

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



Plan Local d'Urbanisme d'Amnéville

2 - PADD



Révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme approuvée par DCM en date du :	09/03/2017
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM en date du :	04/04/2019
Modification n°1 approuvée par DCM en date du :	17/12/2020
Modification n°2 approuvée par DCM en date du :	17/12/2020
Mise à jour par arrêté municipal en date du :	10/09/2021
Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM en date du :	28/10/2021
Modification n°3 approuvée par DCM en date du :	03/10/2024

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, 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. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les **orientations générales 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme d'Amnéville.

Le P.A.D.D. du PLU d'Amnéville a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 28 avril 2016.

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. doit traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune d'Amnéville ainsi que les projets prévus.

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

Le territoire d'Amnéville est couvert par un Plan d'Occupation du Sol adopté par délibération du conseil municipal en date du 29 août 1980, et ayant fait l'objet de 2 révisions générales en 1997 et 1999, de 21 modifications simplifiées entre 1984 et 2015, de 2 révisions simplifiées en 2008 et 2009, et de 4 arrêtés de mise à jour en 1994, 2000 et 2006. Le territoire de Malancourt-la-Montagne était couvert par un document d'urbanisme, le MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) depuis le 16 septembre 1991, document qui n'a pas été reconduit en 1999. De ce fait, le territoire de l'annexe de Malancourt est contraint par la règle de constructibilité limitée.

Aujourd'hui, la municipalité se doit de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme en vigueur, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives. La commune souhaite également mettre son P.L.U. en compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération Messine, approuvé le 20/10/2014.

Ainsi, par délibération en date du 11 décembre 2014, le Conseil Municipal d'Amnéville a prescrit la révision du POS en PLU.

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'Amnéville, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

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

Les objectifs poursuivis par la municipalité au travers de la révision de son document d'urbanisme sont les suivants :

1. Développer l'attractivité du territoire :

- en confortant l'offre existante en matière de loisirs et de tourisme et en créant un zonage permettant d'identifier le site thermal et touristique,
- en promouvant un aménagement durable, notamment en favorisant le renouvellement urbain avec une attention particulière portée aux anciennes friches industrielles au travers du projet des Portes de l'Orne,
- en créant un zonage et un règlement sur le territoire de Malancourt-la-Montagne permettant la préservation et la valorisation du cœur du village, des espaces naturels sensibles et la réalisation d'opérations destinées à l'urbanisation future.

2. Développer l'habitat futur en tenant compte de l'existant :

- en protégeant et mettant en valeur le cadre bâti typique des cités ouvrières et leurs éléments d'accompagnement,
- en prévoyant des zones d'urbanisation futures sur l'ensemble du territoire dans le respect de l'objectif de production fixé par le SCoTAM,
- en encourageant la mixité urbaine, sociale et générationnelle,
- en améliorant la qualité des logements en termes de performances énergétiques et d'insertion urbaine et en identifiant et remettant sur le marché les logements dégradés, indignes et vacants,

- en mettant en place une stratégie foncière permettant de répondre au projet de long terme des Portes de l'Orne. En attendant de son développement, en protégeant les zones autour de la gare en vue de son développement d'activités et en favorisant le renouvellement urbain de cette zone.

3. Tenir compte des problématiques environnementales et offrir un cadre de vie agréable :

- en respectant les objectifs du développement durable et des Grenelles,
- en mettant en valeur les entrées de ville,
- en garantissant la pérennité de l'activité agricole de Malancourt, et de ses vergers et jardins cultivés,
- en protégeant et valorisant la « Carrière aux orchidées »,
- en préservant des continuités écologiques,
- en favorisant les énergies renouvelables par des dispositions réglementaires,
- en réglementant l'implantation des panneaux publicitaires, enseignes et préenseignes.

4. Favoriser l'utilisation des modes doux

- en sécurisant et facilitant les déplacements en modes doux pour la mobilité quotidienne,
- en développant les liaisons douces et le maillage piétonnier sur le territoire.

5. Développer l'économie :

- en assurant le maintien des emplois et le développement économique (création de zones artisanales),
- en favorisant le maintien et l'essor des commerces et services de proximité.

