équilibré et diversifié, maîtrisé dans le temps et dans l'espace.

L'objectif est d'atteindre environ 2100 habitants, actuellement Labry compte environ 1700 habitants (soit 25 % d'habitants supplémentaires).

- Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement de la future zone urbanisée.
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre à une demande en logements.
- Prévoir des logements locatifs pour favoriser la mixité sociale.
- Intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en densifiant le bâti.

ORIENTATION N°2 : PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DE SES HABITANTS

- La commune souhaite intégrer les zones d'urbanisation future au bâti existant en créant des liaisons viaires et piétonnières entre les nouvelles zones d'urbanisation et l'existant en prenant en compte les zones de stationnement.
- Maintenir et même créer certains sentiers de promenades, notamment les liaisons piétonnes entre la zone d'extension de l'urbanisation et la zone bâtie actuelle.
- Développer le village tout en respectant l'aspect de village lorrain au cœur du village, préserver les usoirs, instauration du permis de démolir (secteur UA)
- Prendre en compte les problématiques d'assainissement, d'eau, de voirie et de protection incendie dans le cadre de l'ouverture des zones d'extension.

PRINCIPE : PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

ORIENTATION N°3 : PRESERVATION DE L'IDENTITE DU VILLAGE

- La commune de LABRY se prononce en faveur d'une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions.
- La commune souhaite protéger le patrimoine historique et culturel (monuments historiques, calvaire, arbre...) et préserver la qualité architecturale du noyau urbain ancien (règles architecturales spécifiques, alignements de façades, aspect extérieur du bâti...) tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.
- La commune a la volonté de préserver également des façades remarquables. Cette protection se fera par le biais des "éléments remarquables du paysage", en identifiant les éléments à protéger par le symbole « ★ ».
- la commune souhaite conserver les usoirs présents.

ORIENTATION N°4 : PRESERVATION ET VALORISATION DU CADRE PAYSAGER

La commune de Labry souhaite

- protéger les secteurs de vergers-jardins aux abords du village, en interdisant une urbanisation à l'arrière direct des habitations (secteurs Nj)
- protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale et d'intérêt paysager (les bords de l'Orne, notamment).
- préserver ses sentiers de randonnées.

ORIENTATION N°5 : PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

- La commune de Labry s'engage à :
- Préserver les milieux naturels et notamment revaloriser et aménager, en partenariat avec la Communauté de Communes du Jarnisy, une pelouse marneuse et une héronnière
- Pérenniser les formations végétales intéressantes (ripisylves, haies et bosquets, arbres d'alignement), supports de la lecture du paysage,
- Prendre en compte les risques d'inondations,
- Protéger la forêt (classement en secteur Nf),
- Préserver la zone agricole et permettre la diversification de l'activité agricole (classement en secteur A).

PROJETS COMMUNAUX

ORIENTATION N°6 : BATIMENTS ET ESPACES PUBLICS

- la construction de la nouvelle salle polyvalente rue du 16^{ème} BCP
- Utilisation de la salle libre à côté de l'école maternelle pour une vocation péri-scolaire (crèche ou cantine).

ORIENTATION N°7 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES PRESENTES

- Agrandir la zone d'activité artisanale sur la commune, à proximité de l'ancienne zone d'activité de la caserne Geslin
- Créer une zone d'activité en face du Centre d'Enfouissement Technique BARISIEN, liée à la mise en valeur et à l'exploitation des ressources en chaleur et en gaz, en relation avec le CET.

ORIENTATION N°8 : PROMOUVOIR LES ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS

- Un aménagement du bord de l'Orne, en prolongement depuis la nouvelle salle polyvalente vers l'espace de sport existant (terrain de basket), pour une liaison piétonne avec la rue Charles MICHEL.
- L'aménagement de « la Poncette » en aire de promenade et de pique-nique, en bordure de l'Orne, à proximité de la passerelle du chemin de la Poncette, en complément de l'aménagement du cheminement des rives de l'Orne, réalisé par le Syndicat des Communes Riveraines de l'Orne, existant déjà de Rombas (57) à Valleroy.
- Localiser et préserver les chemins et sentiers pédestres existants sur le territoire communal

ORIENTATION N°9 : VEILLER A LA COHERENCE DES TRANSPORTS URBAINS ET INTERURBAINS


- Au niveau de l'insertion et de l'intégration de la nouvelle zone à urbaniser
- Par rapport au trafic généré par l'agrandissement de la zone d'activité à proximité de l'ancienne zone d'activité de la caserne Geslin

TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>① Extension maîtrisée de l'urbanisation</p> <p>Développer le village de manière cohérente tout en maîtrisant l'extension et l'aménagement des futures zones urbanisées.</p> <p>Ouvrir des secteurs à l'urbanisation afin de répondre aux importantes demandes en logements.</p> <p>Une augmentation de population d'environ 25% est envisagée dans les 10-15 prochaines années</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation partielle de la zone 3NA du POS précédent en zone d'urbanisation future à court terme (IAUa), l'autre partie étant déjà urbanisée (classement en UC) - La zone INA du POS précédent est complètement urbanisée (classement en UC) - Création d'une zone IAU qui permettra un « bouclage » entre le centre ancien et la rue Jules Rollin, à l'arrière de la ferme du Colombier, et qui permettra également de densifier le tissu urbain existant. Des logements locatifs seront intégrés au projet d'urbanisation. De plus cette zone est déjà desservie, en partie, par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. - Création d'une zone d'urbanisation future à moyen et long terme (2AU) : en continuité de la IAU
<p>② Préservation de la qualité de vie des habitants</p> <p>Développer le village tout en favorisant des voies de liaison viaires et piétonnières entre la nouvelle zone d'urbanisation et le centre ancien du village.</p>	<p>Intégrer les zones d'urbanisation future au village et prévoir la future organisation et l'aménagement des zones d'urbanisation à court terme du bâti (IAU et IAUa).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Branchement des zones d'extension sur des rues existantes. - Création d'emplacements réservés destinés à créer un accès, à adapter ou à élargir la voirie entre le village existant et les futures extensions : <ul style="list-style-type: none"> • ER 1 : réalisation d'une voie piétonne entre la zone IAU et la rue Jules Rollin • ER 2 : accès à la zone IAU pour permettre une circulation à double sens

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>③ Préservation de l'identité du village (les monuments historiques, les calvaires, les arbres et les façades remarquables) et</p> <p>conserver les alignements de façades du village ancien, tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Repérage au plan de zonage de ces éléments par le symbole « ☐ » et protection dans le P.L.U. par le biais des "éléments remarquables du paysage" - Instauration de « règles architecturales particulières », repérées sur les documents graphiques par le symbole « ▽▽▽▽▽ » (secteur UA) réglementant les volumes, les alignements de façades, l'aspect extérieur des constructions, les toitures afin que le village conserve son caractère lorrain typique et pour respecter les recommandations architecturales imposées par la présence de monuments historiques au cœur du village. - Référence à un nuancier (annexé au Règlement) afin d'orienter les choix en matière de colorations de façades.
<p>④ Préserver et valoriser le cadre paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité pour de nouvelles constructions à usage d'habitation et classement en zone Nj (autorisant la construction d'abris de jardin) de zones situées à l'arrière des habitations du village ancien. Le règlement précisera la hauteur et la surface au sol maximale. - Limiter l'extension du village le long de l'Orne afin de préserver la qualité du site, création de secteurs NL (à vocation de loisirs), Nj (secteurs de jardins,). - Création d'un emplacement réservé pour permettre la continuité du cheminement piéton, depuis le rue du 16^{ème} BCP et la zone de loisirs (ER n°3) - Conservation de la zone ND du POS précédent par un classement en espace boisé classé, afin de préserver cet espace de verdure au centre du village. - Repérage au plan de zonage des sentiers de randonnées par le biais de ce symbole ■ ■ ■ ■ ■ pour permettre leur conservation. - Aménager paysagèrement l'entrée de Labry en venant d'Hatriz



OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>⑤ Préserver le patrimoine naturel de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des haies et des sources notamment par un repérage au plan du PLU symbolisé par  - Classement des boisements en secteur naturel Nf afin de préserver le caractère de la zone. Les forêts domaniales et communales sont soumises au régime forestier - Intégration et préservation des espaces naturels de la commune par un classement en zone Nf, pelouse marneuse et héronnière (ENS n°54M11). - Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires ou liées à l'activité agricole
<p>⑥ Projets communaux et espaces publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation de la salle libre à côté de l'école maternelle pour une vocation péri-scolaire (crèche ou cantine). - Construction d'une salle polyvalente, rue du 16^{ème} BCP

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
⑦ Maintenir et développer les activités présentes	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone IAUX pour permettre l'installation d'une zone d'activité artisanale sur la commune, en prolongement de la zone UX. - Création d'une zone UXc pour développer une activité en relation avec la production de chaleur du Centre d'Enfouissement Technique.
⑧ Promouvoir les activités de tourisme et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone UE, consacrée aux équipements publics pour permettre l'implantation d'une salle polyvalente, rue du 16^{ème} BCP, avec, - En prolongement vers l'espace de sport existant (terrain de basket), création d'une zone NL (à vocation de loisirs), un aménagement du bord de l'Orne (ER n°3), pour une liaison piétonne avec la rue Charles MICHEL» - Aménagement de « la Poncette » en aire de promenade et de pique-nique, en bordure de l'Orne, à proximité de la passerelle du chemin de la Poncette, zone NL, en complément de l'aménagement du cheminement des rives de l'Orne, réalisé par le Syndicat des Communes Riveraines de l'Orne
⑨ Veiller à la cohérence des transports urbains et interurbains	<ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement de la zone IAU, en prenant déjà en compte l'agrandissement possible avec la zone 2AU, l'emplacement réservé n°2 permet de prévoir une route à double sens. - Dans un souci de sécurité et de bon fonctionnement, l'accès à la future zone d'activité IAUX se fera à partir de la zone UX (l'actuelle zone d'activité de la caserne Geslin), il n'y aura pas de nouvelle sortie directe vers la route départementale.

