



Commune de MALROY (57)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Dossier Approbation

Document conforme à celui annexé à la Délibération du 27 juillet 2017 portant approbation de l'élaboration du PLU.

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, 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 :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 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,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de MALROY, 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.

- 1- ***Orientation générale n°1***
/ PRESERVER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE
- 2- ***Orientation générale n°2***
/ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE
- 3- ***Orientation générale n° 3***
/ SE DEPLACER A MALROY
- 4- ***Orientation générale n°4***
/ PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE
- 5- ***Orientation générale n°5***
/ VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR PERFORMANCES ENERGETIQUES

Orientation générale N° 1

/ PRESERVER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE

■ **Evolution démographique :**

Depuis 1968 la commune a connu une augmentation progressive de sa population avec un pic entre 1999 et 2007 (lotissement La Croisette).

Depuis 2007 la population se stabilise.

2007 : 391 habitants

2012 : 383 habitants

2015 : 383 habitants

Aussi la commune souhaite mener un développement raisonnable en cohérence avec les évolutions démographiques observées et en adéquation avec ses réseaux et équipements existants : **411 habitants** (+28 habitants soit +7.3%) d'ici **10 ans** (vers 2025).

■ **Développement urbain :**

Le développement urbain de la commune est contraint d'un côté par la Moselle et de l'autre par la RD1 : une seule zone de développement possible.

Favoriser une intégration urbaine cohérente des constructions neuves avec le reste du village.

■ **Habitat :**

Organiser un développement de produits accessibles et diversifiés pour répondre à la réalité des besoins et ainsi conforter les parcours résidentiels :

Prévoir dans la production de logements des produits de petite taille (T1, T2, T3)

Assurer un développement de réponses logements en accession à prix abordable

Assurer un développement du logement en locatif aidé

■ **Caractéristiques architecturales et patrimoine bâti :**

Préserver l'identité architecturale du village ancien. Respecter le bâti ancien, le conserver et requalifier l'existant.

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 lorraines, etc...

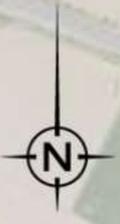
■ **Prendre en compte les risques :**

Préserver la population des risques notamment du risque inondation et des glissements de terrains.

■ **Prendre en compte les nuisances liées à la RD1**



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
PADD : Orientation n°1 - Préserver le cadre de vie
et favoriser une évolution démographique adaptée



-  Limite du territoire communal
-  Préserver l'identité architecturale du village ancien
-  Anticiper l'évolution démographique future : prévoir des réserves foncières pour l'avenir
-  Prendre en compte les risques
-  Prendre en compte les nuisances liés à la RD1

Orientation générale N°2

/ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE

■ **Nature des activités :**

Conserver la dimension rurale du village.

Permettre l'implantation d'artisanat et de commerces au sein du tissu urbain actuel et à venir.

Maintenir les activités de restauration, lesquelles participent au rayonnement et à l'attractivité du territoire.

Mettre en avant la mixité de l'occupation du sol en cohérence avec la vie du village (absence de nuisances).

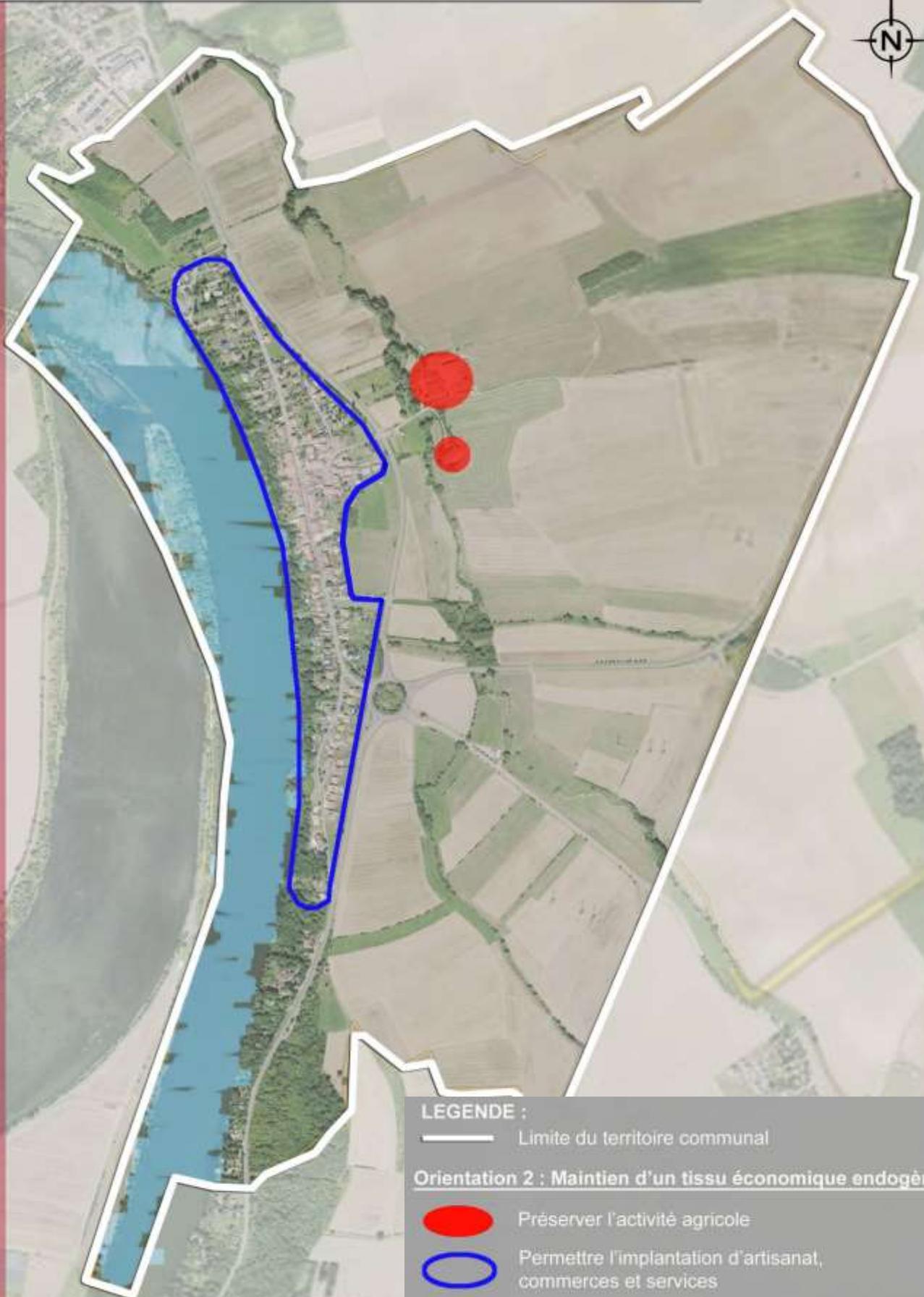
■ **Pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal**