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

- ❶ **Pérenniser l'attractivité du territoire pour assurer le rôle de centre urbain de services d'Amnéville au sein du territoire communautaire**
- ❷ **Garantir la préservation de l'environnement, la mise en valeur des paysages naturel et urbain et créer un cadre de vie agréable**

Pour chaque orientation, des objectifs détaillés sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.L.U. (zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation).

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

Orientation générale n°1 :



Pérenniser l'attractivité du territoire pour assurer le rôle de centre urbain de services d'Amnéville au sein du territoire communautaire

Constats :

L'analyse diagnostique d'Amnéville a permis de dégager plusieurs constats :

- Une augmentation générale de la population entre 1968 et 2007 ce qui a permis à la commune de voir son nombre d'habitants dépasser les 10 000. On constate une légère baisse entre 2007 et 2012 (-0,8%) ;
- Un léger vieillissement de la population mais un bon indice de jeunesse de 1,1 en 2012 ;
- Une taille moyenne des ménages qui diminue passant de 3,5 personnes/ménage en 1968 à 2,4 en 2012 ;
- Un indicateur de concentration de l'emploi élevé : 80,9 en 2012 ;
- Un taux de vacance de 7,6% nécessitant la mise en place d'actions permettant la réduction de ce taux conformément aux orientations du SCoTAM ;
- Une typologie de logements équilibrée entre maisons individuelles et appartements et une forte proportion de logements sociaux (plus de 30%) ;
- Une bonne desserte routière de l'ensemble du territoire et la présence d'une gare ferroviaire à Amnéville ;
- Une large offre d'équipements ainsi que de services et commerces de proximité faisant d'Amnéville un pôle attractif pour les communes alentours. De plus, le pôle thermal et touristique fait bénéficier la commune d'un rayonnement régional ;
- Une offre d'équipements et services de moindre importance à Malancourt-la-Montagne mais répondant aux besoins de la population communale. Hors du noyau urbain sont tout de même implantés 3 pôles d'activités importants ;
- Des terres dédiées à l'agriculture encore bien présentes sur le territoire de Malancourt-la-Montagne.

Objectifs :

En matière de développement de l'habitat :

La commune d'Amnéville s'est fixée un objectif maximal de population à atteindre de 10 900 habitants d'ici 2030.

Elle souhaite, au travers de son projet de PLU, diversifier son offre en logements. Pour cela, un travail, en parallèle, sur les zones de densification et d'extension est nécessaire.

La municipalité a donc une volonté de poursuivre sa logique de densification sur Amnéville et sur Malancourt-la-Montagne. Cependant, les dents creuses encore existantes sont peu nombreuses et représentent notamment des parcelles non construites au sein de lotissements.

La commune dispose alors également d'un projet d'urbanisation en extension :

- une zone d'extension au sud de la zone bâtie de Malancourt-la-Montagne de 8,3 ha sur laquelle il serait potentiellement possible de construire environ 250 logements.

La commune se doit également d'intégrer le projet des « Portes de l'Orne » porté par la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle et qui a pour objectif la requalification des friches industrielles présentes au nord du ban communal d'Amnéville ainsi que sur les communes voisines. Ce projet, programme sur la commune d'Amnéville et à échéance 2030, la construction de 350 logements.

En matière de développement économique :

La commune d'Amnéville souhaite maintenir et développer l'activité économique sur son territoire à travers la poursuite de l'aménagement du site thermal et touristique.

Elle souhaite également autoriser, dans les nouvelles zones d'habitat, les activités compatibles avec le caractère résidentiel et notamment l'installation de commerces et services de proximité.

