



Commune de MALROY (57)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Dossier Approbation

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

ESpace &
TERRitoires

Etude et conseil en urbanisme et aménagement

340, rue de Camille
54230 NEUVES-MAISONS

Tel : 03 83 50 52 87
Fax : 03 83 50 53 78

SIGLES ET ABREVIATIONS

ABF

Architecte des Bâtiments de France

ADEME

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

BBC

Bâtiment Basse Consommation

CAUE

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CU

Certificat d'Urbanisme

DDT

Direction Départementale des Territoires

DPU

Droit de Prémption Urbain

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

EBC

Espace Boisé Classé

ENS

Espace Naturel Sensible

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP

Élément Remarquable du Paysage

ICPE

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MH

Monument Historique

OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation

PAC

Porter A Connaissance

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAU

Partie Actuellement Urbanisée

PDU

Plan de Déplacements Urbains

PLH

Programme Local de l'Habitat

PLU

Plan Local d'Urbanisme

PNRL

Parc Naturel Régional de Lorraine

PPR

Plan de Prévention des Risques

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

RNU

Règlement National d'Urbanisme

RSD

Règlement Sanitaire Départemental

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

SEM

Société d'Économie Mixte

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

ZAD

Zone d'Aménagement Différé

ZICO

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZIOF

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Chemin de défrètement

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

Commandement

Différence d'altitude entre le plateau et le fond de vallée.

Cuesta

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

Décohabitation

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

Ecosystème naturel

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

Ecosystème urbain

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

Entomofaune

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

Étalement urbain

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

Ilot

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

Isochrone

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

Ligne de crête

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

Mitage urbain

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

Périurbanisation

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

Point de vue

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

Remembrement agricole

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

Réseau viaire

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

Ripisylve

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

Sociotope

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales.

Sommaire :

Introduction.....	5
TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT	7
1- Présentation générale.....	8
1.1- Fiche d'identité communale.....	8
1.2- Stratégie territoriale.....	10
2- Structure socio-économique de la commune.....	12
2.1- Population.....	12
2.2- Activités.....	18
2.3- Logements.....	26
2.4- Équipements.....	32
3- Structure morphologique du territoire.....	40
3.1- Relief	40
3.2- Géologie	43
3.3- Climat	45
3.4- Occupation du sol.....	46
3.5- Dynamique paysagère.....	87
4- Synthèse des risques et contraintes.....	93
5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	106
TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	108
0- Objectifs et enjeux de l'élaboration.....	109
1- Les zones urbaines.....	110
1.1- Définition et localisation.....	110
1.2- Objectifs P.L.U.....	110
1.4- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	116
2- Les zones à urbaniser.....	123
2.1- Définition et localisation.....	123
2.2- Objectifs P.L.U.....	123
2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	134
3- Les zones agricoles.....	137
3.1- Définition et localisation.....	137
3.2- Objectifs P.L.U.....	137
3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	139
4- Les zones naturelles.....	142
4.1- Définition et localisation.....	142
4.2- Objectifs P.L.U.....	142
4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires.....	144
5- Synthèse surfaces zones.....	147

TITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	149
1- L'environnement bâti.....	150
1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....	150
1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....	150
2- L'environnement naturel.....	156
2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....	156
2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole.....	158
TITRE 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	161
TITRE 5 : INDICATEURS D'EVALUATION	171

INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Objectifs :

1- la planification : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

2- la protection : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

3- la gestion : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

Il s'agit du présent document.

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

• **Les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 16 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT

1- Présentation générale

1.1- Fiche d'identité communale

Département	Moselle
Arrondissement	Metz
Canton	Pays messin
Communes limitrophes	4 communes limitrophes : – LA MAXE – ARGANCY – CHARLY-ORADOIR – CHIEULLES
Superficie	3,5 km ² (INSEE)
Densité de population	108,5 habitants par km ² (INSEE)
Communauté de Communes	Appartenance à la Communauté de Commune Rives de Moselle dont la population est actuellement d'environ 50 000 habitants.  La communauté de communes Rives de Moselle est une structure intercommunale née le 1^{er} janvier 2014 de la fusion entre la communauté de communes de Maizières-Lès-Metz et celle du Sillon Mosellan. Établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, l'EPCI regroupe un total de 20 communes membres. Compétences obligatoires : ❖ Le développement économique (création et gestion des zones ou parcs d'activité, création et gestion de bâtiments relais, etc.) ❖ L'aménagement communautaire (création de zones d'aménagement concerté, élaboration du Schéma de Cohérence Territorial, etc.) ❖ La politique du logement et du cadre de vie ❖ La collecte et le traitement des déchets ménagers et les déchèteries

	❖ L'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif ❖ La politique de développement touristique et de loisirs (création de pistes cyclables) ❖ La création et l'entretien des maisons de retraite et des logements seniors ❖ Le salage et balayage des voies communales ❖ Le déploiement d'un réseau de fibres optiques dans les parcs d'activité et pour les foyers (FTTH) ❖ La création et la gestion de Maisons de Santé Pluridisciplinaires ❖ La création et gestion des équipements aquatiques ❖ Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ❖ Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) à compter du 01/01/2018 ❖ Eau à compter du 01/01/2018 Compétences optionnelles : ❖ Création et gestion des maisons de services au public et définition des délégations de service public afférentes Compétences facultatives : ❖ Création et gestion des équipements nouveaux d'accueil collectif dédiés à la petite enfance ❖ Service de lutte contre l'incendie ❖ Etude et réalisation de tout projet intercommunal à la demande d'au moins deux communes ❖ La CC pourra passer des conventions de mandats avec ses communes membres pour la réalisation d'ouvrages et/ou de services
Urbanisme réglementaire communal	Plan d'Occupation des Sols annulé le 27 mars 2017 (loi ALUR caducité des POS). La commune est soumise au Règlement National de l'Urbanisme.
Urbanisme réglementaire supra communal	Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM)

1.2- Stratégie territoriale

MALROY est un village situé dans le canton de Metz, au cœur du **Pays messin** qui constitue la **1^{ère} couronne de Metz**. Située à seulement 8 km de Metz, la commune bénéficie d'un puissant atout géographique.



La commune de MALROY se situe à l'ouest du département de la Moselle. Elle est localisée à 8 km de METZ, 15 km d'AMNÉVILLE, 23 km de THIONVILLE et à 55 km de Luxembourg VILLE. La commune bénéficie de la proximité de grands pôles d'emplois ainsi que d'infrastructures importantes comme l'A31 et l'A4.

Située dans la vallée de la Moselle, la commune est entourée par LA MAXE, ARGANCY, CHARLY ORADOUR et CHIEULLES. La commune est donc située sur une pente orientée de l'Est vers l'Ouest. L'altitude moyenne de la commune est de 170m. Les variations d'altitude sont très faibles puisque le point le plus haut se situe aux alentours de 180m et le plus bas aux alentours de 160m.

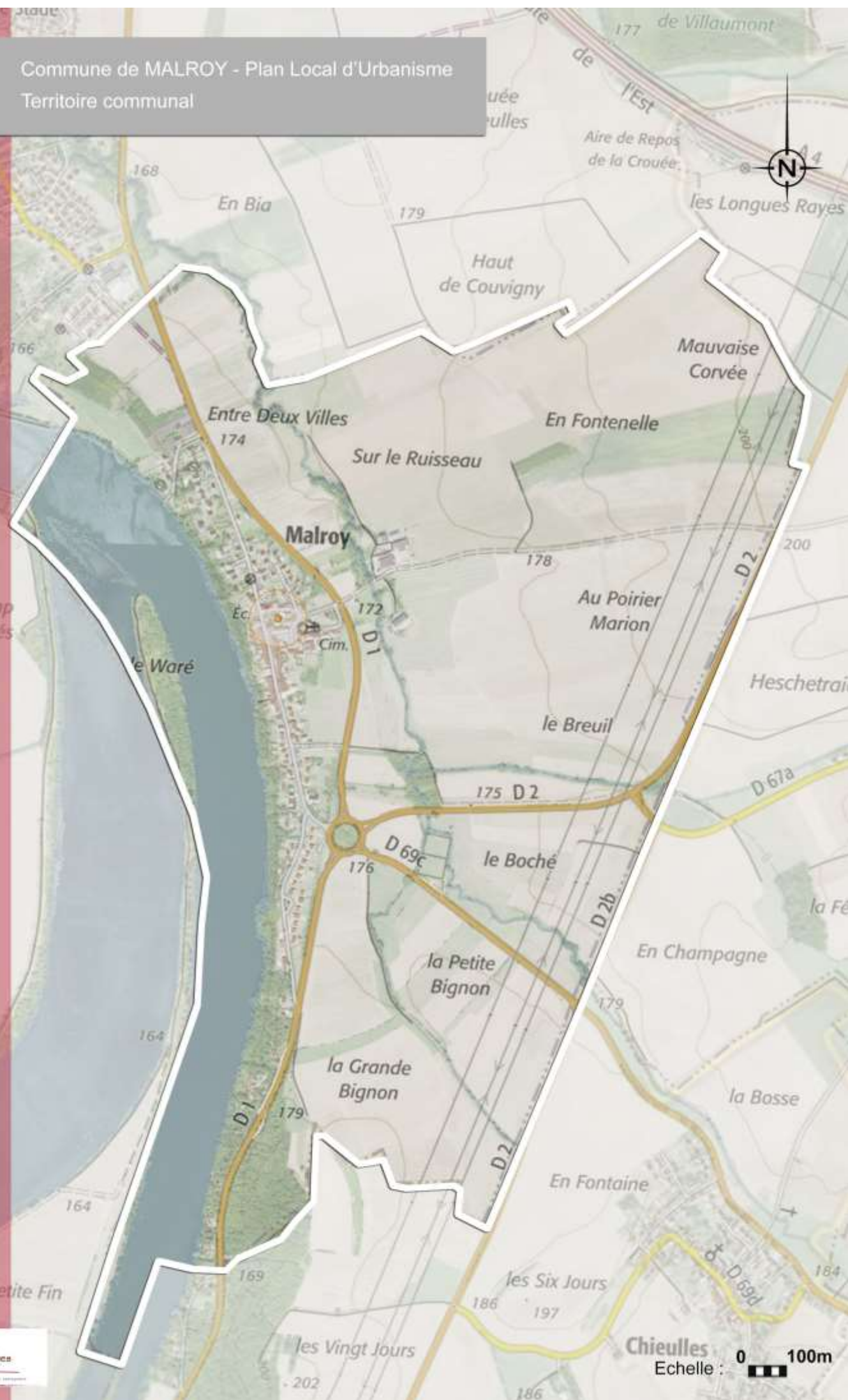
Le village se situe à l'ouest du territoire communal en bordure de la Moselle et s'étend le long du cours d'eau.

Une grande partie du territoire communal est recouverte par les surfaces agricoles : (colza, blé, orge) prairies permanentes. La commune ne possède que peu de couvert forestier, la quasi-totalité des espaces boisés au niveau de la commune se trouve de part et d'autre de la Moselle et du ruisseau de Malroy. Les ripisylves sont la seule réelle source d'espaces boisés de la commune.

En 2012, la commune comptait 383 habitants. Cette dernière s'étend sur une surface 3,5 km² et possédait ainsi, en 2012, une densité de 108,5 habitants/km².



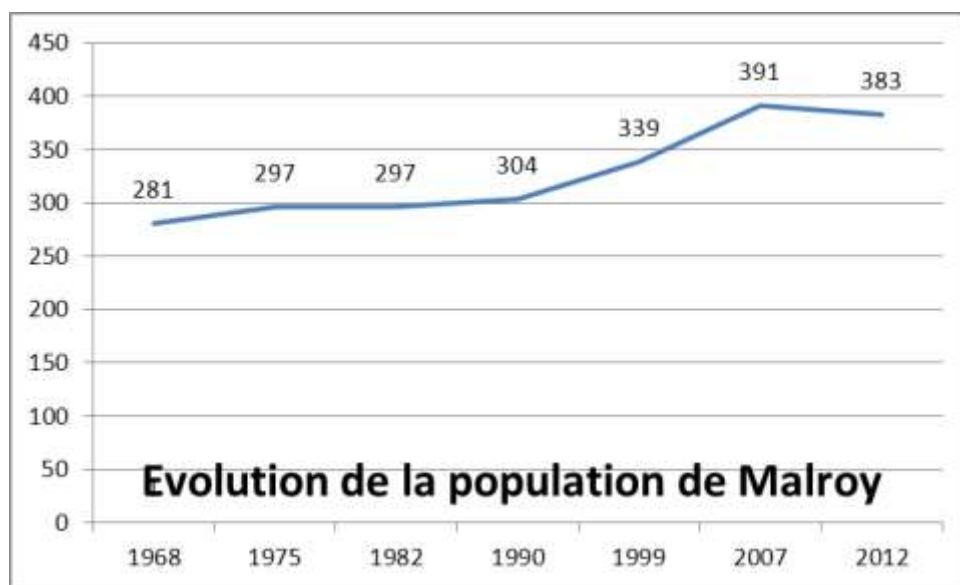
Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Territoire communal



2- Structure socio-économique de la ville

2.1 Population

a) Évolution générale



Evolution de la population, INSEE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,8	0,0	+0,3	+1,2	+1,8	-0,4
due au solde naturel en %	-0,5	+0,2	+0,5	+0,4	-0,3	0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,3	-0,2	-0,2	+0,8	+2,1	-0,4
Taux de natalité (‰)	4,5	9,6	12,1	11,5	5,2	8,3
Taux de mortalité (‰)	10,0	7,7	7,1	7,3	8,3	8,3

Indicateurs démographiques, INSEE

La commune de Malroy a toujours connu une évolution démographique progressive à des rythmes différents suivant les périodes :

- Entre 1975 et 1990 la croissance démographique est relativement faible, la population stagne : +7 habitants en 15 ans. Cette stagnation s'explique par un solde migratoire légèrement négatif tout juste compensé par un solde naturel légèrement positif. Cette stabilité peut s'expliquer par la crise de la sidérurgie (La population de la CCRM a quant à elle connue une diminution entre 1975 et 1990).
- De 1990 à 2007 : la commune connaît sa croissance la plus importante du fait d'un solde migratoire relativement important (la commune attire de nouveaux habitants) : +28.6% soit + 87 habitants en 17 ans (équivalent de 33 ménages). Cette attractivité s'explique par le phénomène de périurbanisation (couplé à solde naturel positif), Malroy étant situé dans la première couronne messine : de nombreux actifs sont donc venus s'installer. L'augmentation de la population et le solde migratoire important observé entre 1999 et 2007 (+2.1%) s'explique par la construction du lotissement de la Croisette pendant cette même période.
- Depuis 2007, la démographie a légèrement diminué : le solde migratoire est devenu légèrement négatif et le solde migratoire nul. La commune a perdu 8 habitants soit

l'équivalent de 3.5 ménages. On peut dire que la population s'est stabilisée.

Comparatif à l'échelle de la communauté de communes des rives de Moselle: Source : tableau de bord de l'habitat dans la communauté de communes Rives de Moselle, AGURAM 2014

Après une perte de population de 1975 à 1990, la **démographie de la CC Rives de Moselle croît depuis 1990**. Sur la période 2006-2011, sa population a augmenté de 4,6 % (+2 199 habitants), et de 12,8 % depuis 1990. En 2011, la population atteint 50 520 habitants.

C'est davantage par son solde naturel que l'intercommunalité gagne des habitants depuis 1999 mais également par son **solde migratoire, l'un des plus élevés du SCoTAM**.

La situation demeure contrastée d'une commune à l'autre. Sur la période **2006-2011**, 17 communes ont gagné de la population (+2 458 habitants) tandis que les 4 autres en ont perdu (-259 habitants). La commune de **Malroy** ainsi que les communes de Chailly-les-Ennery, Flévy, et Plesnois se sont **stabilisées** (évolution comprise entre +0,3 % et +2,2 % entre 2006 et 2011) après avoir connu une hausse importante de leur population (comprise entre 7,5 % et 23,5 %) sur la période 1999-2006.

Cartographie issue de l'étude pré-opérationnelle relative à la mise en place d'un OPAH ou d'un PIG, CALM et ANAH et CC Rives de Moselle



La **forte hausse** de la population depuis les années 1990 sur le territoire de la CCRM est liée à plusieurs facteurs:

- Situation géographique centrale sur le **sillon mosellan** avec l'**axe autoroutier et ferroviaire Nancy-Metz-Luxembourg** de plus en plus fréquenté,
- Croissance de l'activité de l'**usine PSA**,
- Proximité de la **métropole messine** et de son bassin d'emploi grandissant.

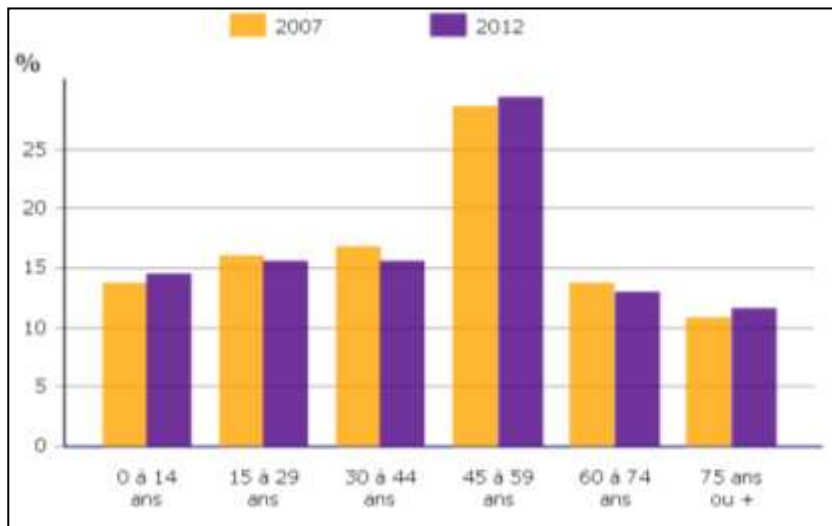
La CCRM ressort comme un **territoire attractif** puisque sur la période 2006-2011, la population sur ce secteur a augmenté de 4,6%, plus rapidement que sur le département qui a connu une hausse de 0,8%

Comparatif à l'échelle de l'aire urbaine :

Source INSEE	Population 1968	Population 1975	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2006	Population 2011	Densité hab/km ² 2011
Arrondissement de METZ-Campagne	166 625	192 030	198 133	202 545	211 863	217 686	221 728	211,8
MALROY	281	297	297	304	339	378	384	108,5

L'arrondissement a vu également sa population croître tout au long de la seconde moitié du XX^e siècle et au XXI^e siècle. Cette augmentation continue en 2011.

b) Structure de la population



Population par tranches d'âges, INSEE

A la vue de ce graphique on remarque tout de suite la part très importante des 45-59 ans dans la population. Au total 29,4% de la population du village se situe dans cette tranche d'âge. C'est énorme comparé à l'arrondissement de Metz (22,6%) et au département de la Moselle (21,8%).

Les autres tranches sont globalement plus équilibrées. Les évolutions sont assez modérées entre 2007 et 2012.

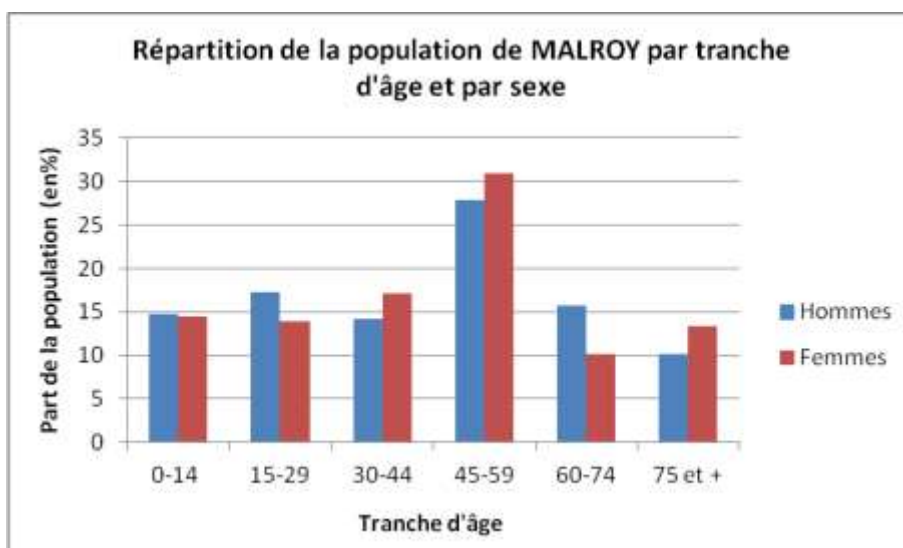
Malgré une part très importante de 45-59 ans. La population jeune de la ville est légèrement inférieure à la moyenne. En 2011, au total 75,2% de la population de la commune a moins de 60 ans pour 77,4% pour la Moselle, et 78% sur l'EPCI Rives de Moselle. Le nombre important de 45-59 ans dans la population est explicable par la proximité de pôles d'emplois importants, METZ et le Luxembourg. La commune possède des revenus fiscaux assez élevés et par conséquent, des habitants assez avancés dans la vie active qui ont un salaire relativement important.

La population communale est jeune puisqu'en 2012 45,8% de la population a moins de 45 ans.

Comparatif à l'échelle de la communauté de communes des rives de Moselle: Source : étude pré-opérationnelle relative à la mise en place d'un OPAH ou d'un PIG, CALM et ANAH et CC Rives de Moselle

La CCRM connaît un vieillissement pondéré.

Les plus de 75 ans sont plus fortement représentés dans les communes de Malroy, Mondelange et Hagondange (plus de 10% de la population).



Population par tranches d'âges, INSEE2011

A la vue de la répartition de la population par tranche d'âge et par sexe de MALROY, plusieurs constats peuvent être réalisés.

- Les hommes sont majoritaires dans la commune de MALROY. Ils sont 197 contre seulement 187 femmes. Les hommes représentent donc 51,3% de la population et les femmes 48,7%.
- Les femmes sont majoritairement dans les classes actives avancées (30-44 ans et 45-59 ans).
- En revanche, il y a moins de jeunes actives que de jeunes actifs (15-29 ans). Les 0-14 ans sont quasiment identiques, il nait à peu près autant de filles que de garçons. Enfin en ce qui concerne les personnes âgées, les diagrammes s'inversent entre la tranche 60-74 ans et la tranche 75 ans et plus. Ainsi les jeunes retraités sont majoritairement des hommes et les retraités avancés sont majoritairement des femmes, en partie du fait qu'en général, l'espérance de vie des femmes est plus longue.

c) Structure des ménages

En 2011, la commune de MALROY compte 164 ménages.

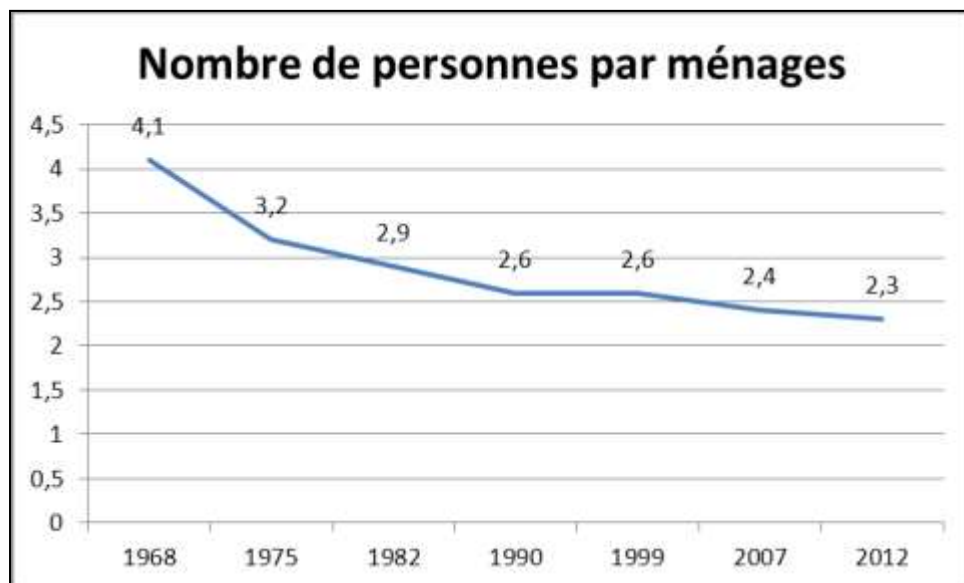
Le tableau suivant présente les caractéristiques des ménages de MALROY.

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Population des ménages	281	297	297	304	339	378	383
Nombre de ménages	69	93	102	117	130	156	164

Le nombre de ménages à MALROY n'a cessé d'augmenter depuis 1968. Cette augmentation est extrêmement marquée dans les années 70-80. On passe de 69 ménages en 1968, à 102 en 1982, soit une augmentation de 48% en 14 ans. L'augmentation sera plus lente par la suite mais la commune continue de gagner des ménages.

Dernièrement, le nombre de ménages a encore augmenté entre 2006 et 2012 à MALROY, avec l'implantation de 8 nouveaux foyers alors qu'entre 2007 et 2012, la commune perdait 8 habitants.

Le nombre de ménages ne cesse d'augmenter, entraînant la baisse progressive du nombre moyen de personnes par ménage.



Evolution du nombre moyen de personnes par ménage, INSEE2012

Le graphique ci-dessus indique l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage entre 1968 et 2012. On constate sur cette période une évolution négative puisque ce chiffre est passé de 4.1 en 1968 à 2.3 en 2012.

Ces chiffres ont de nombreuses conséquences et notamment en termes de consommation d'espace.

Globalement, on constate depuis 1968 que le cercle familial a connu une diminution du nombre de personnes par ménages. Différents phénomènes peuvent influencer sur ces statistiques, mais il semble que sur la commune les plus probables soient :

- ✓ le phénomène de décohabitation : ce phénomène correspond au départ des jeunes de leur foyer parental. Les villes universitaires sont les grandes bénéficiaires de ce phénomène, en accueillant ainsi les jeunes des milieux ruraux qui viennent y étudier.
- ✓ la multiplication des foyers monoparentaux : ce phénomène, d'ampleur nationale, correspond à un phénomène de société dans laquelle le divorce est devenu plus courant et où de nombreux parents se retrouvent seuls à élever leurs enfants.
- ✓ l'arrivée sur le ban de nouveaux ménages composés de 1 ou 2 actifs,

d) Population : constat et perspective de développement

Enjeux et perspectives	POPULATION	La commune de MALROY a vu sa population croître de manière assez ponctuelle. Effectivement même si la courbe de l'évolution de la population ne décroît jamais, les augmentations se focalisent sur des périodes précises (1968-1975 et surtout 1990-2006). La commune a tout de même réussi à gagner de nombreux habitants et a pleinement profité de sa localisation géographique cumulé au phénomène de périurbanisation.
		Une tranche d'âge se détache nettement des autres, les 45-59 ans sont largement majoritaires et représentent plus d'un quart de la population. La population communale est jeune puisque la moitié de la population a moins de 45 ans.
		On notera une diminution du nombre de personnes par ménages qui est aujourd'hui de 2,3. La commune devra, par le futur, s'adapter à cette baisse en proposant des logements adéquats.

a) Population active

En 2011, le taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans de MALROY est de 77,9%, c'est nettement supérieur à celui du département de la Moselle qui est de 71,3%. Le tableau ci-dessous montre les chiffres de la commune de MALROY.

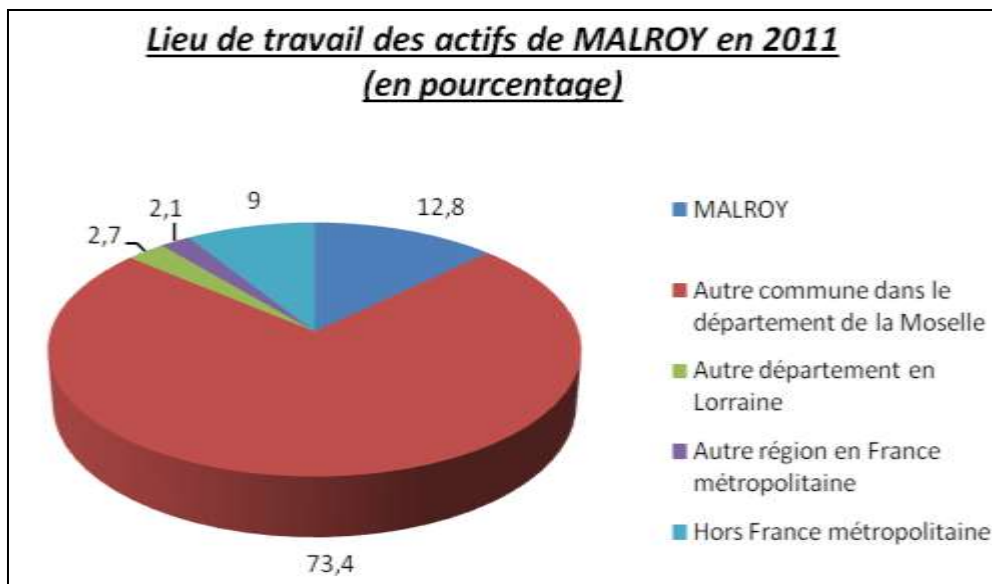
Source INSEE	2011	2006
Population active	201	183
dont hommes	109	-
dont femmes	92	-
Population active ayant un emploi	186	170
Total chômeurs	15	13
Taux de chômage	7,5%	7,1%
dont hommes	9	-
dont femmes	6	-

Le nombre d'actifs dans la commune a augmenté entre 2006 et 2011 passant de 183 à 201. Dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté mais proportionnellement moins vite que la population active, ainsi le taux de chômage de la commune a légèrement augmenté entre 2006 et 2011, passant de 7,1% à 7,5. Cette augmentation est néanmoins à contraster vu le faible nombre d'actifs. Par ailleurs le taux de chômage de la commune est très bas comparé à celui du département de la Moselle (12,9%) et de la France métropolitaine (12,3%).

Un phénomène intéressant à remarquer est l'importance des hommes dans la part du chômage de la commune. Ils sont plus nombreux que les femmes dans la population mais aussi dans les chômeurs. En outre, le taux de chômage est plus élevé chez les hommes que chez les femmes. Effectivement, en 2011, le taux de chômage des hommes est de 8,3% contre 6,5% pour les femmes. Ces données sont néanmoins à nuancer de part le faible échantillon de population dont nous disposons.

Si le taux de chômage est si faible, c'est tout d'abord parce que nous sommes dans un village en périphérie des grands bassins d'emplois (Metz, Thionville, Luxembourg).

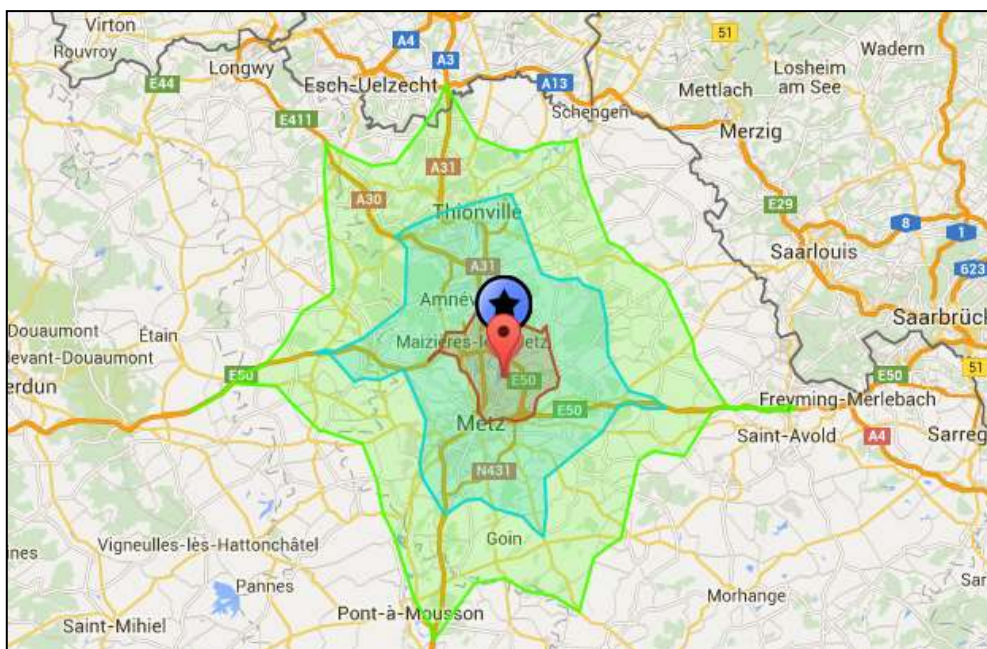
b) Migrations alternantes



La commune de MALROY est soumise à un important phénomène de migrations alternantes :

- 9% travaillent en dehors de la France Métropolitaine (surtout le Luxembourg et un peu l'Allemagne).
- 73.4% restent dans le département Mosellan pour travailler (agglomération messine et en moins de 20 min l'agglomération thionvilloise).
- 12,8% de ses actifs travaillent dans la commune. Au vu de la taille de la commune et de sa localisation, ce taux est important. Sont compatibles : les salariés des restaurants, les 5 assistantes maternelles, l'ouvrier communal et les exploitants agricoles.

Cette dernière voit ainsi la plupart de ses travailleurs aller exercer leur profession dans une autre commune mosellane. Ainsi, près de $\frac{3}{4}$ des actifs de MALROY travaillent dans une autre commune du département. Les lignes isochrones ci-dessous montrent les espaces accessibles en 10, 20 et 30 minutes. Metz, Amnéville et Thionville sont accessibles en moins de 20 minutes et l'on peut atteindre la frontière luxembourgeoise, et Pont-à-Mousson en 30 minutes. Cette proximité de grands pôles d'emplois incite à la mobilité et renforce le phénomène de périurbanisation.



MALROY – PLU – ESTERR

La proximité du Luxembourg et de l'Allemagne expliquent la part importante d'actifs travaillant à l'étranger, puisque près d'un actif sur dix travaille en dehors de la France Métropolitaine. Très peu d'actifs travaillent dans un autre département de la Lorraine, l'ouest de la Moselle étant un important bassin d'emplois et presque aucun actif ne travaille dans une autre région française, notamment de part la localisation géographique de la commune.

Les infrastructures routières situées à proximité permettent de relier rapidement la commune au reste des territoires français et européen.

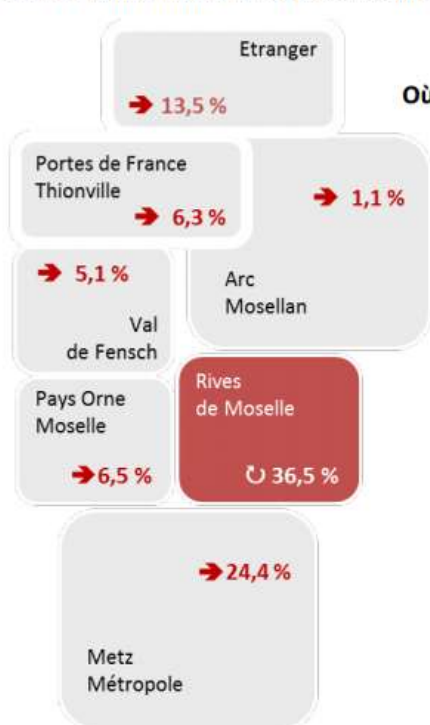
La commune est à moins de 3 km de l'autoroute A4 et on peut par la suite rejoindre l'A31 en direction de Nancy dans un sens et le Luxembourg dans l'autre.

Comparatif à l'échelle de la communauté de communes des rives de Moselle: Source : tableau de bord de l'économie CC Rives de Moselle décembre 2014, AGURAM

Les déplacements domicile-travail se réalisent en 2010 principalement au sein de l'agglomération messine, en effet de l'ordre de 68% des actifs habitant les Rives de Moselle travaillent au sein du territoire du SCOTAM.

A noter, la part croissante des actifs travaillant à l'étranger, notamment au Luxembourg.

Où travaillent les actifs habitant les Rives de Moselle ?



Où habitent les actifs travaillant dans les Rives de Moselle ?



c) Activités de la commune

Les activités suivantes sont implantées sur le ban communal :

- 2 restaurants : « aux 3 capitaines » et « la Table de Malroy »
- le restaurant « Le Boucanier » accueillant uniquement des groupes sur réservation, chemin des vignes.
- 1 gîte « le vieux Moulin »,
- 1 salon de beauté/ coiffeur : Weber Claude
- 2 exploitations agricoles



Restaurant aux 3 capitaines, rue principale

Les activités de la commune sont tournées essentiellement vers des activités touristiques (hébergement, restauration). La commune dispose d'atouts touristiques du fait de la Moselle, de la voie verte et de la véloroute Charles le Téméraire. Pour autant l'activité fluviale n'est pas valorisée (pas de port de plaisance ou pontons permettant aux plaisanciers de disposer des commerces communaux).



Gîte le Vieux Moulin



Restaurant la Table de Malroy, rue principale

Une boulangerie ambulante dessert quotidiennement la commune. Pour les autres commerces de proximité il faut se déplacer dans les zones commerciales de l'agglomération messine.

Le constat suivant peut être mis en parallèle :

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	36	100,0	29	6	1	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	5,6	2	0	0	0	0
Industrie	1	2,8	1	0	0	0	0
Construction	2	5,6	2	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	29	80,6	24	4	1	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	5	13,9	4	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	5,6	0	2	0	0	0

Etablissements actifs par secteur d'activité, INSEE2012

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	34	100,0	23	11	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	0	0,0	0	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	30	88,2	19	11	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	6	17,6	6	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	11,8	4	0	0	0	0

Postes salariés par secteur d'activité, INSEE2012

Le nombre d'établissements actifs ainsi que le nombre de postes salariés comptabilisés par l'INSEE dépassent largement les estimations qui peuvent être faites au regard des activités listées ci-dessus. D'après le site verif.com, la commune comptabiliserait 21 raisons sociales dont 11 SCI à vocation de location de logements, de terrains et autres bien immobiliers. Pour d'autres il s'agirait d'activités comptables, de commerce de voitures, de conseil pour affaires et gestion, et fonds de placement.

La Chambre des Commerces et de l'Industrie liste les 17 entreprises suivantes sur le ban communal :

Raison sociale	Activités
ALSYL	Station-service de lavage de voitures
Automobiles by Carmier	Achat VTE réparation entretien location de véhicules expertise fluviale maritime
Aux Trois Capitaines	Restauration
BH	Acquisition gestion cession de titres et participations
CF	Location de machines et équipement pour la construction
DH	Acquisition gestion cession de titres et participations
FLUMAREX	Expertise fluviale et maîtrise de tous types de navires bateau de services
INNERLINE	Acquisition, propriété, mise en valeur, administration et location d'immeubles
JMH	Acquisition, gestion cession de tous titres et participations
La table de Malroy	Restauration
Le Boucanier	Buvette et restauration de plein air
Leroy Pierre	Commerce non sédentaire de vêtements soldés friperie articles de Paris.
PHL Audit et Conseil	Expertise comptable et commissariat aux comptes
RUPPEL Claude	Services d'aide à la personne : petits travaux de jardinage
SARL AIE	Marchand de biens, promotions immobilières
TALY	Négoce prospection commerciale pour le compte d'autrui de produits industriels/locaux
ZENITH	Marchand de biens

Par ailleurs, au 30 juin 2016, 6 entreprises inscrites au Registre des Métiers possèdent un établissement (siège et principal) sur la commune de Malroy :

Chiffres-clés de l'artisanat :

- Secteur de l'Alimentation : 1 (activité de restauration)
- Secteur du Bâtiment : 2 (construction/entretien de bâtiments, maçonnerie)
- Secteur de la Fabrication : 0
- Secteur des Services : 3 dont 2 Réparations auto et 1 Coiffure hors salon.

Annuaire des Artisans (septembre 2016) : 7 artisans sont recensés sur le ban communal :

Identification	AUTOMOBILES BY CARMIER
Nom commercial	AB CARMIER
Adresse	112 RUE PRINCIPALE 57640 MALROY
Activités	REPARATION AUTOMOBILE DE VEHICULES AUTOMOBILES LEGERS: MECANIQUE
Activités secondaires	REPARATION AUTOMOBILE DE VEHICULES AUTOMOBILES LEGERS: ENTRETIEN COURANT
Qualification	Artisan

**CONSTRUCTION DE BATIMENTS
BDJM ENTRETIEN**

Identification	GE
Adresse	24 RUE PRINCIPALE 57640 MALROY
Activités	REP AUTOMOBILE : MECANIQUE

Identification	LA TABLE DE MALROY
Adresse	80 RUE PRINCIPALE 57640 MALROY
Activités	PREPA DE PLATS A EMPORTER EN CHARCUTERIE
Qualification	Artisan

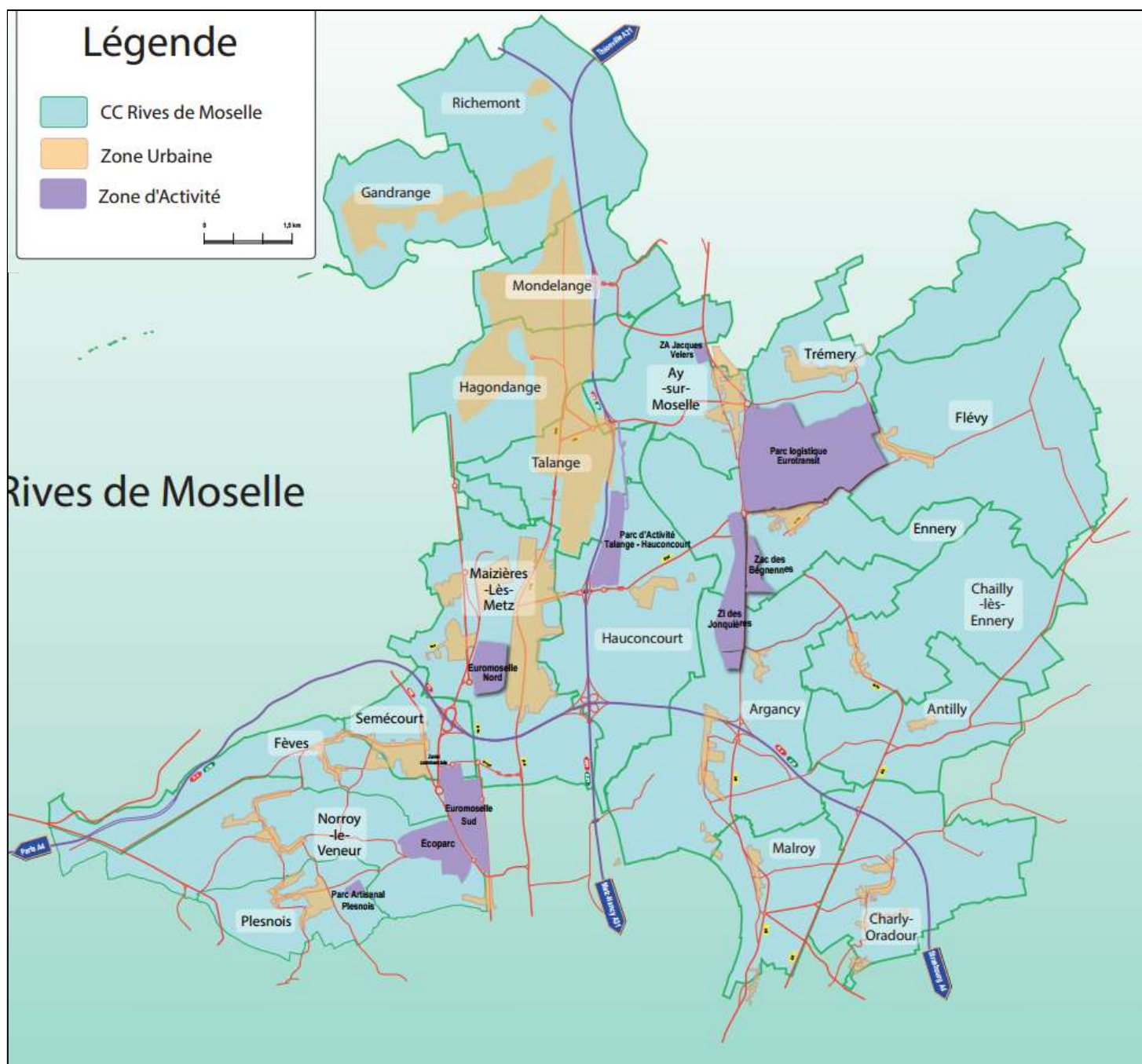
**FABRICATION D'ARTICLES DE BIJOUTERIE FANTAISIE ET
ARTICLES SIMILAIRES
MONCHIERI AMANDINE**

**PRESTATIONS DE PETITS BRICOLAGES
DITES HOMME TOUTES MAINS
SPADA YVES**

**COIFFURE HORS SALONS
WEBER CLAUDE
9 CHE DE LA CROISSETTE
57640 MALROY**

Analyse à l'échelle de la communauté de communes des rives de Moselle: Source : tableau de bord de l'économie CC Rives de Moselle décembre 2014, AGURAM

Le territoire de la Communauté de Communes "Rives de Moselle" représente environ 26 000 emplois pour 50 146 habitants
Le développement économique est lié au positionnement géographique du territoire communautaire, à la croisée des axes nord/sud (A 31) et est/ouest (A4).
La Communauté de Communes gère neuf parcs d'activités, dont certains sont d'ores et déjà entièrement commercialisés.



