



Commune de MALLING (57)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Document Diffusion

Document conforme celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 8 octobre 2020 portant approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire,

INTRODUCTION

La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune de MALLING PETITE-HETTANGE et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de développement communal cohérent à l'échelle de son ban communal et prenant en considération le grand territoire dans lequel il s'inscrit. Cette réflexion est ainsi garante d'un développement et aménagement du territoire à court, moyen et long termes.

1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DÉFINITION DU PADD

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement du territoire, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune de MALLING PETITE-HETTANGE sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du Conseil Municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

1.2. DÉFINITION ET CONTENU D'UN PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants : Article L.151-5 du Code de l'urbanisme : créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015-art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° 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 ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 prend en compte les spécificités paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales de la commune.

Le PADD doit également tenir compte des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

1.3. LE PADD, UN PROJET

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il doit traduire une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme qui auparavant était réglementaire (*post*-loi Urbanisme et Habitat de 2003), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du PLU) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses du territoire concernant l'ensemble de ses composantes territoriales (population, habitat, économie, environnement, réseaux, mobilités, risques, nuisances, paysages, ...) sert de base de dialogue et de fixation de problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du PADD permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

1.5. CONCLUSION

Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil.

Le PADD garde une place capitale :

- ✓ La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- ✓ Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.
- ✓ Il est la clef de voûte du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

La commune de MALLING, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants avec la même priorité:

1- Orientation générale

ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET DEVELOPPER UNE STRATEGIE URBAINE COHERENTE

2- Orientation générale

CONCEVOIR UNE OFFRE DE DEPLACEMENT AMELIORANT LES FONCTIONNEMENTS URBAINS ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE

3- Orientation générale

FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

4- Orientation générale

PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET LE PAYSAGE

Orientation générale N°1

/ ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET DEVELOPPER UNE STRATEGIE URBAINE COHERENTE

Objectif 2028 : atteindre entre 750 et 800 habitants : + 130 habitants

En 2013, la commune atteint 624 habitants (chiffre RGP 2013 INSEE).

En 2014, la commune atteint 640 habitants (chiffre RGP 2014 INSEE).

En 2015, la commune compte 652 habitants (source commune).

L'évolution sur la période 1999-2014 est positive : +18.6%. La commune a pour objectif de poursuivre son dynamisme démographique pour 2028 (d'ici 10 ans).

	1990	1999	2008	2013	2015	22% → + 130 habitants Projection à 2028
Nombre d'habitants	512	512	508	624	652	780 habitants
Dynamique démographique		↻ 0%	↻ -0.8% 9 ans	↻ +22.8% 5 ans	↻ +4.5% 2 ans	↻ +22% 12 ans
Variation annuelle de la population		↻ 0%	↻ -0.1%	↻ 4.2%	↻ 2.3%	↻ 1.8%

Prendre en compte le SCOT de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT)

L'objectif de production de logements pour la commune de MALLING est d'environ **56 logements** pour la période 2014-2028.

En tenant compte des logements déjà autorisés sur la période 2014-2017 (**13 logements**), ainsi que les dents creuses mobilisables à dix ans (5), le besoin en extension est d'environ **38 logements neufs**.

Programmer une arrivée progressive des nouveaux habitants

Développement urbain

Dans un objectif de réduction de la consommation foncière des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers, la commune souhaite développer son urbanisation et répondre aux besoins en logements en augmentant l'offre en premier lieu son enveloppe urbaine :

- Comblers les dents creuses en priorité,
- Autoriser le changement de destination des bâtiments (permettre la transformation de granges ou de bâtiments d'activité en logements, ...),
- Phaser l'ouverture des zones ouvertes pour un urbanisme équilibré et cohérent.

Mettre en place un cycle résidentiel efficace, assurant la mixité sociale et générationnelle sur la commune

- Permettre l'accueil de jeunes actifs
- Diversifier la typologie de l'habitat

Conserver un cadre de vie de qualité

- Intégrer tout nouveau projet à la vie des deux villages par des connexions viaires et piétonnes.