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES
1.1. PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION	• Créer des zones de développement de l'offre de l'habitat : ➤ 1 zone d'extension au sud du territoire de Malancourt pouvant accueillir environ 250 logements ; ➤ dents creuses réparties sur l'ensemble du territoire (2,2 ha à Amnéville et 2 ha à Malancourt). <i>Pour rappel, la densité minimale fixée par le SCoTAM est de 30 logements par hectare.</i> • Intégrer le projet communautaire des « Portes de l'Orne » : construction de 350 logements à échéance du PLU. • Afin de poursuivre la densification d'Amnéville, les servitudes concernant les conduites de gaz dans la partie nord de la ville seront supprimées. Celles-ci interdisent actuellement toutes constructions.
1.2. ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN DEVELOPPANT L'OFFRE D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS	• Proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors,...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune. • Créer une mixité fonctionnelle en développant des quartiers pourvus d'équipements publics, d'espaces publics et de commerces de proximité en front de rue dans les locaux de rez-de-chaussée. • Créer une nouvelle zone dédiée aux équipements publics.
1.3. POURSUIVRE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	• Restructurer le pôle thermal et touristique (étude en cours sur le schéma directeur et stratégique du centre). • Conforter les activités sur les zones existantes et soutenir le commerce de proximité. Pour cela une réflexion sera engagée sur les possibilités de stationnement sur le domaine public. La rénovation des vitrines sera favorisée grâce aux aides de la CCPOM. • Maintenir l'activité agricole sur le territoire de Malancourt.
1.4. S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT PARTENARIALE	• Intégrer le projet de reconversion des friches industrielles nord (Portes de l'Orne) • S'inscrire dans une réflexion de développement du site thermal et touristique permettant de trouver le juste équilibre entre développement de l'offre et préservation de la zone naturelle.

Orientation générale n°2 :

Garantir la préservation de l'environnement, la mise en valeur des paysages naturel et urbain et créer un cadre de vie agréable

Constats :

En matière de consommation d'espace :

L'analyse des photos aériennes et du cadastre indique sur la commune d'Amnéville, entre 2002 et 2012, une consommation de 22,9 ha de surfaces agricoles et naturelles pour le développement de l'habitat soit 2,3 ha/an.

En matière de développement économique, 21,1 ha ont été consommés. En grande partie cette surface a été dédiée à l'implantation de la zone Intermarché et du snowhall soit 2,1 ha/an.

En matière de protection de l'environnement et du cadre de vie :

- La commune d'Amnéville bénéficie d'un milieu naturel intéressant. L'analyse des trames vertes et bleues a permis de mettre en évidence les éléments constitutifs de ces trames (réservoirs de biodiversité, corridors...).

- Peu de cheminements piétons et / ou cyclables sont aménagés sur le territoire. De plus, certaines voies de circulation en agglomération sont surdimensionnées, ce qui favorise une vitesse excessive, et ne permettent pas les déplacements sécurisés.

- La commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant composé essentiellement par les cités ouvrières d'Amnéville et le bâti ancien rural de Malancourt.

Objectifs :

En matière de consommation d'espace :

Les projets de développement de l'habitat de la commune engendrent une consommation de 1,2 ha en densification (zone de reconversion du stade de la Cimenterie) et de 19,3 ha en extension urbaine, soit une consommation globale de 20,5 ha en 15 ans. Ainsi, 1,4 ha/an de terres naturelles et agricoles seront consommées à vocation d'habitat soit une diminution de 40 % par rapport à la consommation moyenne annuelle de la période 2002-2012.

Les zones à urbaniser dédiées aux activités économiques, ainsi que la zone dédiée aux équipements publics, et situées le long de la rue de Rombas, concernent des terrains déjà bâtis ou artificialisés. La densification de ces zones n'entraîne donc pas de consommation d'espaces naturels.

Le projet des Portes de l'Orne porte sur des friches industrielles, les terrains ne sont donc plus considérés comme « naturels ».

Enfin, dans l'attente des résultats de l'étude de vocation et de restructuration du site thermal et de manière à ne pas bloquer un éventuel projet d'implantation sur le site, l'ensemble des terrains correspondant au site thermal et touristique (1AUL) est ouvert à l'urbanisation. Les résultats de cette étude permettront de délimiter les secteurs qui feront l'objet d'un développement. Cette étude sera intégrée au PLU, une fois finalisée, par voie de modification.