■ **Valoriser le potentiel fluvial de la Moselle**



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme

PADD : Orientations n°2 - Maintien d'un tissu économique endogène



LEGENDE :

— Limite du territoire communal

Orientation 2 : Maintien d'un tissu économique endogène

 Préserver l'activité agricole

 Permettre l'implantation d'artisanat, commerces et services

 Valoriser le potentiel touristique de la Moselle

Orientation générale N° 3

/ SE DEPLACER A MALROY

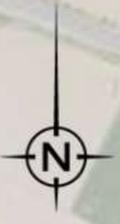
■ **Liaisons douces** :

Réhabiliter les sentiers piétons qui longent la Moselle afin de créer des chemins de promenade.

■ **Stationnement** :

Anticiper la problématique de stationnement dans la zone de développement futur y compris dans la conception de nouvelle voie.

Réfléchir à la question du stationnement dans le centre du village (cas notamment de réhabilitation d'anciennes fermes en plusieurs appartements...).



-  Limite du territoire communal
-  Réhabiliter les sentiers piétons qui longent la Moselle

Orientation générale N°4

/ PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE

■ Modérer la consommation d'espaces

Densifier l'enveloppe urbaine existante

Dans un objectif de réduction de la consommation foncière des terres agricoles et de limitation de l'étalement urbain, la commune souhaite développer son urbanisation et répondre aux besoins en logements en densifiant en premier lieu son enveloppe urbaine: en comblant les dents creuses.

Optimiser la consommation d'espaces
Objectif de densité du SCOT : 15 logements/ha

Objectif de modération de la consommation d'espaces : réduire d'au moins 20% la consommation d'espaces par rapport à celle observée ces dix dernières années (0.54 ha).

Préserver la surface agricole majeure sur le long terme.

■ Préserver la trame verte et bleue

Préserver les zones humides

Protéger le réseau hydrographique ainsi que la végétation l'accompagnant (ripisylve).

Sauvegarder les vergers patrimoniaux.

■ Maintenir un paysage de qualité

Conserver le paysage architectural urbain : veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans l'existant ainsi qu'à leur volumétrie.

Préserver les cônes de vue sur la Moselle.

Sauvegarder les éléments paysagers de la commune.

Préserver la haie tampon entre la RD1 et le lotissement La Croizette.

Intégrer le nouveau lotissement dans le paysage urbain et le grand paysage (prévoir un cordon végétal le long de la route départementale).



LEGENDE :

-  Limite du territoire communal
- Orientation 4: Préserver durablement les ressources naturelles et valoriser le paysage**
-  Préserver les zones humides
-  Protéger le réseau hydrographique et sa ripisylve
-  Sauvegarder les vergers patrimoniaux
-  Préserver la haie tampon entre la RD1 et le lotissement de la Croizette
-  Préserver les cônes de vue sur la Moselle
-  Préserver la surface agricole majeure

Orientation générale N°5

/ VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR PERFORMANCES ENERGETIQUES

■ **Performances énergétiques :**

Permettre et encourager l'implantation de constructions à haute performance énergétique.

Permettre et favoriser la rénovation énergétique de l'ancien.

■ **Nouvelles technologies :**

Prendre en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).





LEGENDE :

— Limite du territoire communal

Orientation 1 : Préserver le cadre de vie et favoriser une évolution démographique adaptée

-  Préserver l'identité architecturale du village ancien
-  Anticiper l'évolution démographique future : prévoir des réserves foncières pour l'avenir
-  Prendre en compte les risques
-  Prendre en compte les nuisances liés à la RD1

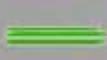
Orientation 2 : Maintien d'un tissu économique endogène

-  Préserver l'activité agricole
-  Permettre l'implantation d'artisanat, commerces et services
-  Valoriser le potentiel touristique de la Moselle

Orientation 3: Se déplacer à Malroy

-  Réhabiliter les sentiers piétons qui longent la Moselle

Orientation 4: Préserver durablement les ressources naturelles et valoriser le paysage

-  Préserver les zones humides
-  Protéger le réseau hydrographique et sa ripisylve
-  Sauvegarder les vergers patrimoniaux
-  Préserver la haie tampon entre la RD1 et le lotissement de la Croizette
-  Préserver les cônes de vue sur la Moselle
-  Préserver la surface agricole majeure