Plan des zones d'activités, Communauté de communes des Rives de Moselle

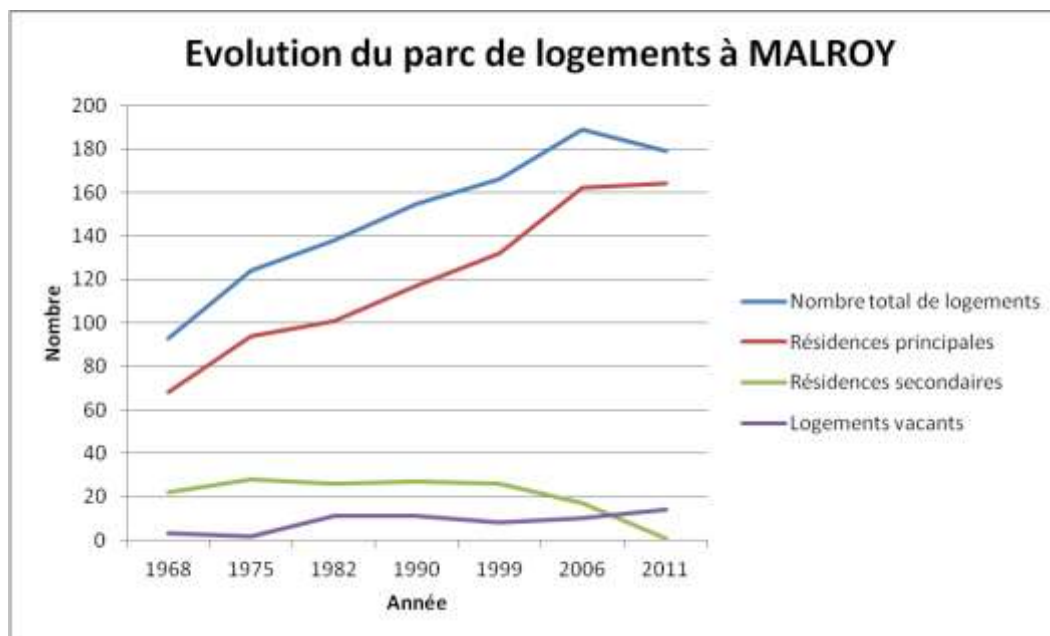
d) Activités : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	ACTIVITES	Au regard de sa population et de ses activités, la commune dispose d'une offre en restauration importante.
		La commune est soumise à d'intenses migrations alternantes, puisque près de 88% de ses actifs travaillent en dehors de cette dernière. La majorité travaille dans le département de la Moselle, mais une partie non négligeable (9%) travaille hors de la France métropolitaine, le Luxembourg étant la première destination hors métropole.
		La commune reste malgré tout, tournée vers l'agriculture et possède un nombre important d'établissement actifs dans des domaines divers et variés.

2.3 Logements

a) Types de résidences

Source INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre de logements	93	124	138	155	166	189	179
Résidences principales	68	94	101	117	132	162	164
Résidences secondaires	22	28	26	27	26	17	1
Logements vacants	3	2	11	11	8	10	14



Evolution du parc de logements, INSEE

De 1968 à 2007, le nombre de logements à MALROY n'a cessé d'augmenter. En 38 ans, le nombre de logements sur le territoire communal a plus que doublé. Marque d'une forte demande au cours de cette période. Entre 1999 et 2007, le nombre de logements a augmenté de 13.8% du fait notamment de la construction du lotissement de la Croisette pendant cette même période.

Entre 2007 et 2012 selon l'INSEE le nombre de logements a diminué (-10 logements). Cette diminution ne s'explique pas par la diminution de la population observée sur la même période (-8 habitants soit -3.5 ménages) car le nombre de résidences principales est stable (+2 logements). La commune s'étonne de cette diminution du nombre de logements car elle n'a connu aucune démolition ni « fusion » de logements sur son ban communal.

D'après les chiffres INSEE, elle s'expliquerait essentiellement par la **baisse importante du nombre de résidences secondaires** passant de 17 en 2007 (9% du parc de logement) à seulement 1 (0.6% du parc de logement) en 2012. Cette baisse du nombre de résidences secondaires serait due au changement de destination des chalets du chemin des vignes et le rachat de plusieurs chalets par le Boucanier (pour y réaliser le restaurant).

En 2012, le parc de logements de la commune de MALROY est essentiellement composé de **résidences principales : 91,6 %**.

Il est important de noter une augmentation de la vacance entre 2007 (5.2% du parc) et 2012. En **2012 la vacance représente 7.8% du parc de logements**. Un taux de vacance de l'ordre de 7% correspond à la vacance conjoncturelle, liée à la mobilité et aux mutations dans le parc existant, et nécessaire à la fluidité du marché.

La cartographie ci-contre réalisée par le Conseil Départemental identifie les logements vacants de la commune de Malroy. Le Conseil Départemental lui identifie **15 logements vacants** (l'un des logements vacants correspond au gîte du vieux Moulin).

Comparatif à l'échelle de la CC Rives de Moselle, tableau de bord Habitat, novembre 2014, AGURAM :

La vacance dans la CC Rives de Moselle est en hausse depuis 2007.

En 2011, 67% du parc est vacant et 7.2% en 2013.

La vacance structurelle (supérieure à 2 ans liée à des problèmes plus profonds : inadéquation de ces logements avec les besoins exprimés, vétusté, manque d'attractivité du territoire, ou encore indivision, refus du propriétaire de mettre son logement sur le marché locatif...) s'élève à 2,3 % en 2013 ce qui est relativement faible (elle atteint 3,4 % dans la CCPOM, 3,3 % dans la CA de Metz Métropole et 3,1 % dans le SCoTAM).

Malroy connaît la vacance structurelle la plus importante de la CCRM : 7%

Selon l'inventaire communal réalisé en **2016** seuls **8 logements vacants** sont recensés (4.5% du parc de logements sur la base du nombre de logements en 2012. Cette vacance est due essentiellement à des problématiques de succession et de rétention (personnes ne souhaitant pas vendre).

En conclusion, la vacance communale est conjoncturelle et ne constitue pas un potentiel pour le développement urbain.

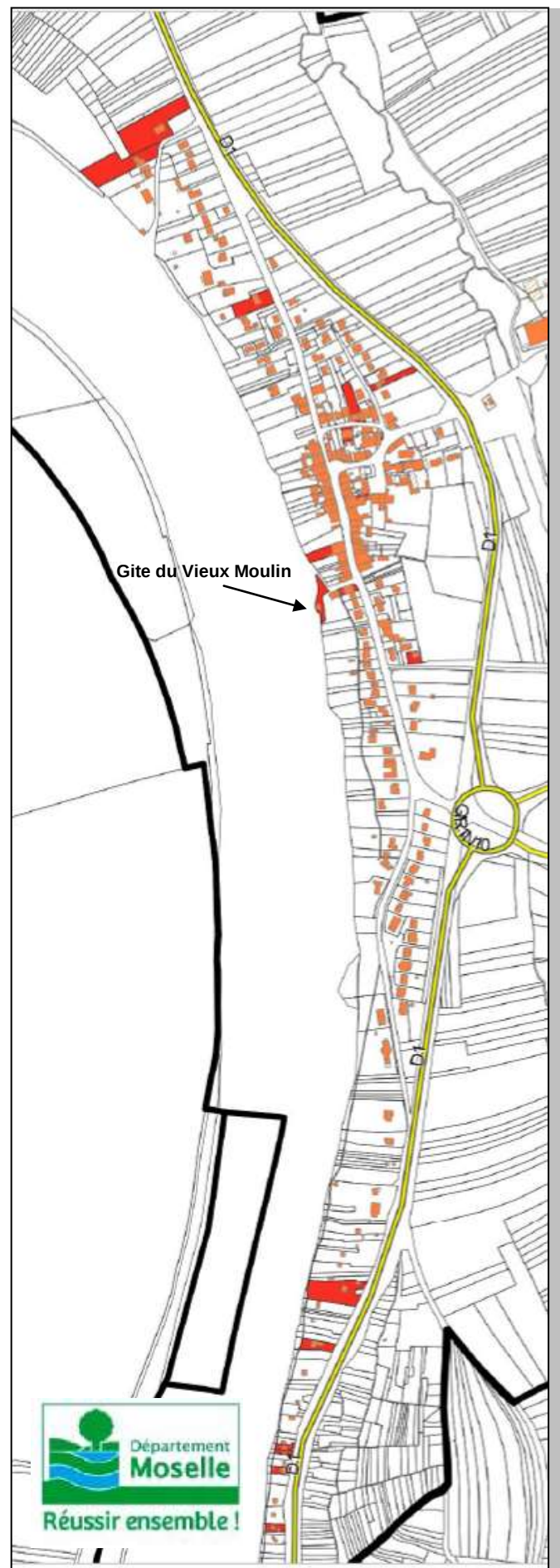
Rappel des objectifs du SCOTAM :

Le SCOT se fixe pour objectif la **résorption de 10% du parc vacant depuis plus de deux ans**. Pour y parvenir, la démarche consiste, pour les collectivités locales dont certains secteurs sont concernés par une vacance supérieure à 7% :

1° à repérer les logements vacants depuis plus de deux ans qui peuvent potentiellement être remis sur le marché, tout en précisant les principales causes de la vacance structurelle;

2° à établir un objectif de résorption de la vacance ;

3° à prévoir, corrélativement avec les moyens mobilisés par l'Etat, les actions et opérations à mettre en œuvre en tenant compte, le cas échéant, des problématiques particulières rencontrées au niveau du parc.



Cartographie de la vacance en 2013, Conseil Départemental 57



Echelle 1:40

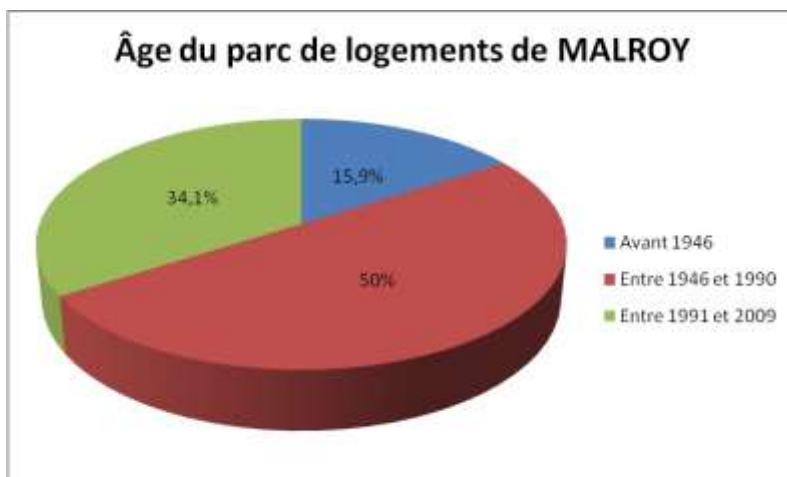
LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Logement vacant

b) Âge du parc

Le parc de MALROY est assez récent car seulement 15,9% des logements datent d'avant 1946. Actuellement, 1 logement sur 2 présent sur la commune de MALROY a été édifié entre 1946 et 1990. Mais ce qui montre la réelle jeunesse du parc de MALROY c'est la part des logements construits entre 1991 et 2009. Avec le phénomène de périurbanisation et l'augmentation de la demande foncière à MALROY, nombreuses sont les maisons individuelles des lotissements récents à s'être construites. Au total, en 2012, 1/3 des logements du parc ont été construits entre 1991 et 2009.

Les 34.1% de logements construits entre 1991 et 2009 incluent les habitations du lotissement de la Croisette.



Age du parc de logements, INSEE

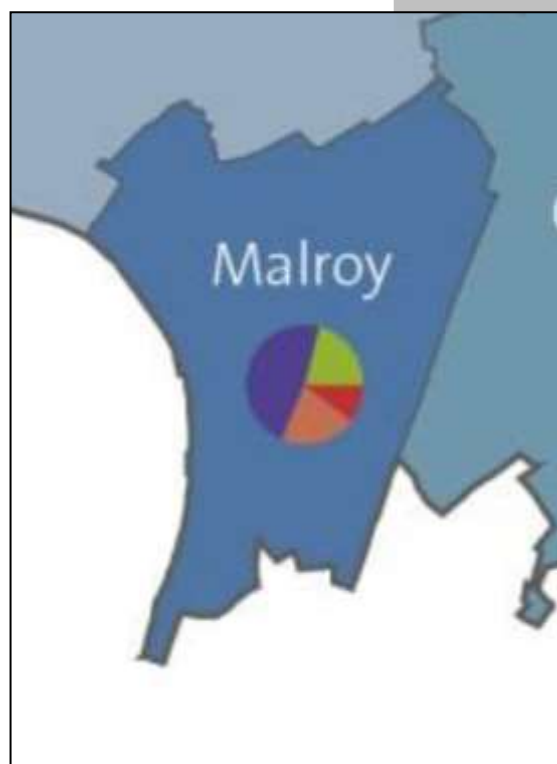
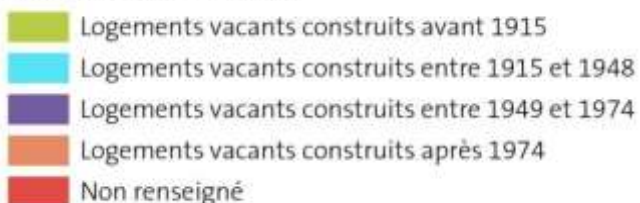
Ce modernisme en termes de logements sur une petite commune suggère une part importante de maisons avec de nombreuses pièces. Effectivement 68% des logements possèdent 5 pièces ou plus. En outre 98,2% des logements possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche et 79,3% le chauffage central individuel.

Analyse de la vacance, tableau de bord Habitat, novembre 2014, AGURAM :

Malroy connaît la vacance structurelle la plus importante de la CCRM : 7%. Pour autant, **la part des logements « médiocres » et « très médiocres » y est nulle**. Cette caractérisation s'effectue à partir du « caractère architectural de l'immeuble, de la qualité de la construction, de la distribution du local –conception générale, pièces de réception, locaux d'hygiène), et de l'équipement (eau, wc, chauffage central, ascenseur...) ». La vacance n'est donc pas liée à la qualité de l'habitat mais plutôt à de la rétention foncière et des problèmes de successions.

Les ¾ des logements vacants datent d'après 1949.

Nombre de logements vacants



Caractérisation de la vacance, tableau de bord de l'habitat CCRM, AGURAM, FILOCOM 2013

c) Typologie de l'habitat, statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc des résidences principales de MALROY est caractérisé, en 2012, par :

- ✓ des logements principalement **individuels (88,3%** de maisons)
- ✓ des logements composés essentiellement de 5 pièces ou plus (68,3 %)
- ✓ une **prédominance de propriétaires (84,8 %)**, pour une part de locataires désormais non-négligeable (12,2%)

Ces chiffres correspondent aux caractéristiques du statut d'occupation dans les communes périurbaines. La commune de Malroy est une commune résidentielle.

Généralement, le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de village,...) ou par leur statut d'occupation (locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant,...). Le parc de logement de MALROY est essentiellement axé sur du logement individuel de grande ampleur.

La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **cycle résidentiel**.

Si l'on analyse conjointement la très forte proportion de maisons individuelles sur MALROY, l'évolution démographique (pyramide des âges axé sur les classes 30-44 ans et 45-59 ans) et le statut d'occupation actuel (large prédominance des propriétaires), on peut établir que la majorité des constructions est occupée par des familles (adultes en âge d'avoir des enfants) ou par des primo-retraités.

La commune offre à l'heure actuelle très peu de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de MALROY sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes.

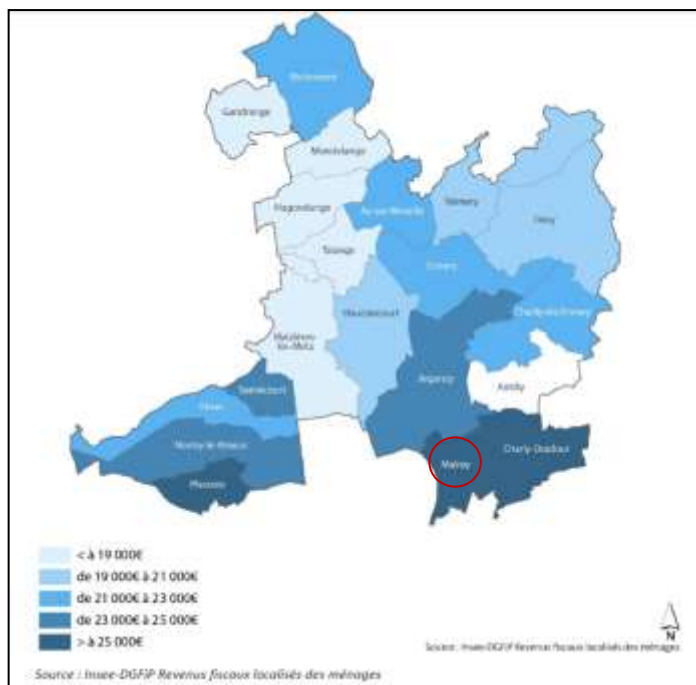
A l'inverse, la commune est très peu tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Comptant seulement 11,7 % d'appartements sur l'ensemble du parc immobilier local, MALROY n'a pas vocation à accueillir de jeunes couples sans enfants (jeunes actifs), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

Cette typologie de l'habitat peut être confrontée aux revenus des ménages :

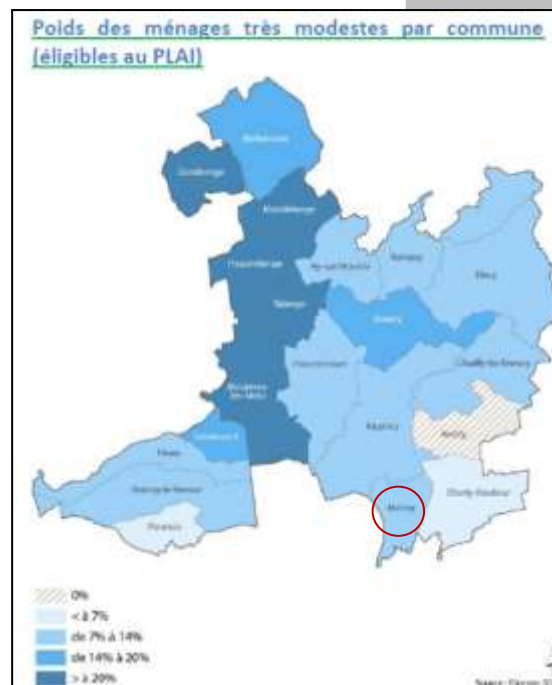
Malroy est l'une des trois communes avec le revenu médian le plus important de la CCRM. Et le poids des ménages très modestes (éligible au PLAI : (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, destiné aux ménages cumulant difficultés économiques et difficultés d'adaptation sociale et qui, de ce fait, se trouvent exclus des filières classiques d'attribution de logement) est moyen par rapport aux autres communes de la CCRM.

→ **Aucun logement social** n'est recensé sur la commune.

La commune dispose de **2 logements communaux** au-dessus de la mairie.



Revenus médians par Unité de Consommation des ménages en 2011, tableau de bord de l'habitat CCRM, AGURAM, FILOCOM 2013



Poids des ménages très modestes par commune, tableau de bord de l'habitat CCRM, AGURAM, FILOCOM 2013

d) Logement : constat et perspectives de développement

Enjeux et perspectives	LOGEMENT	Depuis 1968 le nombre de logements a beaucoup augmenté au niveau de la commune de MALROY. Certes, entre 2007 et 2012 ce nombre a baissé mais cela est dû à la baisse du nombre de résidences secondaires, les résidences principales, elles, n'ont jamais cessé de gagner en nombre.
		Le taux de vacance est en augmentation (7.8% en 2012) et Malroy connaît la vacance structurelle la plus importante de la CCRM : 7%
		La grande majorité du parc est composée de maisons individuelles (88,3%) qui, pour la plupart possèdent 5 pièces ou plus. Cette modernité est à mettre en lien avec la jeunesse du parc du logement. 1/3 des logements de la commune ont été construits après 1991.
		L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements, notamment pour les jeunes (seuls ou en couple). Cette évolution, devra être prise en compte dans le développement futur de la commune.

2.4- Équipements

a) Équipements publics

La commune dispose de peu d'équipements publics, on dénombre : une mairie, un cimetière, une église, un terrain de foot et une salle des fêtes.

b) Vie scolaire et associative

Vie scolaire

Un regroupement scolaire a été créé en septembre 2001 avec les communes de Faily, Servigny, Malroy et Vany : SIS FAILLY. Malroy accueille une classe de CM1/CM2. Il existe projet de création d'un regroupement scolaire.

La commune de Malroy est rattachée au collège « Jules Lagneau » de Metz, dont le secteur de recrutement comprend 12 communes : Chieulles, Faily, Malroy, Metz, Mey, Noisseville, Nouilly, Retonfey, Saint-Julien-les-Metz, Servigny-les-Sainte-Barbe, Vantoux et Vany. Le collège présente une capacité d'accueil de 871 élèves, 558 collégiens y étant actuellement scolarisés.

Vie associative

La vie associative est relativement importante au regard de la population puisque 6 associations sont actives :

- LA MARIA POLITE
- A.S. MALROY
- Comité de Gestion Salle F.ISTRIA
- LES AINES DE MALROY
- MALROY Athlétic Club
- Association LES FELINS DE MALROY

c) Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par la ville de Metz dont la gestion a été confiée à la société Véolia Eau.

L'eau distribuée puise sa source principalement dans la réserve d'eau de Madine créée en 1971 afin de faire face au faible débit du Rupt de Mad en été. Alimentée par le bassin versant du Rupt de Mad et par le lac de Madine en période d'étiage, l'eau arrive jusqu'au barrage d'Arnaville qui constitue un premier volume de stockage.

Les eaux prélevées dans cette retenue sont dirigées jusqu'à la station de traitement de Moulins-Lès-Metz dont l'exploitation est assurée par la Mosellane des Eaux-rattachée à Véolia Eau- depuis 1973. Un équipement dont la technologie de premier plan permet de traiter 60 000 m³ d'eau par jour.

Le stockage de l'eau est réalisé dans les réservoirs de la ville de Metz notamment sur le Haut de Wacon, Plappeville et Borny. La répartition entre ces installations permet d'approvisionner près de 220 000 personnes dans une zone qui s'étend jusqu'à Uckange. Un réseau télécommandé et contrôlé depuis une salle de commande qui permet de visualiser les besoins de consommation en temps réel.

Le territoire de la commune est actuellement concerné par une servitude et des précautions sanitaires à prendre vis-à-vis de la protection de captage public d'eau destinée à la consommation humaine.

Les contrôles sanitaires s'effectuent sur différents points du circuit de l'eau :

- au barrage d'Arnaville, afin de détecter d'éventuelles pollutions,

- à l'entrée et à la sortie de l'usine de Moulins-Lès-Metz, pour vérifier l'efficacité des traitements subis par l'eau,
- à l'entrée et à la sortie des usines de Hauconcourt et Saint-Eloy,
- sur le réseau de distribution, au niveau des réservoirs et stations de pompage en particulier, ainsi qu'au robinet des consommateurs.

Les analyses réalisées par l'ARS en 2013 indiquent :

- une bonne qualité microbiologique (bactériologique) de l'eau, autrement dit elle ne contient pas d'indicateur de contamination fécale. Elle est à ce titre conforme aux engagements réglementaires de qualité,
- une forte présence de calcium qui est un indice de dureté de l'eau. Bénéfique à la santé des consommateurs et aux canalisations, il peut toutefois être à l'origine de formation de tartre,
- une faible concentration de substances indésirables telles que nitrates et les fluorures n'ayant aucune répercussion sur la santé. Le fluor ingéré en quantité modérée peut même se révéler un allié contre les caries dentaires,
- un taux de pesticides inférieur au seuil réglementaire.

	Eau de la ville de Metz*	Eau du robinet (normes françaises)
Calcium (mg/L)	110	Pas de norme
Magnésium (mg/L)	6,9	Pas de norme
Sodium (mg/L)	17,6	200
Sulfates (mg/L)	45	250
Fluor (mg/L)	0,13	1,5
Nitrates (mg/L)	14	50
Potassium (mg/L)	2,5	Pas de norme
Pesticides (µg/L)	< 0,1	0,1

Qualité de l'eau sortie de l'usine de Moulins-Lès-Metz, représentant 80 % de l'eau distribuée, données ARS 2013.

Les masses d'eau superficielles situées sur la commune sont les suivantes et doivent atteindre le bon état écologique à l'échéance indiquée en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) :

Masse d'eau	Objectif d'atteinte du bon état
MOSELLE 6	Global : 2027 Chimique : 2027 Ecologique : 2015
Ruisseau de Malroy	Global : 2027 Chimique : 2027 Ecologique : 2027

d) Assainissement

Assainissement collectif

La commune est raccordée à la **station d'épuration d'Argancy** qui traite également les effluents des communes de Chailly-les-Ennery, Charly-Oradour, Chieulles et Vany. Mise en service en 1990, elle présente une capacité de traitement de **3400 équivalent/habitants**.

La communauté de communes Rives de Moselle assure la maîtrise d'ouvrage, la gestion étant assurée en affermage (Véolia eau).

L'épuration est globalement bonne. La qualité de traitement répond à toutes les exigences réglementaires fixées dans l'arrêté préfectoral en application. La charge de pollution en entrée correspond à la population théoriquement raccordée.



Réseau d'assainissement collectif de Malroy, extrait SIG CCRM

La compétence a été transférée à la communauté de communes Rives de Moselle, le SPANC ayant été mis en place en 2005.

15 installations d'assainissement non collectif (ANC) ont été recensées sur la commune et assurée par le SPANC. Des contrôles ont été réalisés par Véolia eau en 2012. Elles correspondent globalement à l'habitat diffus (chalet) du chemin des Vignes.

e) Transport en commun

MALROY bénéficie du réseau TIM et plus précisément de la ligne 74 qui relie METZ à GUENANGE/METZ. Trois arrêts de bus sont présents dans le village. On peut ainsi rejoindre le cœur de METZ en 20 min sans disposer de véhicule.

La commune ne dispose pas de ligne de chemin de fer, la gare lorraine TGV de LOUVIGNY est à seulement 30 min.

Horaires des Bus :

- vers Metz : 7h15, 8h30, 13h30
- vers Malroy (arrêt coislin) : 11h07 (Guénange), 12h28 (Ennery), 16h18 (chailly), 17h26 (Guénange) sauf mercredi et samedi + vacances scolaire, 18h13 (Guénange).



Arrêt de bus TIM

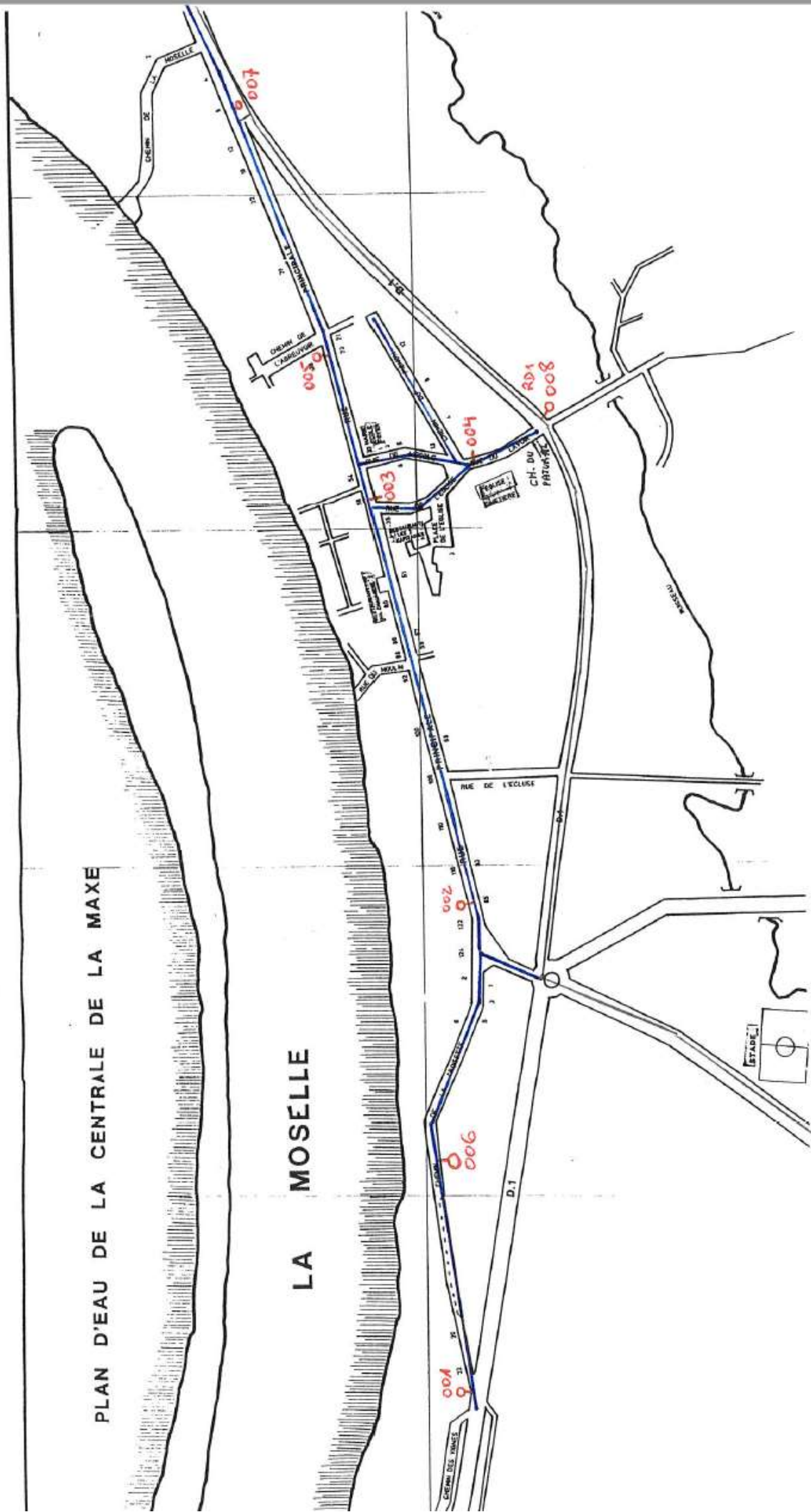
f) Défense incendie

Selon le rapport du SDIS de septembre 2014, la commune bénéficie de 6 poteaux d'incendie retenus pour la DECI mais le poteau n°1 est défaillant pour son débit trop faible.



MALROY

PLAN D'EAU DE LA CENTRALE DE LA MAXE



g) Gestion des déchets

Paramètres	Informations
Compétence collecte et traitement	CC Rives de Moselle
Type de collecte	Hebdomadaire (mardi matin) pour les déchets ménagers et les écobacs
Déchetterie	TALANGE

La Communauté de Communes Rives de Moselle est compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et la gestion des déchèteries.

Sur Malroy, la Communauté de Communes s'est attachée les services d'un prestataire privé pour collecter les déchets d'une partie de son territoire.

Un point d'apport volontaire est situé rue du Lavoir.

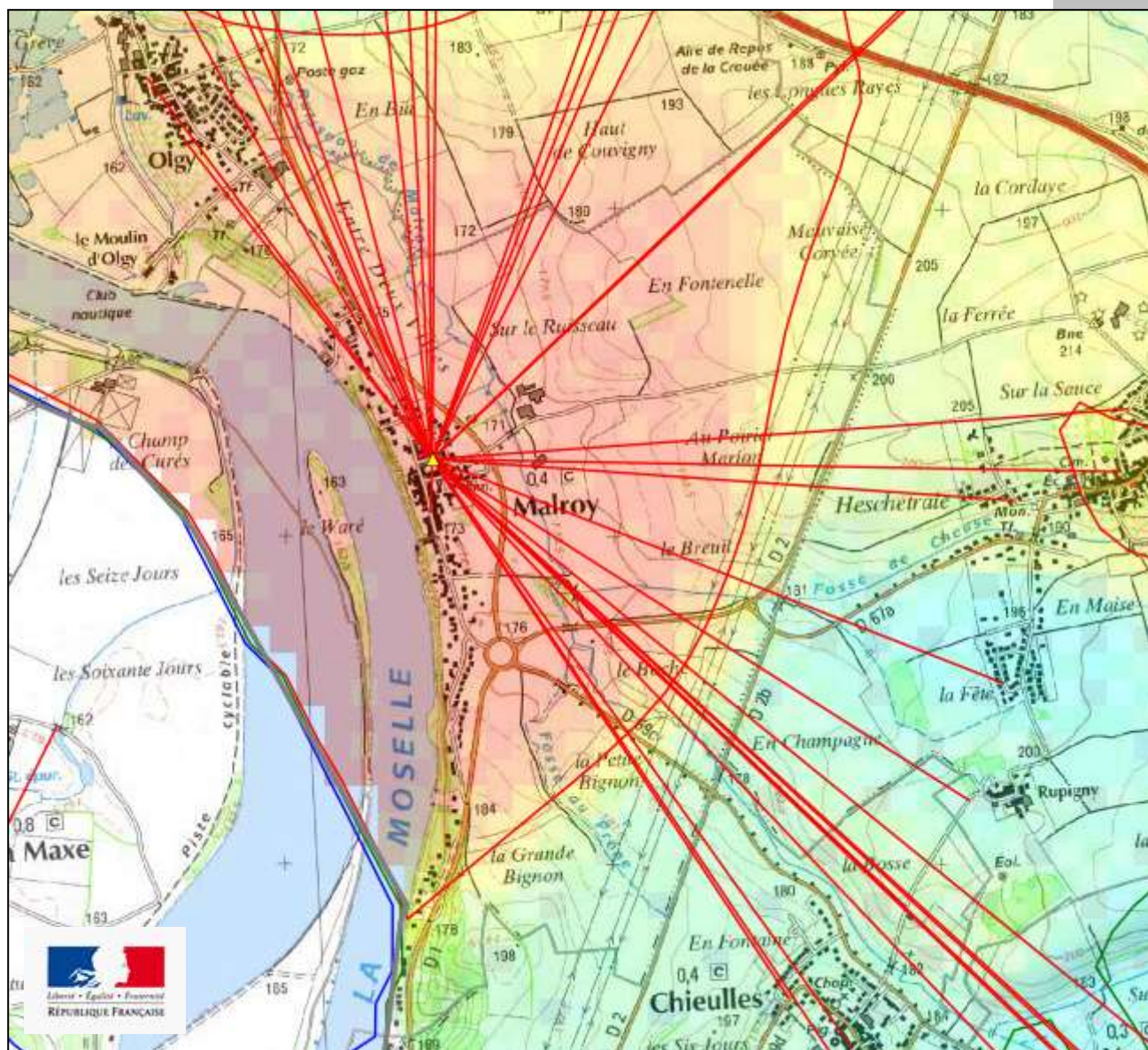
h) Nouvelles technologies de l'information et de la Communication

✓ Télévision et Internet Haut Débit

La commune a accès aux technologies ADSL, ReADSL, VDSL2 et ADSL2+.

La commune bénéficie d'un nœud de raccordement qui gère 1600 lignes. Le code est MAL57 et regroupe 4 opérateurs pour une puissance maximale de 100 Mbits.

La commune dispose d'un réseau FTTH mais pas d'un réseau FTTLA. Aucun réseau Wimax ne couvre la commune.



▲ NRA

Limites zones affaiblissement DSL (Rouge : 37dB, Vert : 51dB, Bleu : 70dB,



Cartographie ADSL, CARTELIE CEREMA

Cette carte, construite par échantillonnage géographique, présente une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés.

Elle représente les performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes en cuivre. Les débits indiqués le sont à titre indicatif: ils supposent un équipement complet des répartiteurs en technologie ADSL (débit max = 8Mbit/s)

i) Energies renouvelables

Aucun parc éolien ni photovoltaïque n'est recensé sur le ban communal.

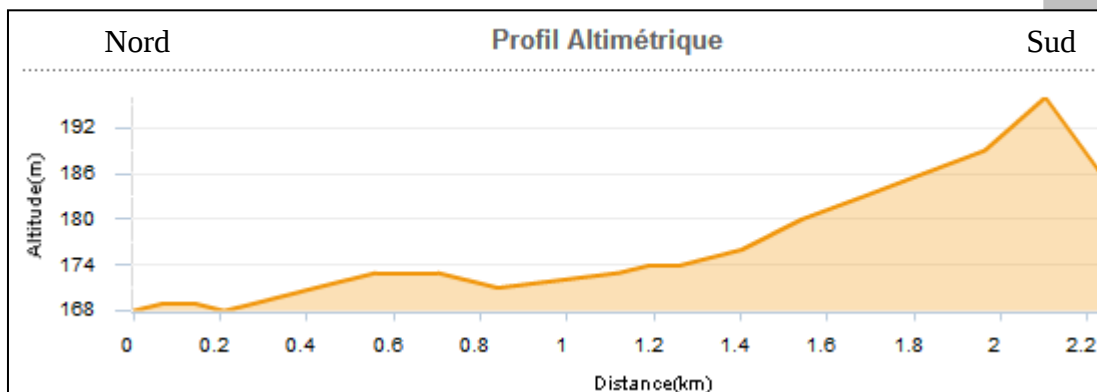
j) Équipements : constat et perspectives de développement

	EQUIPEMENTS	La commune de MALROY ne dispose pas de services, commerces ou équipements important sur son ban mais en bénéficie à proximité immédiate (agglomération messine). En outre, de très nombreuses associations sont présentes sur le territoire communal.
		Les déplacements sont facilités par les transports en commun avec le réseau TIM géré par le Conseil Départemental de Moselle. Rejoindre METZ est ainsi relativement facile depuis la commune.

3- Structure morphologique du territoire

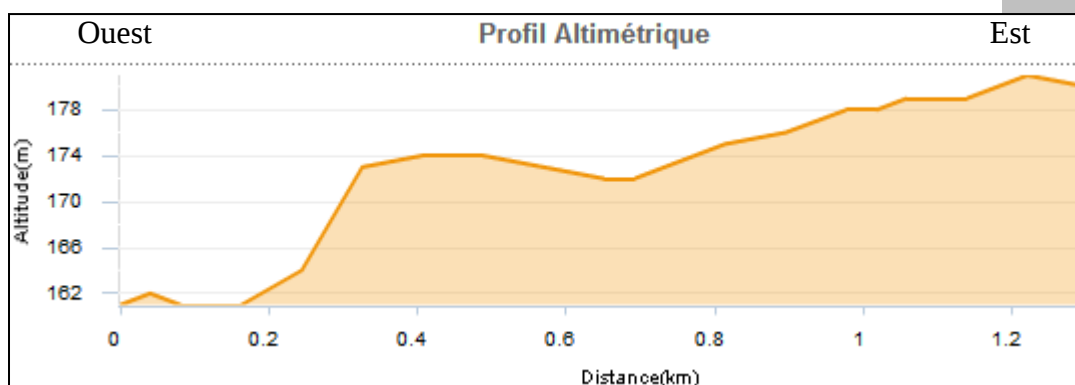
3.1- Relief

La commune s'étage entre 163 m au point le plus bas situé sur l'Île du Waré, et son point culminant situé au nord-est du territoire culminant à une altitude légèrement supérieure à 200m. L'altitude moyenne du territoire communale étant d'environ 175m.



La coupe ci-jointe est effectuée du nord vers le sud. On remarque que le bâti est majoritairement situé dans des zones aux altitudes comprises entre 172 et 180m. Effectivement la population s'est implantée le long de la Moselle mais a été obligé de rester légèrement au-dessus de son niveau pour éviter les zones de crue. On remarque une pente orientée du sud vers le nord avec un **commandement assez doux**.

Les variations d'altitude sont légères, car on observe une perte d'environ 25 m sur cette coupe.



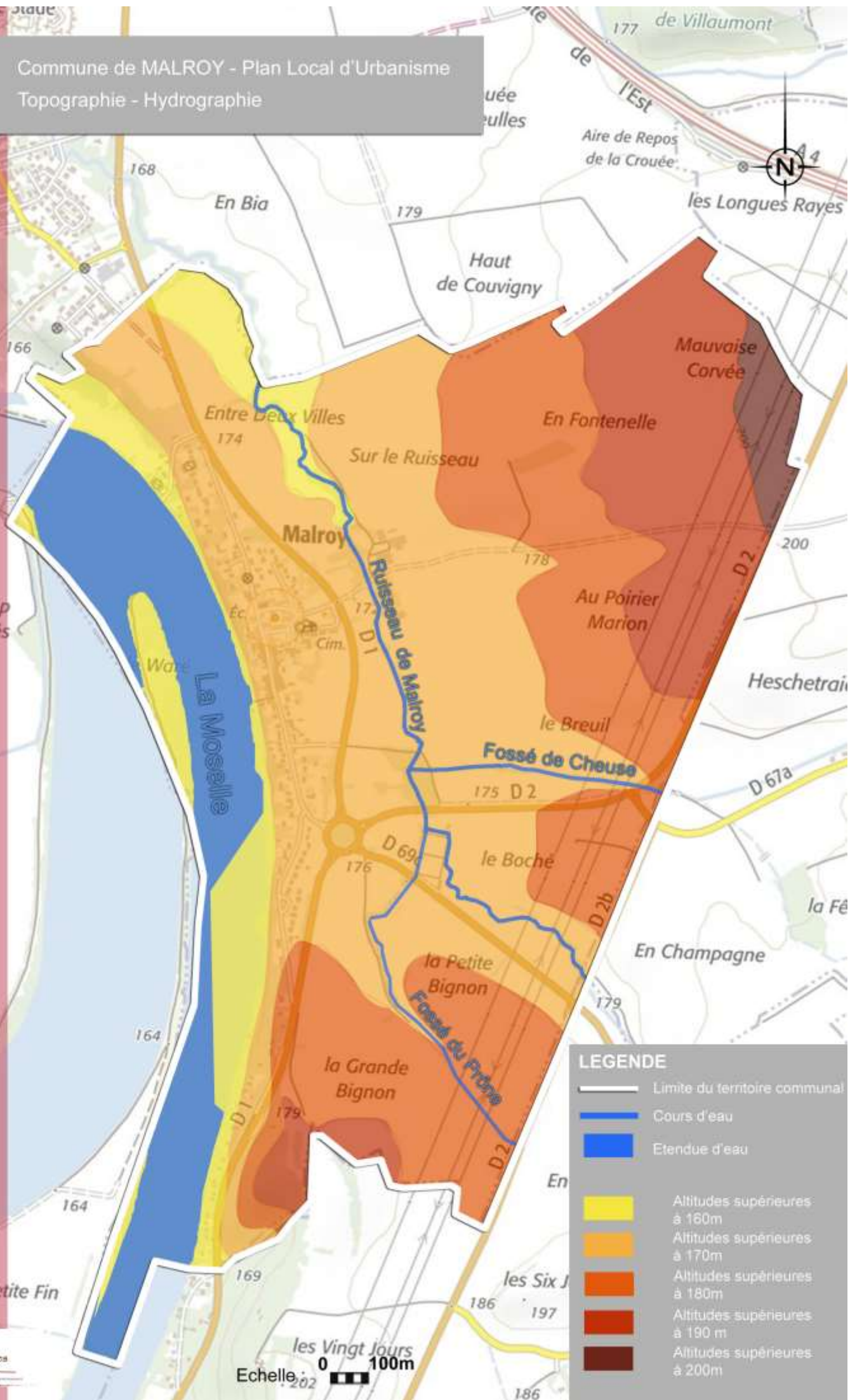
On remarque une pente dont le sommet est à l'Est inclinée vers l'Ouest. Son commandement est d'environ 20m. On peut mettre en parallèle cette coupe et celle que nous avons obtenu concernant l'observation Nord-Sud. Dans les deux cas la dénivellation est assez faible, nous avons affaire à des pentes relativement douces, peu contraignantes pour l'urbanisation et la mécanisation agricole.