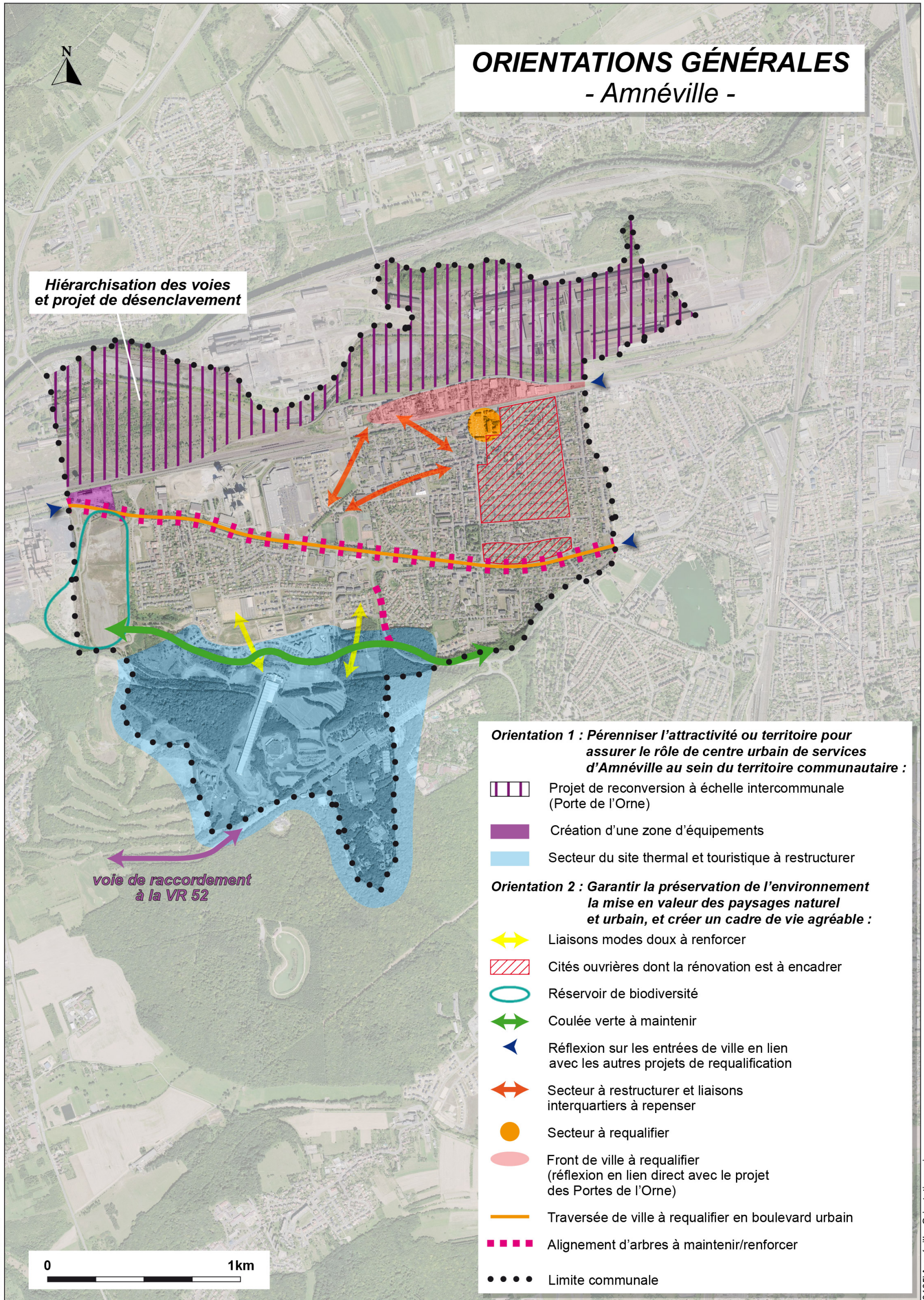
En matière de protection de l'environnement et du cadre de vie :

La commune affirme sa volonté de maintenir et mettre en valeur des continuités écologiques et des éléments paysagers mis en évidence dans le diagnostic communal. 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. La commune souhaite également protéger les éléments du patrimoine bâti existants.

Des cheminements doux devront être créés dans le cadre du développement de la commune et notamment afin de permettre une liaison entre Amnéville centre et le site thermal et touristique.

