

# Stratégie de revitalisation de la commune de Val d'Arry

## Plan d'actions

---

### 1. Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune en favorisant les formes urbaines sobres en foncier.

#### 1.1 Déplacer le stade de football actuel pour bénéficier de nouveaux espaces à aménager en cœur de bourg

*Il est envisagé de déplacer le terrain de football actuel sur la ZAC Nord celui-ci étant par ailleurs peu sensible aux nuisances sonores de l'A84. La surface gagnée (plus de 6 000 m<sup>2</sup> uniquement pour la surface de terrain, 12 000 m<sup>2</sup> en tout) permettra de bénéficier de nouveaux espaces à aménager.*

#### 1.2 Développer de nouveaux logements pour personnes âgées sur une partie de l'ancien stade de football

*En l'absence de maison de retraite et face au manque de petits logements, la construction de logements spécialement adaptés aux personnes âgées est un moyen d'inciter à la rotation dans le parcours résidentiel. La commune propose ainsi un hébergement qualitatif, sécurisé et adapté aux personnes âgées ce qui, dans le même temps, libère potentiellement des logements plus grands pour des familles qui souhaitent s'installer ou s'agrandir. Le lieu retenu serait une partie du stade actuel, permettant ainsi la proximité et les synergies avec la résidence senior déjà existante, les commerces du centre et les lieux de vie.*

#### 1.3 Identifier les parcelles stratégiques, les dents creuses et les opportunités foncières présentes et à venir pouvant faire l'objet d'aménagements futurs

*Soucieuse d'assurer son développement dans une démarche de sobriété foncière, cette action vise à positionner et à donner les moyens d'intervenir à la commune vis à vis d'opportunités à venir et dans le cadre d'une réflexion de long terme. Il s'agit d'une démarche non couteuse, d'identification et de mise en place d'un outil interne de veille.*

#### 1.4 Faire connaître aux professionnels l'offre de terrains et le besoin local pour de petits logements

*Le diagnostic fait ressortir, de manière générale, une carence en petits logements. Par ailleurs le taux de vacance est très faible et la remobilisation du parc vacant serait peu*

*impactante. Les petits logements, avec une urbanisation plus dense, permettent d'attirer de jeunes familles dans la commune qui à terme peut être impactée par l'évolution démographique nationale. L'objectif est donc de diversifier l'offre de logements pour attirer de nouvelles jeunes familles et de poursuivre le positionnement de Val d'Arry comme une commune jeune et dynamique.*

## **2. Redynamiser le centre-bourg par le développement du commerce de proximité : valorisation du cœur de bourg comme espace commerçant et convivial.**

### **2.1 Déplacer et moderniser la boucherie, favoriser sa diversification**

*La boucherie est excentrée et ne se situe pas, de l'avis de tous, à un emplacement idéal (visibilité, enclavement dans la zone scolaire...). Le bâtiment appartient à la commune qui lui loue. Elle fonctionne bien mais pourrait améliorer son CA et son offre si elle disposait d'un meilleur emplacement. Le boucher a déjà mis en place des casiers de vente à emporter. C'est un commerce important de la commune une position plus centrale contribuerait à la dynamisation du centre bourg. Idéalement, elle pourrait développer une activité plus importante d'épicerie.*

### **2.2 Créer une halle de marché en cœur de bourg pouvant accueillir d'autres manifestations**

*La commune dispose d'un petit (1 seul vendeur) marché hebdomadaire et d'une présence régulière des commerces ambulants. Une halle de marché serait à la fois un espace favorisant une bonne installation des commerçants mais aussi un lieu pouvant convenir à d'autres usages (espace de rencontre, de jeux, animations, vins d'honneur...). Un marché de producteur mensuel pourrait être organisé.*

### **2.3 Être vigilant et proactif sur les opportunités foncières pouvant favoriser l'installation de commerces en centre bourg.**

*Le centre bourg et notamment la rue Notre Dame a perdu en partie sa vocation commerciale en rez-de-chaussée. Comme pour les terrains à bâtir, cette action vise à positionner et à donner les moyens d'intervenir à la commune vis à vis d'opportunités à venir. Il s'agit donc aussi d'un outil de diagnostic de l'existant, de veille et d'identification des outils juridiques, techniques et financiers permettant d'intervenir si l'opportunité se présentait.*

### **3. Favoriser la jeunesse, les liens sociaux et l'intergénérationnel**

#### **3.1 Création d'un city-stade**

*La commune a déjà réalisé une série d'équipement pour les plus jeunes et les adolescents (pumptrack par exemple) qui rencontrent un franc succès. L'attente est forte (cf. atelier jeunes) pour un city-stade qui permettra aux jeunes de la commune de se retrouver et de se dépenser.*