En outre on peut voir le rebord assez plat de la coupe situé entre 0,3 et 0,6 km qui correspond au lieu d'implantation de la quasi-totalité des logements. Phénomène parfaitement logique permettant de limiter le risque d'inondation en cas de montée des eaux.

Les cours d'eau présents sur la commune ont beaucoup influencé la topographie du site. A commencer par la Moselle, cours d'eau principal traversant la commune. Le Ruisseau de MALROY et ses deux affluents, le fossé du Prône et le fossé de Cheuse ont percé le plateau à l'Est et créé des vallées légèrement encaissées de quelques mètres voire dizaines de mètres pour le Ruisseau de MALROY.



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Topographie - Hydrographie



3.2- Géologie et pédologie

Situé à l'extrémité orientale du bassin Parisien, entre les cotes de Moselle et Infraliasique, Malroy surplombe la Moselle de 10 à 20 mètres.

Le substrat géologique de la commune est formé de terrains liasiques d'origine sédimentaire riches en fossiles (ex : ammonite).

On observe une formation principale composée du sommet vers la base de:

- Marnes à *Amaltheus Margaritatus*
- Calcaires à *Deroceras davoei* et marnes à *Uptonia jamesoni*
- Calcaires ocreux à *Echioceras raricostatum*
- Lotharingien marneux.

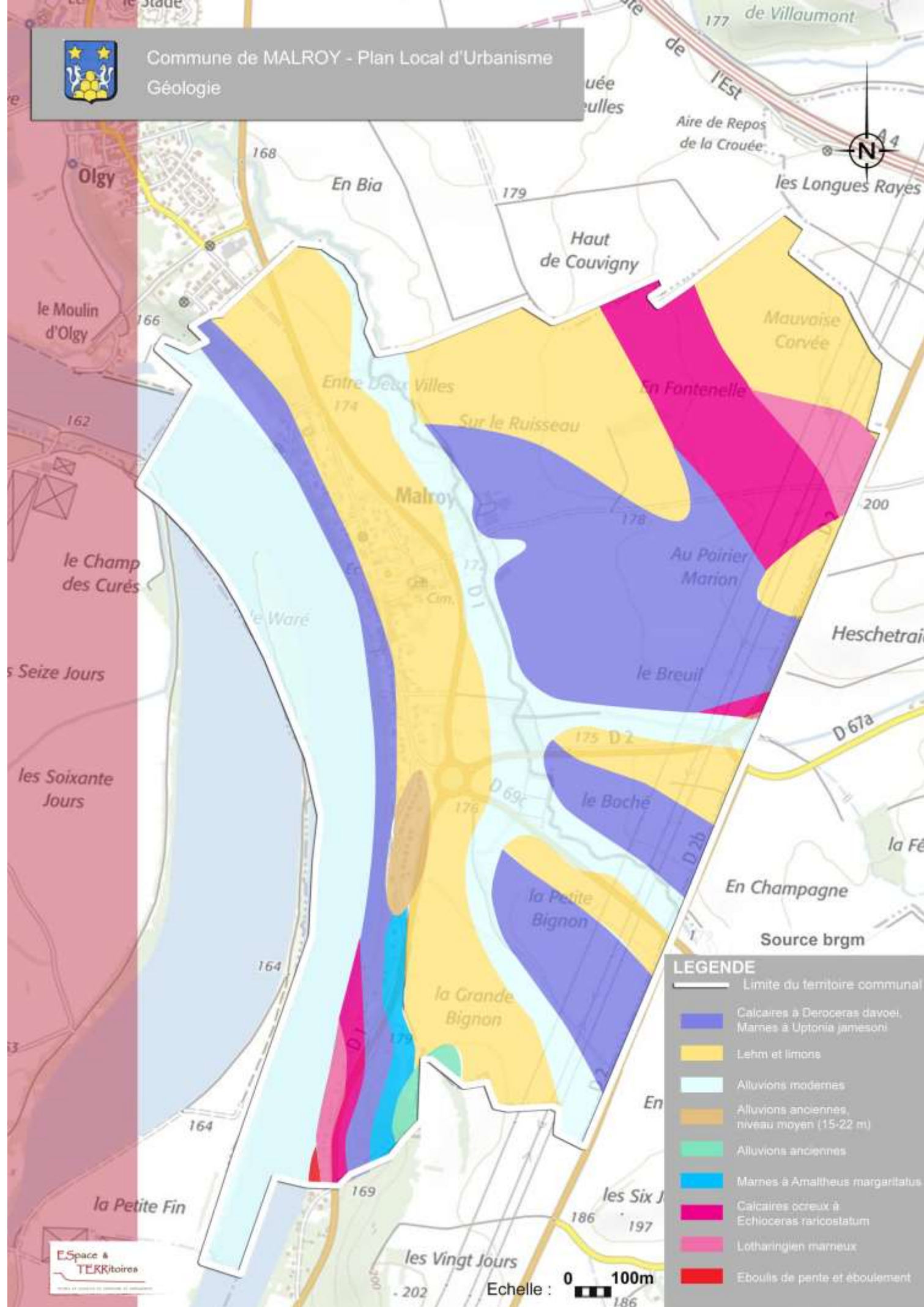
Des formations superficielles apparaissent sur la commune, un dépôt local d'alluvions anciennes au sud et des dépôts de Lehms et limons dispersés sur tout le territoire très favorable à la pratique de polyculture.

L'ouest de la commune est occupé par des alluvions récentes du quaternaire déposées par la Moselle.

L'ensemble de la commune repose sur une structure calcaire du Jurassique inférieur (Lias) marquée par une alternance de couches marneuses.



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Géologie

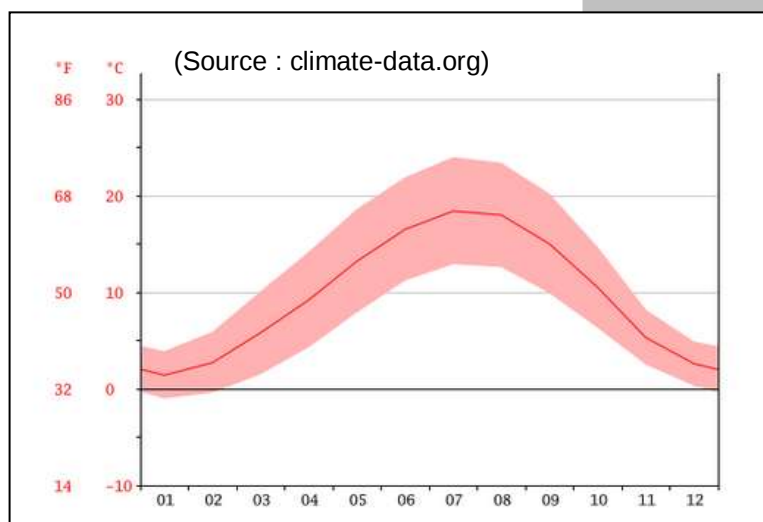


3.3- Climat

La commune subit les influences du climat lorrain de type océanique dégradé (ou à tendance continentale). La situation de la Lorraine (400 kilomètres à l'est de la mer, position septentrionale) lui confère un climat océanique à tendance continentale avec des saisons marquées. La disposition du relief en amphithéâtre tourné vers l'ouest et donc vers les vents dominants (provenant du Sud-ouest), vient renforcer la prédominance des influences océaniques.

La température moyenne annuelle de MALROY est de 9,9°C. La température moyenne maximale mensuelle est atteinte en juillet avec une moyenne de 18,4°C. Quant à la température moyenne minimale mensuelle, elle est atteinte en janvier avec une moyenne de 1,4°C. L'amplitude thermique est importante, puisqu'elle atteint 17°C.

Paysage



Courbe de température de Malroy

Le climat de MALROY est dit tempéré chaud. De fortes averses s'abattent toute l'année sur la commune. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes. Les précipitations abondantes et bien réparties au cours de l'année permettent le développement d'une végétation verdoyante. Les vents d'ouest et du sud-ouest apportent des précipitations dont le total atteint les 747mm. Le mois le plus sec est le mois d'avril avec 50mm et le mois le plus humide est le mois de mai avec 69mm. Ces chiffres démontrent bien la faible amplitude en termes de précipitations.

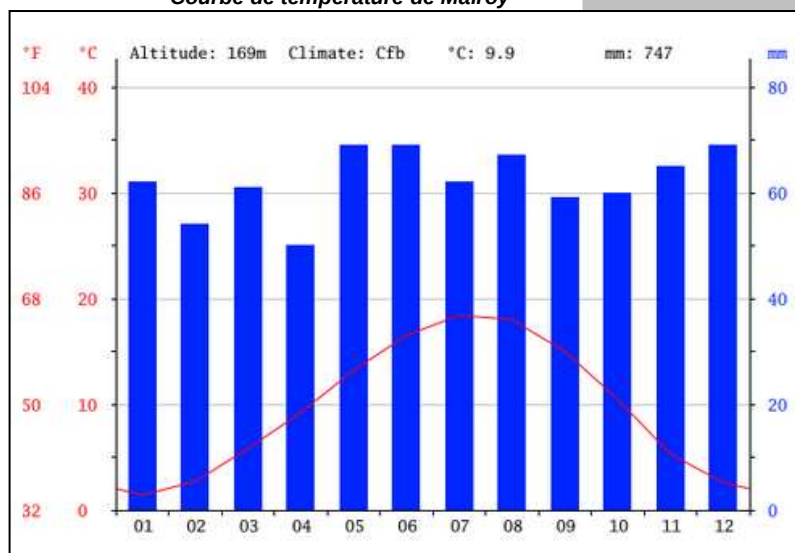


Diagramme climatique de Malroy, climate-data.org

Le régime pluviométrique correspond à un climat continental très modéré où les pluies d'été dépassent en volume les précipitations de saison froide. En outre on remarque qu'il n'y a pas de sécheresse climatique, en cause, $P > 2T$ chaque mois de l'année.

P : Précipitations (en mm)

T : Température (en °C)

3.4- Occupation du sol

ESPACES BOISES

Les espaces boisés ne couvrent qu'une faible partie du territoire communal (28.18 ha sur 3.5 km² soit 8% du ban communal), ce n'est ainsi pas une composante majeure de ce dernier. La majorité de la surface boisée n'est en réalité que la ripisylve de la Moselle et du ruisseau de Malroy. Sa faible surface alerte la nécessaire préservation du peu de boisement que possède la commune.



Ripisylve du ruisseau de Malroy, élément boisé majeur marquant le paysage

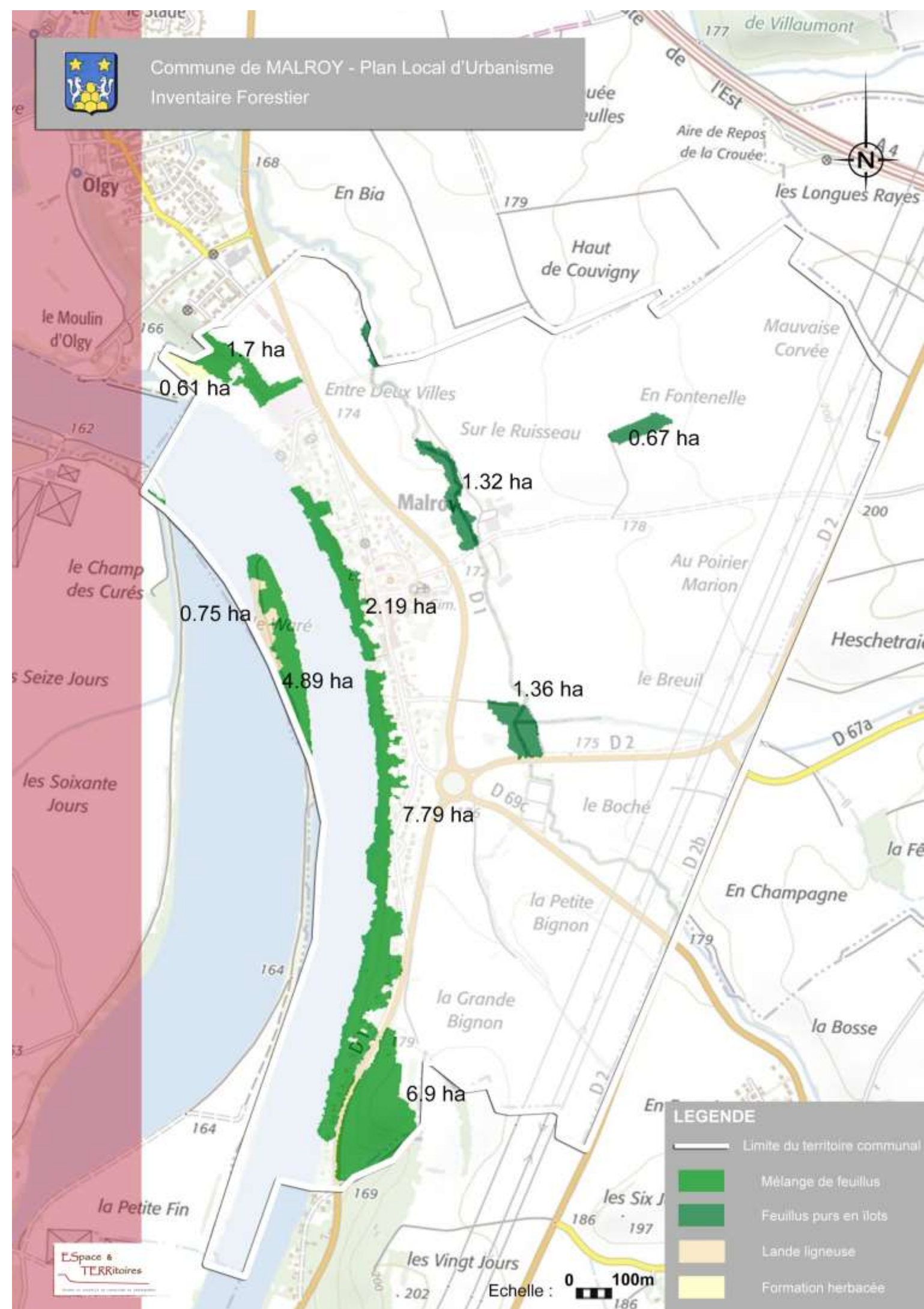


Végétation bordant la Moselle

L'espace boisé en limite Sud du ban communal correspond à des anciennes vignes et vergers qui se sont enfrichés progressivement.



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Inventaire Forestier

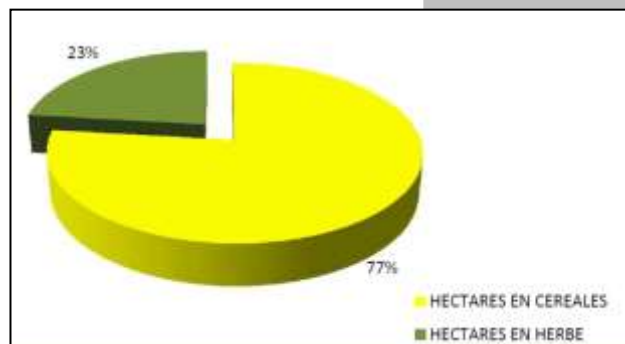


La Chambre d'agriculture a réalisé un diagnostic agricole de la commune. Celui-ci est joint en annexes.

Les espaces agricoles représentent d'une part, les terres labourées : cultures céréalières, maïs, colza... et d'autre part les surfaces toujours en herbe : prairies et pâturages présents principalement tout autour du village :



77% des espaces agricoles sont cultivés



Extrait du diagnostic agricole, chambre d'agriculture

- ✓ les grandes cultures / les terres labourables : il s'agit d'espaces peu humides et facilement accessibles pour les engins agricoles. Ces terres sont principalement exploitées pour des cultures céréalières ou des oléoprotéagineux. Peu de haies sont présentes sur ces secteurs, elles ont en effet disparues, pour majorité, avec l'intensification de l'agriculture.



Espaces de grandes cultures (blé)

- ✓ les espaces enherbés : il s'agit de pâtures et de prairies de fauche. Ce type d'exploitation du sol est principalement centralisé sur les terres humides. L'intérêt du positionnement de ces « cultures » est double puisqu'il profite à l'agriculteur qui ne pourrait pas exploiter différemment ces terres, et d'autre part, ces terres, maintenues en herbe, permettent une bonne régulation des inondations en période de crues (absorption de l'eau par les arbres, limitation de l'érosion du fait de la présence d'un couvert végétal,...). Ces espaces couvrent seulement 23% des terres agricoles.

Près des ¾ de la commune de MALROY est recouverte par les espaces agricoles.

La dominante technico-économique de la commune est la **polyculture** mêlée au **polyélevage**. On trouve en grande majorité des cultures de blé, mais la commune dispose aussi de vastes surfaces couvertes d'orge et de colza. En ce qui concerne le polyélevage, la commune dispose de plusieurs parcelles sous forme de prairies qui permettent d'accueillir des bovins et/ou ovins.

La commune est inscrite à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)/ Appellation d'Origine Protégée (AOP) **Mirabelle de Lorraine**.

Selon, l'Agreste, on recensait, en 2010, 172 UGB sur la commune. Ce nombre est bien en deçà de l'année 2000 où l'on recensait 268 UGB.

Les caractéristiques agricoles de la commune sont les suivantes (recensement agricole de 2010) :

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	7	5	5
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent plein)	8	6	4
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	202	297	289
Nombre d'UGB (unité gros bétail)	222	268	172

Données Agreste – Recensement Agricole 2010.

La SAU (Superficie Agricole Utile) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris les pâturages temporaires, les jachères, les cultures sous abri, les jardins familiaux,...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers,...). Sur MALROY, la répartition est la suivante :

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	289
Terres labourables (ha)	223
Superficie toujours en herbe (ha)	66
Superficie en cultures permanentes (ha)	0

En Lorraine, sur les 11 dernières années, ce sont près de 14 000 ha de terres agricoles qui ont été vendus en vue d'un changement de destination : infrastructures (LGV, routes,...), zone d'activités et surtout l'urbanisation, soit une moyenne de 1 251 ha/an. Cette perte de surfaces représente chaque année 0,11 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la Lorraine. Néanmoins, la SAU a augmenté en Lorraine entre 1988 et 2010 gagnant 22 000 hectares en 22 ans. Ainsi cette augmentation de la surface urbanisée ajoutée à une augmentation de la surface agricole utile amène à une baisse de la surface boisée.

A l'instar de la dynamique nationale, on constate sur la commune une légère diminution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010 : on compte 2 exploitations de moins en une vingtaine d'années. Dans certaines communes, cette baisse du nombre d'agriculteurs ne se traduit que par une concentration de la SAU (la SAU libérée par la disparition d'une ferme est récupérée par les autres).

A l'échelle régionale, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommés 15 000 hectares d'espaces naturels et agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises.

Au niveau de l'économie agricole, en 2015, 2 exploitations sont recensées au sein de la commune :

- GAEC de la Fontaine
- Exploitation HENNEQUIN

Elles sont situées soit à l'intérieur même de la trame urbaine, en périphérie ou sont excentrées. Celles-ci, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un périmètre de recul d'inconstructibilité de 50 m ou soit être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et générer un recul d'inconstructibilité de 100 m.

Exploitations agricoles de la commune :

Nom exploitant	Henri et Jean-Marc POINSIGNON
Activités	Céréales, élevage (laitières et engraissement) 115 effectifs
Site d'exploitation	MALROY
Présence de bâtiments sur le ban	2 sites ■ Dans la trame urbaine (stockage matériel) ■ A l'extérieur du village
Statut réglementation agricole	ICPE (périmètre de 100m) pour le site situé à l'extérieur du village
Projet	Maintient avec agrandissement
Difficultés du fonctionnement agricole	Bâtiment de stockage dans le village : pas pratique
SAU	190 ha

Nom exploitant	M. et Mme HENNEQUIN
Activités	Polyculture et élevage (10 effectifs allaitantes en pension)
Site d'exploitation	MALROY
Présence de bâtiments sur le ban	2 sites ■ Dans la trame urbaine (stockage matériel) ■ A l'extérieur du village
Statut réglementation agricole	RSD (périmètre de 50m) pour le site situé à l'extérieur du village (36m autour des silos)
Projet	M.HENNEQUIN prend sa retraite à la fin de l'année. Mme HENNEQUIN reprend et recherche un associé
Difficultés du fonctionnement agricole	-
SAU	91 ha

Diagnostic agricole de la Communauté de Communes Rives de Moselle

MALROY

PERIMETRES DE PROTECTION

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage (bâtiments de matériel exclus) et des annexes (fosses, fumières et silos)

RSD : Règlement Sanitaire Départemental
- 50 mètres autour des bâtiments d'élevage, des fosses et fumières
- 35 mètres autour des silos

CEINTURE VERTE : VERGERS ET VIGNES

La commune de MALROY ne bénéficie pas d'une réelle ceinture verte. La plupart de ses franges sont nettes (sauf la partie urbanisée le long de la Moselle). Les deux seuls vergers apparents sont situés au nord de la commune. Il est néanmoins très important de les conserver car ce sont les seuls éléments de verdure hors forêt. De plus, l'un d'entre eux est situé en entrée de ville et amène un cadre agréable.



Verger à proximité de l'entrée nord de la commune



Verger au nord-ouest de la commune situé en bordure de la Moselle à l'extrémité d'une impasse en partie goudronnée



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Occupation du sol (PAC+IFN)



Source IGN / Géoportail

LEGENDE

	Limite du territoire communal	
	Cultures	PAC 2012
	Prairies	
	Légumes/Fleurs	
	Divers	
	Mélange de feuillus	IFN
	Feuillus purs en îlots	
	Lande ligneuse	
	Formation herbacée	

Echelle : 0 100m

■ Historique du Pays Messin

Le village de MALROY a énormément changé de toponymie au terme des siècles, voici ainsi la liste des noms que la commune a porté au cours du temps :

- Mallarey (1128)
- Mallerei (1137)
- Malroi (1235)
- Malrois (1250)
- Maleroy (1263)
- Mallerait (1281)
- Marloy (1315)
- Mallerois (1404)
- Malleroy (1553)
- Malleroy (1680)
- Malleloi (période révolutionnaire)
- Malrich (1915–1918 & 1940–1944) sous domination allemande

En 1861, MALROY était une annexe de la paroisse de CHARLY. La commune dispose d'une voie romaine jadis empruntée.

Au lendemain de la révolution, en 1793, la commune compte 266 habitants, en 1900 à l'aube du XX^e siècle la commune n'en comptait plus que 183.

La Première Guerre Mondiale est marquée dans les statistiques. En 1921 la population est redescendue à 132. De part sa localisation géographique (Moselle), la commune a été sous domination allemande pendant la période 1940-1944 et de nombreux hommes ont été enrôlés de force dans l'armée allemande, on les appellera les *Malgré nous*.

En outre, en lorrain la commune se nomme MALREU.

■ Eglise Saint-Maurice

Il subsiste une partie du clocher voûté d'ogives, remontant au Moyen-âge et précédé par un portail du XVIII^e siècle (date portée 1764), comprend également une nef, un chœur et une sacristie. Les intrados des arcs, situés entre le clocher et la nef, comportent des vestiges de décors peints.

Construite en maçonnerie enduite et en pierre de taille (calcaire de Jaumont), l'église est couverte d'ardoises (chœur et clocher) et de tuiles mécaniques (nef). La nef est couverte d'un plafond à entrevous formant des voûtains surbaissés entre les poutrelles intermédiaires portées par les poutres maîtresses de travées. Le chœur est couvert d'une voûte d'arêtes et d'une voûte d'arêtes à trois quartiers tandis que le rez-de-chaussée du clocher est couvert d'une voûte d'ogives médiévales, avec des pilastres et chapiteaux qui viennent d'être mis à jour par la commune.

■ Patrimoine

- La porte du cimetière est du XVIII^e siècle et la statue de Saint Martin à cheval du XVe siècle.
- Moulin en bord de Moselle
- Eglise St-Martin datant de 1764 abritant un clocher du XII^e siècle, des vitraux, Plusieurs calvaires
- Vestiges d'une maison forte



Eglise Saint-Maurice

■ Structure urbaine

Le village se situe à l'ouest du territoire communal, sur la rive droite de la Moselle. La structure urbaine est directement liée à son environnement immédiat.

a) Village ancien

La morphologie urbaine du noyau originel de Malroy correspond aux deux structures habituellement rencontrées en Lorraine : le **village-tas** et **village-rue**.

Le village est pour partie organisé le long d'un axe principal et structurant : la rue principale (se prolongeant par le chemin de la Croizette) correspondant à une typologie d'un **village-rue**. La traversée du centre (rue principale) a été complètement réaménagée : matérialisation d'un rond-point pour gérer l'intersection des rue de l'Eglise et rue principale, matérialisation de l'usoir et du stationnement,...

Pour d'autres caractéristiques il correspond à un **village-tas** avec le bâti organisé rue de l'école et rue de l'église et avec l'Eglise implantée en retrait de la rue principale.



Requalification de la rue principale



Rue de l'école et rue de l'Eglise : caractéristiques du village tas, photo ULM mairie



Rue principale: caractéristiques du village rue, photo ULM mairie

C'est au niveau du cœur de village que l'on trouve les édifices publics : mairie, église, école, ce qui renforce l'organisation urbaine du village.

Concernant l'architecture, les constructions du village ancien sont mitoyennes les unes aux autres, ce qui permet d'avoir une très forte densité au centre du village.

Les façades sont généralement alignées les unes aux autres (certaines peuvent être plus ou moins avancées par rapport aux façades voisines). Ainsi le front bâti accentue la linéarité de la voie rue principale. Dans la partie village-tas se dégage un front bâti avec des décrochements, ce qui interrompt la linéarité de la voie.

En ce qui concerne la construction proprement dite, il s'agit de maison dont le faîtage principal est parallèle à la voie, avec une toiture deux pans, aux tuiles souvent rouges. La hauteur des maisons est de type R+1 voir R+2 (le deuxième étage étant souvent d'une hauteur moindre). Les ouvertures, plus hautes que larges, sont implantées dans la façade sans systématisme.

Les portes de granges, plein cintre, ont malheureusement souvent disparues. Celles, n'ayant pas encore été réhabilitées, pourront faire l'objet d'une protection renforcée.

Le village possède un **petit patrimoine architectural** intéressant et qui pourra faire l'objet d'une protection renforcée. En effet, sont présents plusieurs calvaires, des encadrements de portes,... En conclusion, MALROY possède une trame urbaine caractéristique bien conservée.

Architecture



Construction à l'intersection chemin du Pignon et rue de l'école : ouverture plus haute que large, encadrement des ouvertures, toiture rouge vieilli,...



Alignement des constructions, rue principale



Porte charretière, rue principale



Principales caractéristiques architecturales préservées, rue de l'école



Quelques décrochements de façade et rénovations, rue de l'Eglise



Rénovation respectant globalement les principales caractéristiques architecturales, rue principale

b) Extensions récentes

Les extensions de l'urbanisation ont été réalisées dans la continuité nord et sud de la rue principale. Le lotissement de la Croisette est le lotissement le plus récent (1999-2003). Cette nouvelle morphologie implique un **étalement linéaire urbain** important avec une densité beaucoup plus faible que le village originaire.

Le troisième secteur d'extension s'organise par le chemin du Pignon qui vient renforcer l'urbanisation existante (dans la limite de la contrainte de la RD1). Il s'agit d'un chemin peu large et en impasse engendrant des difficultés de circulation (véhicules de collecte des ordures ménagères...). Le stationnement peut être géré à la parcelle.

Ces extensions se sont réalisées sous forme pavillonnaire sans caractère référentiel marqué généralement en recul par rapport à l'alignement. Certaines ne respectent pas l'architecture traditionnelle de la région. L'implantation s'est souvent faite au milieu de la parcelle, dégageant une forte aération et donc une végétalisation par l'intermédiaire des terrains d'agrément.



Architecture plus contemporaine : toiture multipans, décrochements de façade, chien assis, implantation en milieu de parcelle, lotissement de la Croisette



Architecture plus contemporaine, lotissement de la Croisette



Chemin du Pignon : constructions récentes avec chiens assis

Entrées de village

A MALROY, on distingue quatre entrées de village :

- 2 principales



Entrée au nord du village
Elle est très peu marquée
(présence uniquement d'un
panneau d'entrée/sortie
d'agglomération) et peut
être dangereuse d'un point
de vue sécuritaire : sortie à
droite de la RD1 et
intersection avec la piste
cyclable

Entrée au sud-est de MALROY-
milieu de la trame urbaine
Depuis le giratoire cette entrée est
marquée immédiatement par la
trame urbaine et les aménagements
urbains (ilots centraux, trottoirs,)



- 2 secondaires



Entrée au sud du village
Cette entrée n'a pas
vocation à être utilisée,
elle est pourtant usitée.
A ce titre, le chemin de
la Croisette n'a pas été
travaillé enrobé jusqu'au
bout pour éviter les
sorties à ce niveau

Entrée au centre-est de MALROY :
Cette entrée est aménagée et douce
(végétalisation puis urbanisation
progressive)



MALROY - PLU - ESTERR



- LEGENDE**
- Limite du territoire communal
- Structure urbaine**
- | | |
|-------------------|---|
| Maison forte | Extensions récentes (typologie pavillonnaire) |
| Centre ancien | Habitat isolé |
| Equipement public | |
- | | |
|-----------|------------------------|
| 1, Mairie | 3, Salle polyvalente |
| 2, Ecole | 4, Terrain de football |
- Activité**
- | | |
|----------------------|-----------------------|
| Bâtiment agricole | Noyer |
| Gîte (Ancien moulin) | Robinier faux accacia |
| Restaurant | Point noir paysager |

■ Potentialité foncière et densification

MALROY possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine, les **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine étant des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement du bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine. A cela s'ajoute les **logements vacants**.

Potentiel recensé sur la commune :

Méthode mise en œuvre :

- concernant les logements vacants, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'études courant 2015 et 2016,
 - concernant les dents creuses, un recensement de terrain a été effectué par la commune et le bureau d'études courant 2015 et 2016 (avec évaluation des surfaces cf carto jointe).
- Ensuite, ont été déduits tous terrains correspondant à de l'agrément indissociable d'une construction existante ou de l'emprise publique. Enfin, chaque propriétaire concerné a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain (s). C'est sur cette base que la rétention foncière a été évaluée.

	Nombre	Surface	Pondération après rétention
Dents creuses	9 (données communales 2016)		
Logements vacants	7 (données communales 2016)		

En prenant la base de logements donnée par l'INSEE en 2012 qui est de 179 logements. Le taux de vacance approximatif serait de 4.5% avec les 7 logements vacants en 2016. C'est donc considéré comme un taux de vacance idéal (entre 4 et 6%).

Les logements vacants ne peuvent donc pas être pris en compte dans le potentiel foncier.



■ Voies de communication

▪ L'A4 et l'échangeur d'Argancy

Au Nord de Metz, l'A4, mise en service en 1976, relie Paris à Strasbourg. Cette autoroute, en grande partie payante, ne connaît pas de congestion particulière (une moyenne de 20 000 véhicules/jour au niveau de Sainte-Marie-aux-Chênes, 30 000 entre Metz et Saint-Avold et 52 000 au nord-est de l'agglomération messine (entre l'A31 et la RN 431).

Au nord de Metz, l'A4 constitue avec l'A31 le principal carrefour autoroutier lorrain.

Malroy est situé à 2.5 km de l'échangeur d'Argancy (A4)

▪ L'A31

Axe majeur du sillon lorrain, l'A31 relie les Pays-Bas, l'Allemagne et la Belgique au Sud de la France et de l'Europe. Elle est aujourd'hui l'un des axes autoroutiers les plus chargés de France mais également un des seuls qui connaît une évolution positive de son trafic avec 93 000 véhicules/ jour en 2010 au niveau de Maizières-lès-Metz contre 91 000 en 2003, après avoir connu un pic à 96 000 véhicules en 2006.

Greffée sur l'A31, l'A30 prolongée par la RN52 permet de rejoindre Longwy, la Belgique et le nord de l'Europe. Cette liaison dont le gabarit autoroutier demande à être poursuivi, apparaît de plus en plus comme un axe alternatif à l'A31 pour le transit poids lourds et les échanges avec le Luxembourg et la Belgique. Le trafic tous véhicules reste toutefois modéré (20 000 véhicules/jour, tous véhicules confondus) et contraint (seulement 2 voies au nord de Longwy).

L'A31 constitue la colonne vertébrale des échanges.

La commune de Malroy se situe à 5 km de l'A31 via l'A4 (échangeur Argancy).

Décidé par l'Etat et inscrit au projet de schéma national des infrastructures de transport (SNIT 20), le projet d'A31 bis se présente comme une solution de substitution au projet de création d'une nouvelle infrastructure autoroutière dans le sillon mosellan.

▪ La D1

Cet axe permet de rejoindre l'agglomération de METZ au sud et l'A4 au nord, depuis cette dernière on peut rejoindre l'A31, MAIZIÈRES-LES-METZ, THIONVILLE et le Luxembourg.

La D1 possède le statut de réseau vert. Elle est classée RGC et itinéraire de convois exceptionnels.

En 2013, la RD1 compte un trafic journalier de 6219 véhicules.

8 accidents ont été enregistré entre 2000 et 2013, provoquant 6 blessés graves et 2 légers.

La D1 est venue ceinturer le village de Malroy. Elle ceinture également la future zone de développement urbain faisant l'objet de la présente étude.

▪ La D2

Cet axe permet de rejoindre les villages voisins d'Antilly au Nord et Saint Julien les Metz au Sud. Elle est située en limite Est du ban communal.

La D2 est inscrite comme réseau structurant départemental. Elle comptabilisait 1910 véhicules/jour en 2009.

4 accidents ont été enregistrés de 2001 à 2009 provoquant 2 blessés graves et 2 blessés légers.

- **La D2B**

Cet axe est situé en limite Est du ban communal. La D2B permet de connecter la D2, la D67a (vers Charly-Oradour) et la D69c.

La RD2B est inscrite comme réseau d'intérêt cantonal. Il s'agit d'une voie à cheval sur les communes de Malroy et de Charly-Oradour.

Un accident a été enregistré en 2002 provoquant 1 blessé grave.

- **La D69C**

Cet axe permet de relier Malroy au village voisin (Vany) et à la D3.

La D69C est inscrite comme réseau structurant départemental et itinéraire de convois exceptionnels.

Elle comptabilisait 2745 véhicules/jour en 2009.

Un accident a été enregistré en 2002 provoquant 1 décès.

- **Desserte communale**

Le développement urbain s'est organisé le long de la rue principale de manière longitudinale puis le chemin de la Croisette. L'organisation historique en village-tas comporte quelques rues annexes comme la rue de l'école, la rue de l'Eglise ou bien la rue du lavoir.

- **La Moselle**

La Moselle définit la limite Ouest du ban communal.

La Moselle, aménagée au grand gabarit dans les années 60, assure une part du transport de marchandises, essentiellement pour les besoins de l'industrie métallurgique, des centrales électriques au charbon et de l'agriculture. 30% des échanges internationaux de la Lorraine passent par la voie d'eau et en particulier par la Moselle canalisée dont le trafic annuel équivaut à 450 000 camions semi-remorques de 20 tonnes de charge.

La Moselle porte également une dimension touristique non négligeable puisqu'elle supporte également du transport de plaisance : 1200 passages de bateaux de plaisance à l'écluse d'Apach en 2015.

- **Desserte ferroviaire**

La commune ne dispose pas de ligne de chemin de fer, la gare la plus proche est celle de METZ, la Gare Lorraine TGV est à 30 min de route de la commune.

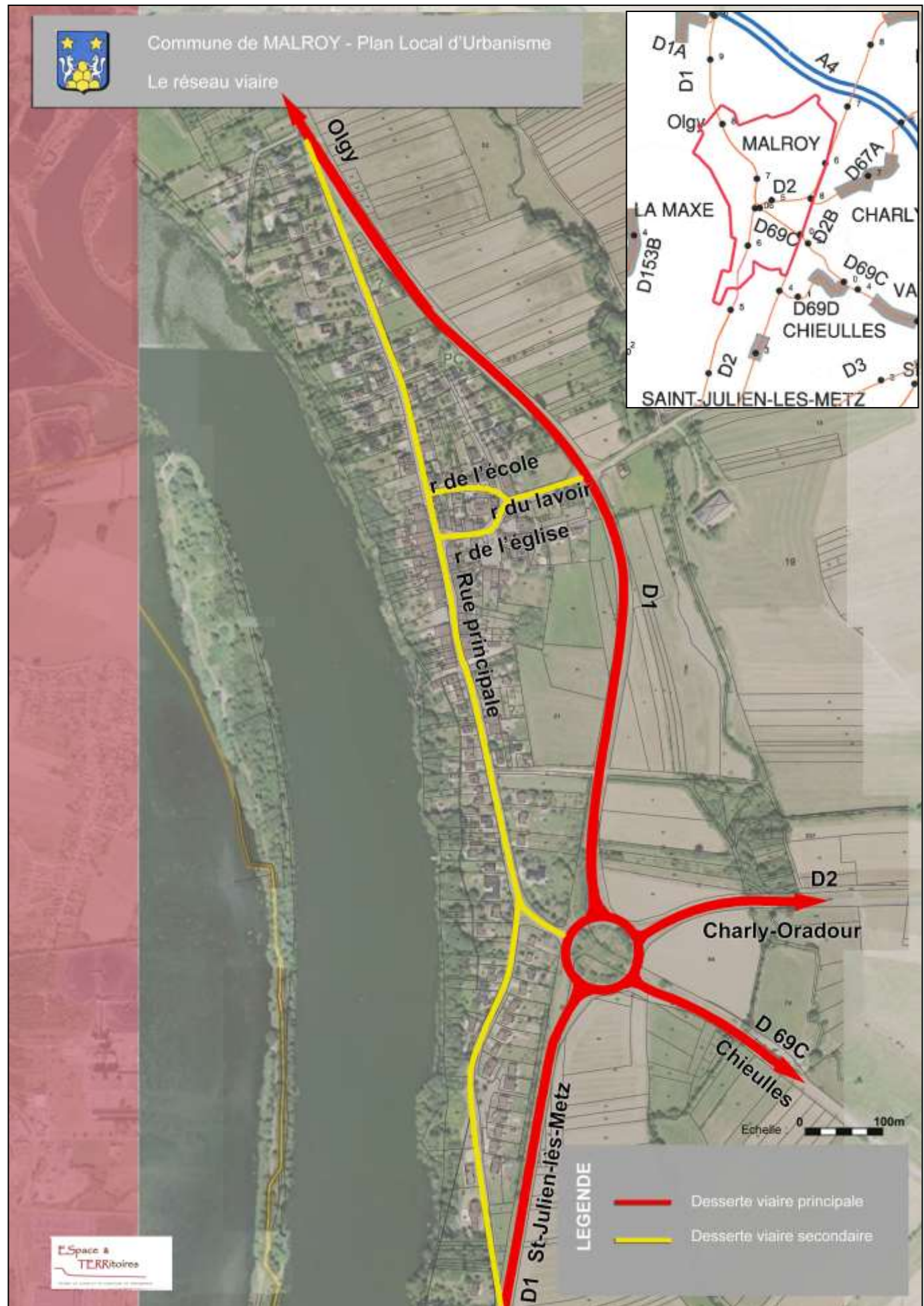
L'arrivée du TGV-Est en 2007 a considérablement amélioré l'accessibilité de l'agglomération messine avec Paris et les grandes villes du territoire national. Le temps de parcours entre Paris et Metz-centre est aujourd'hui de 84 min (contre 2h45 auparavant), et les temps de parcours en direction de Rennes, Lille, Bordeaux ont fortement diminué. Depuis l'arrivée du TGV EST, le temps de trajet Metz-Strasbourg en TGV est de 0h50 min.

- **Aéroport régional Metz-Nancy Lorraine**

La commune de Malroy est située à 38 km de l'aéroport Nancy-Metz (42min).

L'aéroport de Metz Nancy Lorraine, situé sur la limite sud du SCoTAM, est un atout pour le territoire. 280 000 passagers ont été transportés en 2012. Son activité (fret et passagers) a été toutefois fortement réduite depuis l'arrivée du TGV Est (fermeture de nombreuses destinations). De plus, cet aéroport souffre de la proximité de cinq aéroports majeurs : Luxembourg, Sarrebruck, Strasbourg, Bale-Mulhouse et Paris Charles de Gaulle. Cependant, l'aéroport lorrain dispose d'atouts pour redévelopper les activités liées au fret mais aussi à la logistique.

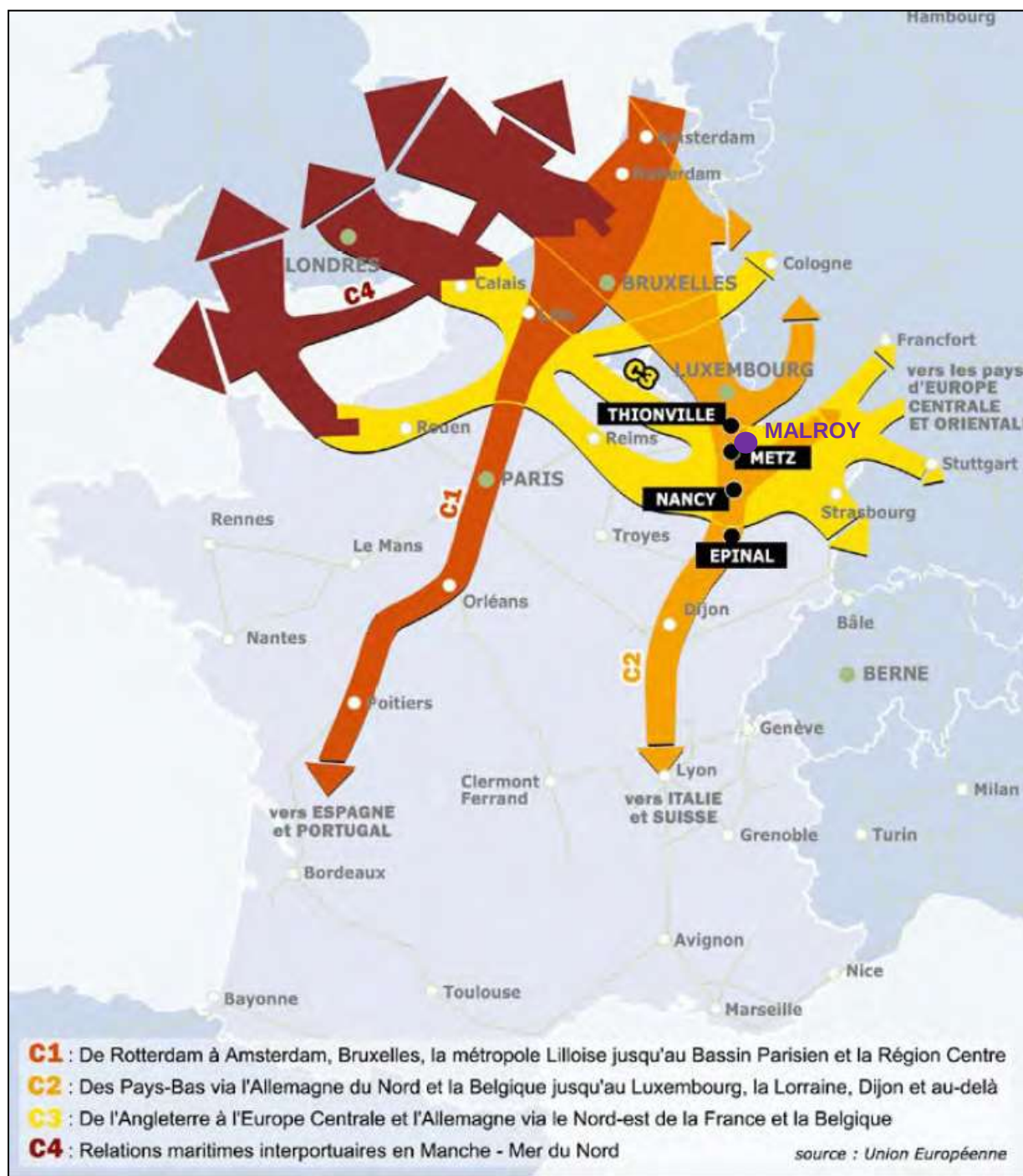
La position stratégique du territoire est un atout d'un point de vue économique et touristique.