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES
2.1. AMELIORER L'ENVIRONNEMENT URBAIN	• Requalifier certains secteurs majeurs de l'espace urbain : ➢ Place Frédéric Rau ➢ Rue de Rombas • Restructurer certains espaces clés : ➢ Centre bourg de Malancourt (plan de circulation / schéma piéton / mise en valeur de l'espace face à l'école) ➢ Le secteur gare ➢ Le secteur rue Clémenceau / rue de la Ferme • Recomposer le front de ville nord, afin de créer une unité urbaine cohérente et qualitative. Réflexion en lien direct avec la restructuration du secteur gare et le projet communautaire des Portes de l'Orne (cf.1.5). • Développer et sécuriser les liaisons viaires (essentiellement pour les modes doux) entre la ville et le centre thermal et touristique afin de créer une continuité urbaine entre les deux entités. • La pose de la fibre sur la commune est en cours de réalisation.
2.2. GARANTIR LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES FUTURES ZONES A URBANISER	• Favoriser une urbanisation qui puisse se connecter aux différents quartiers existants à proximité, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers. • Prendre en compte les nuisances sonores liées à la circulation routière et à la présence d'activités non compatibles avec la fonction résidentielle (essentiellement territoire de Malancourt). • Édicter des règles d'implantation, de hauteur, etc. qui orientent les constructions nouvelles vers davantage de qualité urbaine et architecturale dans le respect du gabarit du bâti déjà existant. • Imposer des emplacements de stationnement sur le domaine privé et avoir une réflexion à long terme sur l'organisation du stationnement sur le domaine public. • Maintenir les coulées vertes existantes et les favoriser dans les zones à urbaniser quand cela est nécessaire (exemple : création de noues)
2.3. RESPECTER LES CARACTERISTIQUES DU BATI ET PRESERVER LES ESPACES CULTIVES	• Encadrer, par des règles architecturales et urbaines, les rénovations du centre ancien de Malancourt et des cités ouvrières d'Amnéville. • Identifier les façades remarquables à préserver. • Identifier les jardins et vergers cultivés à préserver.
2.4. PRESERVER ET CONFORTER LES ESPACES BOISES ET FORESTIERS AINSI QUE LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES	• Identifier les zones boisées à préserver dans le bois de Coulange. • Préserver le bois de Pierrevillers, classé ENS (territoire de Malancourt). • Conserver les alignements d'arbres le long des voiries. • Maintenir les réservoirs de biodiversité constitués par ➢ la ZNIEFF de la Grande Carrière de Malancourt-la-Montagne. ➢ la ZNIEFF de la friche de Rombas • Renforcer le milieu boisé au travers du reboisement compensatoire.

2.5. PROTEGER LA RESSOURCE "EAU"	• Garantir l'amélioration des réseaux d'eau (eau potable, assainissement) • Permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales – limiter l'imperméabilisation des sols
2.6. PRENDRE EN COMPTE LES FACTEURS DE RISQUE ET DE NUISANCE POUR LES PERSONNES ET LES BIENS	• Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Miniers (territoire de Malancourt). • Tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles. • Tenir compte de la présence de résidus gazeux et de radon (territoire de Malancourt). • Tenir compte de la pollution des sols (friches industrielles). • Tenir compte des nuisances sonores. • Tenir compte des ICPE classées seuil haut (SEVESO)



ORIENTATIONS GÉNÉRALES - Amnéville -

Hiérarchisation des voies
et projet de désenclavement

voie de raccordement
à la VR 52

Orientation 1 : Pérenniser l'attractivité du territoire pour assurer le rôle de centre urbain de services d'Amnéville au sein du territoire communautaire :

- Projet de reconversion à échelle intercommunale (Porte de l'Orne)
- Création d'une zone d'équipements
- Secteur du site thermal et touristique à restructurer