#### **3.2 Faire de la médiathèque un lieu d'activités ludiques et culturelles pour les adolescents.**

*L'objectif est d'assurer une bonne fréquentation de la médiathèque, notamment par le public jeune et répondre à la demande d'une salle socio-culturelle, lieu de convivialité pour les jeunes. En s'appuyant sur les bénévoles mais aussi un recrutement prévu, la volonté est de développer l'animation du lieu, générant fréquentation, ouverture culturelle et divertissement (ludothèque). Un projet de Micro-Folie (musée numérique) pourrait être envisagé.*

#### **3.3 Construction d'une nouvelle salle des fêtes/salle polyvalente**

*Il y a une forte demande d'utilisation de la salle actuelle. Assez vétuste elle est parfois source de nuisances compte tenu de sa position en cœur de bourg. La nouvelle salle pourrait être installée dans la ZAC Nord et avoir une capacité d'accueil de 150 personnes. Sa conception pourrait s'inspirer de la salle de Sainte Honorine du Fay. Proposée à la location, une part de son coût sera amortie par les revenus de location perçus.*

D'une manière générale, la commune souhaite continuer à développer des espaces de convivialité intergénérationnels (jardins partagés, lieux de rencontre).

### **4. Développer une mobilité plus douce et les connexions entre les hameaux**

#### **4.1 Repenser le plan de circulation**

*L'ambition de la commune est de dévier une partie de la circulation de la route de Bretagne et de la rue des Lilas vers le nord, créer un axe contournant le centre-bourg le long de l'A84. Il conviendra alors de rendre incitative l'utilisation par les automobilistes de cette voie par rapport au centre bourg. Il est à noter qu'à l'occasion de l'atelier jeunes, cette problématique de la sécurité routière a été spontanément et fortement évoquée.*

#### **4.2 Favoriser les interconnexions douces entre les villages**

*Dans sa volonté de « faire commune » mais aussi de mettre en avant les « spécialités » de chaque village historique, il est souhaité de pouvoir se déplacer, à pied ou à vélo entre les villages sur des chemins aménagés et entretenus (pas de la voie verte mais du chemin rural*

*aménagé). Il conviendra dans un premier temps d'identifier les tracés et de lever les contraintes foncières éventuelles.*

#### **4.3 Créer une aire de covoiturage**

*Le diagnostic relève une utilisation forte de la voiture individuelle, notamment pour les trajets domicile-travail, notamment vers Caen. La commune souhaite encourager le covoiturage et développer une aire de covoiturage pour faciliter l'utilisation collective de la voiture individuelle et éviter des stationnements qui se font aujourd'hui dans le centre bourg par exemple. Il conviendra de trouver un terrain adapté pour accueillir cette aire de covoiturage.*

### **5. Conforter les équipements publics et valoriser le cadre de vie.**

#### **5.1 Végétalisation des abords de l'A84**

*La volonté est de réduire les nuisances (sonores et qualité de l'air) de l'A84 par la plantation d'arbres entre la ZAC nord et celle-ci.*

#### **5.2 Végétalisation de la cour d'école**

*La volonté est de végétaliser la cour pour rendre l'école plus résiliente au changement climatique, plus pédagogique, plus accueillante et plus agréable pour tous. Cette action pourrait être pensée en lien avec les élèves et l'équipe enseignante.*

#### **5.3 Aménagement d'un parc pédagogique à côté de l'école**

*La commune souhaite dédier 1 500 à 2 500 m<sup>2</sup> issus de l'ancien terrain de football à la création d'un véritable parc pédagogique dédié à l'école. Sa gestion pourrait aussi être réfléchiée avec des associations locales, des retraités, les parents d'élèves...*

#### **5.4 Equiper en panneaux photovoltaïques l'école et le gymnase**

*Dans le cadre de l'extension de l'école (mais aussi à étudier sur les toitures existantes) et d'une manière générale dans le cadre de la construction de nouveaux équipements, une étude sur l'intérêt et la faisabilité d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.*

#### **5.5 Aménager un nouveau stade de foot sur la ZAC Nord**

*Action importante puisqu'elle permet d'en réaliser plusieurs autres grâce au gain de surface disponible en cœur de bourg ainsi générée.*

#### **5.6 Favoriser l'extension de la Maison de Santé**

*La MSP connaît un véritable succès et contribue à l'attractivité de la commune. Pour permettre l'accueil de nouveaux professionnels de santé, si nécessaire, la commune dispose de foncier disponible à mettre à la disposition de PBI, en déplaçant les jardins partagés dans un lieu qui serait à déterminer.*