Comparatif à l'échelle du SCOTAM : Situé sur un corridor essentiel aux échanges stratégiques en Europe

Axé sur la vallée de la Moselle et la liaison déjà empruntée par l'antique voie romaine de Lyon à Trèves, le territoire du SCOTAM profite d'une situation géographique privilégiée sur l'un des trois «Eurocorridors » terrestres identifiés par l'Union Européenne comme essentiels aux échanges stratégiques. Ainsi, le territoire du SCOTAM est traversé par des infrastructures routières, ferroviaire et fluviales de premier ordre lui permettant d'être interconnecté et relié au continent européen.

La commune de Malroy, inscrite dans le territoire du SCOTAM, participe et bénéficie de ce rayonnement.



Les Eurocorridors, SCOTAM



Pistes cyclables, extrait SIG CCRM

Deux cheminements cyclables sont présents sur la commune de Malroy :

- La véloroute Charles le Téméraire, en rive gauche de la Moselle (en vert sur la cartographie ci-dessous)
- Le circuit vélo mis en place par l'ex Communauté de communes de Maizières-les-Metz, dans le cadre d'un projet à l'échelle du territoire de développement des cheminements cyclables de liaison entre communes.

Le GR de Pays Tour de Metz bien que mentionné sur la cart IGN a été déclassé par la Fédération française de Randonnée Pédestre. Le tronçon de chemin (en noir) reste toutefois protégé au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) du Conseil Départemental.



PDIPR, extrait du Porté à connaissance du Conseil Départemental



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Déplacements doux



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Vélo route Charles le Téméraire
- Voie verte
- Chemins de promenade

Echelle : 0 100m

■ Capacités de stationnement pour les vélos, véhicules motorisés, hybrides et électriques

En ce qui concerne le noyau ancien, le stationnement se fait soit directement sur la voirie, soit sur le trottoir mais sans marquage au sol.

Au niveau des extensions pavillonnaires on observe une majorité de stationnement linéaire matérialisé dans les quartiers les plus récents, le trottoir a été aménagé de manière à ce que les véhicules puissent être garés sans gêner la circulation des piétons. A certains endroits on trouve aussi du stationnement matérialisé sur la chaussée. Néanmoins dans les lotissements plus anciens le stationnement se fait sur le trottoir sans marquage au sol.



Stationnement sur un trottoir séparé de la voirie par une ligne de couleur et non une rupture en terme de hauteur, rue principale



Stationnement sur trottoir non matérialisé au sol dans les lotissements les moins récents, chemin du Pignon



Stationnement matérialisé sur trottoir, rue de la Croisette

Sinon le stationnement est réalisé sur la parcelle privée (habitat pavillonnaire)

Certains automobilistes utilisent les emplacements de stationnement de la rue de la Croisette pour circuler afin d'éviter le ralentisseur.

La commune dispose de deux parkings. Un premier aménagé à côté de l'église permet d'accueillir une vingtaine de véhicules. Un second parking, à côté d'un lotissement au sud de la commune sur le Chemin de la Croisette regroupe 6 à 8 places.

La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques. Aucun parc de stationnement vélo n'est matérialisé.



Stationnement sur une parcelle privée



Parking à côté de l'église (environ 20 places)



LEGENDE



Parking



Stationnement linéaire
matérialisé le long de la voie

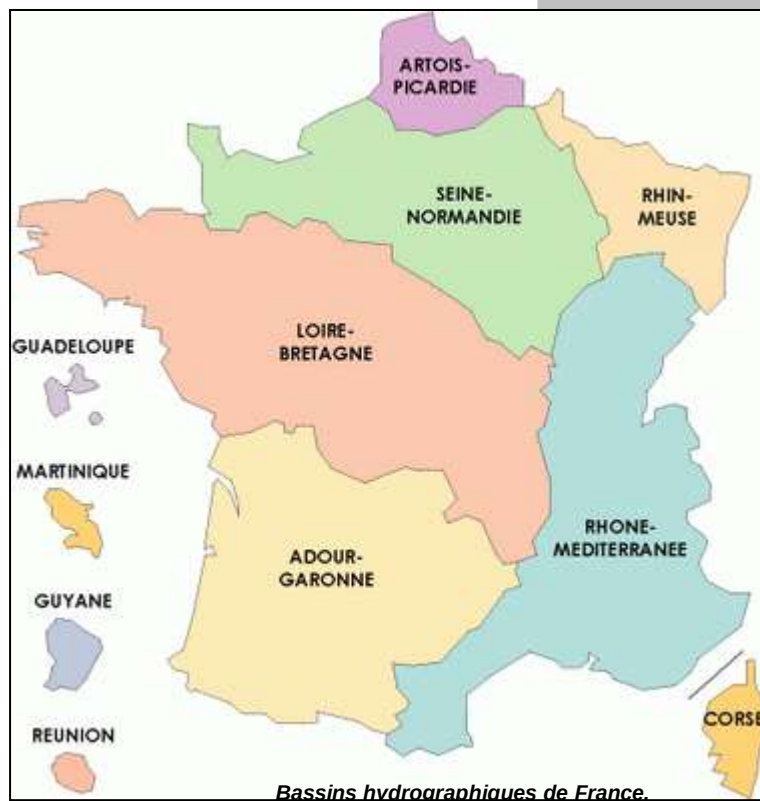
Echelle 0 100m

■ **Analyse urbaine : constat et perspectives de développement**

Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	MALROY s'organise sous forme d'un village -tas. L'alignement des façades est bien respecté dans la rue principale mais l'est moins dans l'annexe. Néanmoins cela confère à la commune une continuité harmonieuse du bâti en son centre. La trame urbaine est globalement bien respectée.
		Les toutes premières extensions des années 60-70 se sont tout d'abord implantées à l'Est de la commune à proximité de l'annexe comportant l'église. Néanmoins la plupart des extensions récentes (années 80 à nos jours) sont implantées le long d'un axe nord-sud car l'extension est-ouest est bloquée par la Moselle et la RD1.
		Les voies de communication qui desservent le village, permettent à MALROY d'être dans une situation de proximité des grands axes, des pôles de services et d'emplois.

■ Le SDAGE Rhin Meuse 2016-2021

Approuvé par arrêté de M. le Préfet de la Région Lorraine, coordonnateur du bassin Rhin-Meuse, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.



Les principaux enjeux couverts par le SDAGE Rhin-Meuse sont les suivants :

Eaux, Nature & Biodiversité

- ✓ Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.
- ✓ Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps, en recréer.

Eaux & Santé

- ✓ Protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable d'ici 6 ans (fin 2015).
- ✓ Intensifier la recherche des substances chimiques et leurs effets dans les milieux naturels.

Eau & Organisation de l'espace du territoire

- ✓ Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.
- ✓ Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'étendre.
- ✓ Éviter les aménagements lourds comme les digues.
- ✓ Revégétaliser les rives des cours d'eau.
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Eau & Dépollution

- ✓ Achever la construction et la mise en conformité des stations d'épuration des villes moyennes. Dans les communes rurales, mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.
- ✓ Mieux connaître, réduire et éliminer les rejets toxiques dans l'industrie et l'artisanat.
- ✓ Former à des pratiques moins polluantes en agriculture, informer les consommateurs peu sensibilisés aux risques liés à l'usage des pesticides, encourager les communes qui s'engagent dans l'action « zéro pesticide ».
- ✓ Intensifier la baisse des nitrates dans les eaux souterraines.

Eaux & Rareté

- ✓ Équilibrer les prélèvements dans la ressource en eau pour l'activité humaine et la capacité de renouvellement des nappes d'eaux souterraines.

Eaux & Europe

- ✓ Prendre en compte dans le bassin Rhin-Meuse la dimension internationale et européenne de nos fleuves et nappes.

■ Eaux superficielles

Sur le ban de MALROY, on observe un cours d'eau très important et d'autres secondaires :

- ✓ La Moselle, affluent du Rhin. C'est le cours d'eau majeur de la commune ainsi que du département. Son débit est très important de part sa largeur considérable à cet endroit.
- ✓ Le Ruisseau de MALROY est le deuxième cours d'eau de la commune il est responsable de la percée dans le plateau au sud-est.
- ✓ Les deux derniers cours d'eau présents sur le ban communal sont des affluents du Ruisseau de MALROY, il s'agit du Fossé du Prône et du Fossé de Cheuse. Ils ont eux aussi une influence remarquable sur le plateau.

■ Zones humides

Ces zones se repèrent essentiellement par l'intermédiaire d'une végétation spécifique telle que les Joncs, la Reine des prés ou encore le peuplage des Marais,...

Ces zones ont plusieurs fonctionnalités :

- **Fonctions hydrologiques** : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

Les zones humides ont ainsi une grande fonction de régulation hydraulique notamment dans le cadre des phénomènes suivants :

- Expansion des crues : le volume d'eau stocker au niveau des zones humides évite une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval par deux mécanismes :

- l'effet éponge : stockage de l'eau dans les dépressions en surface et dans une moindre mesure dans les sols,
- l'effet d'étalement : l'épandage du débit de crue de part et d'autre du cours d'eau dans les zones humides annexes provoque un abaissement de la ligne d'eau.

- Régulation des débits d'étiage : les zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des étiages lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.

- Recharge des nappes : la recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

- Recharge du débit solide des cours d'eau : les zones humides situées en bordure des cours d'eau peuvent assurer une part notable de la recharge du débit solide des cours d'eau.

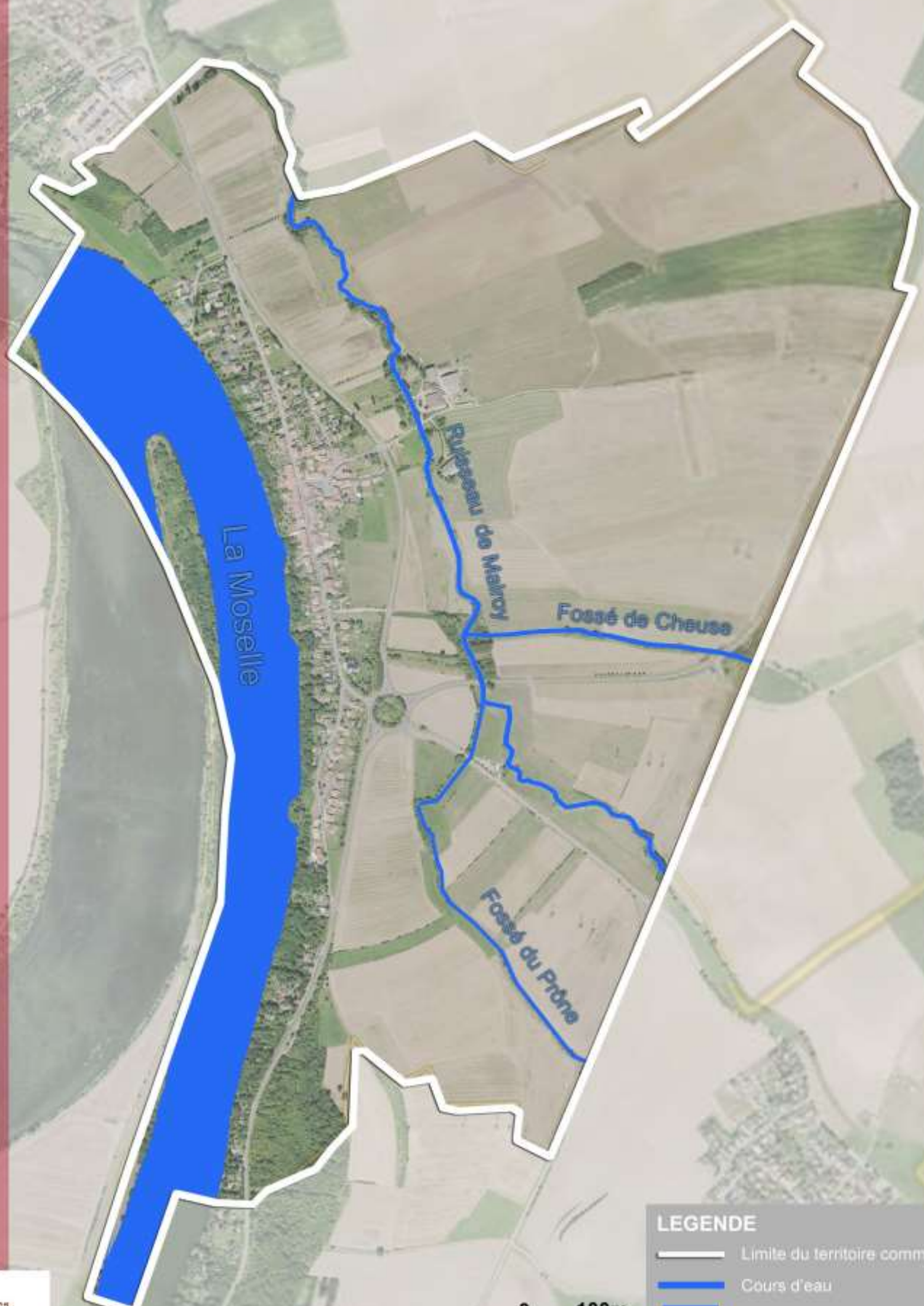
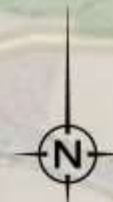
- **Fonctions physiques et biogéochimiques** : elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

- **Fonctions écologiques** : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

Selon la DREAL Lorraine, il n'y a pas de zone humide au niveau de la commune de MALROY ni à proximité de cette dernière. La plus proche se trouve à 10 km à l'est, au niveau de la commune de GLATIGNY.

De connaissance communale, une zone humide est localisée à la confluence du ruisseau de Malroy et du Fossé de Cheuse.

Par ailleurs des sondages pédologiques ont relevées la présence d'une zone humide au lieu-dit « Chanvre le Jus » dans un secteur enclavé entre la RD1 et le village. L'inventaire de ce secteur a été annexé au présent PLU.



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Cours d'eau
- Etendue d'eau

Echelle : 0 100m

■ Les espèces invasives

Du fait de leur dynamique rapide de développement, au détriment de la flore et de la faune locale, certaines espèces introduites menacent la diversité biologique et le fonctionnement de certains milieux naturels.

Le territoire du SCoTAM est concerné par la présence de quelques espèces végétales acclimatées dont le développement est susceptible de porter préjudice à la biodiversité locale : la Renouée du Japon, le Solidage du Canada, le Solidage géant et, dans une moindre mesure, le Robinier faux-acacia.

- La **Renouée du Japon** (*Fallopia japonica*) est naturalisée en Europe depuis la fin du XIXe siècle, mais son développement incontrôlé devient réellement préoccupant depuis une vingtaine d'années. Elle affectionne particulièrement les bords des cours d'eau, ainsi que tous les milieux rudéralisés (bords de chemins, friches, cultures abandonnées...).

- Le **Solidage géant** (*Solidago gigantea*) et le Solidage du Canada (*Solidago canadensis*) ont été introduits d'Amérique du Nord en Europe comme plantes ornementales et mellifères. Ils se sont naturalisés et se développent en colonies dans toute l'Europe centrale. Le Solidage géant et le Solidage du Canada apparaissent sur sol nu puis empêchent la germination d'autres espèces. Ils disposent d'une grande amplitude écologique : ils croissent à la fois sur des sols humides ou secs. Toutefois, le Solidage géant présente une prédilection pour les sols humides tandis que le Solidage du Canada est plutôt thermophile.

- Le **Robinier faux-acacia** (*Robinia pseudoacacia*), communément mais improprement dénommé «Acacia», a été introduit en France au début du XVIIe siècle. Originaire des Appalaches, en Amérique du Nord, il s'établit comme espèce pionnière sur des sols souvent dégradés qu'il contribue à enrichir en azote. Héliophile, il présente une affinité plus marquée pour des terrains frais et pauvres en calcaire, mais il peut aussi se développer sur des sols plus secs. Il délaie en revanche les sols très humides et les terrains argileux trop compacts.

L'expansion des plantes invasives est un processus dynamique qui requiert la mise en place d'une stratégie adaptée au niveau d'invasion. De manière simplifiée, on distingue deux grands axes d'intervention: la **prévention et la gestion**.

La stratégie la plus offensive est sans aucun doute la gestion. Pour être efficace, elle doit être réfléchie, intégrée et planifiée sur le long terme. Il n'existe malheureusement pas de recette miracle pour gérer les plantes invasives : pas de méthode universelle qui convienne à toutes les espèces en toutes circonstances. Chaque plante requiert des techniques de gestion spécifiques à la biologie de l'espèce et au type de milieu envahi. On distingue principalement trois catégories de technique, qui peuvent être utilisées seules ou combinées

Catégorie	Exemples de technique
Mécanique	Arrachage manuel ou mécanique (pelleteuse, broyeur, etc.) Fauche, débroussaillage, pâturage Brûlage
Chimique	Badigeonnage Pulvérisation Injection
Biologique ¹	Libération d'un prédateur naturel (ex : psylle) ou d'un agent pathogène (ex : champignon) spécifique à la plante ciblée

La bonne gestion des plantes invasives passe également par la bonne gestion des déchets que cela génère. Il est indispensable de prendre garde au risque de dissémination inhérent aux déchets issus des chantiers de gestion. Une fois extraites de leur aire d'implantation, certaines plantes peuvent conserver leurs aptitudes à se reproduire, que ce soit par graines ou par bouturage.

Ainsi, au regard de ces risques et de la réglementation en vigueur, il est inenvisageable de s'en débarrasser sans y réfléchir : il s'agit aujourd'hui de valoriser cette matière, mais avec grande prudence.

Une autre stratégie consiste à travailler plus en amont dans le processus d'invasion en limitant les introductions dans l'environnement. Dans le cas des plantes invasives, les introductions sont multiples et répétées. Des mesures peuvent être facilement prises au niveau des vecteurs d'introductions dus à l'homme, c'est-à-dire (1) les plantations et les ensemencements volontaires, (2) les dépôts de déchets verts et (3) les transports de sols. Il est par contre plus difficile, voire impossible, de contrôler les vecteurs d'introduction accidentels ou les vecteurs de dispersion naturels.

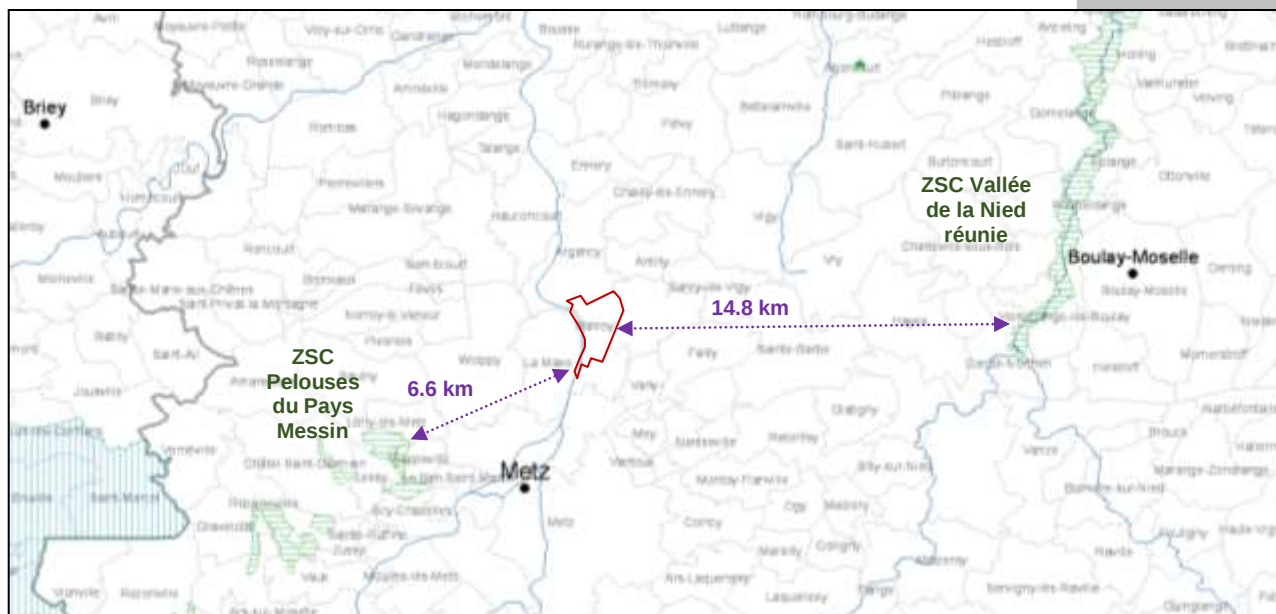
RAPPEL DES DEFINITIONS ET CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES DE PROTECTION

- ❖ *Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitats (ZSC)*
Les ZSC sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifie la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.
- ❖ *Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale (ZPS)*
Les ZPS sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.
- ❖ *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*
L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
 - ✓ les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
 - ✓ les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- ❖ *Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)*
Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

✓ **Site Natura 2000 :**

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune, néanmoins cette dernière est située à proximité de l'un d'entre eux, effectivement le plus proche est *Les Pelouses du pays messin*, localisé à LORRY-LES-MÉTZ, à 7 km à l'ouest. C'est un site Natura 2000 de directive habitat.

Quant au site Natura 2000 de Directive Oiseaux le plus proche, c'est celui de Jarny-Mars-la-Tour qui se trouve au niveau de la commune de BRUVILLE, à 20 km à l'ouest.



✓ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique I et II :**

La commune ne possède ni ZNIEFF I, ni ZNIEFF II.

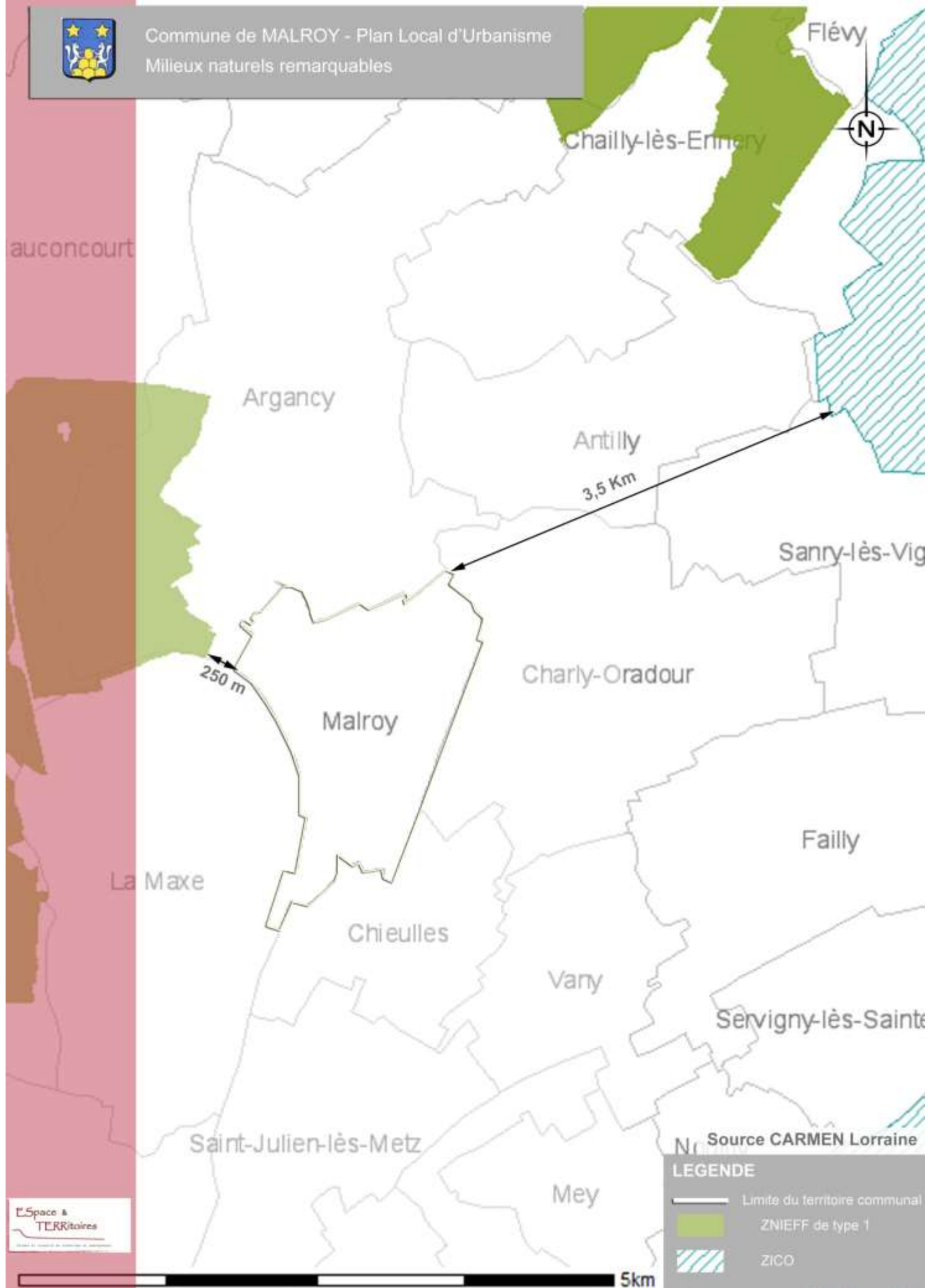
Néanmoins, une ZNIEFF I couvre une partie de la commune d'ARGANCY, il s'agit de la ZNIEFF *Etangs et Anciennes gravières* de ARGANCY et WOIPPY, voisine au nord de la commune de MALROY. La liste des espèces inventoriées dans la ZNIEFF 1 est jointe en annexe. Ainsi MALROY est indirectement concernée par cette ZNIEFF qui ne se situe qu'à quelques centaines de mètres de son territoire communal.

La ZNIEFF II la plus proche est celle des *Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin* à 5km à l'ouest.

✓ **Espaces Naturels Sensibles :** Aucun

✓ **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux :**

La commune ne dispose pas de ZICO sur son territoire, la plus proche est la ZICO Bazoncourt-Vigy à 6 km à l'est qui s'étend de LUTTANGE au nord à BAZONCOURT au sud.



a) Définition

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire issu du **Grenelle de l'Environnement** qui vise à **préserver et à restaurer les continuités écologiques**.

Les continuités écologiques sont composées d'espaces naturels remarquables, appelés **réservoirs de biodiversité**, connectés entre eux grâce à des couloirs de déplacement que sont les **corridors écologiques**.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces très préservés qui permettent aux espèces de **réaliser la totalité de leur cycle de vie** (alimentation, repos, reproduction).

Les **corridors écologiques** quant à eux sont en général constitués de biodiversité ordinaire, et ont pour principal objectif de permettre aux espèces de **se déplacer entre les réservoirs de biodiversité**. Il peut s'agir par exemple d'un linéaire de haies entre plusieurs massifs forestiers remarquables, d'un réseau de mare reliant des zones humides d'intérêt régional, ou encore de bandes enherbées faisant la liaison entre deux prairies remarquables.

La Trame Verte et Bleue vise donc également à **réduire la fragmentation des milieux** afin d'assurer la fonctionnalité de ces corridors.

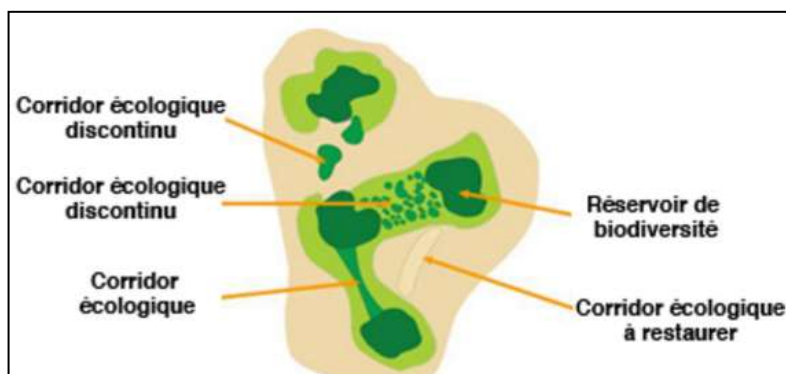
Les corridors écologiques assurant le déplacement des espèces entre les cœurs de nature, permettent non seulement des échanges génétiques entre les populations, mais également la colonisation de nouveaux milieux plus adaptés à celles-ci dans la perspective du rapide changement climatique à venir.

Toutefois, ces corridors écologiques sont aujourd'hui très fragmentés par les activités humaines, et demeurent encore très méconnus. Le dispositif de **Trame Verte et Bleue** a donc été mis en place dans le but d'identifier ces continuités écologiques, et de proposer des actions visant à limiter la fragmentation du territoire afin de leur rendre leur fonctionnalité écologique. Mais le dispositif de Trame Verte et Bleue n'a pas uniquement des objectifs écologiques.

Il vise également à aménager durablement le territoire, par le maintien d'un équilibre environnemental, économique et social. En effet, la mise en place d'une Trame Verte et Bleue sur le territoire permettra de préserver les services rendus par la biodiversité, d'améliorer le cadre de vie en Lorraine, d'améliorer la diversité des paysages tout en prenant en compte les activités économiques.

La trame verte se compose des **formations végétales** linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des **espaces naturels** importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue est constituée de **cours d'eau** dans leur intégralité ou seulement partiellement, de **canaux** et de **zones humides** dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

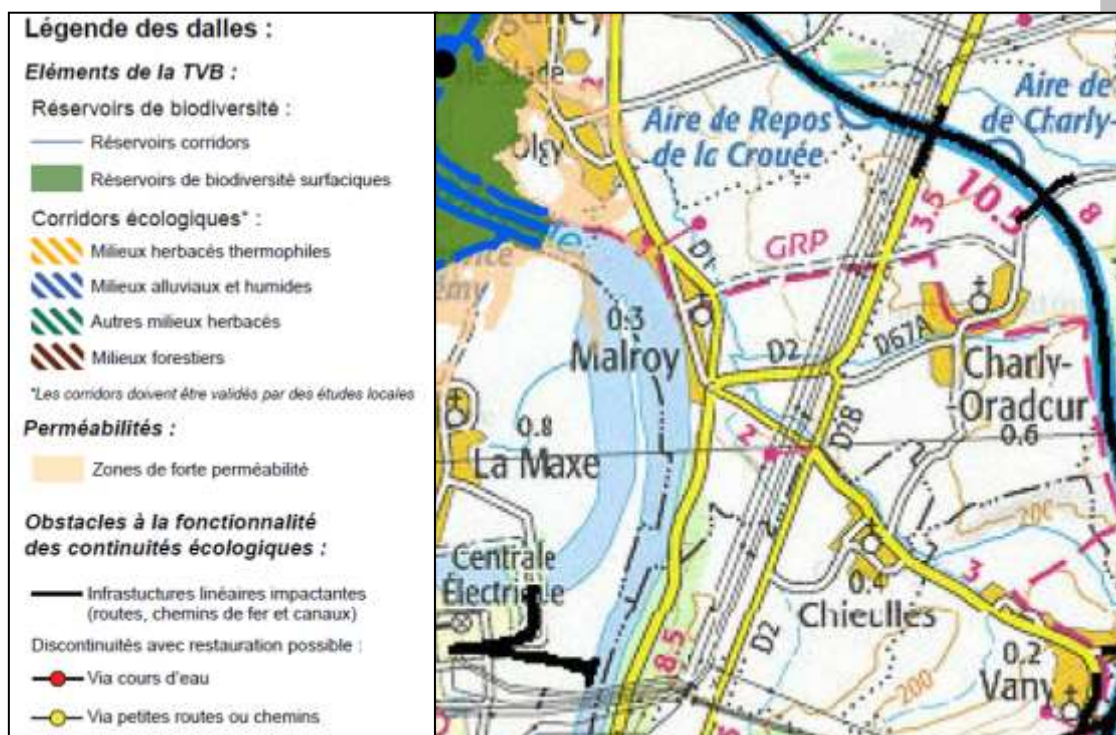


b) Trame verte et bleue d'intérêt régional : SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional d'un projet national issu du Grenelle de l'environnement qui vise la mise en oeuvre de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un document cadre qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Sa rédaction est copilotée par la Région Lorraine et l'Etat et il contient notamment :

- un résumé non technique ;
- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'action stratégique ;
- un atlas cartographique, comprenant notamment une cartographie de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du 1/100.000e. ;
- un dispositif de suivi s'appuyant sur des indicateurs pour permettre l'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus.

Le projet de SRCE a été approuvé arrêté préfectoral le 20 novembre 2015.



Cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue, Atlas cartographique Lorraine SRCE

Réservoir de biodiversité surfacique :

Définition du SRCE : « Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne. »

Réservoirs corridors :

Définition du SRCE : « Le terme de réservoir-corridor utilisé dans le SRCE concerne les tronçons de cours d'eau en réservoir de biodiversité qui de facto jouent aussi un rôle de corridor écologique.

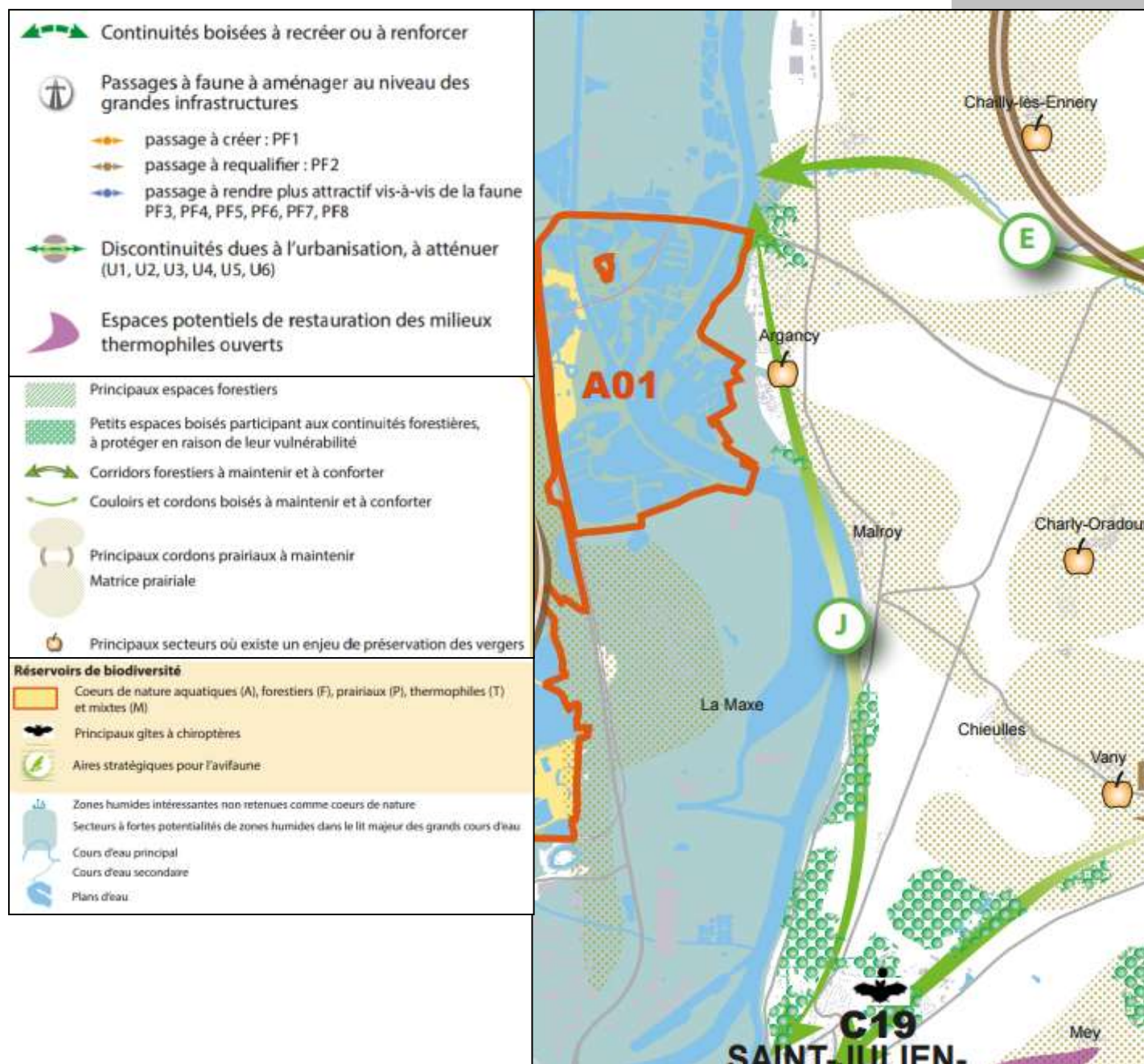
Les corridors écologiques sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc la possibilité d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité. Ce sont des voies potentielles de déplacement pour les espèces. Les corridors écologiques relient ainsi entre eux des réservoirs de biodiversité en traversant préférentiellement les zones de forte perméabilité. Les corridors écologiques, ne sont pas nécessairement constitués d'habitats « remarquables » et sont généralement des espaces de nature ordinaire. »

Ils correspondent notamment à la Meurthe et ses affluents.

Le SCRCE n'a identifié aucun réservoir de biodiversité surfacique ni de réservoir corridor sur la commune de Malroy.

Le SRCE identifie les terres agricoles entre Olgy et Malroy comme des milieux perméables.

c) Trame verte et bleue d'intérêt SCOT (Schéma de Cohérence Territorial)



Cartographie des réservoirs de biodiversité à l'échelle du SCOTAM

Le développement d'une stratégie globale de préservation de la biodiversité a pour objectif d'assurer pour le futur, un territoire écologiquement fonctionnel et de pérenniser ses nombreux services environnementaux. Cette stratégie est basée sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels, le maintien de la biodiversité et la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, dans un contexte de changement climatique. La stratégie de préservation et de mise en valeur des espaces naturels s'appuie sur la définition d'une trame verte et bleue, réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Le SCOTAM a identifié un corridor écologique entre la forêt d'Argancy « sur Les Vignes » au Nord et le Bois de Châtaillon sur Moselle au Sud à maintenir et à conforter.

d) Trame verte et bleue d'intérêt local

Méthodologie de travail d'élaboration de la Trame Verte & Bleue

La méthodologie d'interprétation et de réalisation de la Trame Verte & Bleue s'est basée sur les différentes étapes suivantes :

- recensement et **exploitation des connaissances** et des démarches existantes,
- **mobilisation des compétences** (acteurs et experts locaux)
- **inventaires naturalistes de terrain** pour approfondir la connaissance de la biodiversité présente sur le territoire (espèces et habitats présents, localisation, dynamiques). Ces inventaires complémentaires doivent être conduits en fonction des lacunes identifiées, des perspectives et projets d'aménagement du territoire pouvant avoir un effet sur la TVB et sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou encore sur certains espaces à enjeux identifiés par le SRCE ou le SCoT appelant une territorialisation plus fine.

Trame Verte et Bleue d'intérêt local

▪ Réservoirs de biodiversité locale

- La Moselle et ses ripisylves

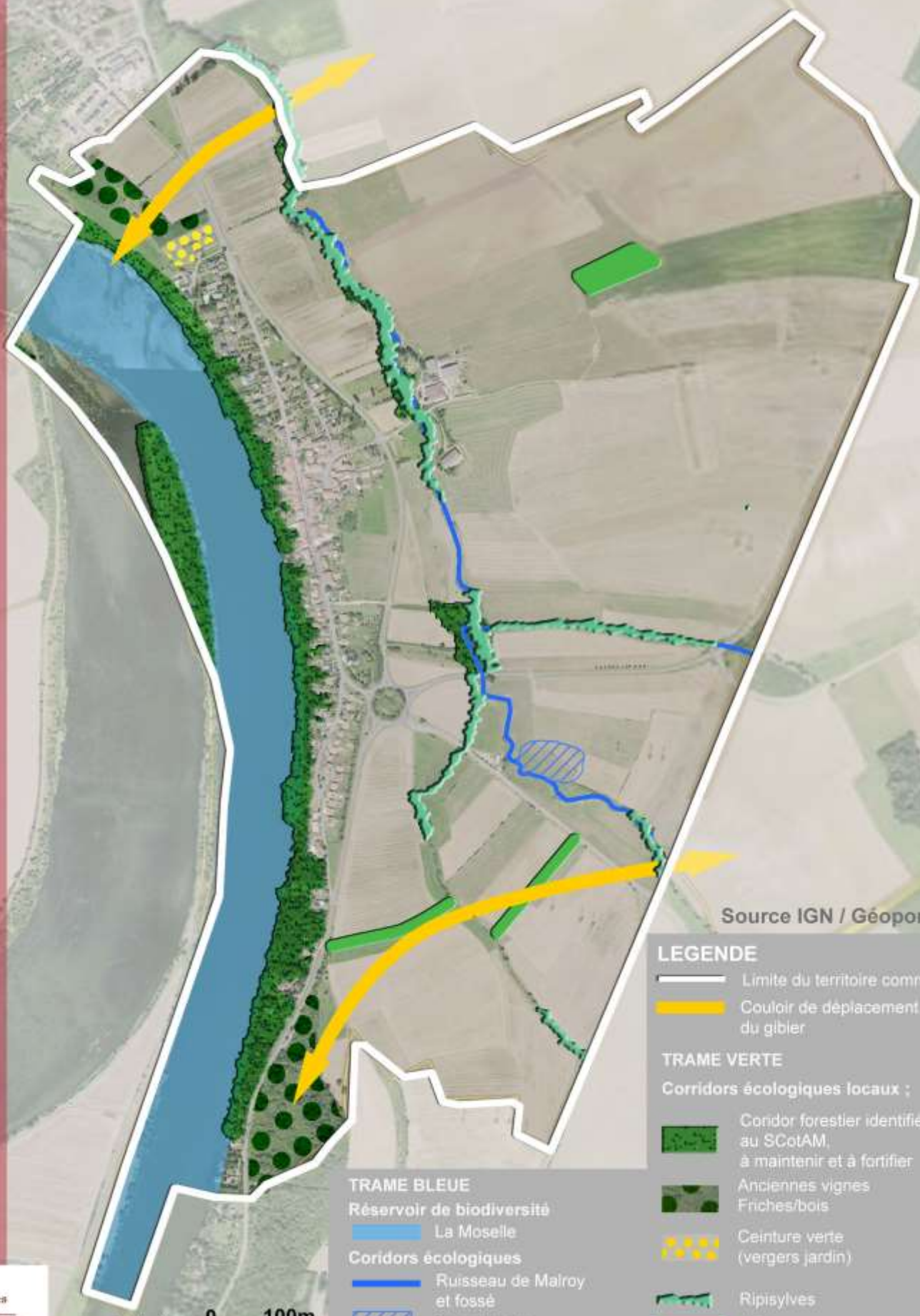
▪ Corridors écologiques locaux

- Les zones humides à la confluence du fossé de Cheuse et du ruisseau de Malroy et près du stade
- Les anciennes vignes et vergers aujourd'hui complètement en friche (situés dans la continuité du bois de Chatillon sur Moselle).
- Le ruisseau de Malroy et la ripisylve l'accompagnant
- Les vergers et ilots boisés entre Malroy et Olgy

Sur le reste du ban communal, il demeure un maillage très peu dense de haies et de bosquet : l'agriculture intensive domine, avec des champs ouverts.