- Mettre en œuvre un urbanisme viable et vivable : prévoir des aménagements qualitatifs dans les nouvelles opérations.
- Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par la création de lieux de convivialité ou d'espace de loisirs.
- Préserver la place des Tilleuls dans sa mise en valeur.
- Maintenir une harmonie architecturale sur la commune et proscrire les constructions en double rideau.
- Préserver l'identité architecturale du village ancien. Sauvegarder les principales caractéristiques du bâti ancien sans imposer de contraintes importantes (techniques, coût...) pour permettre la rénovation/réhabilitation, l'amélioration énergétique des bâtiments, résorber la vacance, rendre accessible aux PMR les habitations.
- Assurer une cohérence au niveau des extensions futures pour garder une unité architecturale locale.
- Mettre en place une protection des éléments remarquables de l'architecture locale : calvaires, portes charretières, organisation des façades traditionnelles, etc...
- Réfléchir aux possibilités d'aménagement des entrées de ville.

Limitier les dépenses énergétiques et produire une offre en logements économe en énergie

- Favoriser l'efficacité énergétique dans les nouveaux programmes à minima selon la réglementation en vigueur (Règlementation Thermique...)

Proposer une offre en équipements satisfaisante pour répondre aux besoins de l'actuelle et de la nouvelle population

- Prendre en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
- Anticiper l'arrivée des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) dans les futurs aménagements.

Prévenir et limiter les risques majeurs

La commune de MALLING prend en compte les risques naturels présents sur son ban communal en amont des réflexions et projets d'urbanisme, de développement et d'aménagement afin d'éviter d'aggraver les risques et de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques.

- Prendre en compte le risque "inondation" dans les choix de développement de la commune.
- Préserver en fond de vallée de la Moselle les terrains assurant l'écoulement naturel des eaux en cas de crue.

MALLING - PETITE HETTANGE - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations générales



LEGENDE

— Limite du territoire communal

OG1 - Assurer un développement raisonné et développer une stratégie urbaine cohérente

○ Prévenir et limiter les risques majeurs

○ Programmer une arrivée progressive des nouveaux habitants tout en renforçant l'armature urbaine

Conserver un cadre de vie de qualité :

■ Préserver la Place des Tilleuls

■ Sauvegarder les principales caractéristiques du bâti ancien

■ Réfléchir aux possibilités d'aménagement des entrées de ville

Echelle : 0 — 100m

Orientation générale N°2

/ CONCEVOIR UNE OFFRE DE DEPLACEMENT AMELIORANT LES FONCTIONNEMENTS URBAINS ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Se déplacer sur le territoire

- Sécuriser les traversées de village notamment :
 - la traversée de la RD654 à Petite Hettange.
 - Au niveau du Pont de Malling qui génère un effet entonnoir aux heures d'affluences.
- Poursuivre les études de mise en accessibilité PMR.

Stationnement

- Réfléchir à la problématique du stationnement dans les centres anciens notamment rue de la gare et rue du plan d'eau à Malling.
- Anticiper la problématique de stationnement dans la zone de développement futur.

Liaisons douces

- Réfléchir aux possibilités de créer une liaison douce sécuritaire au niveau du pont sur le ruisseau d'Oudrenne rue de la gare à Malling.
- Développer le réseau cyclable à vocation touristique en cohérence avec les orientations intercommunales.
- Inscrire au PLU le projet PDIPR de la liaison n°10 : protéger l'itinéraire.
- Réfléchir à la création d'une liaison piétonne entre Petite-Hettange et la zone commerciale de Métrich.

MALLING - PETITE HETTANGE - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations générales



LEGENDE

— Limite du territoire communal

OG2 - Concevoir une offre de déplacement améliorant les fonctionnements urbains et la qualité du cadre de vie

— Sécuriser les traversées de village

○ Réfléchir à la problématique du stationnement

Liaisons douces :

— Réfléchir aux possibilités de créer une liaison douce sécuritaire

--- Inscrire le projet PDIPR

↔ Réfléchir à la création d'une liaison piétonne entre Petite Hettange et Métrich (zone commerciale)



Echelle : 0 — 100m

Orientation générale N° 3

/ FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES

Maintenir un tissu économique riche et varié

- Conserver le ventilement des activités locales et du commerce sur l'ensemble de la trame urbaine.
- Autoriser et développer la mixité fonctionnelle au sein de la trame urbaine (habitat, commerces, artisanats non nuisant, services...).
- Permettre le développement des activités et services existants et l'accueil de nouveaux.
- Réserver du foncier dans la continuité de la zone d'activité intercommunale de Koenigsmacker en cohérence avec la stratégie économique de la Communauté de Communes.

