



Commune de MALLING (57)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier 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,

**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

SOMMAIRE

Introduction	3
SECTEUR À URBANISER (AU)	3
« domaine de la prairie » (1AU)	4
OAP N°1	4

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et 2 ainsi que L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

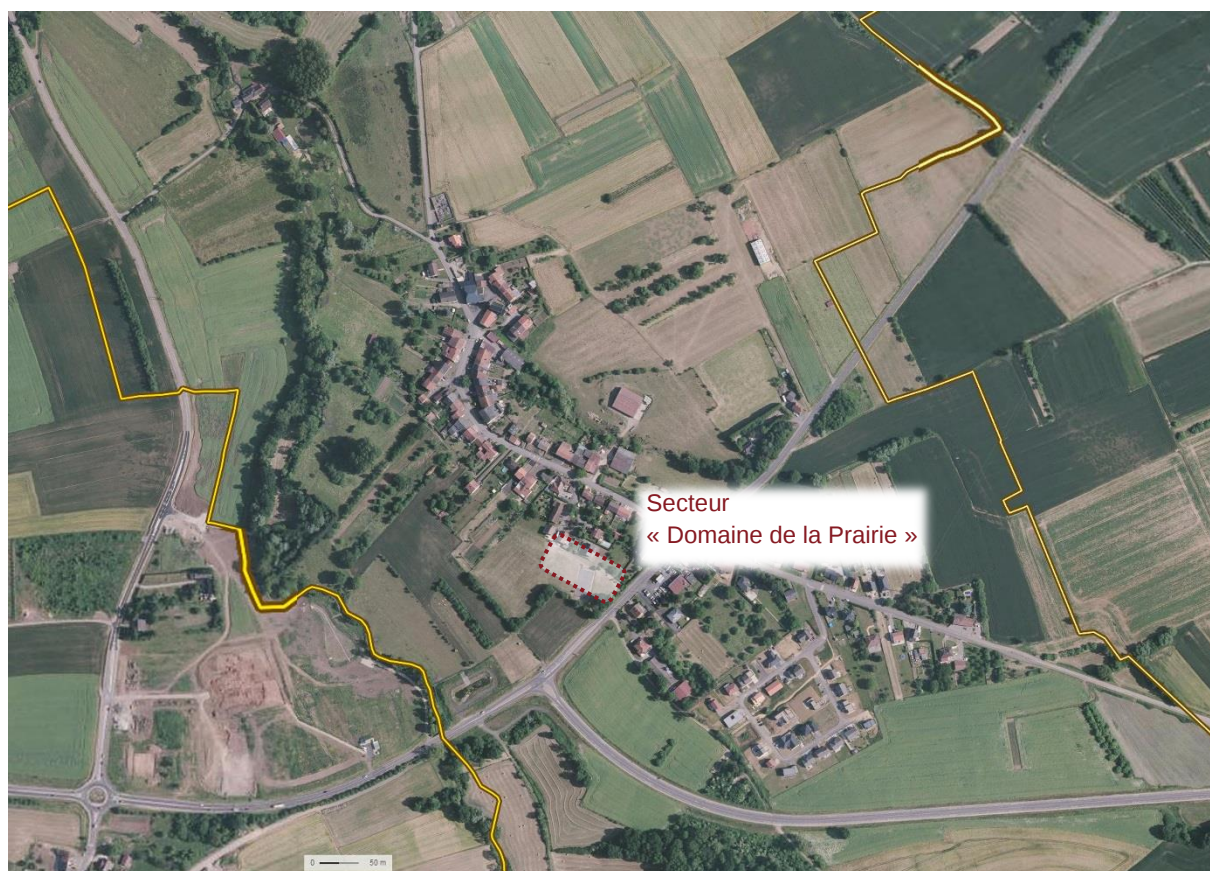
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de MALLING PETITE-HETTANGE a souhaité mener une réflexion spécifique sur un secteur de développement futur :

■ Secteur « Domaine de la Prairie » (1AU)

Ce secteur d'aménagement s'inscrit en contact immédiat de la trame urbaine existante du village de Petite-Hettange, en prolongement de l'actuelle impasse et venant reconfigurer la transition paysagère urbain/naturel du village.

SECTEUR À URBANISER (AU)



« DOMAINE DE LA PRAIRIE » (1AU)

OAP N°1

■ Présentation

Zone 1AU située en compacité de l'enveloppe urbaine existante du village de Petite-Hettange.

Localisation stratégique, en greffe urbaine immédiate au tissu existant.

Cette localisation permet d'amorcer un nouvel espace constructible en prise directe avec l'existant.

Surface d'emprise : env.0,6 ha

dont environ 300 m² dédiés à la création d'un équipement collectif, d'une esplanade et de stationnements

■ Objectifs

Urbanisme

Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante, constituer une greffe urbaine en harmonie avec son écosystème urbain.

Réaliser une connexion urbaine et viaire depuis la boucle de la Prairie.

Aménager une esplanade ou un espace de récréation couplé à un équipement collectif (salle communale).

Garantir un accès à l'espace naturel situé à l'ouest destiné à accueillir des aménagements récréatifs.

Paysage

Prévoir une intégration particulière de l'interface urbain / nature, par les zones de transition des arrières de constructions. Aérer et diluer l'impact dû au relief dans le paysage urbain environnant, en maintenant notamment des haies et arbres préexistants à l'opération d'aménagement.

Veiller à une interface d'entrée de ville de qualité, par un cadrage végétal adapté à cette transition urbaine :

- Conservation des arbres de haute tige existants,
- Conservation d'un cordon végétal en bordure de la zone, assurant la transition paysagère de l'opération,

Intégrer les bâtiments dans le paysage urbain environnant (gabarit, volume, dimensions...)

■ Orientations d'aménagement

Densification

Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

Typologie	Habitat individuel ou groupé
Enveloppe prévisionnelle de logements à produire	Entre 10 et 13 logements
Densité (log/ ha)	22 logements/ ha

Gestion des eaux pluviales et assainissement

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