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Trame verte et bleue locales



Source IGN / Géoportail

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Couloir de déplacement du gibier

TRAME VERTE

Corridors écologiques locaux :

- Corridor forestier identifié au SCotAM, à maintenir et à fortifier
- Anciennes vignes
- Friches/bois
- Ceinture verte (vergers jardin)
- Ripisylves
- Haie

TRAME BLEUE

Réservoir de biodiversité

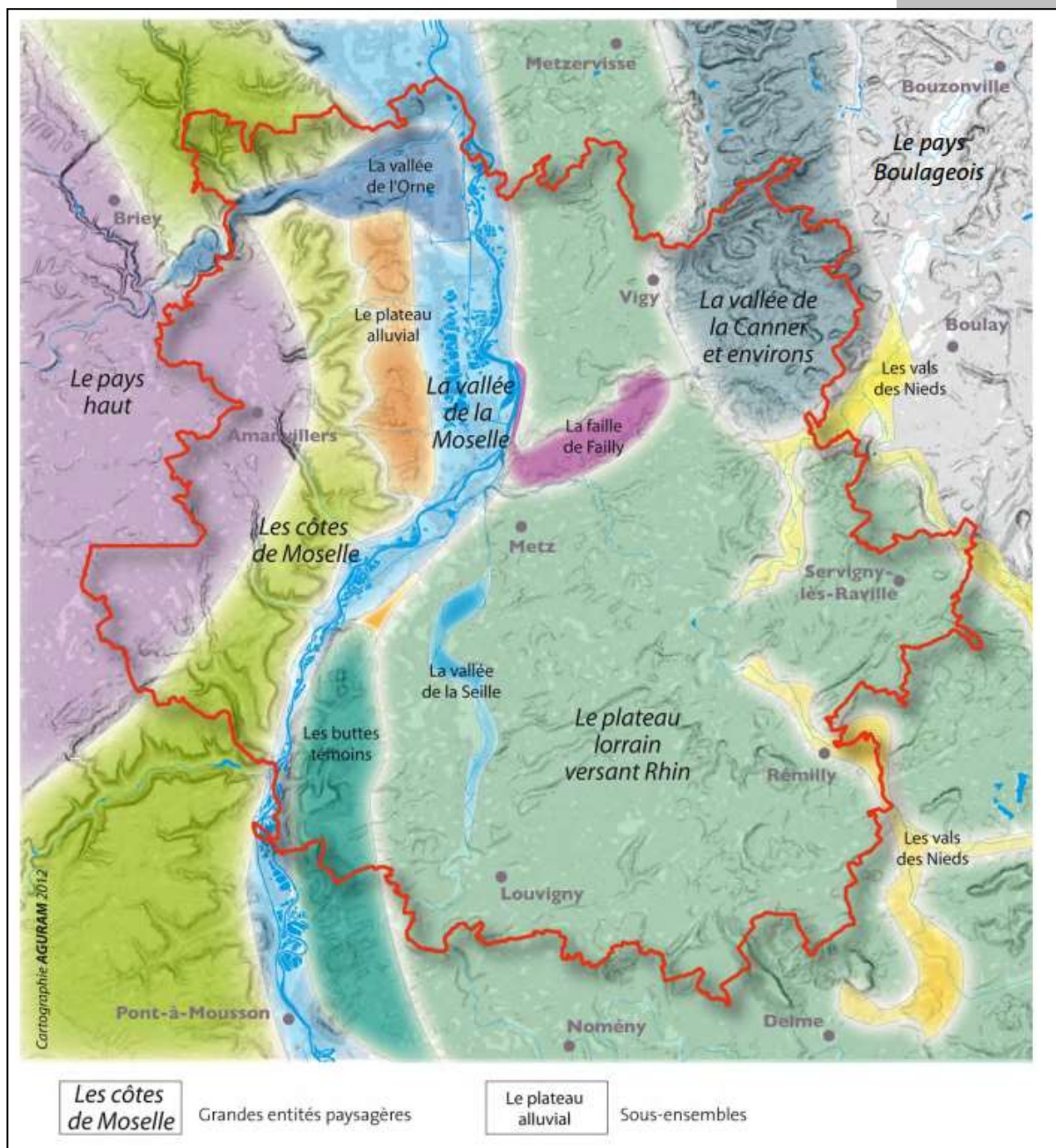
La Moselle

Corridors écologiques

- Ruisseau de Malroy et fossé
- Zone humide

3.5- Dynamique paysagère

MALROY s'inscrit dans l'unité paysagère du Pays Messin.



Les entités paysagères du SCOTAM

a) Contexte paysager

Le pays messin, centré autour de l'agglomération de METZ, forme une unité de paysage d'environ 30 km de diamètre au niveau de la vallée de la Moselle. Il englobe une grande partie de l'ouest du département de la Moselle ainsi qu'une légère partie de la Meurthe-et-Moselle.

Le pays est majoritairement composé de roches du Jurassique moyen et inférieur ainsi que du Trias moyen et supérieur, enfin, la vallée de la Moselle et plus particulièrement la commune de MALROY reposent sur des sols alluviaux. En ce qui concerne la nature des roches, on observe majoritairement des marnes et des calcaires.

La Moselle et ses affluents ont constitué de nombreuses vallées encaissées dans le plateau lorrain, à **petite échelle** (vue élargie en géographie) les **commandements** atteignent 150m à certains endroits.

Pays relativement peuplé, les communes y sont assez importantes avec METZ (120 000 habitants), MAIZIERES-LES-METZ (10 000 habitants) et WOIPPY (13 000 habitants). La périurbanisation a également permis à des communes plus rurales de bénéficier également d'une population importante sur le pays et nombreuses sont les communes du pays à dépasser les 500 habitants.

La présence de nombreux axes très fréquentés A31 et A4 sur le territoire facilite les déplacements ainsi que l'attractivité des communes à proximité. Ainsi les communes du pays sont importantes et en plus possèdent de formidables atouts pour s'agrandir encore.

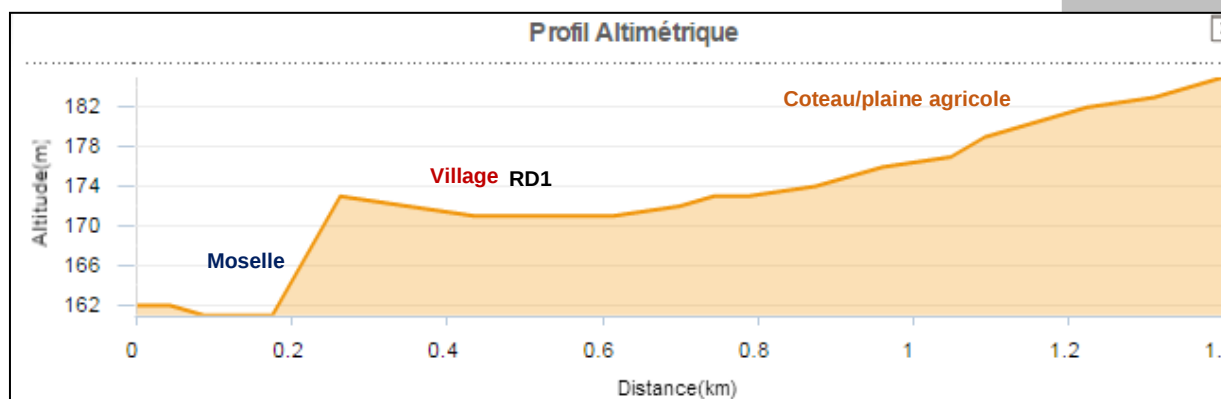
La commune de Malroy s'inscrit dans **la vallée de la Moselle** : La Moselle prend sa source à BUSSANG, dans le département des Vosges et est longue de 560 km. Le cours d'eau a creusé le plateau et créé une vallée large d'environ 4 km au niveau de la commune de MALROY.

▪ Paysage de la vallée de la Moselle à l'échelle du SCOTAM

Le paysage de la vallée de la Moselle est très changeant, au rythme du cheminement de la rivière au travers du territoire du SCOTAM. La Moselle sur le territoire du SCOTAM entre par une vallée étroite, bordée à l'est par les buttes témoins et à l'ouest par les côtes de Moselle. A Corny-sur-Moselle, la vallée fait à peine 300m de large. A partir d'Ars-sur-Moselle, elle s'élargit brutalement, s'urbanise densément alors que la rivière décrit des méandres de plus en plus larges au milieu d'une vaste plaine. Les multiples gravières renforcent la présence de l'eau dans le paysage. Au droit de Moulins-lès-Metz, l'urbanisation se fait très présente. Le plus fort degré d'artificialisation est atteint à Metz, où seul le lit garde un caractère naturel.

Après la traversée de Metz, la vallée s'étale en largeur sur près de cinq kilomètres. L'urbanisation dense quitte les berges de la Moselle pour s'installer à l'ouest de la vallée. La rivière reprend un cours plus naturel bordée à l'ouest de gravières.

▪ La vallée de la Moselle à Malroy



Berges de la Moselle accessible uniquement depuis le chemin de la Moselle

L'urbanisation s'est développée parallèlement à la Moselle, adossée au relief. Du fait de ce relief, de la végétalisation des berges et de l'urbanisation relativement dense, la Moselle n'est pas perceptible depuis le village.

Un peu plus loin dans le village (lotissement La Croisette), une seule ouverture dans l'urbanisation laisse voir la cheminée rouge et blanche de La Maxe qui fait office de phare.



Seule ouverture paysagère sur la Moselle depuis le village, rue de la Croisette, avec vue sur la cheminée de la Maxe

La Moselle est également perceptible depuis le gîte.

Les bords de la Moselle sont accessibles depuis le village uniquement via le chemin de la Moselle qui offre un beau panorama sur celle-ci. Sinon la Moselle est accessible depuis la berge opposée au village (véloroute Charles le Téméraire) où un chemin d'accès amène les promeneurs et pêcheurs sur un îlot.



Panorama sur la Moselle depuis le bas du chemin de la Moselle

Le cœur de village, articulé le long de la rue principale, est dense et constitué de maisons mitoyennes qui ne disposent que d'un étage.

La commune a connu une expansion urbaine sous la forme de pavillons le long de la rue principale en extension linéaire. Les enjeux paysagers et écologiques (préservation des corridors écologiques) sont de conserver des ruptures urbaines et proscrire toute nouvelle conurbation le long de la vallée (avec Argancy au nord notamment).

Les routes départementales (RD1, D2, D69c) offrent de grands panoramas sur le vaste coteau agricole ponctué par les lignes hautes-tensions. Très peu de haies marquent ce paysage agricole. Seul le ruisseau de Malroy et sa végétation rivulaire atténuent le paysage le long de la RD1.



Vue de la RD1 depuis l'entrée nord du village : le ruisseau de Malroy et sa ripisylve ainsi que les lignes hautes tensions ponctuent le paysage agricole



Vue de la RD1 à hauteur du lotissement La Croisette : le ruisseau de Malroy et sa ripisylve ainsi que les lignes hautes tensions ponctuent le paysage agricole

b) Disfonctionnements paysagers

Très peu de dysfonctionnements paysagers sont à relever sur le territoire communal de MALROY. Néanmoins certains secteurs sont visiblement classables dans cette partie. Il s'agit de quelques secteurs très rares qui pour la plupart font l'objet de stockages anarchiques et désordonnés (amas de matériaux par exemple).



Stockage rue de la Croisette



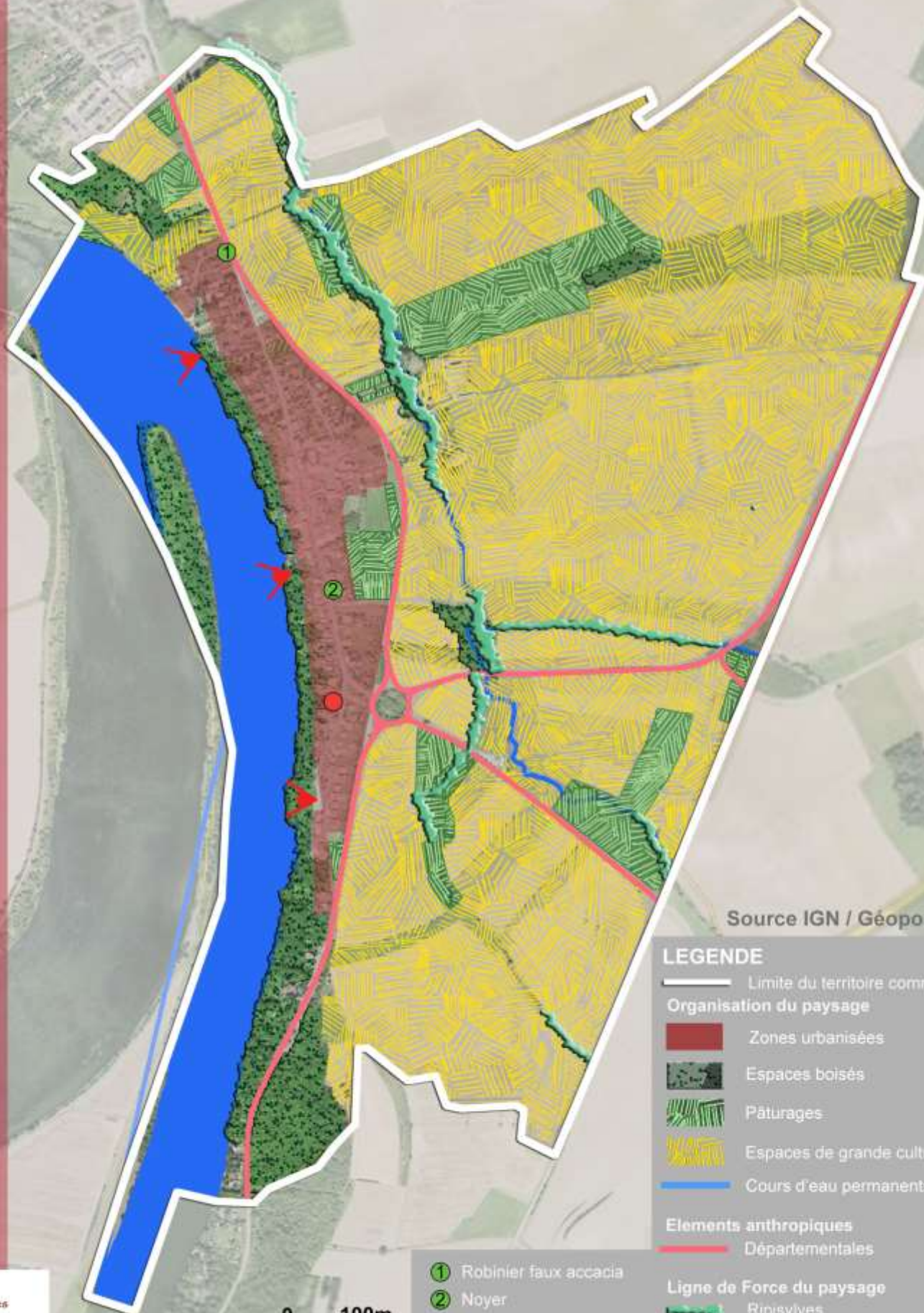
Amas de graviers et roches à proximité du cœur du village

c) Milieu naturel : constat et perspectives de développement

		Caractéristiques observées	Constats
Synthèse	MILIEU NATUREL	Topographie	Vallée de la Moselle entaillant le plateau lorrain Topographie marquée de part la présence de nombreuses vallées encaissées
		Hydrographie	Cours d'eau majeur : la Moselle
		Principale occupation du sol	Polyculture et élevage.
		Agriculture	Bien représentée. Présence de bâtiments agricoles à proximité des zones urbanisées.
		Milieus naturels remarquables	Natural 2000 à proximité, ZNIEFF et ZICO à proximité
		Dominantes paysagères	Paysages ouverts, présence de peu de haies.



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Entités paysagères



Source IGN / Géoportail

LEGENDE

— Limite du territoire communal

Organisation du paysage

■ Zones urbanisées

■ Espaces boisés

■ Pâturages

■ Espaces de grande cultures

— Cours d'eau permanents

Elements anthropiques

— Départementales

Ligne de Force du paysage

— Ripsylvies

➔ Point de vue sur la Moselle

① Robinier faux accacia

② Noyer

● Point noir paysager

Echelle : 0 100m

4- Synthèse des risques et contraintes

- **Risques sismiques**

Le décret n° 2010-1555 du 22 octobre 2010 (article D.563-8-1 du code de l'environnement) a classé la commune en zone de sismicité très faible.

Les modalités de prise en compte de cette réglementation ont fait l'objet d'un « porter à connaissance » du Préfet de la Moselle en date du 14 avril 2011. Compte-tenu du niveau de sismicité, aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre.

- **Risques d'inondations**

- PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

La commune de Malroy est concernée par le PGRI Rhin 2016-2021.

C'est un document officiel. Il est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Sur un plan stratégique, le PGRI englobe tous les aspects de la gestion du risque d'inondation en mettant l'accent sur la prévention (non dégradation des situations existantes), la protection (réduction de l'aléa ou de la vulnérabilité des enjeux), la préparation (prévision des inondations, système d'alerte, plans de secours, plans de continuité d'activité etc.).

Le PGRI est disponible à l'adresse internet suivante :

<http://consultation.eau-rhin-meuse.fr/?q=pgri>

- TRI- Territoire à Risque Important d'Inondation

La commune de Malroy est identifiée dans le périmètre du TRI de Metz-Thionville-Pont-à-Mousson lié au risque inondation du débordement de la Moselle.

La qualification d'un territoire en TRI implique une nécessaire réduction de son exposition au risque d'inondation, et engage l'ensemble des pouvoirs publics concernés territorialement dans la recherche de cet objectif. A cette fin, une stratégie locale de gestion du risque d'inondation sera élaborée sur chaque TRI ou par groupe de TRI.

La cartographie du risque inondation sur le TRI est disponible à l'adresse internet suivante :

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/REG041B/carmen/risque/TRI/carto_DI_TRI_METZ_rapport.pdf



District hydrographique international du Rhin



Carte du TRI Metz-Thionville-Pont à Mousson

- Plan de Prévention du Risque Inondation

Cf plan des servitudes en annexes.

La commune est concernée par les inondations de la Moselle.

Un Plan des Surfaces Submersibles valant **Plan de Prévention du Risque « inondations »** a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 septembre 1956.

Le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) fera l'objet d'une révision, l'**étude SOGREAH** de 2005 ayant défini de nouvelles emprises et de nouvelles cotes de référence.

Le règlement du PLU intègre les prescriptions applicables à ces zones inondables à savoir :

- Aucune construction nouvelle, ni extension de l'emprise au sol des constructions existantes ne sera autorisée dans les zones où l'aléa est le plus fort, seuls seront admis les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques.
- Les zones non bâties susceptibles d'être touchées par les crues n'ont pas vocation à être urbanisées. De plus, dans ces zones, tout remblaiement est interdit, car de nature à faire obstacle à l'écoulement des crues.
- Dans les champs d'inondation à préserver en dehors des parties actuellement urbanisées, seules pourront être autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ;
- Dans les secteurs déjà urbanisés touchés par les crues, seules les « dents creuses » pourront être urbanisées moyennant le respect de dispositions particulières destinées à limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées, telles qu'énoncées dans la circulaire du 24/01/1994, lesquelles constituent un exemple qui devra être adapté aux diverses situations locales, à savoir :
 - Les sous-sols sont interdits dans toute la zone inondable.
 - Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque.
 - Les remblais seront limités au strict nécessaire.
 - Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Pour toutes les constructions et ouvrages qui seront autorisés, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue telle qu'elle est définie dans l'atlas des zones inondables.

L'implantation de bâtiments dits « sensibles », soit les bâtiments nécessaires à la gestion de crise ou difficilement évacuables (casernes de pompiers, école, hôpital, maison de retraite ...) sera recherchée en dehors de ces secteurs.

Il paraît important que la prise en compte de ce risque fasse l'objet d'un examen attentif lors de la révision du POS valant transformation en PLU afin de ne pas augmenter les enjeux en zone inondable.



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Carte du risque d'inondation



LEGENDE

- Limite du territoire communal
-  PPRI

Echelle : 0 100m



Commune de MALROY - Plan Local d'Urbanisme
Carte du risque mouvements de terrains



LEGENDE

— Limite du territoire communal

Mouvement de terrains :

Zone bleue

Zone rouge

Echelle : 0 100m

- **Risque Mouvement de Terrains**

Cf plan des servitudes en annexes.

La commune de Malroy est couverte par un Plan de Prévention du Risque (PPR) « mouvements de terrain », anciennement Plan d'Exposition aux Risques, approuvé le 4 juillet 1988.

- **Risques liés aux retraits et gonflements d'argiles**

L'aléa retrait-gonflement des argiles a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009 par le Préfet de la Moselle.

En l'occurrence, le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

L'aléa est moyen sur une grande partie du territoire communal et également sur la partie du bâti située à l'ouest de la route principale. L'aléa est faible pour le reste des zones bâties.

Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort couteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

La carte et le fascicule de recommandations sont téléchargeables sur le portail des Services de l'Etat en Moselle, www.moselle.gouv.fr, thème Sécurité, Défense, Risques> Risques majeurs> Risques Naturels et Miniers.



Aléa retrait et gonflement des argiles, <http://www.georisques.gouv.fr/>

- **Catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

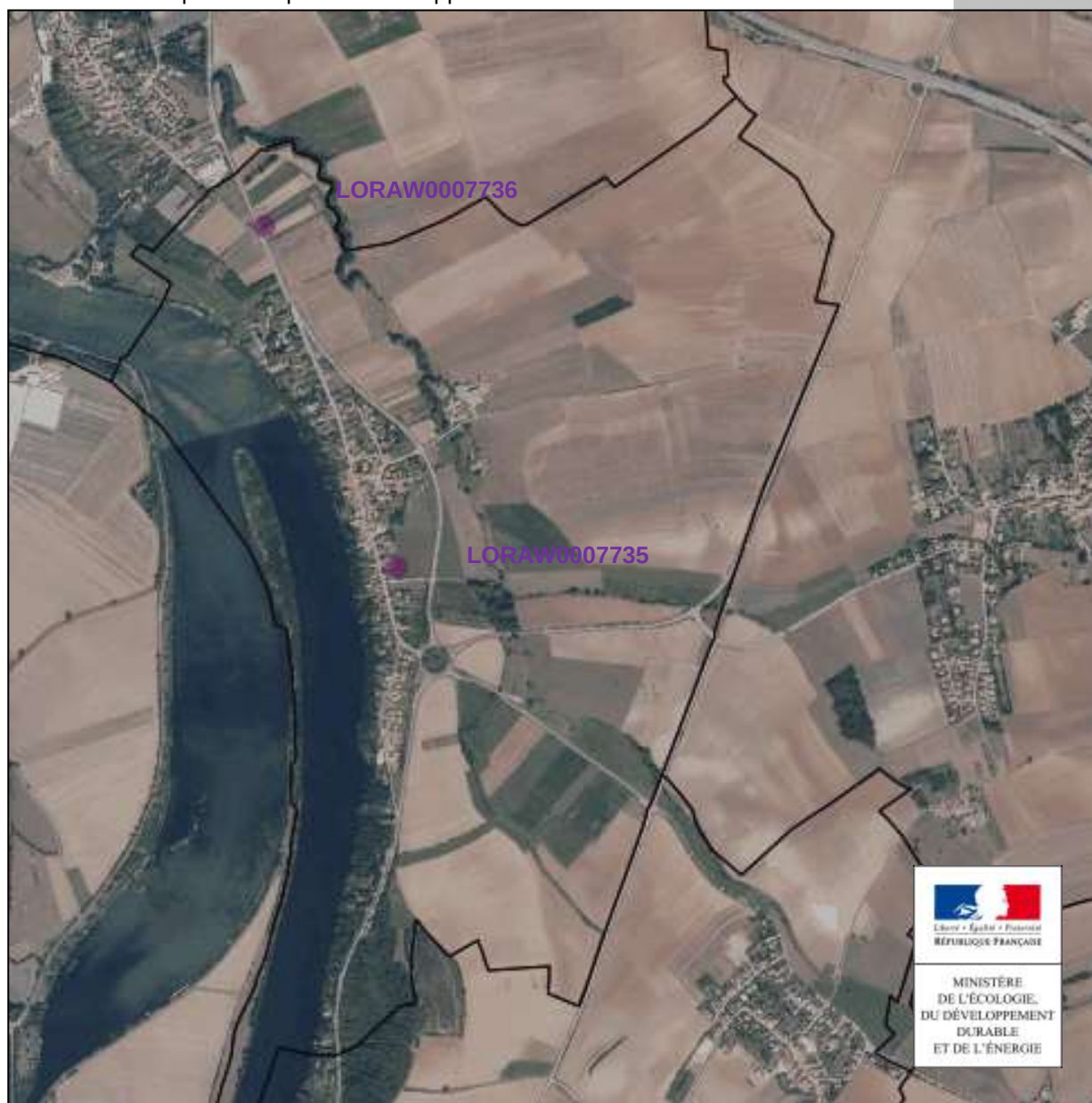
- 8 décembre 1982 - 31 décembre 1982 : Inondations et coulées de boue
- 9 avril 1983 - 11 avril 1983 : Inondations et coulées de boue
- 25 décembre 1999 - 29 décembre 1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
- 1 juillet 2003 - 30 août 2003 : Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- 5 octobre 2006 : Inondations et coulées de boue

- **Cavités souterraines hors mines**

La commune de Malroy est concernée par la présence de deux ouvrages militaires.

- LORAW0007735-Poste téléphonique militaire
- LORAW0007736- Ouvrage militaire

La commune fait partie des communes dont tout ou partie du territoire est situé sur des formations calcaires du Bajocien, sensibles aux phénomènes de dissolution et où il existe une plus forte probabilité d'apparition de cavités naturelles.



Ouvrages militaires, georiques.gouv.fr : cavités souterraines

MALROY – PLU – ESTER

Les informations recueillies ont été intégrées dans la base de données nationale, consultable sur le site internet <http://www.georiques.gouv.fr/>.
Cet aléa a fait l'objet d'un porté à connaissance en date du 30 avril 2014 auprès de toutes les communes concernées.

- **Transport de matières dangereuses**

Selon le site *Prim.net*, de nombreuses marchandises dangereuses traversent le territoire communal de MALROY en passant par la D1 pour rejoindre METZ ou le Luxembourg.

- **Canalisations de transport de matières dangereuses**

Le territoire communal de Malroy est traversé par plusieurs canalisations de transport soumises à l'arrêté « multi-fluides » du 5 mars 2014 qui abroge et remplace l'arrêté du 04 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Certaines de ces canalisations sont exploitées par GRT Gaz et les autres par Air Liquide France Industrie.

Servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz- GRT Gaz

Le territoire de Malroy est traversé par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression :

Canalisations en service	DN	PMS (bar)	* Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	* Zone de dangers graves Distance PEL (m)	* Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
MONTOY-FLANVILLE-MARANGE-SILVANGE (MONTOY MARANGE)	300	46	55	80	105
MALROY-CHIEULLES(DP)	200	67.7	35	55	70
MALROY-CHIEULLES(DP)	150	67.7	20	30	45

* Zones de dangers situées de part et d'autre des ouvrages et définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

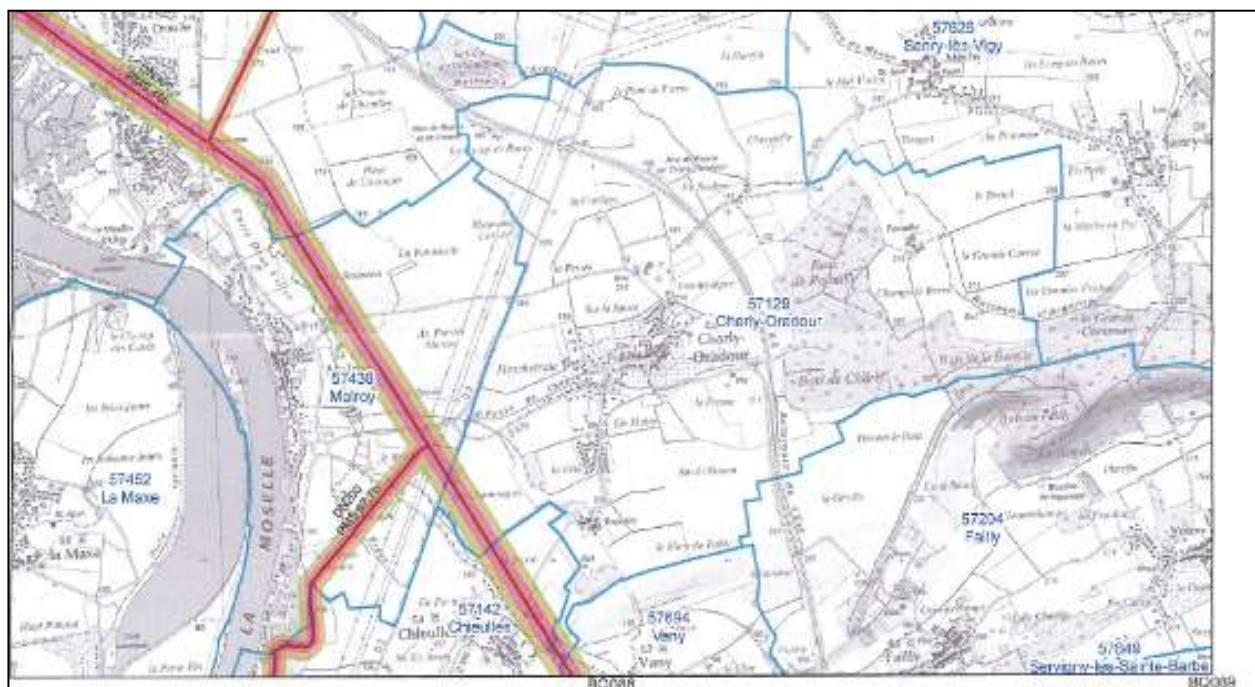


Planche n°BP088

Réseau GRTgaz

Communes de :

Vany; Ennery; Malroy; Charly-Oradour; Chieulles; Argancy

Légende

Réseau GRTgaz

Hors gaz

En service en gaz

En construction

Emprise de poste

Zones d'effet en cas de rupture

Effets Létaux Significatifs

Premiers Effets Létaux

Effets Irréversibles

Communes

0 500 1 000 Mètres



Cartographie PLU
V2015-06-08

GRTgaz Pôle Exploitation Nord-Est
Département Données
Maintenance et Travaux Tiers

Fond cartographique IGN Scan25 ©

Canalisations AIR LIQUIDE

La commune de Malroy est traversée par deux réseaux de transport de gaz.
Les ouvrages concernés sont listés dans le tableau ci-après.

Canalisation Azote <i>Effet de sous-oxygénation</i>					
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				PEL (11% d'O ₂)	ELS (11% d'O ₂)
ID 3174	Mondelange – Pompey	225	Enterré	5	5

Canalisation Oxygène <i>Effet de sur-oxygénation</i>					
ID PIPE	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distances de sécurité (en m)	
				PEL (37% d'O ₂)	ELS (42% d'O ₂)
ID 3194	Richemont – Neuves Maisons Partie 1 Richemont à Lauvallière	300	Enterré	5	5

Les tableaux ci-dessus indiquent aussi les distances associées aux effets létaux, car celles-ci correspondent aux projets de servitudes d'utilité publique qui, en application de l'article R.555-30.b) du Code de l'Environnement, sont instituées par le préfet de Moselle.

Les distances de sécurité exposées dans le tableau ci-avant sont issues de calculs génériques réalisés en France par Air Liquide France Industrie et pris en compte dans les études de sécurité/de dangers. Elles répondent à la note du 16 novembre 2007 relative à la concentration à prendre en compte pour l'O₂, le CO₂ et le N₂ et les gaz inertes du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables.

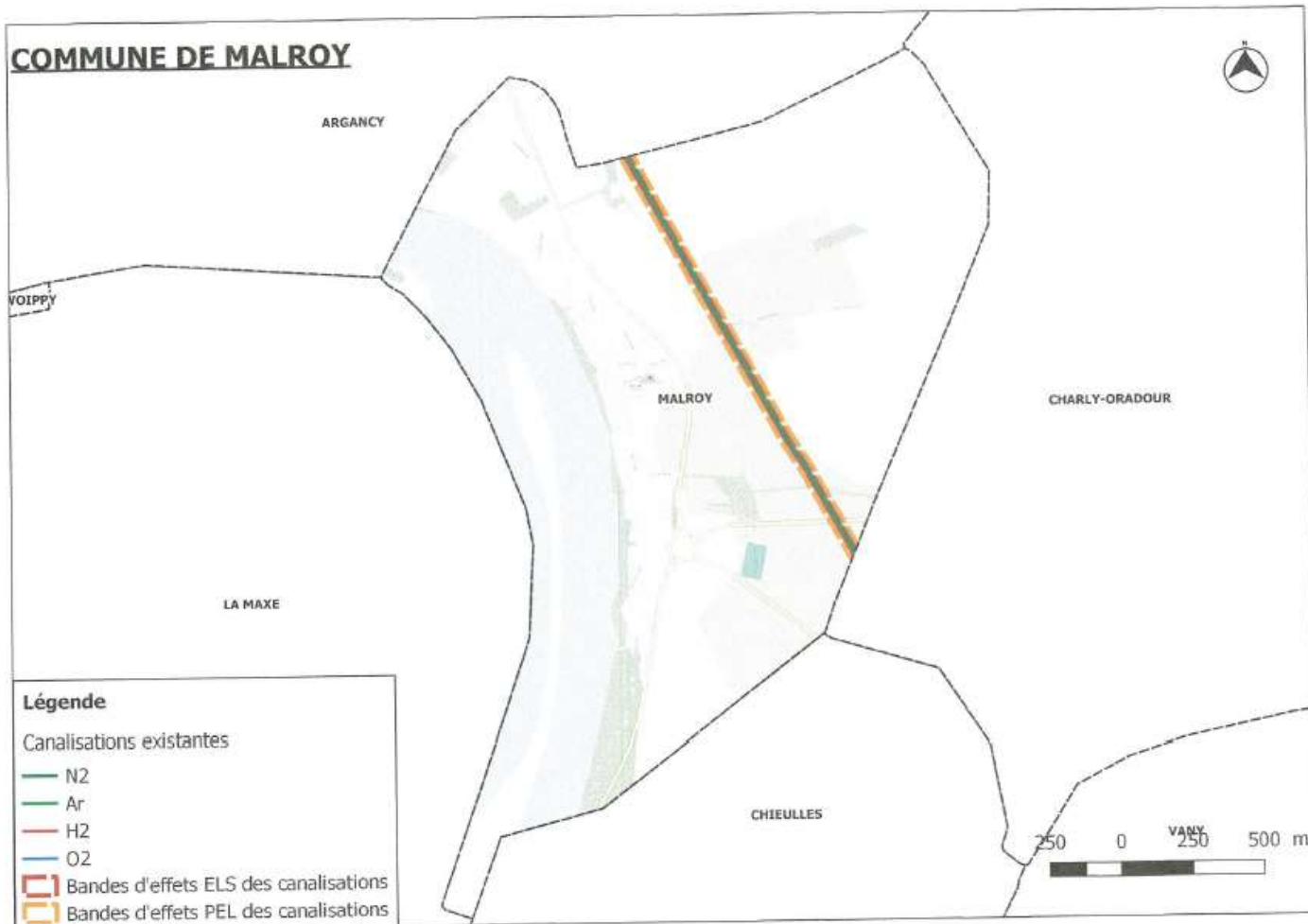
Dans le cadre des distances de sécurité issues des scénarios liés à l'azote, les zones d'effets PEL et ELS (11% O₂) correspondent à une zone de sous-oxygénation qui peut entraîner des risques d'anoxie (manque d'oxygène).

Rappel : en dessous d'un seuil de 18% d'O₂ dans l'air, il y a un risque d'asphyxie progressive avec réduction puis une perte de connaissance. Entre 11 et 18% d'O₂ dans l'air, les conséquences sont irréversibles et peuvent entraîner la mort.

Dans le cadre des distances de sécurité issues des scénarios liés à l'oxygène, les zones d'effets PEL (37% d'O₂) et ELS (42% d'O₂) correspondent à une zone de sur-oxygénation.

Rappel : à partir de 23.5% d'O₂ dans l'air, danger à cause de l'augmentation du risque de feu (les matériaux brûlent violemment).

La servitude pour ces réseaux est « non aedificandi » et « non sylvandi » et porte sur une bande de 5m de largeur, soit 2.5m de part et d'autre de l'ouvrage.



- **Ouvrages à haute et très haute tension- servitude I4**

Plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique sont implantés sur le ban communal.

OUVRAGES A HAUTE ET TRES HAUTE TENSION

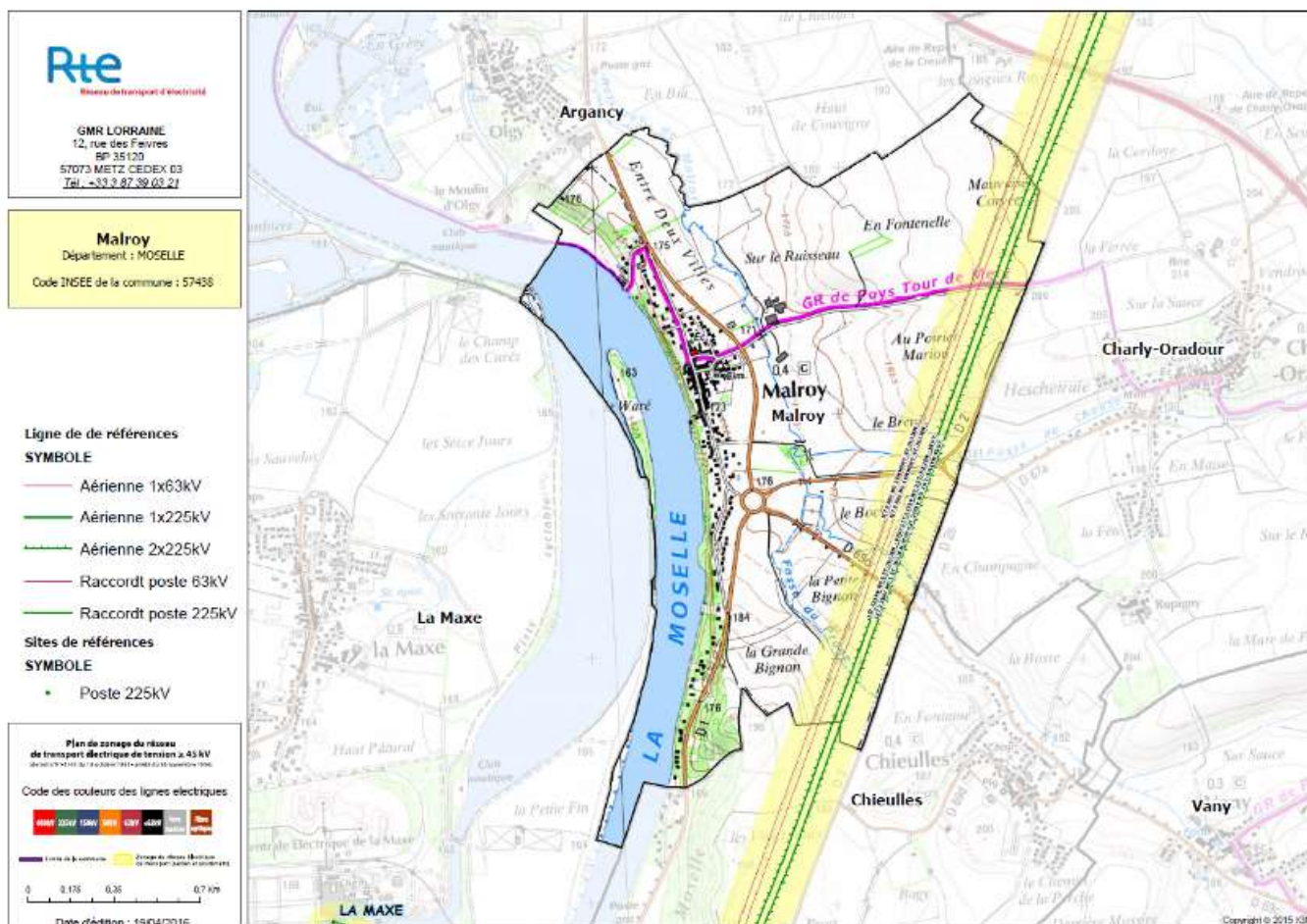
Rte Ligne à 2 circuits 225kV N°1 ST-JULIEN-VIGY & 225kV N°2 ST-JULIEN-VIGY
 Rte Ligne à 2 circuits 225kV N°3 ST-JULIEN - VIGY & 225kV N°3 ST-JULIEN - VIGY
 Rte Ligne 63kV N°1 ENNERY-ST-JULIEN
 Rte Ligne 63kV N°2 ENNERY-ST-JULIEN

Il est important de consulter RTE pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages sont les suivantes :

RTE - GMR Lorraine
 12, rue des Feivres - 57070 METZ



- **Servitude T7 grevant l'aérodrome de Metz-Frescaty**

La servitude T7 *Servitude aéronautique extérieure de zone de dégagement* - BA 128 METZ FRESCATY de rayon de 24 km centré sur l'aérodrome de Metz Frescaty s'applique sur cette commune.

Gestionnaire : USID de METZ CS 30001 57044 METZ CEDEX 1

Cette servitude n'est pas représentable sur le plan.

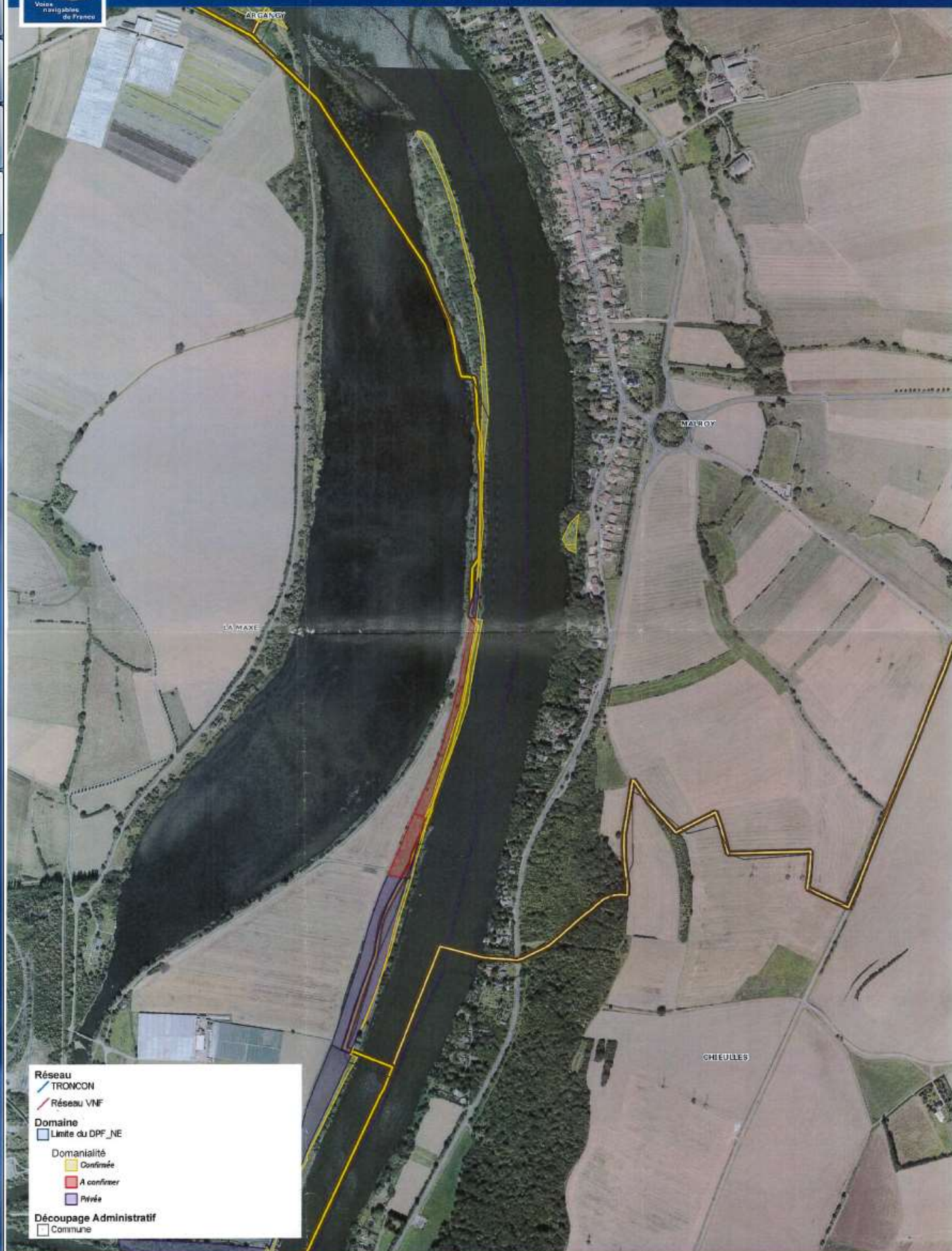
- **Servitude EL3 grevant la Moselle canalisée**

Cf plan des servitudes en annexes.