Préserver l'activité agricole sur la commune et permettre son évolution dans le temps et dans l'espace.

- Permettre le maintien et l'évolution adaptée des exploitations agricoles sur le ban communal.

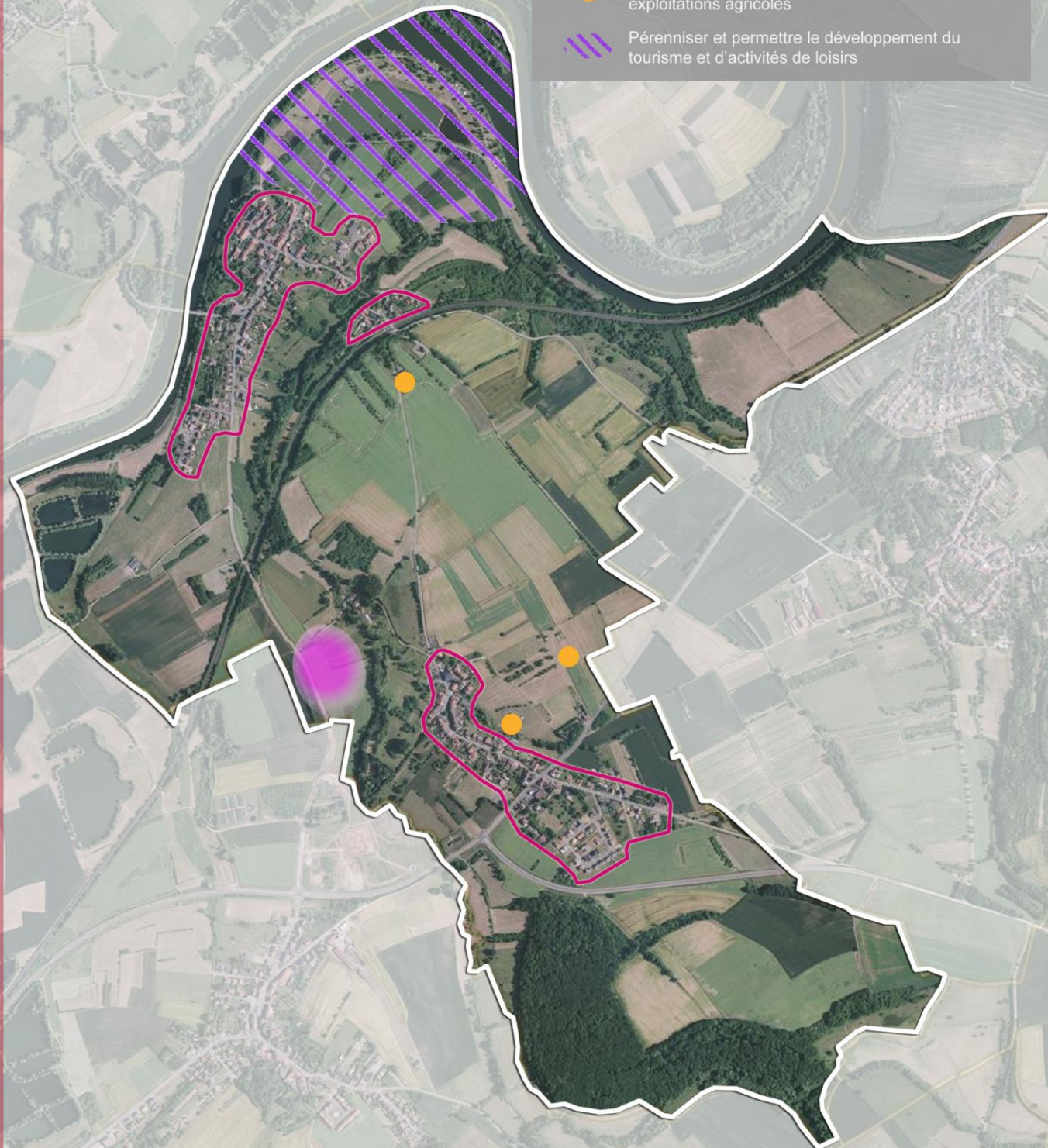
Pérenniser et permettre le développement d'activités touristiques