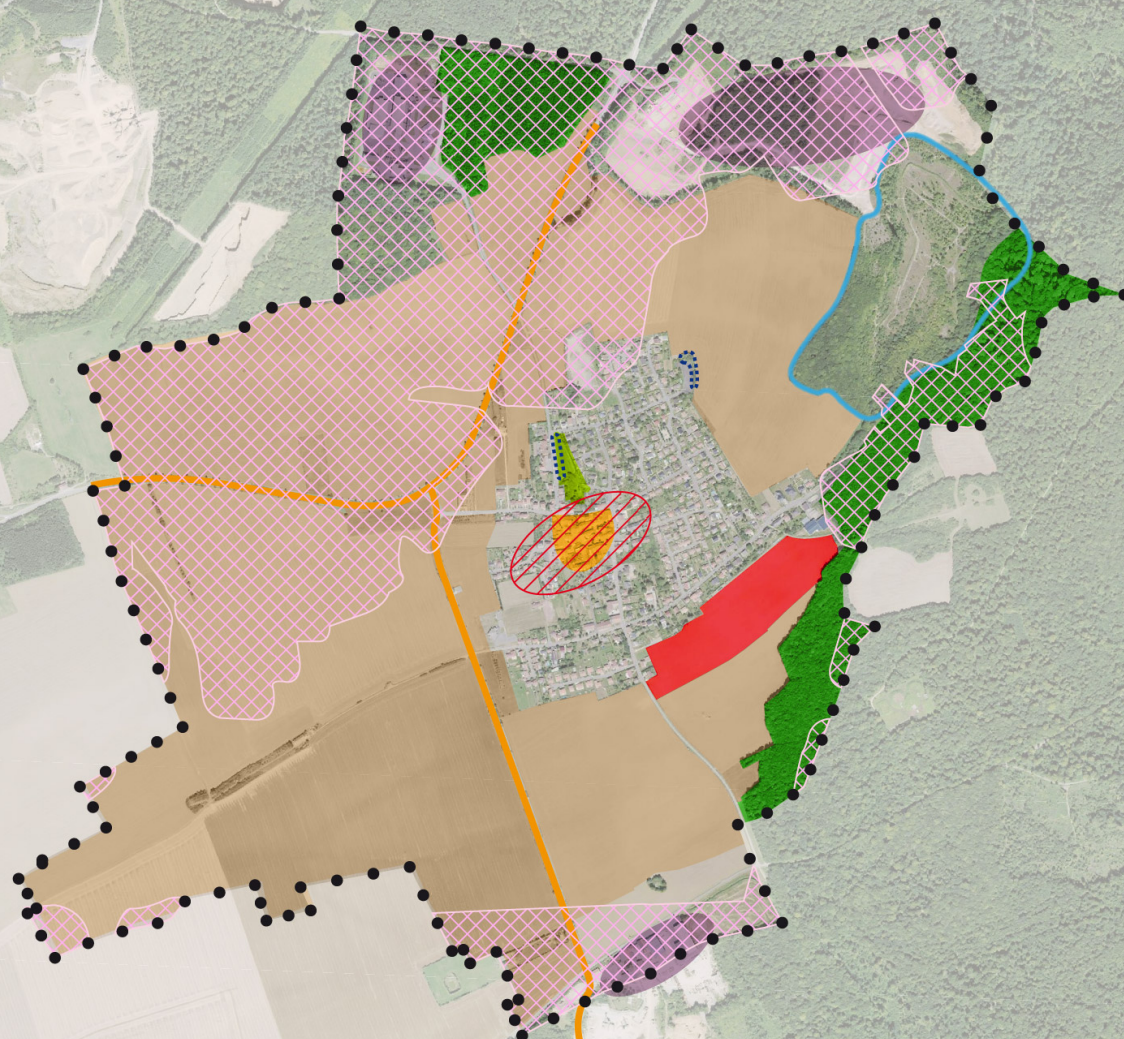
Orientation 2 : Garantir la préservation de l'environnement la mise en valeur des paysages naturel et urbain, et créer un cadre de vie agréable :

- Liaisons modes doux à renforcer
- Cités ouvrières dont la rénovation est à encadrer
- Réservoir de biodiversité
- Coulée verte à maintenir
- Réflexion sur les entrées de ville en lien avec les autres projets de requalification
- Secteur à restructurer et liaisons interquartiers à repenser
- Secteur à requalifier
- Front de ville à requalifier (réflexion en lien direct avec le projet des Portes de l'Orne)
- Traversée de ville à requalifier en boulevard urbain
- Alignement d'arbres à maintenir/renforcer
- Limite communale

Extrait carte ©IGN

l'Atelier des Territoires - 2016

3135Amnéville_Orientations.ai



-  Réflexion sur le plan de circulation
-  Bâti ancien dont la rénovation est à encadrer
-  Projet d'espace public
-  Réservoir de biodiversité
-  Espace boisé à préserver
-  Activités non compatibles avec la fonction résidentielle
-  Voies occasionnant des nuisances sonores
-  Présence de résidus gazeux
-  PPR Minier
-  Limite communale

Extrait carte ©IGN

0 1km

3135Amnéville_Orientations.ai