La rive droite de la Moselle canalisée est concernée par la servitude de marchepied (3.25 m à partir de la voie d'eau en décomptant la partie du domaine public fluvial terrestre).

L'irrégularité des terrains en bordure des cours d'eau domaniaux ne permet pas de matérialiser précisément les servitudes sur un document graphique. Par ailleurs la servitude ne s'applique qu'en l'absence de largeur suffisante du domaine public fluvial (DPF).

Le gestionnaire de la servitude est Voies Navigables de France- Direction territoriale Nord Est- 28 boulevard Albert 1^{er}- Case Officielle n°80062-54036 NANCY Cedex.



5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 10 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal.

Consommation des espaces sur les 10 dernières années	
Espaces agricoles	
Espaces naturels	0.54 ha
Espaces forestiers	
Autres	
TOTAL	0.54 ha

Rappel de l'objectif du SCOTAM :

Le SCOTAM fixe pour objectif global une réduction de 50% de la consommation annuelle d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie 2001-2010.



LEGENDE



Espaces consommés

Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

0- Objectifs et enjeux de l'élaboration du PLU

Les principes directeurs suivis lors de la révision sont :

- ✓ L'affirmation de l'attractivité de Malroy à proximité d'une **métropole, dans le sillon Lorrain** et à proximité d'un **carrefour de desserte de première importante (A31/A4)**.
- ✓ La conduite d'un **projet de qualité** respectant et intégrant la préservation de l'identité architecturale du village ancien tout en laissant une certaine liberté pour les extensions urbaines futures.
- ✓ la proposition d'un développement de l'urbanisation à court et à long terme, qui tienne compte du **potentiel constructible immédiat** et des **risques naturels**.
- ✓ la mise en œuvre d'une réelle **préservation de l'environnement** du fait de l'implantation du village dans le paysage naturel de la Vallée de la Moselle.
- ✓ le respect de l'**équilibre** entre le développement de l'**activité agricole** et la préservation de la **qualité environnementale et paysagère** du territoire communal.
- ✓ la sauvegarde du **patrimoine bâti traditionnel**.
- ✓ des **ajustements réglementaires** au niveau des occupations du sol adaptées au cadre à la fois urbain et rural de la commune.

1- Les zones urbaines

1.1- Définition et localisation

Il s'agit d'une zone correspondant au village actuel : le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservées, ainsi que les extensions récentes (zone UB), qui pour leur part correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire.

UA	
Localisation	Rue principale, rue de l'Eglise, rue de l'Ecole, rue du Lavoir
Surface	4.9 ha

UB	
Localisation	Rue principale, chemin du Pignon, impasse du Patural, chemin de la Moselle, chemin de la Croisette
Surface	17.67 ha

Total	
Surface	22.57 ha

1.2- Objectifs du P.L.U.

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre les parties anciennes du village (UA) et les extensions récentes (UB) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

A l'intérieur de ces périmètres notamment UA et UB, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans différents secteurs de la commune.

Cette zone permet l'accueil de l'habitat mais également du commerce, de l'artisanat (à condition de respecter le milieu environnant). Ce qui permettra de favoriser la mixité fonctionnelle, et éventuellement de redynamiser la commune.

Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines notamment sur le centre ancien.

Analyse POS/PLU

Le périmètre de la zone UA du POS correspond globalement au périmètre de la zone UA du POS.
Le périmètre de la zone UB du POS correspond globalement au périmètre de la zone UB du POS. Le périmètre de la zone 1NAa correspondant au secteur aujourd'hui complètement urbanisé du lotissement La Croisette a été inclus en zone UB.

Zone UA (4.9 ha)

Cette zone présente de nombreuses **caractéristiques traditionnelles de Lorraine**. En effet la typologie du village s'articule davantage en village-tas où l'on y retrouve des constructions pour la plupart mitoyennes, alignées sur l'avant des parcelles avec des hauteurs et des pentes de toitures comparables d'une maison à une autre.

La volumétrie des bâtiments et leur organisation contribuent donc à l'harmonie d'ensemble de ce secteur.



Place devant l'Eglise



Alignement des constructions, front bâti

Au-delà de la volumétrie, on note des caractéristiques architecturales particulières et typiques de la région comme les proportions des ouvertures ou l'utilisation de certains matériaux (tuiles en terre cuite traditionnelle en toiture).



Réhabilitations ayant conservées une harmonie avec les caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines

Même si quelques réhabilitations ont quelques peu bousculé l'harmonie originelle de ce centre ancien, celle-ci persiste globalement encore aujourd'hui ce qui contribue par ailleurs à affirmer la centralité de la partie ancienne.

Ainsi, afin de préserver ces caractéristiques qui font la spécificité de ce centre ancien, la commune a souhaité mettre en place différentes règles et outils graphiques, qui permettront, à terme, de garantir sa cohérence et son organisation : mitoyenneté, alignement des fronts bâtis, hauteurs, ...

Rappel du PADD :

▪ **Caractéristiques architecturales et patrimoine bâti :**

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

- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des afin de conserver la **continuité du bâti** et favoriser la **mitoyenneté** au niveau des façades sur rue.
- De la même façon, afin de préserver une harmonie et l'alignement remarquables des constructions, la **hauteur des constructions** se raccordera à celle des constructions avoisinantes afin de prendre en compte l'existant et préserver une homogénéité des hauteurs de construction.

- **Le faitage** sera parallèle à la voie, les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à **2 pans**, coloration et l'aspect de la **terre cuite traditionnelle** (ton rouge à brun) de la toiture, pente des toitures comprises entre **24 et 36°**, les **aménagements des combles** seront intégrés dans le plan de la toiture en façade sur rue, aspect et teinte d'un mélange de chaux et de sable à respecter pour les façades, les ouvertures seront plus hautes que larges en façade sur rue....

Cette zone est concernée par un risque mouvements de terrain.

Zone UB (17.67 ha)

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux **extensions récentes** : en extension du centre ancien le long de la rue principale au Nord et au Sud, le long du chemin de la Moselle, impasse du Patural et le lotissement de la Croisette.



Localisation des secteurs concernés.

Il s'agit de secteurs qui sont venus étoffer la trame villageoise originelle. Leur implantation s'est faite en étalement urbain selon un axe longitudinal Nord/Sud (rue principale), le développement urbain étant contraint par la RD1 à l'Est et la Moselle à l'Ouest.

Les autres secteurs (chemin du Pignon, impasse du Patural) ont quant à eux renforcé la morphologie d'origine du village dans la limite des contraintes précédentes évoquées.

Les extensions ont pour autant su préserver une harmonie générale de par ses volumes et certaines caractéristiques architecturales lorraines (toiture 2 pans, couleurs rouge-vieilli, ouvertures plus hautes que larges....). Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien.

En cohérence avec son PADD, la commune a souhaité par la mise en œuvre des règles suivantes intégrer les nouvelles constructions au paysage urbain et maintenir une harmonie sur l'ensemble de son village.



Dernières extensions pavillonnaires : La Croisette

Rappel du PADD :

Caractéristiques architecturales et patrimoine bâti :

Assurer une cohérence au niveau des extensions futures pour garder une unité architecturale locale.

Afin de maintenir une cohérence à l'échelle de l'ensemble du village et éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune :

- Recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles et obligation de créer au minimum 2 places de stationnement par logements : gérer le stationnement à l'échelle de la parcelle,
- autoriser la **construction contiguë** à une ou plusieurs limites séparatives afin favoriser la densification de l'existant,
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) afin de maîtriser les volumes et limiter l'impact paysager de constructions trop importantes,
- Pour la construction principale à vocation d'habitation, les toitures terrasses sont interdites sauf les toitures végétalisées, les constructions sur une même unité foncière doivent être traitées en harmonie, la coloration des façades sera de teinte pastelle, claire ou blanche,... : garantir une cohérence sur l'ensemble du village.

A l'intérieur du périmètre de la zone UB, la commune a positionné trois emplacements réservés (ER) :

- ER n°1 afin d'élargir le chemin communal. L'objectif à terme est de créer une connexion viaire/piétonne pour la future zone de développement (aujourd'hui en zone Aa, réserve foncière).
- ER n°2 afin de créer une placette de retournement, manquante aujourd'hui, chemin du Pignon.
- ER n°3, rue du lavoir, afin de créer une aire de jeux ou un espace public.

Cette zone est concernée par un risque inondation et mouvements de terrain.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)- Zone UB « Chemin de l'Ecluse » (0.29 ha)

Le développement urbain de la commune prévoit une zone ouverte à l'urbanisation sur le chemin de l'écluse au lieu-dit « Chanvre le Jus » (cf chap.2- Les zones à urbaniser).

Aussi afin de créer une accroche urbaine pour ce futur quartier et proscrire toute enclave, une orientation d'aménagement a été conçue sur ce potentiel urbain qui fait face à la future zone d'urbanisation.

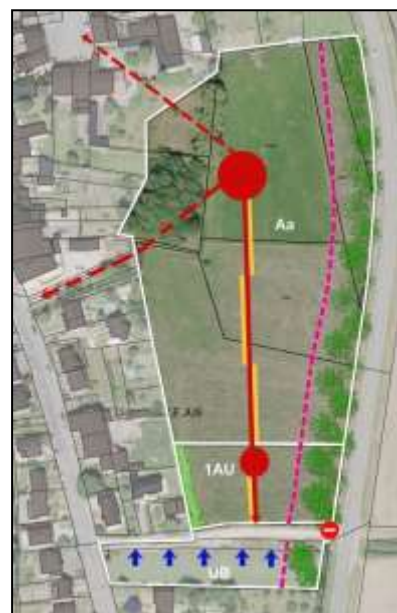
Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante et la future zone de développement urbain.

Créer une **accroche urbaine** pour le futur quartier « 1AU- Chanvre le Jus ».

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.



Créer une accroche urbaine pour le futur lotissement « Chanvre le Jus »

Sécurité

Proscrire tout aménagement perturbant la **sécurité de circulation de la RD1**.

Orientations d'aménagement

Densification

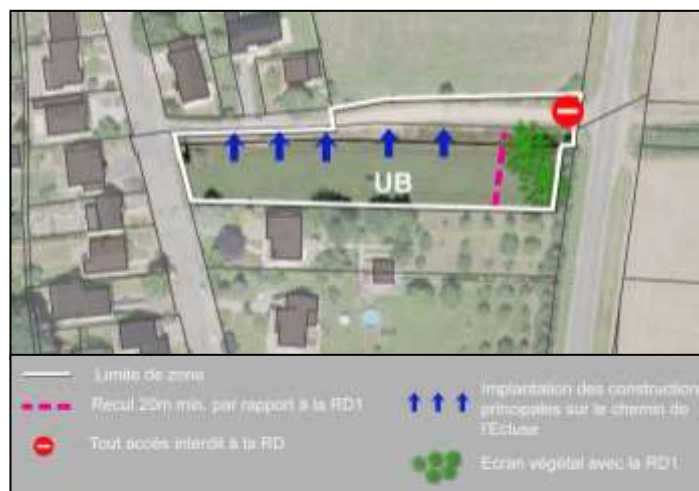
Nombre minimal de logements sur la zone UB	2 logements
Taille des logements	Mixte
Taille des parcelles	Mixte

Implantation des constructions

Respecter un recul minimal de 20m depuis l'alignement de la RD1 pour les constructions principales. Les dépendances (garage, abris de jardin) pourront être implantées dans la bande de recul en respectant un recul minimal de 8m de la RD1.

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

Les constructions s'implanteront sur l'avant des parcelles (côté chemin de l'Ecluse) afin de laisser un espace tampon sur l'arrière avec les habitations existantes rue principale (jardin, verger,...) et d'accrocher le futur quartier 1AU « Chanvre le Jus » au village.



Afin d'aérer l'ambiance urbaine et d'améliorer le cadre de vie, il est conseillé d'implanter les clôtures dans la continuité des façades (c'est-à-dire en recul de la limite parcellaire).

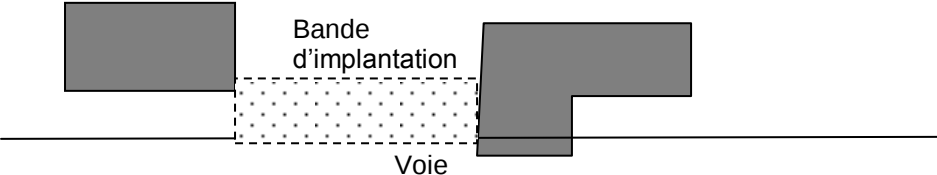
Desserte

La création de tout nouvel accès à la RD1 est interdite.

La future zone de développement communal sera desservie par le chemin de l'écluse. Ce chemin est actuellement connecté à la RD1. D'un point de vue sécuritaire (visibilité, vitesse de circulation...), ce chemin n'a pas vocation à recevoir un flux de circulation en entrée/sortie sur la RD. La circulation devra être redirigée vers le rond-point aménagé un peu plus au Sud pour aller vers St Julien les Metz ou rejoindre la D2 ou la D69c ou vers le carrefour aménagé en sortie nord du village. Aussi **le débouché sur la RD1 doit être supprimé dès le début de l'urbanisation**, c'est-à-dire supprimer l'accès pour les véhicules motorisés et ne laisser qu'un cheminement doux. Des **moyens physiques** devront être employés à cet usage : plots ou merlon ou autre pour empêcher tout accès par des véhicules, et chicane avec passage réduit à 1.5m par exemple pour les cheminements doux.

1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone UA :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<u>EAU POTABLE</u> 4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. <u>ASSAINISSEMENT</u> 4.2. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. 4.3. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. 4.4. A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. 4.5. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdit	- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines. 6.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée : - à l'existant - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées ou d'annexes. Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.  6.3. La façade principale peut toutefois s'éloigner des alignements inscrits au 6.1 et 6.2 à condition d'aménager la partie laissée libre et d'assurer la continuité du front bâti par un dispositif architectural approprié. 6.4. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain. 6.5. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation ne s'appliqueront qu'aux façades ayant un accès principal. En cas de plusieurs accès principaux les règles s'appliqueront qu'à la façade ayant l'accès le plus proche de la rue.	- Préserver les caractéristiques du centre ancien notamment les alignements remarquables. - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Organiser le front bâti.

Articles concernés	Justifications
6.6. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (de type abris de jardins, dépendances, annexes, garages isolés de la construction principale) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée en totalité ou partiellement suivant les articles ci-dessus. 6.7. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 6.8. Pour les isolations une dérogation au recul est autorisée dans la limite de 20 cm et dans la limite de l'emprise foncière. 6.9. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques. 6.10. Les règles précitées à l'article 6 ne s'appliquent pour des travaux visant à permettre l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite.	-Permettre la rénovation de l'existant et favoriser les constructions à Haute Performance énergétique Environnementale
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance de 3 mètres minimum. 7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 7.4. Pour les isolations une dérogation au recul est autorisée dans la limite de 20 cm et dans la limite de l'emprise foncière. 7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. 7.6. Les règles précitées à l'article 7 ne s'appliquent pour des travaux visant à permettre l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite.	- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Respecter les règles de prospect. - Permettre la rénovation de l'existant et favoriser les constructions à Haute Performance énergétique Environnementale
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. Concernant les égouts de toiture sur rue : a) On s'alignera à la hauteur des égouts voisins. b) Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit : ▪ à l'existant. ▪ à égale hauteur d'un ou des égouts des constructions voisines. ▪ en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas. ▪ dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum. 10.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade. La hauteur absolue des annexes est limitée à 3m au faitage au maximum. 10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. 10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	- Préservation du caractère du centre ancien et contribution à une unité d'ensemble.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...). - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.	-Préserver le patrimoine vernaculaire de la commune.

Articles concernés	Justifications
<u>TOITURE</u> 11.1. Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans à l'exception des toitures végétalisées. 11.2. Le faitage du volume principal sera placé parallèlement à la rue. 11.3. La pente des toitures ne sera pas inférieure à 24° ni supérieure à 36°. 11.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun) sauf pour les vérandas, toitures végétalisées, châssis de toiture et les dispositifs liés aux énergies renouvelables. 11.5. En façade sur rue, les ouvertures liées à l'aménagement des combles seront intégrées dans le plan de la toiture et s'implanteront de manière préférentielle dans l'alignement des ouvertures en façade. Sur la partie arrière de la construction (non visible de la rue), tous les aménagements de combles sont autorisés (en saillie, terrasse tropézienne,...). 11.6. En façade sur rue, les panneaux solaires s'implanteront de manière préférentielle dans l'alignement des ouvertures en façade ou en ménageant un tableau. 11.7. Dans le cas d'extensions ou de modifications d'un bâtiment existant, les caractéristiques de la toiture à réaliser seront celles de la construction mitoyenne existante correspondant aux caractéristiques du bâti traditionnel (type village), pente, sens du faitage..... 11.8. Les articles 10.1 à 10.6 ne concernent pas les dépendances isolées situées à l'arrière de la construction principale à condition qu'elles ne soient pas visibles de la rue. <u>DESSIN GENERAL DES FACADES SUR RUE</u> 11.9. En façade sur rue les ouvertures seront plus hautes que larges. Cette disposition ne concerne pas les devantures des commerces ou services. 11.10. Les fenêtres seront munies de volets extérieurs ayant l'aspect bois. Les volets seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique. Les caissons de volets roulants posés à l'extérieur sont interdits. 11.11. Les saillies de balcons sont interdites. 11.12. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre. 11.13. Toutes les façades sur rue devront comporter au moins 1 percement tous les 5m. <u>ENDUIT ET COLORATION DE FACADE</u> 11.14. Les enduits de façade devront avoir l'aspect et la teinte d'un mélange de chaux et de sable. 11.15. Sont interdits : ▪ les recouvrements de parties de façades avec des bardages sauf s'il s'agit d'un bardage bois. ▪ L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...) ▪ Le recouvrement par la peinture des éléments en pierre de constructions existantes (encadrement des baies, corniches,...). ▪ Le traitement du soubassement différent de celui du reste de la façade. <u>CLOTURES</u> 11.16. Les clôtures éventuelles seront constituées soit : ▪ Par des murets avec enduit traditionnel ▪ Par des haies vives ▪ Par des murs pleins à condition de s'apparenter à la construction principale 11.17. En limite du domaine public, la hauteur d'un mur bahut est limitée à 0.80m maximum et la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1.50m. 11.18. Les murs de clôture maçonnés existant doivent être conservés 11.19. Les usoirs devront rester libres de tout type de clôture quel qu'il soit. <u>IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL</u> 11.20. L'accès piéton à l'entrée principale du bâtiment et l'accès voiture se feront de plain-pied avec le terrain naturel. Une dérogation	- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions. - Préserver le patrimoine ancien de la commune. - Conserver les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle lorraine - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments. - Intégrer les bâtiments dans le paysage et l'environnement urbain et naturel.

Articles concernés	Justifications
est possible dans la limite de 30 cm au-dessus afin d'aménager l'accès en harmonie avec l'ouverture. 11.21. Sont interdits les garages en sous-sol et les buttes de terre. 11.22. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la transformation ou l'extension pourra être réalisée selon l'aspect extérieur existant. 11.23. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux abris de jardins. 11.24. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics	
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate. 12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est d'une place de stationnement par logement. 12.3. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des voitures particulières, le constructeur est autorisé à aménager sur un terrain situé à moins de 300 m de l'opération, les surfaces qui lui font défaut (éventuellement par l'obtention d'une concession à long terme dans des parcs de stationnement ouverts au public), et qui ne pourront, de ce fait, être comptabilisées pour une autre opération.	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISEES CLASSES	
13.1. Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies parmi les essences locales.	- Préserver les essences locales -Proscrire les espèces invasives -Protéger le paysage local

✓ **Zone UB :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<u>EAU POTABLE</u> 4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.	- Obligations réglementation sanitaire.
<u>ASSAINISSEMENT</u> 4.2. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. 4.3. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. 4.4. A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. 4.5. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdit	- Obligations réglementation sanitaire.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation. 6.2. La création de tout nouvel accès à la RD1 est interdite.	- Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.

Articles concernés	Justifications
6.3. Les constructions principales devront s'implanter à une distance d'au moins 20 mètres par rapport à l'alignement de la RD1. Les dépendances (garage, abris de jardin) pourront être implantées dans la bande de recul en respectant un recul minimal de 8 mètres de l'alignement de la RD1. 6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. 6.5. Les règles précitées à l'article 6 ne s'appliquent pour des travaux visant à permettre l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite. 6.6. Pour les isolations une dérogation au recul est autorisée dans la limite de 20 cm et dans la limite de l'emprise foncière.	-Prendre en compte le recul lié à la RD (étude entrée de ville). - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti. -Permettre la mise au norme PMR.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance de 3 mètres minimum. 7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 7.4. Pour les isolations une dérogation au recul est autorisée dans la limite de 20 cm et dans la limite de l'emprise foncière. 7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. 7.6. Les règles précitées à l'article 7 ne s'appliquent pour des travaux visant à permettre l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite.	- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Respecter les règles de prospect. - Permettre la rénovation de l'existant et favoriser les constructions à Haute Performance énergétique Environnementale
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	
8.1. Les abris de jardins devront être construits à l'arrière de la construction principale.	- Intégrer paysagèrement ses abris -Maintien d'un front bâti de qualité
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. 10.2. La hauteur absolue des annexes est limitée à 3m au faitage au maximum. 10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. 10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...). - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. 11.1. Pour la construction principale à vocation d'habitation, les toitures terrasses sont interdites sauf les toitures végétalisées. 11.2. Les constructions sur une même unité foncière doivent être traitées en harmonie (en terme de matériaux, aspect extérieur,...). 11.3. Toutes les façades sur rue devront comporter au moins 1 percement tous les 5m. 11.4. La coloration des façades sera de teinte pastelle, claire ou blanche. L'utilisation de couleurs vives est interdite.	-Préserver le patrimoine vernaculaire de la commune. -les extensions récentes ayant perdues les caractéristiques architecturales lorraines, le règlement autorise des constructions plus contemporaines en cohérence avec l'existant. -Maintenir une cohérence dans le nuancier en cohérence avec l'existant

Articles concernés	Justifications
11.5. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...) 11.6. En limite du domaine public, la hauteur d'un mur bahut est limitée à 0.80m maximum et la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2m. 11.7. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux abris de jardins. 11.8. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics	pour garantir l'intégration du bâti dans le paysage urbain. - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés. 12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est de deux places de stationnement par logement. Les possibilités de stationnement en aérien sont comptabilisées.	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés. 13.2. Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies parmi les essences locales.	- Préserver les essences locales - Proscrire les espèces invasives - Protéger le paysage local

2- Les zones à urbaniser

2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire de ces zones que la commune fixe son **développement urbain**. Elles permettent de le fixer dans l'espace (localisation sur le territoire communal) et dans le temps. Les zones 1AU sont pressenties pour se développer à court-moyen terme.

1AU	
Localisation	Lieu-dit Chanvre le Jus, chemin de l'écluse
Surface	0.37 ha

Total	
Surface	0.37 ha

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

2.2- Objectifs P.L.U.

Par cette zone ouverte à l'urbanisation, la commune souhaite **dynamiser son évolution démographique** en concordance avec le niveau d'équipement et de services dont elle dispose. Ce zonage a été réalisé pour conserver un développement cohérent de l'urbanisation de la commune, privilégiant les liens avec le bourg et le tissu bâti existant et apportant une réflexion en termes de densité construite.

Développement démographique

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de Malroy souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants.

En 2015, la commune atteint 383 habitants.

L'évolution sur la période 1999-2015 est positive : +12.9%. La commune a pour objectif de poursuivre son dynamisme démographique pour 2025-26 (d'ici 10 ans).

	1990	1999	2007	2012	2015	Projection à 2025-26
Nombre d'habitants	304	339	391	383	383	411
Nombre de personnes/ménages	2.6	2.6	2.4	2.3		2.08
						+ 14 logements

Rappel du PADD :

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).

Par projection de l'évolution du nombre de personnes par ménages, cela porte la production de logements nécessaire à 14 logements d'ici 2026. Cet objectif est en cohérence avec le SCOTAM.

Rappel du SCOTAM :

Le SCOTAM prévoit un objectif de production de nouveaux logements pour la commune de Malroy de 20-30 logements pour 2032 soit une douzaine de logements pour 2026.

	Enveloppe "armature"	Enveloppe "transport"	TOTAL	Objectif communal net
Malroy	22 logts	-	22 logts	20 - 30 logts

P.64 Choix opérés pour construire le projet, SCOTAM

D'une façon générale, cette ambition se justifie par :

- la proximité de la commune de pôles urbains et économiques de première importance que sont Metz (15 min de Metz centre) et son agglomération, Amnéville (15 km), Thionville (23 km) et Luxembourg ville (55 km). La commune s'inscrit au cœur du sillon lorrain.
- la desserte par une voie de communication principale (D1 : réseau structurant du CD) et la proximité immédiate de l'échangeur A31/A4,
- le maintien d'une dynamique démographique progressive,.

Il convient donc de pérenniser et de permettre le développement de la commune.

La commune souhaite également prendre en compte dans son évolution les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le **desserrement des ménages** (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto sensu.

Rappel 2012 : 2.3 personnes/ménage

Projection INSEE 2026 : 2.08 personnes/ménage

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

■ Potentiel foncier

Potentiel constructible	
Dents creuses hors zones AU	9 logements
Logements vacants	7 logements (inventaire communal 2016) soit 4.5% Objectif fluidité du parc et de résorption : 4 à 6% La vacance ne constitue donc pas un potentiel
TOTAL recensé	9 logements

En comptabilisant les potentiels maximum, la trame urbaine actuelle permet d'accueillir environ **18 nouveaux habitants**. Ce potentiel est estimé, compte tenu de la rétention foncière, du desserrement des ménages et de la vacance actuels.

Le potentiel actuel ne permet pas de répondre aux besoins en logements identifiés conjointement par la commune dans son PADD ou bien par le SCOTAM.

La commune a donc ouvert une zone à l'urbanisation.

■ Zone à urbaniser

Zone à urbaniser	
Zone 1AU :	
○ 1AU : lieu-dit «Chanvre le Jus »,	0.37 ha
	0.37 ha

Total :

L'objectif du PLU par l'intermédiaire des zones de développement urbain, est de pérenniser le socle urbain et de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme.

Rappel du SCOTAM :

Selon les objectifs du SCOT, cette opération bénéficiera d'une densité de 15 logements/ha (commune périurbaine et rurale <500 habitants).

Choix de développement :

Rappel du PADD :

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.

Le développement urbain de la commune est fortement contraint. En prenant en compte les **risques** (inondation et mouvement de terrain), la limite physique de la **RD1** et la limite naturelle de la **Moselle** tout en proscrivant un étalement urbain linéaire, la **seule zone de développement possible** pour la commune est le secteur « **Chanvre le Jus** ».

Un autre secteur est inscrit au POS en zone INAc. Il est situé à l'entrée nord du village en venant d'Argancy. L'urbanisation de cette zone provoquerait un étalement urbain important en entrée de ville avec obligation de créer une contre-allée le long de la RD1 et de la piste cyclable. Ce secteur est beaucoup moins pertinent que le secteur « Chanvre le Jus » situé en cœur urbain.

Ce secteur était initialement inscrit au POS en zone 1NAb dans son intégralité. Seule une partie de cette zone est aujourd'hui nécessaire au regard des besoins en logement estimés à l'horizon 2026. C'est pourquoi, afin de garantir un urbanisme de projet cohérent et permettant de répondre aux besoins en logement de manière progressive de la nouvelle population, la commune a prévu le phasage suivant de l'ouverture à l'urbanisation :

- **1 : Comblent en priorité les dents creuses.**

Rappel du PADD :

Modérer la consommation d'espaces :
Densifier l'enveloppe urbaine existante

- **2 : Ouvrir la zone 1AU « Chanvre le Jus » à l'urbanisation.**

Le potentiel existant ne suffisant pas à répondre aux besoins en ouverture à l'urbanisation, la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation le secteur « Chanvre le Jus », secteur privilégié pour le développement urbain au regard de la structure urbaine existante et des contraintes.

- **3 : Réserver pour le long terme le restant du secteur « Chanvre le Jus ».**

La superficie totale du secteur « Chanvre le Jus » dépasse largement les besoins en ouverture à l'urbanisation pour 2026. Aussi la commune a classé le restant du secteur en réserve foncière pour l'avenir par un classement en zone Aa (agricole inconstructible) : toutes les constructions sont interdites y compris les constructions et installations à vocation agricole (les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont uniquement autorisées).

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)- Zone 1 AU « Chanvre le Jus » (0.37 ha)

Ce secteur est situé entre l'arrière du centre du village, la RD1 et le chemin de l'écluse.

Au regard de la structure urbaine existante et des contraintes (risques inondation, mouvements de terrain, RD1), ce secteur constitue le seul secteur privilégié pour le développement urbain.

Cette zone permet d'asseoir la trame urbaine et de reconcentrer l'urbanisation autour de l'existant.

L'objectif du PLU par l'intermédiaire de cette zone de développement urbain, est de pérenniser le socle urbain et de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme.

La zone est desservie par le chemin de l'écluse. Les réseaux sont présents chemin de l'écluse (réseau d'eau rue principale).

La RD1 est classée route à grande circulation aussi cela implique un recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la route. Une étude dite « **entrée de ville** » a été réalisée afin de réduire ce recul à 20m pour les constructions principales depuis la limite de l'alignement de la RD1 (article L-111-1-4 du code de l'urbanisme). L'étude est jointe en annexes. Ce recul a été intégré à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'au règlement.

Afin de garantir un aménagement cohérent participant au maintien du cadre de vie tout en optimisant la consommation d'espaces, la commune a défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la zone :

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Créer une urbanité au cœur de l'existant, pérenniser le socle urbain.

L'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain. L'aménagement sera en comblement d'une fenêtre d'urbanisation et non une entité urbaine créée « ex nihilo ».

Mettre en place un **réseau viaire structuré et hiérarchisé connecté aux artères du village**.

Maintenir une **connexion piétonne** avec le quartier périphérique.

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Circulation

Proscrire tout aménagement perturbant la sécurité de circulation de la RD1.

Offrir un **maillage viaire fonctionnel** et lisible tout en diversifiant les ambiances urbaines et en **limitant l'imperméabilisation des sols** pour une **présence renforcée du végétal** dans le paysage habité.

Paysage

Maintenir une **zone de jardin/vergers** en limite avec les habitations existantes autour de la zone afin d'assurer une meilleure transition entre les séquences urbaines.



Orientations d'aménagement

Densification

Nombre minimal de logements sur la zone 1AU (20% voirie, aménagements stationnement)	4 logements*
Taille des logements	Mixte
Taille des parcelles	Mixte

**La zone étant grevée par un recul de 8m et par la création d'un écran végétal le long de la RD1, la densité de construction s'applique sur un espace déduit de ces contraintes.*

Implantation des constructions

Respecter un recul minimal de 20m depuis l'alignement de la RD1 pour les constructions principales. Les dépendances (garage, abris de jardin) pourront être implantées dans la bande de recul en respectant un recul minimal de 8m de la RD1.

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

Les constructions s'implanteront sur l'avant des parcelles (côté voirie) afin de laisser un espace tampon sur l'arrière avec les habitations existantes rue principale (jardin, verger,...).

Afin d'aérer l'ambiance urbaine et d'améliorer le cadre de vie, il est conseillé d'implanter les clôtures dans la continuité des façades (c'est-à-dire en recul de la limite parcellaire).

Desserte

La création de tout nouvel accès à la RD1 est interdite.

La future zone de développement communal sera desservie par le chemin de l'écluse. Ce chemin est actuellement connecté à la RD1. D'un point de vue sécuritaire (visibilité, vitesse de circulation...), ce chemin n'a pas vocation à recevoir un flux de circulation en entrée/sortie sur la RD. La circulation devra être redirigée vers le rond-point aménagé un peu plus au Sud pour aller vers St Julien les Metz ou rejoindre la D2 ou la D69c ou vers le carrefour aménagé en sortie nord du village. Aussi **le débouché sur la RD1 doit être supprimé dès le début de l'urbanisation**, c'est-à-dire supprimer l'accès pour les véhicules motorisés et ne laisser qu'un cheminement doux. Des **moyens physiques** devront être employés à cet usage : plots ou merlon ou autre pour empêcher tout accès par des véhicules, et chicane avec passage réduit à 1.5m par exemple pour les cheminements doux.

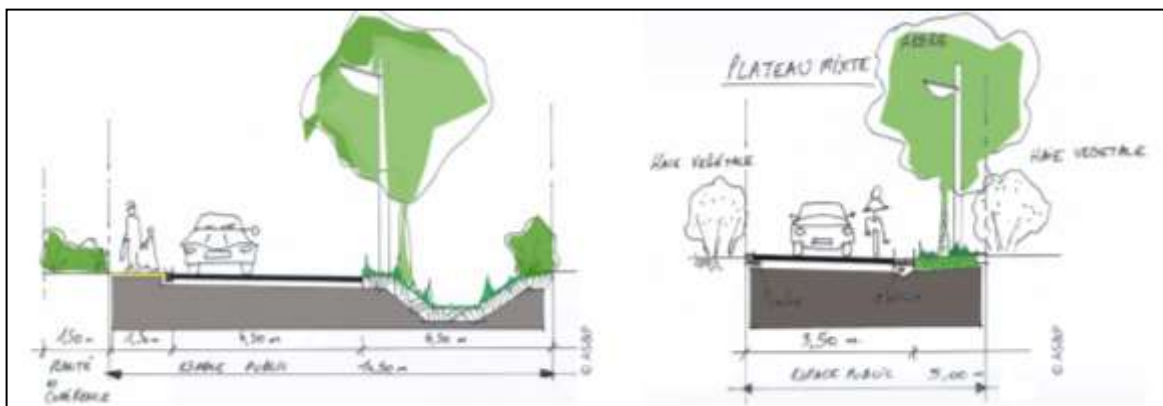
Une voirie en impasse pourra être prévue de manière temporaire dans l'attente d'un aménagement global et de l'opportunité de créer un bouclage viaire sur le village.

Elle devra être suffisamment dimensionnée et prévoir un aménagement dans sa partie terminale pour permettre la circulation et les manœuvres des véhicules de défense incendie ainsi que de collecte des ordures ménagères.

Le traitement de la voirie (bordures, aménagements à caractère formel,...) doit permettre de clarifier l'identité d'une voie urbaine, d'induire un ralentissement de la circulation et d'offrir des accès aisés aux futures parcelles.

La prise en compte des modes de déplacements doux (piétons et cyclistes) sera assurée par l'aménagement d'un trottoir le long de la desserte interne de la zone ou par la création d'une voirie mutualisée avec aménagement de la vitesse de circulation (zone 30...).

Dimensionner les chaussées au plus juste dans le cadre de la conception d'une voie tertiaire.



Stationnement

Des possibilités de stationnement devront être offertes le long des voies ou de manière ponctuelle (placettes de stationnement, stationnement en écluse).

Réseaux

Le dimensionnement des réseaux devra être étudié et prévu pour l'ensemble de la zone sur le long terme (zone 1AU et zone Aa). Les réseaux ne doivent pas être réalisés au coup par coup au gré des constructions.

L'éclairage privatif des constructions, de leurs espaces extérieurs ainsi que l'éclairage public devra être réalisé de façon à ce qu'ils n'engendrent pas de risque d'éblouissement des conducteurs usagers de la RD1.

Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle ou à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié.

Gérer le ruissellement à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols : favoriser le recours à des matériaux filtrant (béton poreux, chaussée drainante....).

Tableau de bilan de la consommation d'espaces :

Type de sol consommé	Surface consommée par la zone 1AU
Agricole	0.37 ha
Dont pâtures	0.37 ha
Dont cultures	-
Naturel	-
Dont vergers & jardins	-
Dont friches	-
Forestier	-
Surfaces déjà consommées	-
Surface totale de la zone 1AU	0.37 ha

La zone 1AU est occupée par une prairie permanente (prairie de fauche).



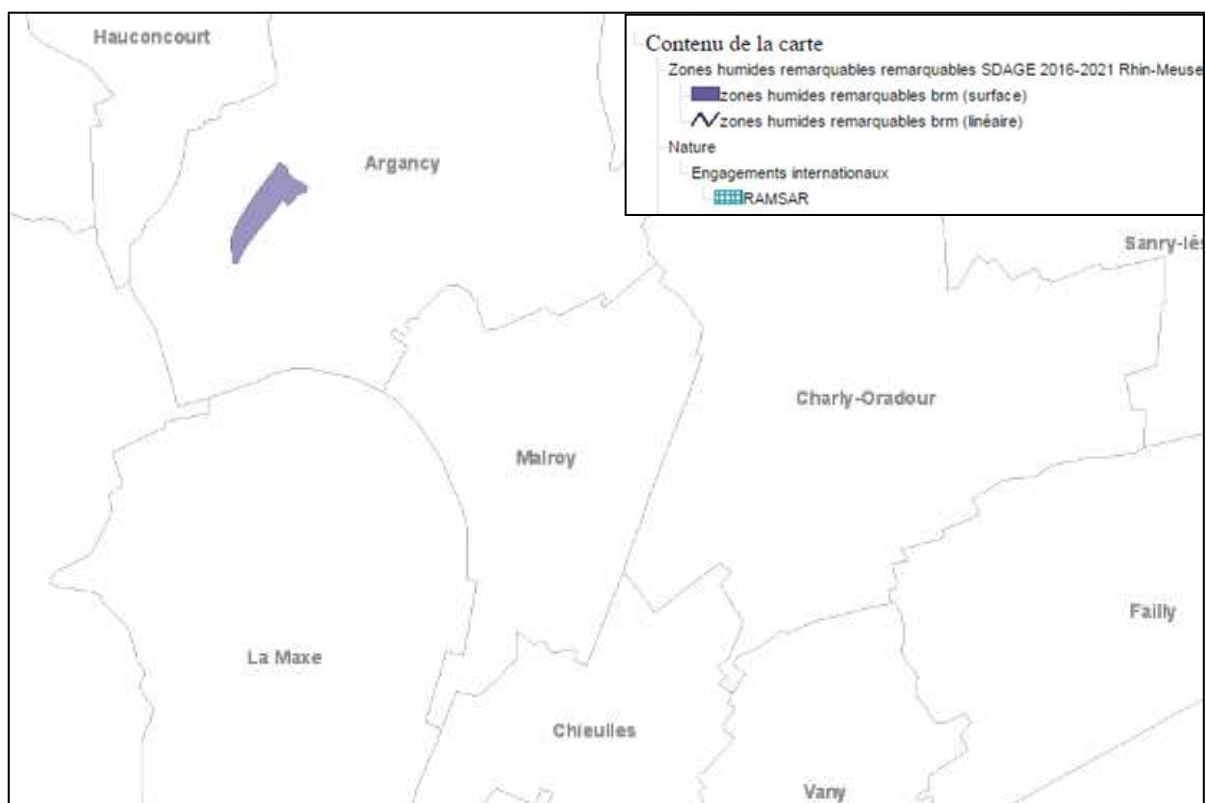
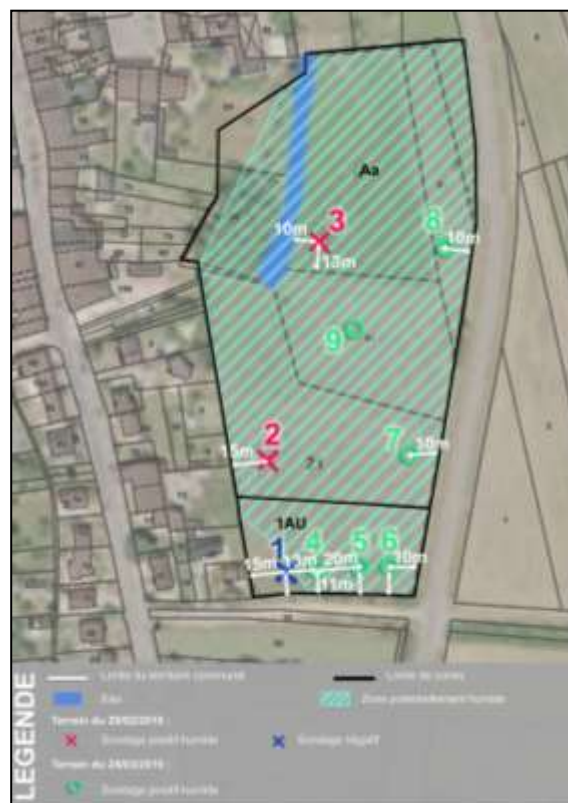
Zone 1 AU « Chanvre le Jus » - Zone humide

La quasi-totalité de la zone peut être considéré comme zone humide au regard de sondages pédologiques et selon l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.

L'inventaire des zones humides réalisé est joint en annexes.

La destruction de cette zone humide ne devrait pas avoir d'incidences significatives du fait que :

- Il s'agira d'une destruction partielle :
 - La zone humide ne couvre pas la totalité de la zone 1AU.
 - Du fait du recul d'inconstructibilité de 20m depuis le bord de la RD1 une partie de la zone humide pourra être préservée
 - Des espaces tampons (noue, plantations,...) et bande végétalisée sont prévus en limite de zone avec la RD1 et avec les habitations limitrophes : une partie de la zone humide pourra être préservée
- Il ne s'agit pas d'une zone humide remarquable. Elle n'a pas été identifiée au titre du SDAGE 2016-2021.