- Pérenniser le camping et ses installations



OG3 - Favoriser le maintien et le développement des activités économiques

-  Assurer une mixité fonctionnelle et permettre le maintien et le développement d'un tissu économique
-  Réserver du foncier dans le cadre de la stratégie économique intercommunale
-  Pérenniser et permettre le développement des exploitations agricoles
-  Pérenniser et permettre le développement du tourisme et d'activités de loisirs



Echelle : 0  100m

Orientation générale N°4

/ **PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES, AGRICOLES ET LE PAYSAGE**

Protéger les secteurs à enjeux environnementaux, écologiques et paysagers ainsi que les trames vertes et bleues

- Le réseau hydrographique
- Les sources
- Les zones humides
- Les ripisylves (végétation accompagnant les cours d'eau)
- Les vergers remarquables
- Les vignes à Petite Hettange
- Les jardins en contrebas des Primevères afin de préserver le point de vue depuis la Moselle
- Les espaces agricoles

Modérer la consommation d'espaces

- Prioriser la densification de la trame urbaine existante (comblement des dents creuses, renouvellement urbain,...).
- Réduire la consommation d'espace :

Sur la période 2004-2015, la commune a consommé 5.81 ha d'espace. Par ailleurs, cette consommation a été efficace puisque la commune a connu une augmentation de +144 habitants entre 2008 et 2015.

Le présent PLU prévoit pour les 10 prochaines années une ouverture à l'urbanisation phasée dans le temps d'environ 2,75 ha de zone à vocation d'habitat.

S'ajoute à ce volant un potentiel à urbaniser à vocation d'activité de l'ordre de 7 ha.

Ainsi, la commune se fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces à vocation d'habitat pour les 10 prochaines années.

Rappel objectif SCOTAT : réduire de 38% la consommation d'espace (2014-2029).

MALLING - PETITE HETTANGE - Plan Local d'Urbanisme

PADD - Orientations générales



LEGENDE

— Limite du territoire communal

OG4 - Préserver durablement les ressources naturelles et le paysage

Protéger les secteurs à enjeux environnementaux, écologiques et paysagers:

■ Réservoir de biodiversité

— Réseau hydrographique et sa ripisylve

● Source

/// Zones humides

● Vergers

■ Jardins

■ Préserver le point de vue



Echelle : 0 — 100m

MALLING - PETITE HETTANGE - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations générales



MALLING - PETITE HETTANGE - Plan Local d'Urbanisme
PADD - Orientations générales

LEGENDE

— Limite du territoire communal

OG1 - Assurer un développement raisonné et développer une stratégie rubaine cohérente

-  Prévenir et limiter les risques majeurs
-  Programmer une arrivée progressive des nouveaux habitants tout en renforçant l'armature urbaine

Conserver un cadre de vie de qualité :

-  Préserver la Place des Tilleuls
-  Sauvegarder les principales caractéristiques du bâti ancien
-  Réfléchir aux possibilités d'aménagement des entrées de ville

OG2 - Concevoir une offre de déplacement améliorant les fonctionnements urbains et la qualité du cadre de vie

-  Sécuriser les traversées de village
-  Réfléchir à la problématique du stationnement
- Liaisons douces :
 -  Réfléchir aux possibilités de créer une liaison douce sécuritaire
 -  Inscrire le projet PDIPR
 -  Réfléchir à la création d'une liaison piétonne entre Petite Hettange et Métrich (zone commerciale)

OG3 - Favoriser le maintien et le développement des activités économiques

-  Assurer une mixité fonctionnelle et permettre le maintien et le développement d'un tissu économique
-  Réserver du foncier dans le cadre de la stratégie économique intercommunale
-  Pérenniser et permettre le développement des exploitations agricoles
-  Pérenniser et permettre le développement du tourisme et d'activités de loisirs

OG4 - Préserver durablement les ressources naturelles et le paysage

Protéger les secteurs à enjeux environnementaux, écologiques et paysagers:

-  Réservoir de biodiversité - Espaces boisés
-  Réseau hydrographique et sa ripisylve
-  Source
-  Zones humides
-  Vergers
-  Jardins
-  Préserver le point de vue
-  Préserver l'espace agricole