SDAGE 2016-2021 : zones humides remarquables, CARMEN DREAL

L'article R.214-1 du code de l'environnement détermine si les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) sont soumis à déclaration ou demande d'autorisation selon la nature du projet-remblais, création de plan d'eau...- et les seuils concernés - surface, linéaire, qualité de l'eau... - et leurs dangers et inconvénients potentiels sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

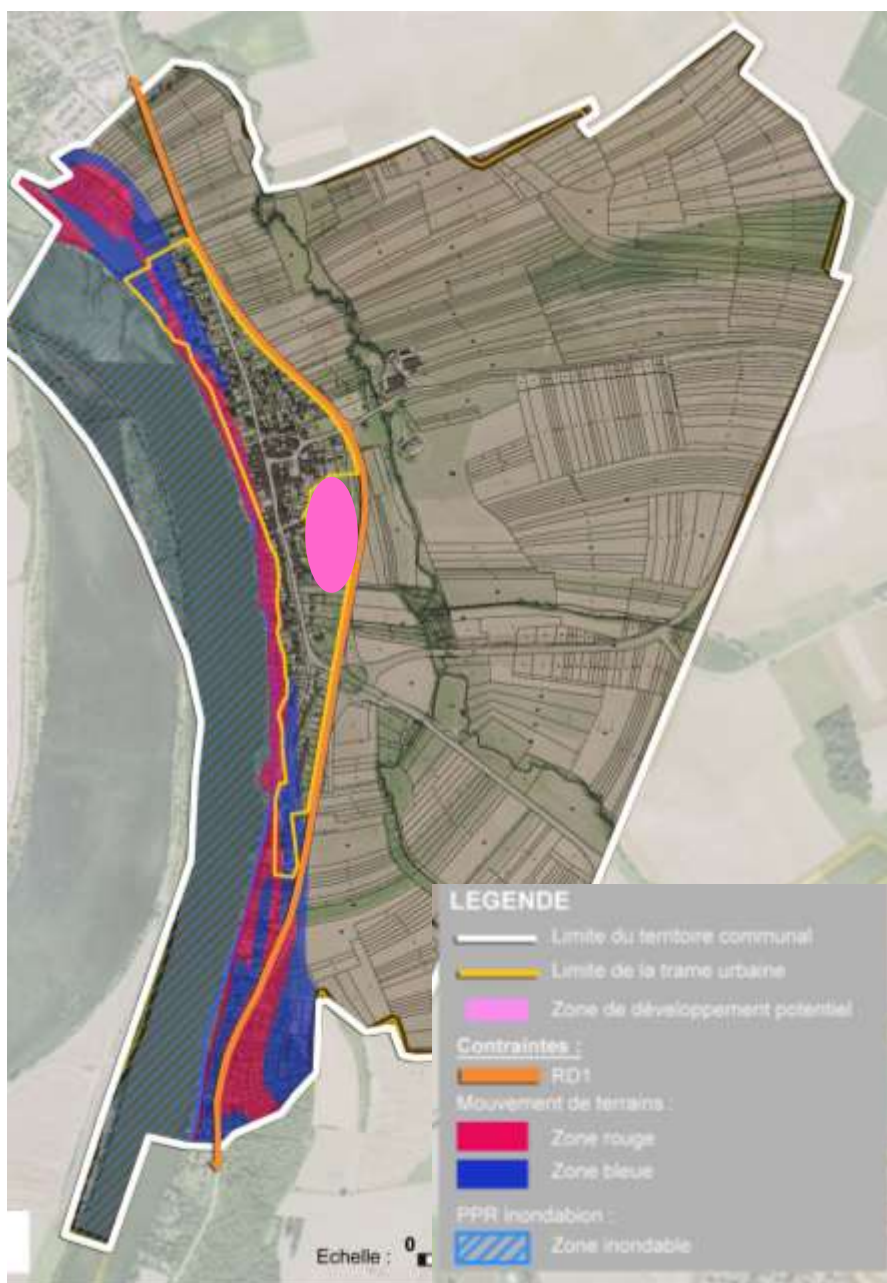
Etant donné que la zone asséchée est supérieure à 0,1ha, mais inférieure à 1 hectare une demande de déclaration auprès du service de la police de l'eau de la Direction Départementale devra être réalisée avant le début des travaux.

Il est important de noter que sur le long terme avec l'aménagement global de la zone Aa va entraîner la destruction de plus d'un hectare de zone humide (1AU+Aa : environ 3 ha) : le projet sera alors soumis à autorisation.

Zone 1 AU « Chanvre le Jus » - Mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser

La démarche « Eviter-Réduire-Compenser » a été mise en œuvre :

- Eviter : Au vu des enjeux environnementaux (La Moselle), des risques (inondation et mouvements de terrain), des contraintes physiques (RD1) et des enjeux Grenelle et ALUR (concentration de l'urbanisation, limitation de l'étalement urbain) le secteur Chanvre le Jus constitue le seul secteur de développement urbain.



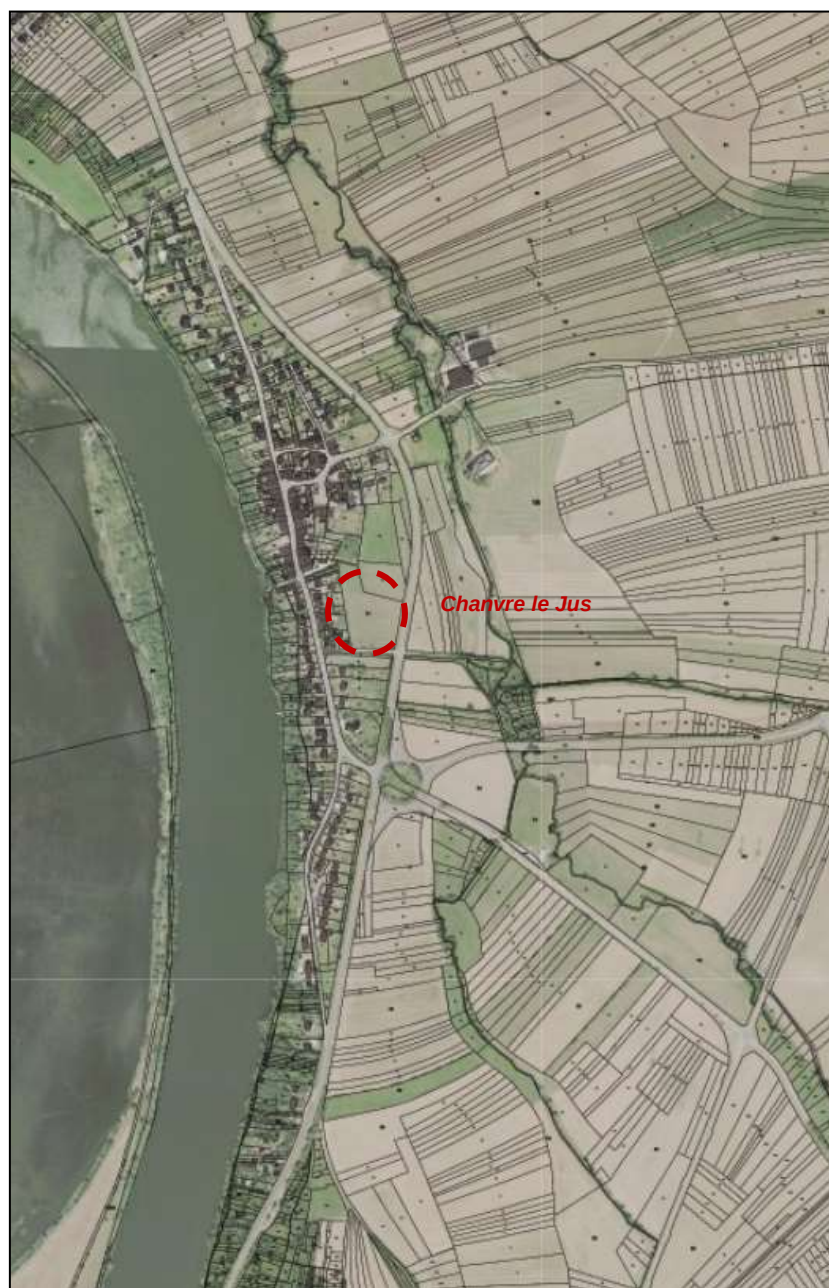
- Réduire : en préambule il est important de rappeler qu'il ne s'agit pas d'une zone humide remarquable. Elle n'a pas été identifiée au titre du SDAGE 2016-2021.
Malgré tout (principe de précaution), afin de réduire au maximum les incidences potentielles du projet sur l'environnement (zone humide) :

- un recul d'inconstructibilité de 20m depuis le bord de la RD1 a été mise en œuvre : une partie de la zone humide pourra être préservée
- Des espaces tampons (noue, plantations,...) et bande végétalisée sont prévus en limite de zone avec la RD1 et avec les habitations limitrophes : une partie de la zone humide pourra être préservée

En conclusion il est important de rappeler que la loi sur l'eau devra être respectée.

- Compenser : deux zones humides ont été identifiées et préservées sur le plan de zonage. Situées le long du fossé de Cheuse et du ruisseau de Malroy , ces zones humides présentent un intérêt écologique plus important que celle du secteur Chanvre le Jus puisqu'elles sont en lien avec les fonctionnalités du réseau hydrographique.

En synthèse, on peut retenir que le principe est de mettre en œuvre une urbanisation phasée dans le temps, et inscrite dans une fenêtre d'urbanisation de l'actuel village qui tient compte des risques.



Récapitulatif

Production de logements (zone 1AU) : 4

+

Potentialité foncière : 9

=

TOTAL : 13 logements pour 2026

Capacité d'alimentation des réseaux eau potable et eaux usées :

■ Eau potable :

L'alimentation en eau potable est assurée par la ville de Metz dont la gestion a été confiée à la société Véolia Eau.

L'eau distribuée puise sa source principalement dans la réserve d'eau de Madine. Le stockage de l'eau est réalisé dans les réservoirs de la ville de Metz notamment sur le Haut de Wacon, Plappeville et Borny. La répartition entre ces installations permet d'approvisionner près de 220 000 personnes dans une zone qui s'étend jusqu'à Uckange.

■ Assainissement : La commune est raccordée à la **station d'épuration d'Argancy** qui traite également les effluents des communes de Chailly-les-Ennery, Charly-Oradour, Chieulles et Vany. Mise en service en 1990, elle présente une capacité de traitement de **3400 équivalent/habitants**.

La STEP sera en capacité d'absorber l'augmentation de moins d'une dizaine d'habitants. La STEP était en capacité d'absorber le projet de développement prévu au POS qui a été largement réduit, elle sera donc en capacité d'absorber le projet du PLU.

2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone 1AU :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<u>EAU POTABLE</u> 4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. <u>ASSAINISSEMENT</u> 4.2. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. 4.3. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. 4.4. A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. 4.5. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdit	- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation. 6.2. La création de tout nouvel accès à la RD1 est interdite. 6.3. Les constructions principales devront s'implanter à une distance d'au moins 20 mètres par rapport à l'alignement de la RD1. Les dépendances (garage, abris de jardin) pourront être implantées dans la bande de recul en respectant un recul minimal de 8 mètres de l'alignement de la RD1. 6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 6.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. 6.6. Les règles précitées à l'article 6 ne s'appliquent pour des travaux visant à permettre l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite. 6.7. Pour les isolations une dérogation au recul est autorisée dans la limite de 20 cm et dans la limite de l'emprise foncière.	- Permettre le stationnement sur l'avant de la construction. -Prendre en compte le recul lié à la RD (étude entrée de ville). - Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti. -Permettre la mise au norme PMR.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance de 3 mètres minimum. 7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. 7.4. Les règles précitées à l'article 6 ne s'appliquent pour des travaux visant à permettre l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite. 7.5. Pour les isolations une dérogation au recul est autorisée dans la limite de 20 cm et dans la limite de l'emprise foncière.	- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine. - Respecter les règles de prospect. - Permettre la rénovation de l'existant et favoriser les constructions à Haute Performance énergétique Environnementale
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE	
8.1. Les abris de jardins devront être construits à l'arrière de la construction principale.	- Intégrer paysagèrement ses abris -Maintien d'un front bâti de qualité
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	

Articles concernés	Justifications
10.1. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit. 10.2. La hauteur absolue des annexes est limitée à 3m au faitage au maximum. 10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...). - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. 11.1. Pour la construction principale à vocation d'habitation, les toitures terrasses sont interdites sauf les toitures végétalisées. 11.2. Les constructions sur une même unité foncière doivent être traitées en harmonie (en terme de matériaux, aspect extérieur,...). 11.3. Toutes les façades sur rue devront comporter au moins 1 percement tous les 5m. 11.4. La coloration des façades sera de teinte pastelle, claire ou blanche. L'utilisation de couleurs vives est interdite. 11.5. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...) 11.6. En limite du domaine public, la hauteur d'un mur bahut est limitée à 0.80m maximum et la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2m. 11.7. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux abris de jardins. 11.8. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics	-Préserver le patrimoine vernaculaire de la commune. -les extensions récentes ayant perdues les caractéristiques architecturales lorraines, le règlement autorise des constructions plus contemporaines en cohérence avec l'existant. -Maintenir une cohérence dans le nuancier en cohérence avec l'existant pour garantir l'intégration du bâti dans le paysage urbain. - Garantir l'intégration paysagère de ces éléments.
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés. 12.2. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est de deux places de stationnement par logement. Les possibilités de stationnement en aérien sont comptabilisées.	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	
13.1. Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies parmi les essences locales.	- Préserver les essences locales -Proscrire les espèces invasives -Protéger le paysage local
ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	
16.1. Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.	-Anticiper l'arrivée des nouvelles technologies et de la communication (NTIC)

3- Les zones agricoles

3.1- Définition et localisation

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique et économique du sol**.

Elle s'étend sur tout le coteau de la Moselle à l'Est de la RD1. Les espaces agricoles sont pour majorités représentés sur la commune par de la culture.

Aa (agricole inconstructible)	
Localisation	Lieu-dit « Chanvre le Jus »
Surface	2.5 ha

A (agricole constructible)	
Localisation	Coteau/plateau agricole à l'Est de la RD1
Surface	235.25 ha

Total	
Surface	237.25 ha

3.2- Objectifs P.L.U.

Zone Aa (2.5 ha)

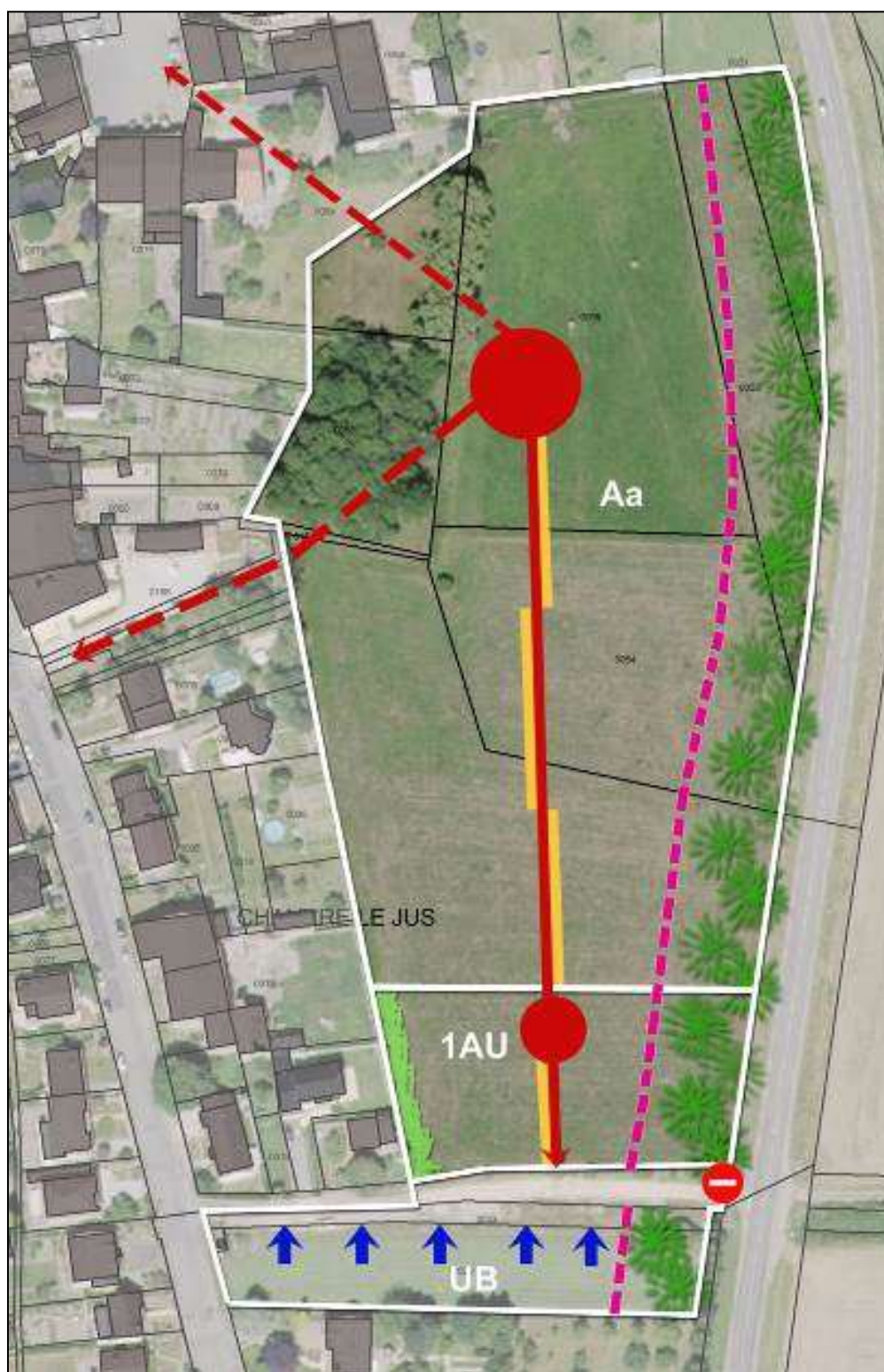
L'occupation du sol de cette zone enclavée entre la RD1 et le village est actuellement agricole (prairie de fauche).

Cette zone a été positionnée afin de constituer une réserve foncière pour le développement urbain sur le long terme dans la continuité de la zone 1AU « Chanvre le Jus ». En effet, actuellement la superficie totale du secteur « Chanvre le Jus » (environ 2.9 ha) dépasse largement les besoins en ouverture à l'urbanisation pour 2026.

Aussi la commune a classé le restant du secteur en réserve foncière pour l'avenir par un classement en zone Aa (agricole inconstructible) en cohérence avec l'occupation du sol actuelle : toutes les constructions sont interdites y compris les constructions et installations à vocation agricole. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

La commune a déjà réfléchi à des possibilités d'aménagement. L'urbanisation de cette zone Aa dans la continuité de l'aménagement de la zone 1AU permettra notamment de créer un bouclage viaire.

Dans le cadre du projet d'urbanisation futur il conviendra d'analyser l'état et les fonctionnalités biologiques et hydrauliques de ce secteur et d'appliquer le principe Eviter-Réduire-Compenser,



Zone A (235.25 ha)

La zone A est une zone protégée en raison des enjeux agricoles, du paysage et de l'environnement. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces agricoles.

Seules les constructions autorisées à l'intérieur de la zone A sont celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, stabulation, fumière, étable, maison de gardiennage etc...) ainsi que les installations nécessaires aux services publics :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone ;
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole dont la vente à la ferme à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres agricoles.

En cohérence avec le PADD, ce zonage permet de :

Rappel du PADD

ACTIVITES

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

3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ **Zone A :**

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<u>EAU POTABLE</u> 4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. <u>ASSAINISSEMENT</u> 4.2. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. 4.3. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. 4.4. A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à une activité, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable. 4.5. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdit	- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement d'une route ou d'un chemin et à moins de 70 mètres de l'alignement des routes départementales. 6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.	- Permettre le stationnement sur l'avant de la construction de tout type de véhicule et remorque agricole. - Proscrire toute gêne pour la sécurité de circulation sur les routes départementales.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance de 5 mètres minimum. 7.3. Aucune construction ne sera autorisée à moins de 10 m de la berge des cours d'eau et de 35 m des limites forestières. 7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	- Respecter les règles de prospect. - Préserver la trame verte et bleue.
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
10.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas dépasser un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) à concurrence de 6m comptés du sol naturel avant terrassement à l'égout du toit.	- Respecter une cohérence entre le village et les maisons de gardiennage.

Articles concernés	Justifications
10.2. La hauteur des constructions nouvelles à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables tels que silos et cheminées. 10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. 10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...). - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément. Pour les constructions nouvelles à vocation d'habitation uniquement : 11.1. Les toitures terrasses sont interdites sauf les toitures végétalisées. 11.2. Les constructions sur une même unité foncière doivent être traitées en harmonie (en termes de matériaux, aspect extérieur,...). 11.3. La coloration des façades sera de teinte pastelle, claire ou blanche. L'utilisation de couleurs vives est interdite. 11.4. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...) Pour les constructions nouvelles à usage agricole uniquement : 11.5. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...) 11.6. Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale. 11.7. Les règles précisées à cet article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics	-Préserver le patrimoine vernaculaire de la commune. - Respecter une cohérence entre le village et les maisons de gardiennage.
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
12.1. Les aires de stationnement des véhicules de toutes catégories ainsi que des remorques agricoles correspondant aux besoins des constructions et installations devront être assurées en dehors des voies publiques et privées.	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.

4- Les zones naturelles

4.1- Définition et localisation

La zone naturelle correspond à la protection des espaces naturels en raison des enjeux environnementaux : caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau).

Plusieurs secteurs ont été définis lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- N : zone naturelle
- Nj : secteur de jardins
- NL : secteur de loisirs

N	
Localisation	
Surface	92.68 ha
Nj (secteur de jardins)	
Localisation	
Surface	0.47 ha
NL (zone de loisirs)	
Localisation	
Surface	1.12 ha
Total	
Surface	94.27 ha

4.2- Objectifs P.L.U.

Les zones naturelles représentent, au total, une surface de 94.27 hectares soit environ 26% du ban communal

La connaissance du territoire communal de MALROY a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un **intérêt écologique, paysager ou environnemental**. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondent à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement.

Zone N (92.68 ha)

D'une manière générale, la zone N correspond à une zone présentant des enjeux naturels et paysagers :

- Les **ripisylves** bordant la Moselle **et espaces boisés** identifiés au SCOTAM comme corridor forestier

Avec le classement en N, les espaces boisés y sont préservés de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire,
- mettre en œuvre une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisque ces éléments permettent de stocker une partie de ces gaz.
- sauvegarder les espaces boisés qui jouent un rôle paysager et écologique important au sein du territoire communal.

- Le **réseau hydrographique et leurs milieux connexes** (zone humide, ripisylves, berges,...) : La Moselle et la zone humide à la confluence du ruisseau de Malroy et du fossé du Breuil et du Prône.
Cette zone naturelle possède une flore et une faune riche et typique des milieux humides. Afin de préserver la trame verte et bleue et notamment la ripisylve, une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau a été apposée en zone N.
- Les **anciennes vignes et vergers** situées de l'autre côté de la RD1 en face du chemin des vignes ainsi que l'ilot isolé au nord du ban communal.

Ce classement en zone N permet de préserver la trame verte et bleue associée à tous ces milieux.

- Par ailleurs toutes les **zones soumises à un risque (inondation, mouvement de terrain)** non urbanisé ont été inscrite en zone N afin de préserver la population de ces risques.

Afin de préserver ces milieux à enjeux écologiques et de prendre en compte les risques toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Zone Nj (0.47 ha)

Cette zone a été positionnée au droit des jardins liés aux habitations existantes de la rue des roseaux de la commune d'Argancy.



Jardins des habitations de la rue des Roseaux à Argancy



Jardins des habitations de la rue des Roseaux à Argancy

Aussi afin de permettre le développement des habitations existantes et l'exploitation des jardins, tout est interdit hormis :

- les abris de jardins dans la limite de 12m² et de 3 m au faitage ou à l'acrotère.
- les extensions des constructions à vocation d'habitation existantes dans la limite de 70m² et dans la limite de la hauteur de l'habitation existante.

Zone NL (1.12 ha)

Cette zone a été positionnée au droit de l'actuel stade de football de la commune situé à l'extérieur du village, après le giratoire entre la D69c et la D2.



Stade de football

Afin de pérenniser ces équipements et répondre aux besoins de cette association sportive (abris, local, vestiaires...) toutes les constructions sont interdites sauf :

- les constructions et installations et équipements ayant un rapport direct avec une activité sportive, touristique, culturelle ou de loisirs ;
- les hangars et les abris nécessaires à une activité sportive, touristique, culturelle ou de loisirs ;
- les aires de jeux et de sports
- les aires de stationnement ouvertes au public.

4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

✓ Zone N :

Articles concernés	Justifications
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
EAU POTABLE 4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante. ASSAINISSEMENT 4.2. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. 4.3. En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.	- Obligations réglementation sanitaire. - Obligations réglementation sanitaire.
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
6.1. Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles et de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. 6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.	- Permettre le stationnement sur l'avant de la construction de tout type de véhicule et remorque agricole. -Proscrire toute gêne pour la sécurité de circulation sur les routes départementales.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE	
7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance de 5 mètres minimum. 7.3. Aucune construction ne sera autorisée à moins de 10 m de la berge des cours d'eau et de 35 m des limites forestières. 7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	- Respecter les règles de prospect. -Préserver la trame verte et bleue.
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	
Dans la zone NL uniquement : 9.1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 m² toute extension comprise par unité foncière. Dans la zone Nj uniquement :	-Encadrer les constructions en zone naturelle. - Garantir l'intégration paysagère du bâti. - Limiter l'imperméabilisation des sols.

Articles concernés	Justifications
9.2. L'emprise au sol des abris de jardins ne devra pas excéder 12 m² par unité foncière et toute extension comprise. 9.3. L'emprise au sol des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes ne devra pas excéder 70 m² par unité foncière et toute extension.	
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
Dans la zone NL uniquement : 10.1. La hauteur maximale des constructions est de 5 m au faitage ou à l'acrotère. Dans la zone Nj uniquement : 10.2. La hauteur maximale des abris de jardins est de 3 m au faitage ou à l'acrotère. 10.3. La hauteur maximale des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes ne devra pas excéder celle de l'habitation existante. 10.4. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante. 10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	-Encadrer les constructions en zone naturelle.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR	
Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...). - la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite, - toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.	-Préserver le patrimoine vernaculaire de la commune.
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	
12.1. Les aires de stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des constructions et installations devront être assurées en dehors des voies publiques et privées.	- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.

5- Synthèse des surfaces par zone

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES			
	SECTEURS	ZONES	TOTAL	
UA		4.9	22.57	22.94
UB		17.67		
1AU		0.37	0.37	
A Aa	235.25 2.5	237.25	331.52	331.52
N Nj NL	92.68 0.47 1.12	94.27		
TOTAL	354.46			



LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Emprise POS
-  Emprise commune
-  Emprise PLU

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

1- L'environnement bâti

1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du secteur bâti en différentes zones garantit une cohésion d'ensemble de l'actuelle trame urbaine tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

La commune a souhaité différencier le village ancien des extensions récentes par un zonage spécifique et préserver les caractéristiques des constructions anciennes notamment les alignements remarquables des façades. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de MALROY sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions devra scrupuleusement respecter le règlement correspondant.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation de la zone d'urbanisation future (1AU) permette un développement en harmonie avec l'existant, en continuité avec celui-ci.

Aussi, la zone de développement destinée à l'habitat (1AU) a été conçue de manière à aboutir à une **organisation spatiale traditionnelle** qui permet de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant. Son périmètre et sa situation permettront de réaliser un **aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant**, en évitant l'urbanisation mitée ou en extension. Ces secteurs d'urbanisation future intègrent ainsi les principes de compacité et de densification du tissu urbain, dans l'esprit du Développement Durable, du Grenelle de l'environnement, de la loi ALUR et du SCOTAM.

Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques du village et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction.

1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

- Aux vues des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur bonne intégration en veillant à conserver les différentes facettes de quartiers qui ont composé la commune au fil des siècles.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant, au final, un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale du village** (avec notamment des règles à respecter quant à l'aspect des toitures, pente des toitures, nuancier pour les façades, alignement des façades,...), le **maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur de faîtage. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village ancien.
- Quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. En effet, certaines constructions ont été préservées « dans leur jus », tout comme certains petits éléments patrimoniaux d'ornementation. C'est pourquoi la commune a souhaité protéger les éléments perçus comme les fleurons du patrimoine local. Une protection au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée. Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques : 

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Porte Charretière, rythme des ouvertures en façade, proportion des ouvertures, encadrement de la porte		En face de la salle polyvalente	UA
2	rythme des ouvertures en façade, proportion des ouvertures, encadrement de la porte	 	A l'intersection du chemin du Pignon et de la rue du lavoir	UA
3	Porte Charretière, rythme des ouvertures en façade, proportion des ouvertures, encadrement en pierre de taille des ouvertures		Rue de l'Eglise	UA
4	Encadrement de la porte et inscription		Place de l'Eglise	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
5	Calvaire		A l'intersection du chemin de la Moselle et de la D1	UB
6	Calvaire		Chemin rural Lieu-dit « La Grande Bignon »	N
7	Borne		Chemin rural Lieu-dit « La Grande Bignon »	N
8	Captage du lavoir			A
9	Calvaire			A
10	Roue du Moulin			N
11	Porte Charretière, rythme des ouvertures en façade, proportion des ouvertures, encadrement de la porte		Rue principale	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
12	Corniche et fronton sculpté		Rue principale	UA
13	Fronton avec date (1846)		Rue principale	UA
14	Porte Charretière, rythme des ouvertures en façade, proportion des ouvertures, encadrement des ouvertures, fronton de porte avec inscription		Rue principale	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
15	Porte Charretière, rythme des ouvertures en façade, proportion des ouvertures, encadrement des ouvertures, Fronton avec date (1847)		Rue principale	UA
16	Porte Charretière, rythme des ouvertures en façade, proportion des ouvertures, encadrement des ouvertures, Fronton avec inscription		Rue principale	UA
17	Fronton avec inscription		Rue principale	UA
18	Fronton avec inscription		Rue principale	UA

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
19	Fronton avec inscription		Rue principale	UA
20	Fronton avec inscription		Rue principale	UA
21	Porte Charretière, rythme des ouvertures en façade, proportion des ouvertures, encadrement des ouvertures		Rue du Lavoir	UA

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

■ Equilibre général

Le zonage du P.L.U. met l'accent sur une préservation très forte du patrimoine paysager et écologique de la commune. Ceci s'illustre dans la répartition des zones avec une **zone naturelle** qui représente à elle seule environ **26% de la superficie du territoire**. Les zones naturelles et agricoles constituant à elles deux plus de **93% du ban communal**.

Même si aucun espace naturel ne fait l'objet de protection environnementale réglementaire (ZNIEFF et Natura 2000) ou incitative (ENS), la commune a souhaité par le biais de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme protéger et mettre en valeur son environnement par un certain nombre de mesures et de règles. Ceci s'illustre notamment dans le soin apporté au traitement des espaces de qualités environnementales et paysagères que constituent tout à la fois les coteaux/plateaux agricoles, les berges de la Moselle et le ruisseau de Malroy et ses milieux connexes.

En effet, par ce classement, la commune souhaite ainsi préserver la **qualité environnementale** de ces différents espaces. Pour la Moselle et ses milieux connexes, ses zones humides constituent, outre d'importants relais faunistiques et un lien fort de la trame bleue sur le territoire, des zones de stockage des eaux de crues, en restituant les excédents de précipitations au fur et à mesure du retrait des eaux en cas d'inondation. En ce qui concerne espaces boisés (résiduels sur le ban communal) et vergers, ces secteurs fournissent d'importants espaces de développement de la faune et de la flore locale, favorisant aussi bien les déplacements que la reproduction et le développement de la biodiversité sur le territoire, en lien étroit avec les espaces voisins.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, et des zones prévues pour l'urbanisation future de la commune, les nouvelles constructions seront strictement limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles, à la condition d'être **directement** liées à l'activité d'exploitation agricole.
- ✓ des constructions à vocation de loisirs avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur seront autorisées en NL.
- ✓ des extensions et des abris de jardins liés aux habitations existantes avec un encadrement de l'emprise au sol et de hauteur seront autorisées en Nj

Les incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Cependant, la conception des zones anticipe ces impacts par des mesures de prises en charge des modifications des écoulements d'eau de ruissellement notamment. Le projet de développement s'inscrit dans un milieu humide aussi une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau devra être réalisée.

Par ailleurs, la conception des zones a été faite de manière à optimiser la consommation d'espaces (densité moyenne à respecter dans les OAP) et l'implantation des zones ont été réfléchies de manière à renforcer la trame urbaine existante.

■ Zone à urbaniser

Tout d'abord, le PLU prévoit seulement 1 secteur de développement à l'urbanisation (1AU).

De plus la taille de ce secteur est très mesurée (0.37ha) et constitue une réponse à des besoins identifiés.

Ensuite, cette zone est implantée en renforcement de la trame urbaine existante dans le seul secteur d'urbanisation possible au regard des risques et des contraintes liées au réseau routier (RD1).

Au même si le projet s'implante sur un milieu humide, il correspond au seul potentiel de réponse aux besoins en logement. Par ailleurs, une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau devra être réalisée.

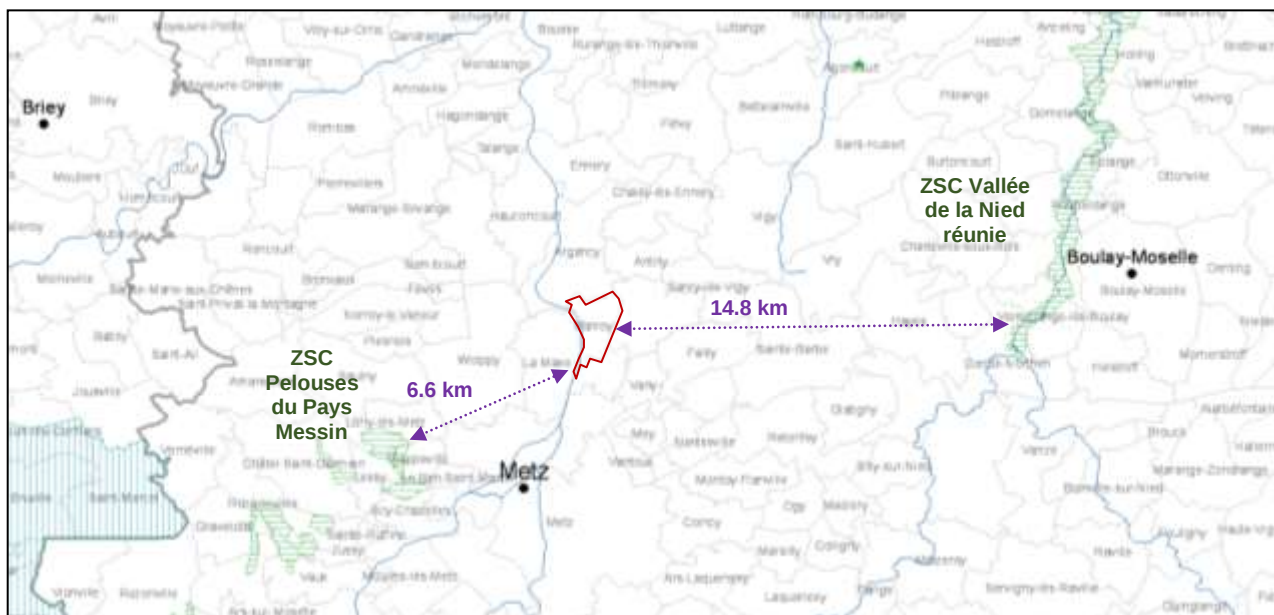
Il est à rappeler que l'OAP prévoit la mise en place d'une interface végétale à l'arrière des projets en limite avec l'existant ainsi qu'un écran végétal avec la RD1 et la valorisation du fossé existant. Cette

mesure qualitative permettra de compenser la légère déprise opérée et de faire perdurer la fonctionnalité écologique.

Cette zone a fait l'objet d'une étude entrée de ville garantissant l'intégration paysagère du projet.

■ Evaluation Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur le ban communal. Les zones Natura 2000 les plus proches à vol d'oiseau sont :



- ZSC « Pelouses du Pays Messin » située à plus de 6 km de la limite sud-ouest du ban communal.
- ZSC « Vallée de la Nied réunie » située à plus de 14 km de la limite est du ban communal.

D'une part la zone Natura 2000 est relativement éloignée pour que le projet de PLU n'impacte pas significativement ces zones Natura 2000 et les autres encore plus éloignées.

D'autre part, le projet de PLU n'engendre aucune consommation des milieux inclus dans les périmètres Natura 2000. Aussi le présent projet de PLU n'impactera pas significativement ces zones Natura 2000 et les autres encore plus éloignées.

De surcroît, le développement urbain de la commune s'accompagne d'un développement important de zones Naturelles (N) et agricoles (A), permettant d'asseoir davantage les protections mises en place au titre du site Natura 2000 sur les secteurs alentours concernés.

Le présent PLU est conforme avec la nécessité de ne pas porter incidence à la zone Natura 2000 :

- ✓ par un zonage U limité à l'enveloppe urbaine existante,
- ✓ par un développement maîtrisé et raisonnable (0.37 ha) inscrit dans une fenêtre d'urbanisation
- ✓ par une constructibilité fortement réglementée dans les zones A et N,
- ✓ par un découpage du zonage favorisant les zones A (69.7% du ban communal) et N (24% du ban communal)

Le projet communal de PLU ne porte pas atteinte à la préservation et au bon fonctionnement des continuités écologiques et de la biodiversité remarquable identifiées sur le territoire. Aussi il ne remet pas en cause son bon fonctionnement en réseau avec les territoires environnant.

Ainsi, le PLU de MALROY **n'a pas d'impact significatif sur les milieux et les espèces protégées** par les sites Natura 2000 environnant.

2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole

■ Mesures de protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

➤ Réservoir de biodiversité

- Le Moselle et ses milieux connexes (ripisylves,...)

Toute la Moselle ainsi que ses berges, et tous les secteurs non bâtis soumis à un risque ont été classés en zone N où toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. La protection de ce corridor écologique est donc assurée.

Par ailleurs cette protection est renforcée par le fait que le règlement de la zone N prévoit dans son article 7 qu'aucune construction ne sera autorisée à moins de 10 m de la berge des cours d'eau : la préservation de la trame verte et bleue est ainsi garantie.

➤ Corridors écologiques locaux

- Les espaces boisés

Les anciennes vignes et vergers aujourd'hui complètement en friche (situés dans la continuité du bois de Chatillon sur Moselle) ont été préservés par un classement en zone N. Toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Par ailleurs, le règlement de la zone N et de la zone A prévoit dans son article 7 qu'aucune construction ne sera autorisée à moins de 35 m des limites forestières préservant ainsi ses espaces ainsi que leur lisière.

- Le ruisseau de Malroy, les sources et leurs milieux connexes (zones humides, étangs,...)

Ces milieux ont été préservés par un classement en zone N. Toutes les constructions sont interdites hormis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Le règlement de la zone N prévoit dans son article 7 qu'aucune construction ne sera autorisée à moins de 10 m de la berge des cours d'eau : la préservation de la trame bleue est ainsi garantie.

La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux.
Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues (zonage N) permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels.

- Quelques **éléments du patrimoine écologique** ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.
Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques : 

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

N°	NATURE	PHOTOS	LOCALISATION	ZONE PLU
1	Arbre isolé en entrée de ville (Robinier Faux acacia)		A l'intersection de la rue Principale et de la D1	UB
2	Haie		Entre lotissement de la Croizette et la RD1	UB
3	Source			A
4	Ripisylve de la Moselle		Le long de la Moselle	N

■ Mesures de préservation de la ressource eau

L'ensemble du chevelu hydrographique a été classé en zone naturelle ce qui induit une totale protection. La préservation de la trame bleue est ainsi assurée à l'échelle du ban et donc au-delà.

■ Mesures de prise en compte des risques inondations

Pour ce qui est des inondations, le zonage du PLU intègre la prise en compte du risque : risque inondation et mouvement de terrain : tous les secteurs non bâtis concernés par ces risques ont été identifiés par un zonage naturel N et un règlement indiquant que cette zone est soumise à un risque inondation/mouvement de terrain. La limite de la zone urbaine a été positionnée au droit de l'urbanisation existante limitant ainsi l'exposition de la population à ces risques. Par ailleurs le règlement notifie dans les chapeaux de zone la présence de ces risques.

Par ailleurs, les ripisylves des voies d'eau concernées sont classées également en zone N avec un règlement interdisant toute construction à moins de 10m des berges. Elles bénéficient donc également d'une protection. Ces éléments contribuent au maintien des berges, à l'infiltration des eaux et la régulation des débits.

■ Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Afin de limiter cette consommation, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible puis seulement le développement urbain. Ce dernier a par ailleurs été positionné dans une fenêtre d'urbanisation de la trame bâtie.

Le projet de PLU de MALROY engendre une certaine **déprise agricole** notamment du fait de cette zone ouverte à l'urbanisation.

Tableau récapitulatif de bilan de la consommation d'espaces des zones ouvertes à l'urbanisation :

<i>Type de sol consommé</i>	<i>Surface consommée</i>
<i>Agricole</i>	0.37 ha
<i>Dont pâtures</i>	<i>0.37 ha</i>
<i>Dont cultures</i>	-
<i>Naturel</i>	-
<i>Dont vergers & jardins</i>	-
<i>Dont friches</i>	-
<i>Forestier</i>	-
<i>Surfaces déjà consommées</i>	-
<i>Surface totale des zones AU</i>	0.37 ha

Parallèlement, l'OAP a été conçue de manière à favoriser une vraie densité urbaine sur ce secteur dédié à l'habitat et donc limiter l'impact sur le milieu agricole.

Enfin, est à rappeler l'interdiction de toutes constructions en zones agricole A et naturelle N afin d'optimiser sa protection.

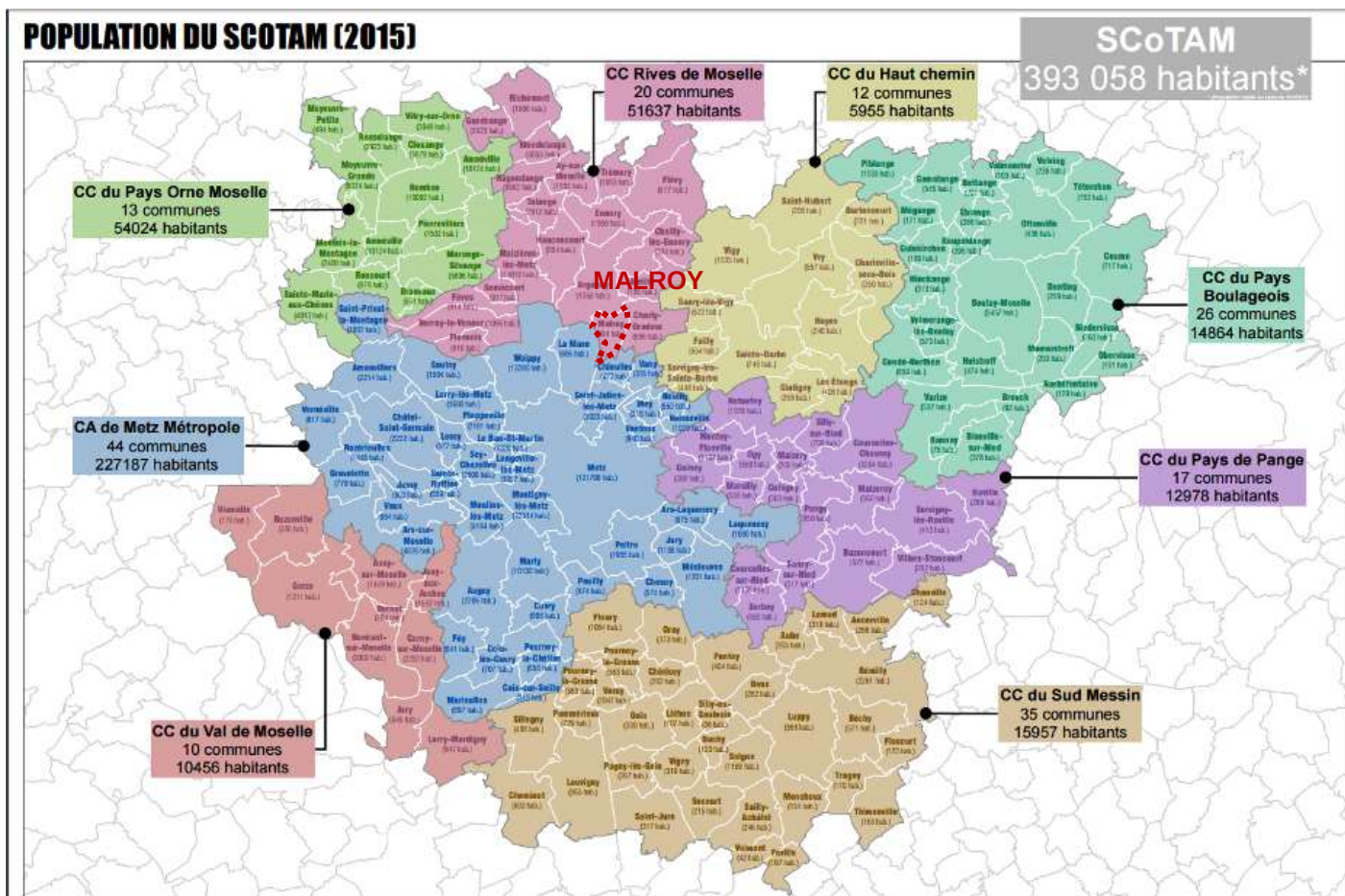
■ Mesures pour favoriser la densification

Le projet de développement de la commune a tout d'abord pris en compte le potentiel intramuros existant. Ensuite seulement la zone de développement a été identifiée. Cette dernière fait l'objet d'un objectif de densité. Cette démarche permet ainsi d'optimiser la densité.

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE
PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

4.1. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOTAM

■ Le SCOTAM



Périmètre SCOTAM, SCOTAM

Approuvé le 20 novembre 2014, le SCOTAM est devenu exécutoire au 1er février 2015. Les dispositions de son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'appliquent, par un principe de compatibilité, aux Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales, ainsi qu'aux Programmes Locaux de l'Habitat et Plans de Déplacements Urbains.

Qu'est-ce que la compatibilité ?

La compatibilité n'est pas précisément définie par les textes, elle est appréciée au travers de la jurisprudence. Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est considéré compatible avec le SCOT :

- s'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes du SCOT,
- s'il contribue, même partiellement, à sa réalisation,
- s'il ne fait pas obstacle à l'application des dispositions du SCOT et s'il permet d'assurer la notion d'équilibre des territoires évoquée dans le SCOT.

Il ne doit donc pas y avoir d'opposition entre les documents. Il est admis que le rapport de compatibilité puisse comporter quelques nuances.

La globalité du projet est appréciée au regard des règles inscrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

■ SCOTAM intégrateur

Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie ».

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être rendus compatibles.

Si le PLU est compatible avec le SCOTAM alors il est compatible avec les documents de planification supérieurs (SDAGE, SRCE, ...).

■ Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOTAM

Cette analyse est menée selon la base du cahier n°1 du SCOTAM de février 2016 sur la compatibilité. Analyse de la compatibilité du PLU de MALROY avec le SCOTAM sur la base des 8 questions repères :

1) Ma commune affiche-t-elle une ambition de développement cohérente avec sa position au sein de l'armature urbaine du SCoTAM ?

La commune de Malroy est identifiée par le SCOTAM comme une commune rurale périurbaine et rurale < 500 habitants.

L'ambition communale inscrite au PADD est de 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).

Le présent projet de PLU veille à maintenir son tissu économique (zones UA et UB : maintien d'une vocation mixte) et résidentiel actuel. Le PLU ne prévoit la création d'aucune zone d'activités. Seule une petite zone d'extension urbaine de 0.37ha est prévue en renforcement de l'urbanisation du village.

La commune affiche actuellement une ambition de développement cohérente avec sa position au sein de l'armature urbaine du SCOTAM.

2) La démarche d'économie de foncier a-t-elle été mise en œuvre ?

Le présent PLU a déterminé au plus juste les besoins fonciers nécessaires au développement du territoire :

- en s'appuyant sur les projections économiques et démographiques, ainsi que sur les stratégies intercommunales en matière d'accueil des activités économiques et de production nouvelle de logements :
 - L'enveloppe urbaine actuelle a été déterminée et définie de manière mixte pour permettre le maintien des activités existantes et l'implantation de nouvelles en cohérence avec l'habitat environnant en termes de nuisances.
 - Le travail d'élaboration du PLU a été mené en étroite collaboration avec la Communauté de Communes des Rives de Moselle qui élabore son Programme Local de l'Habitat afin de l'anticiper. Le PLH prévoit la construction d'une 10aine de logements pour la période 2017-2022.
Le PLU prévoit la construction de 9 dents creuses + 4 logements (zone 1AU) = 13 logements pour la période 2016-2025.
Le PLU est donc compatible avec le projet de PLH.
 - en tenant compte de la capacité des équipements et des réseaux, Les réseaux sont présents au droit de la zone 1AU.

- en optimisant les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village ; l'enveloppe urbaine a été préalablement définie au plus près du contexte local :
 - Identification des dents creuses et mesure de la rétention foncière
 - Inventaire des logements vacants sur la base des connaissances communales
 - Le PADD et le règlement graphique priorise la densification de l'existant.
La superficie de la zone ouverte à l'urbanisation a été dimensionnée en conséquence.
 - Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie pour la zone avec un objectif de production de logements minimum (densité)

Et pour rappel, le PLU a réduit de plus de 15 ha la surface des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS (1NA et 2NA).

3) Les équilibres économiques sont-ils maintenus ?

Le PLU favorise les implantations d'activités au sein du village quand celles-ci sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Il permet et encourage les opérations mixtes (habitat/commerces/activités/équipements).

En lien avec la stratégie intercommunale de développement économique aucune zone à vocation d'activités n'a été inscrite au PLU.

4) L'agriculture est-elle encouragée au travers du PLU ?

- Le PLU au travers notamment de la maîtrise de la consommation d'espace, préserve l'outil de production de l'activité agricole.
- Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture à l'échelle de la Communauté de Communes. Le PLU a intégré ce diagnostic et pris en compte l'état initial et les projets de développement des exploitations agricoles
- Le PADD définit un « espace agricole majeur » en pérennisant sur le long terme le classement en zone agricole de certaines terres.
- Le PLU engendre une consommation de terres agricoles de 0.37 ha sur un site enclavé (trame urbaine/RD).

5) Les objectifs de production de nouveaux logements sont-ils respectés ?

- Le PLU indique un objectif de production nouvelle de logements au regard de l'objectif assigné à l'intercommunalité :

Le SCOTAM prévoit un objectif de production de nouveaux logements pour la commune de Malroy de 20-30 logements pour 2032 soit une douzaine de logements pour 2026.

	Enveloppe "armature"	Enveloppe "transport"	TOTAL	Objectif communal net
Malroy	22 logts	-	22 logts	20 - 30 logts

P.64 Choix opérés pour construire le projet, SCOTAM

Le PLU prévoit la construction de 9 dents creuses + 4 logements (zone 1AU) = 13 logements pour la période 2016-2025.

Le PLH prévoit la construction d'une 10aine de logements pour la période 2017-2022. Le PLU est donc compatible avec le projet de PLH.

- Le PLU intègre les besoins de logements liés au desserrement des ménages,
Rappel 2012 : 2.3 personnes/ménage
Projection INSEE 2026 : 2.08 personnes/ménage
La projection INSEE à 2026 a été intégrée.
- Le PLU favorise la diversification du parc de logements : l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour la zone 1AU affiche comme objectif de favoriser la mixité des typologies et des statuts de logement afin de faciliter le parcours résidentiel.
- La commune ne connaît pas de problématique de vacance structurelle.

6) Les enjeux de mobilité du SCoTAM sont-ils inscrits localement ?

La commune ne bénéficie ni de gare ni d'aire de co-voiturage.

La commune dans son PLU a précisé ses intentions de préservation et de déploiement de cheminements piétons et de voies cyclables :

- Volonté inscrite au PADD : Réhabiliter les sentiers piétons qui longent la Moselle afin de créer des chemins de promenade.
- Protection des chemins inscrite sur le règlement graphique et écrit.
- Réflexion sur les possibilités de connexion future vers le centre village (place de l'Eglise) du secteur de développement potentiel « Chanvre le Jus ».

7) La trame verte et bleue communale contribue-t-elle à celle du SCoTAM ?

Le SCoTAM définit, à son échelle, son armature écologique qui est composée de réservoirs de biodiversité qu'il convient de ne pas compromettre et des corridors écologiques qu'il importe de préserver ou de restaurer. Les principaux milieux identitaires de cette armature écologique (ou trame verte et bleue) sont les massifs forestiers, les réseaux de haies et de bosquets, les cours d'eau et leur ripisylve, les prairies, les plans d'eau (mares, étangs...) et les zones humides.

- Le PLU a protégé les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SCoTAM par un classement en zone naturelle (Moselle et ses berges, les petits espaces boisés).
- Un diagnostic étayé de la trame verte et bleue locale a été réalisé et les éléments de la TVB ont été protégés par un classement en zone naturelle.



8) Le PLU valorise-t-il les paysages ainsi que le patrimoine bâti ?

Le PLU :

- Préserve les points de vue remarquables de la commune (abords de la Moselle, vue sur le grand paysage depuis la RD),
- Met en valeur les abords du village et des franges urbaines : protection au titre du L.151-19 de la haie en entrée de ville (lotissement La Croisette) et du Robinier marquant l'entrée du village côté Argancy,
- Définit les conditions d'insertion paysagère des nouvelles opérations d'aménagement : réalisation de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation et d'une étude entrée de ville pour le secteur « Chanvre le Jus ».
- Préserve et met en valeur le patrimoine bâti local : inventaire des éléments du paysage protégés au titre de l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme
- Précise les règles pour assurer la préservation du centre ancien (UA avec règlement adapté).

4.2. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE

Le nouveau SDAGE du Bassin Rhin-Meuse a été approuvé le 30 novembre 2015 et est entré en application à compter du 21/12/2015.

Le SDAGE est le document de planification institué par la loi sur l'eau de 1992. Il fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt et dans le respect de la directive cadre et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau. Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L. 212-1, point XI, du code de l'environnement).

Le SDAGE appelée aussi « plan de gestion des eaux » fixe les objectifs à atteindre sur la période 2016-2021 en matière de gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques, de protection des milieux aquatiques et de traitement des pollutions.

Ainsi, 4 enjeux ont été identifiés :

- Enjeu 1 : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- Enjeu 2 : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- Enjeu 3 : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- Enjeu 4 : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;
- Enjeu 5 : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;
- Enjeu 6 : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Le tableau suivant synthétise les orientations du SDAGE Rhin Meuse 2016-2021 concernant les documents d'urbanisme et l'analyse de la compatibilité avec le PLU de MALROY.

Les dispositions du SDAGE à l'intention des documents d'urbanisme ont bien été intégrées aux réflexions lors de l'élaboration du projet. Ainsi, d'une manière générale, le PLU de MALROY est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.

Dispositions	Prise en compte dans le PLU
T1 - O1.1 - D5bis (nouvelle) Lors de l'élaboration ou de la révision de leur Plan local d'urbanisme (PLU), les communes sont invitées à prévoir, en concertation avec les acteurs locaux concernés, un zonage destiné à compléter la protection réglementaire du (des) captage(s) implanté(s) sur leur territoire.	Sur le plan de zonage, il n'y a pas de zonage spécifique destiné à la protection réglementaire des puits de captage d'eau potable. Cependant, le périmètre de protection est principalement localisé en zone agricole. Protection des eaux potables de toute nouvelle urbanisation pour les secteurs extérieurs à la trame urbaine.
T3 - O3.1.1.2 - D1 (modifiée) Les Schémas de cohérence territoriale (SCOT)*, ou à défaut les Plans locaux d'urbanisme (PLU)* et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales*, pourront prévoir respectivement, des orientations et objectifs, des prescriptions, et devront être compatibles avec l'objectif de préservation des zones de mobilité des cours d'eau. A cette fin, ils peuvent en particulier identifier les zones de mobilité des cours d'eau et adopter un classement permettant leur préservation en fonction des résultats des études menées en vertu de la disposition T3 - O3.1.1.1 - D1 T3 - O3.1.1.3 - D2 Eviter la dégradation des fuseaux de mobilité fonctionnels des cours d'eau mobiles en limitant, à l'intérieur, les installations dont la présence et les aménagements de protection à mettre en œuvre pour garantir leur préservation, viendraient perturber le fonctionnement de ces espaces	Les fuseaux de mobilité des cours d'eau ont été classés en zone naturelle (N).
T3 - O3.1.1.3 - D1 (modifiée) Eviter toute création, dans le lit majeur et dans le lit mineur des cours d'eau mobiles, de points de fixation du lit (barrages, seuils*, etc.) et toute rehausse d'ouvrages existants.	Un recul inconstructible de 6m a été mis en œuvre de part et d'autre des berges des cours d'eau.
T3 - O4.2 - D1 Limiter au maximum le mitage de l'espace en concentrant les nouveaux sites d'extraction de matériaux sur les zones dont la fonctionnalité globale est déjà perturbée par des sites existants.	Aucun site n'est recensé sur le ban communal. Aucun nouveau site n'est en projet.
T3 - O7.4.4 - D1 (nouvelle) Les maîtres d'ouvrage, dans le cadre de l'élaboration de tout nouveau document de planification (SCOT ou à défaut PLU et document en tenant lieu ou carte communale*, SAGE, schéma des carrières, etc.) impacté par le présent SDAGE, veillent à prendre en considération les zones humides dès la phase des études préalables. Les zones humides doivent en effet faire partie des données de conception des documents de planification ou d'urbanisme au même titre que les autres éléments	Lors de l'élaboration du PLU de Malroy, les zones humides ont été prises en compte dès la phase d'études préalable. Un inventaire de terrain a été réalisé dans la zone 1AU et sur la base des connaissances communales sur le reste du ban. Elles ont été évitées au maximum : le principe éviter, réduire, compenser a été appliqué : la zone 1AU est concernée par une zone humide. Elle sera donc soumise à la loi sur l'eau.

Dispositions	Prise en compte dans le PLU
techniques, financiers, etc. Cette conception doit en priorité s'attacher à éviter les impacts sur les zones humides, y compris au niveau des choix fondamentaux liés à la planification. T3 - O7.4.5 - D2 (modifiée, anciennement T3 - O7.4.2 - D5 dans le SDAGE cycle 1) Les décisions administratives devant être compatibles avec le présent SDAGE s'attacheront à préserver la fonctionnalité des zones humides ordinaires, en particulier la fonctionnalité hydrologique, et limiter au maximum les opérations entraînant leur dégradation. Les décisions administratives devant être compatibles avec le présent SDAGE limiteront donc, notamment les remblais, excavations (étangs, gravières, etc.) ainsi que l'intensification et la modification des pratiques (création de fossés, curages et recalibrages de cours d'eau, retournement des prairies, plantation massive, etc.).	Les zones humides situées en dehors de la trame urbain ont été identifiées sur le plan de zonage et protégées réglementairement. Le chevelu hydrographique a été classé en zone N (inconstructible) et la ripisylve de la Moselle a été protégée au titre du L.151-23.
T5A - O5 - D1 (modifiée, orientation T5A - O3.2 dans le SDAGE cycle 1) (Disposition 34 du PGRI) Dans les bassins versants caractérisées par des risques d'inondations forts et répétés, les nouvelles ouvertures à l'urbanisation et les projets nécessitant déclaration ou autorisation soumise au Code de l'environnement* sont assortis de dispositions visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées, directement ou indirectement, dans les cours d'eau. Dans ces bassins versants, les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) ou à défaut les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales devront être compatibles avec la préservation contre ces risques d'inondation forts et répétés, et à cette fin, pourront prévoir respectivement des orientations et objectifs, et des prescriptions. Cela pourra se traduire par des dispositions visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau. T5A - O5 - D2 (anciennement T5A - O3.2 - D1 dans le SDAGE cycle 1) (Disposition 35 du PGRI) L'organisation des systèmes de collecte des eaux pluviales doit être planifiée à l'échelle urbaine la plus adaptée, notamment au travers des zonages d'assainissement*. Il s'agit de définir les modes de rejet, de connaître leurs caractéristiques en termes quantitatif et qualitatif sur les eaux du milieu récepteur (surface ou souterrain) et de maîtriser leurs effets.	Prises en compte du PPRI : zone urbaine limitée au droit de l'existante, aucune zone n'a été ouverte à l'urbanisation dans un secteur concerné par un risque d'inondation. Le PPRI a été tramé sur les plans de zonage. Le règlement de l'ensemble des zones urbaines ainsi que l'OAP de la zone 1AU prévoient la gestion des eaux pluviales notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en infiltrant les eaux de pluies par des dispositifs appropriés. Protection des zones sensibles (ripisylves, certaines zones humides,...) identifiées en N (poches vertes). La ripisylve de la Moselle a été protégée au titre du L.151-23. Zonage d'assainissement actuellement opposable.

Objectifs de qualité et de quantité des eaux du district de la Meuse et du district du Rhin :

- pour le district de la Meuse, 54% des masses d'eau de surface ont pour objectif d'être en bon état/potentiel écologique en 2021 ;
- pour le district du Rhin, 41% des masses d'eau de surface ont pour objectif d'être en bon état/potentiel écologique en 2021 ;

- une masse d'eau souterraine du district de Meuse a pour objectif un bon état chimique pour 2021 et trois masses d'eau souterraines ont pour objectifs un bon état chimique pour 2027 ;
- quatre masses d'eau souterraine du district du Rhin ont pour objectif un bon état chimique pour 2027 ;
- bon état quantitatif des masses d'eau souterraine du district de Meuse ;
- une masse d'eau a un objectif de bon état quantitatif reporté à 2021 ;
- Objectifs de réduction des substances dans les eaux de surface pour les deux districts.

Les actions mises en œuvre pour permettre l'atteinte des objectifs environnementaux du SDAGE (principe de non-dégradation, objectifs d'état, objectifs de réduction des substances) contribuent à préserver et à améliorer la qualité des zones protégées.

Titre 5 : INDICATEURS D’EVALUATION DES EFFETS DU PLU APRES 9 ANS D’APPLICATION

D'après la loi ALUR, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui permettront l'évaluation des effets du PLU après 9 ans.

Le suivi de l'évaluation environnementale du PLU permet de s'assurer de l'efficacité des mesures intégrées au document et éventuellement d'apporter des modifications aux orientations du document, si les mesures ne se révèlent pas suffisamment efficaces ou si des incidences négatives imprévues apparaissent.

Les indicateurs choisis ici sont simples et précis afin de permettre une évaluation par la commune de l'avancée du PLU au bout de 9 ans.

Sont définis comme indicateurs :

➤ **Indicateurs de consommation des sols (agricoles et naturels) et patrimoine naturel :**

✓ Source : commune

Nombre de permis de construire déposé :

Notifier la surface de la parcelle et la surface imperméabilisée :

Bilan total : superficie consommée :

Part de la surface de la zone AU consommée :

Pour la construction de : X logements

➤ **Mesure de l'efficience de la consommation des sols :**

✓ Source : commune

Ouverture des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation : superficie des zones ouvertes :

Quelle densité de construction a été réalisée ? :

Combien de nouveaux habitants accueillis ?

➤ **Logements et habitants :**

Cet indicateur va permettre d'évaluer si le nombre de nouvelles constructions est corrélé à une augmentation de la population. La construction s'est-elle traduite par une augmentation de la population ?

✓ Sources : INSEE et données communales

Nombre d'habitants en 2012 : 383 habitants

Nombre d'habitants en 2025 :

✓ Source : Données communales : permis de construire (à vocation d'habitat).

Nombre de logements créés entre 2016 et 2025 :

✓ Typologie des logements créés : logement individuel collectif ? résidences principales ? nombre de pièces ?

➤ **Patrimoine architectural et paysager :**

✓ Source : inventaire des éléments remarquables du paysage.

Etat en 2015 : cf titre 3 du présent rapport (1.2 préservation et mise en valeur de l'environnement bâti et 2.2. préservation et mise en valeur de l'environnement naturel).

Etat en 2024 : Les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?

➤ **Zones humides / Trame verte et bleue :**

✓ Source : étude environnementale associée au projet d'aménagement

Zone humide impactée ?

- ✓ Source : commune

Linéaire planté de haies ou de noues paysagères créées ?

➤ **Ressource en eau :**

- ✓ Source : ARS

Qualité de l'eau distribuée ?

En 2016, eau de bonne qualité bactériologique

- ✓ Source : syndicat d'approvisionnement en eau (Véolia)

Quantité d'eau consommée par habitant et par an ?

Quantité d'eau distribuée par jour ?

➤ **Nuisances et risques**

- ✓ Source : commune

Surveillance des constructions en zones inondables : Surface de zone U en zones inondées constatées ?

➤ **Energie et climat**

- ✓ Source : commune

Nombre par type d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...) ?

C O M M U N E D E
M A L R O Y

POS

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

II.1. RAPPORT DE PRESENTATION

Juin 1991

Prescription	DCM	01-02-86
Association à l'élaboration	AM	24-06-88
POS arrêté	DCM	18-05-90
POS publié	AM	06-12-90
Enquête publique	AM	22-02-91
POS approuvé	DCM	14-06-91

A G U R A M

AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMERATION MESSINE

2, Place d'Armes - 57 000 METZ

PLAN

1 LES GRANDES ORIENTATIONS

- 1.1 Présentation
- 1.2 La population et le logement
- 1.3 Les équipements
- 1.4 Les contraintes à l'urbanisation
- 1.5 Les documents d'urbanisme antérieurs

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

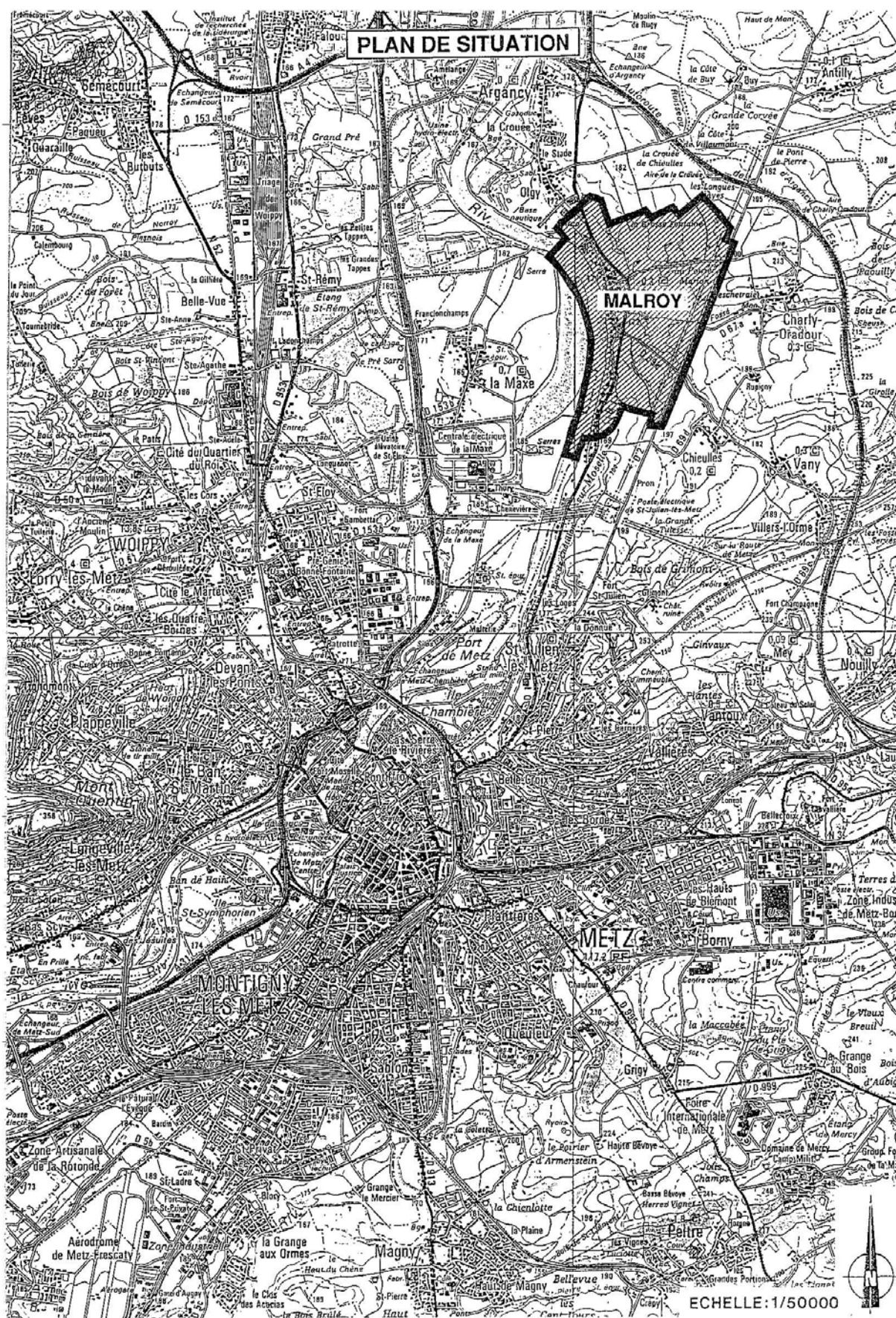
- 2.1 Les paysages naturels
- 2.2 Les paysages urbains

3 LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

4 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU POS

- 4.1 Les zones urbaines
- 4.2 Les zones naturelles

1. LES GRANDES ORIENTATIONS



1.1 Présentation

Située dans la vallée de la Moselle (sur la rive droite), à environ 10km au nord de Metz, longeant et surplombant celle-ci d'une hauteur considérable, la commune de Malroy d'une superficie de 361 ha garde un caractère pittoresque.

Cette commune n'a pas connu une urbanisation importante, malgré la forte poussée des constructions individuelles et des lotissements qui s'est produite autour de Metz, et son développement s'est fait assez lentement.

La commune de Malroy est délimitée:

- à l'ouest par la Moselle,
- à l'est par la RD2,
- au sud par des coteaux qui étaient occupés par des vignes dans les années 1900,
- au nord enfin par la petite zone d'activités de la commune d'Olgy.

Traversée par la RD1, communément appelée route touristique allant de Metz à Thionville, la commune est partagée en deux parties bien distinctes:

- la partie occidentale sur laquelle s'étend le village et dont la partie centrale garde la physionomie traditionnelle du village-rue,
- la partie orientale à caractère agricole et couvrant environ les 2/3 de la superficie totale de la commune.

Ce caractère rural encore vivant aujourd'hui constitue un élément attractif pour les candidats à la construction, toutefois la commune souhaite harmoniser le développement de la commune (extension pavillonnaire, possibilités d'accueil d'activités, création d'espaces de loisirs...) tout en préservant la qualité particulièrement attractive de l'environnement.

La mise en oeuvre d'un plan d'occupation des sols sur la totalité du territoire de la commune de Malroy vise donc à prendre en compte les potentialités de la commune dans une tentative de programmation et d'organisation d'une urbanisation respectueuse des caractéristiques traditionnelles du village, de la qualité des sites et des paysages naturels, et soucieuse de réserver pour l'avenir, les possibilités d'un développement cohérent.



1.2 La population et le logement

Les trois tableaux ci-dessous présentent les données des derniers recensements effectués sur la commune concernant la population et le logement et les indicateurs généraux:

- la population communale reste inchangée entre 1975 et 1982,
- le nombre des résidences principales est en constante progression
- nombre important de résidences secondaires (sur l'ensemble du département, le taux de résidences secondaires est de 2% alors qu'il atteints à Malroy près de 20%,
- accroissement du nombre de logements inoccupés entre 1975 et 1982.

POPULATION	1962	1968	1975	1982
Population légale	231	281	297	297
Population municipale	231	281	297	297
LOGEMENT	1962	1968	1975	1982
Résidences principales	63	68	94	101
Résidences secondaires	nc	22	28	26
Logements vacants	nc	3	2	11
Nombre total	nc	93	124	138
INDICATEURS GENERAUX	1962	1968	1975	1982
Densité au km2	65	79	84	84
Nombre moyen de pers./logt	3.67	4.13	3.16	2.94
Taux de vacance	nc	3.2%	1.6%	8.0%

Source: INSEE, recensements de 1962, 1968, 1975 et 1982

Les tableaux suivants présentent successivement la population par âge, la population active, la taille des ménages et le lieu de travail des actifs:

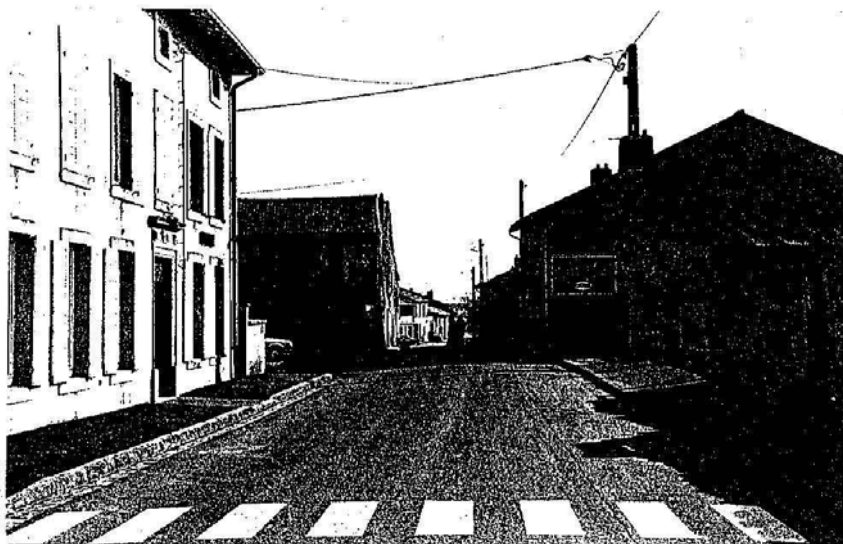
- baisse sensible de la population des moins de 20 ans,
- flux migratoire équilibré ces dernières années.

POPULATION PAR AGE		1975		1982	
Moins de 20 ans	84	28%	65	22%	
De 20 ans à 59 ans	160	54%	177	60%	
60 an et plus	53	18%	55	18%	
Total	297	100%	297	100%	
POPULATION ACTIVE		1975		1982	
Population active	124	42%	135	45%	
dont hommes	82		92		
dont femmes	42		43		
Actifs ayant un emploi	120		127		
Chômeurs	4	3.2%	8	5.9%	
Inactifs	173	58%	162	55%	
TAILLE DES MENAGES		1975		1982	
1 ou 2 personnes	43	46%	46	45%	
3 ou 4 personnes	29	31%	40	40%	
5 personnes ou plus	22	23%	15	15%	
Nombre de ménages	94	100%	101	100%	
LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS		1975		1982	
Dans la commune	32	27%	20	16%	
Hors de la commune	88	73%	107	84%	
Professions agricoles	16	13%	7	6%	

Source: INSEE, recensements de 1962, 1968, 1975 et 1982



Le village



Rue principale



Rue principale

1.3 Les équipements

Compte tenu de la faible importance de la commune et de sa relative proximité de l'agglomération messine, Malroy possède peu d'équipements:

- Mairie
- Ecole primaire
- Terrain de sport (foot-ball)
- Salle polyvalente
- Eglise
- Cimetière

1.4 Les contraintes à l'urbanisation

Les contraintes physiques

Ces contraintes sont constituées par les phénomènes de mouvements de terrain et d'inondabilité des berges de la Moselle:

- Les mouvements de terrain
Un plan d'exposition aux risques naturels (PER mouvements de terrain) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 04-07-1988.
Les plans d'exposition aux risques ont été institués en application de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles.
Le PER de Malroy comporte notamment un règlement et un document graphique distinguant une zone rouge (R) estimée très exposée, une zone bleue (B) exposée à des risques moindres et une zone blanche (BL) dépourvue de risques prévisibles.
- les zones inondables
Les zones inondées lors de la crue de Décembre 1947 figurent sur le plan de zonage.

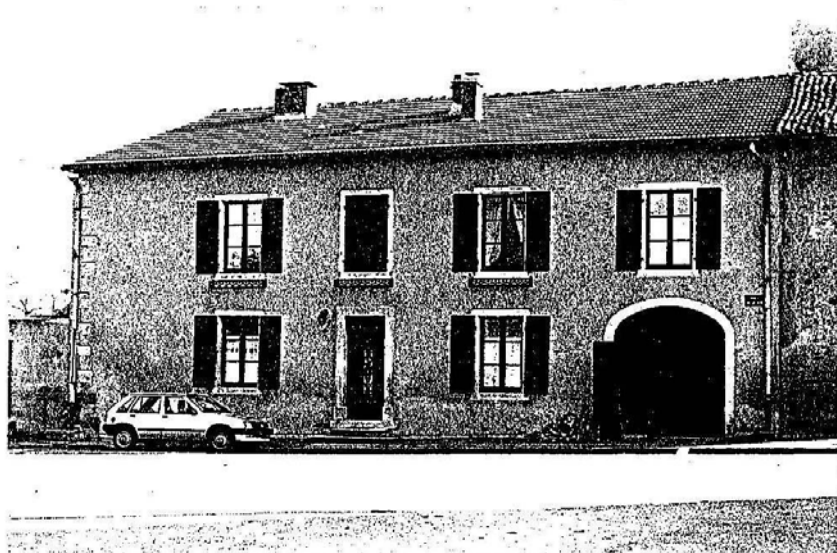
En 1982 et 1983, cinq crues également très importantes ont inondées en partie les berges de Malroy en aggravant notablement les phénomènes de glissement.

Les servitudes d'utilité publique

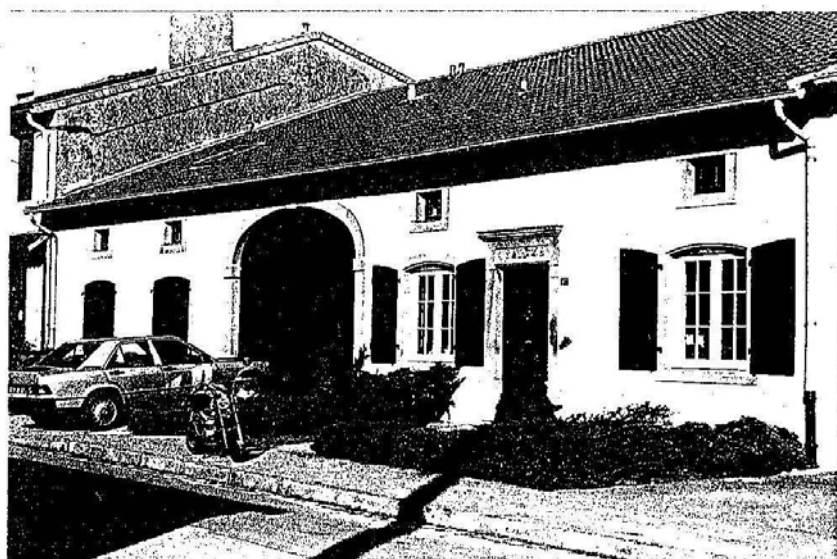
Outre le PER mouvement de terrain la commune de Malroy est touchée par une servitude de zone submersible, une servitude de halage et de marchepied, deux servitudes liées aux lignes (moyenne et haute tension électriques), et une servitude aéronautique.



Maison du village



Réhabilitation récente



Réhabilitation récente

1.5 Documents d'urbanisme antérieurs

Un arrêté préfectoral en date du 09 mai 1986 fixe les modalités d'application du règlement national d'urbanisme (MARNU).

Par ailleurs, l'élaboration du POS ainsi que la définition de politiques d'action foncière, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, et de transports, a été confiée à l'agence d'urbanisme de l'agglomération messine (AGURAM).

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) "Nord Métropole Lorraine" définit dans ses objectifs à long terme une zone d'extension urbaine centrée approximativement sur la commune de Charly-oradour et touchant une frange très importante de la commune de Malroy.

Cette zone englobe toute la partie nord-est de la commune, délimitée par la RD1 et la RD69.
Le reste de la commune et notamment le village se situe au SDAU en site naturel à protéger ou à aménager.

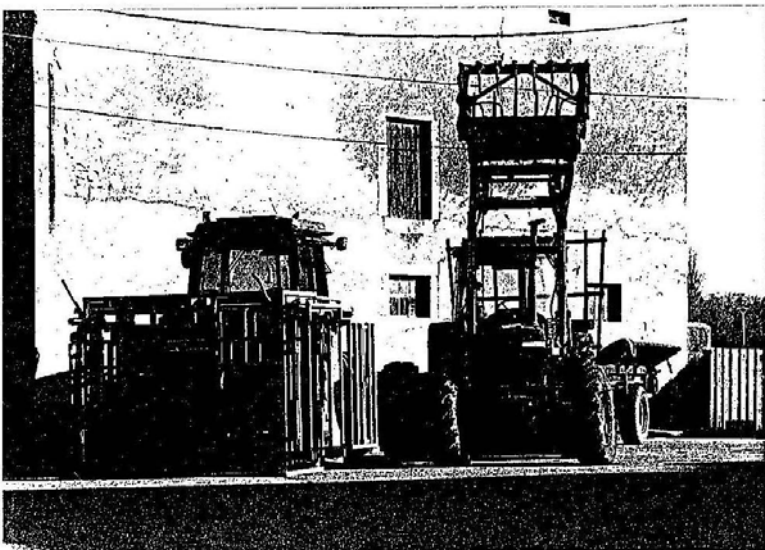
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



Le RD1



Le terrain de football



Activité agricole encore présente

2.1 Les paysages naturels

Le plateau lorrain constitué par les marnes du Carixien, surplombe la vallée de la Moselle d'une quinzaine de mètres de hauteur.

Les marno-calcaires constituent le fond du lit de la Moselle. Le fond du vallon situé entre 169m et 179m est dominé par les points hauts des coteaux au sud de la commune à 200m.

C'est un paysage agricole qui domine le ban communal de Malroy dont les grandes parcelles sont exploitées en labours.

Des boisements se situent sur les coteaux et le long de la berge de la Moselle au sud de la commune, et ponctuellement le long du ruisseau traversant du sud-est au nord la grande zone naturelle.

2.2 Les paysages urbains

Le village ancien est caractérisé par une structure de village rue, aux maisons accolées par leur pignon et possédant pour certaine la typologie de la ferme lorraine.

Dans le village, marqué par son économie rurale passée, fermes et maisons rurales se succèdent dans ces alignements et quelques toits de tuile ronds ont encore pu être préservés.

Dans le prolongement de ce noyau ancien, des maisons plus récentes s'égrènent le long de la rue principale du village au nord et au sud.

Les constructions implantées sur la berge est de la Moselle à la hauteur du village, possèdent de vastes jardins d'agrément ou parfois cultivés, parcontre plus au sud, des constructions de loisirs (chalets, appentis...) se sont implantées de manière anarchique sans autorisations.



Salle polyvalente et mairie



Constructions récentes



Constructions récentes

3. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

La commune de Malroy tout en gardant son caractère pittoresque souhaite d'une part étoffer ses zones d'habitat et d'autre part se réserver la possibilité d'accueillir d'éventuelles activités qu'elles soient artisanales ou bien liées à une activité sportive, touristique ou de loisir. Elle dispose pour cela d'un atout majeur: la qualité du site et de l'environnement.

Toutefois, l'ouverture des zones réservées à l'urbanisation devra être progressive de façon à permettre à la commune de faire face aux besoins nouveaux en équipements et en services, d'où la nécessité d'une programmation rationnelle de ces zones.

Dans ce contexte, la commune a prévu:

- une zone d'urbanisation future (1NA) destinée principalement à l'habitat. Cette zone est divisée sur trois sites dont le plus important se situe au sud du village (ce secteur a déjà fait l'objet d'études préopérationnelles)
- une zone d'urbanisation future à long terme sur deux sites (2NA) dont le principal se situe à l'est du CD1 mais la situation de celui-ci est actuellement incompatible avec les dispositions du SDAU. Cette zone pourrait accueillir des activités artisanales.

4. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU POS



Le POS de Malroy qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines et des zones naturelles repérées au plan de zonage. Chaque zone est affectée d'un règlement spécifique.

4.1 Les zones urbaines

Le POS distingue 3 zones urbaines qui peuvent se définir comme des zones déjà urbanisées ou dans lesquelles la capacité des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- La zone UA
Cette zone relativement dense correspond au centre ancien de Malroy. Si l'habitat y est le principal type d'occupation du sol, commerces, services et activités diverses y sont légalement présents. L'implantation traditionnelle des constructions en ordre continu constitue une caractéristique originale de cette zone.
- La zone UB (deux sites UB1 ET UB2)
Cette zone d'extension du village est une zone pavillonnaire qui peut encore accueillir quelques constructions.

Tableau récapitulatif des superficies

Zone	Surface en ha
UA	04 ha 56
UB1	09 ha 90
UB2	05 ha 87
TOTAL	20 ha 33

4.2 Les zones naturelles

Les zones naturelles, équipées ou non, sont au nombre de huit.

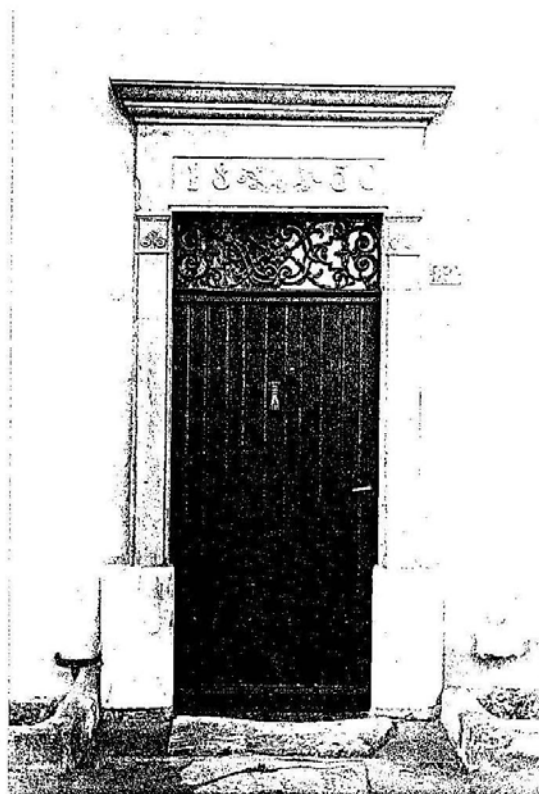
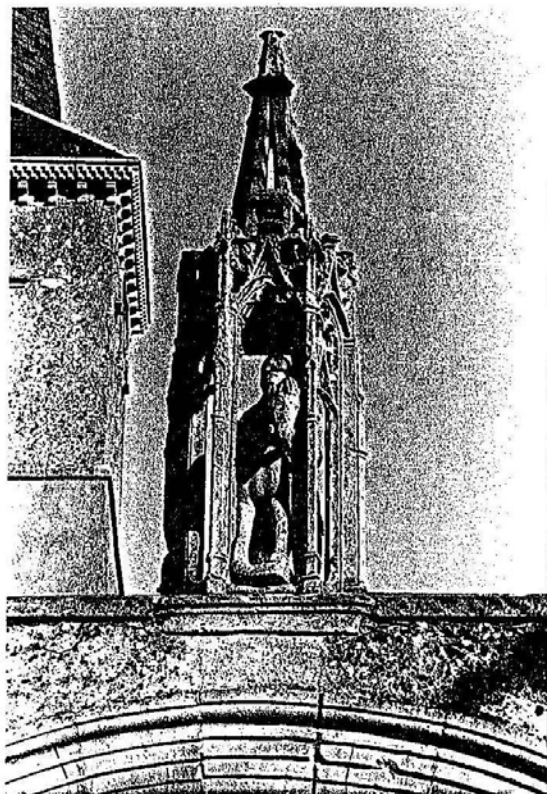
- La zone 1NA (trois sites 1NA1, 1NA2 et 1NA3)
Cette zone regroupe les secteurs susceptibles d'être urbanisés essentiellement sous forme d'habitat, à court ou moyen terme, sous réserve que les opérations à réaliser se fassent de façon coordonnée en référence à un schéma d'aménagement d'ensemble de chaque secteur.
- La zone 2NA (deux sites)
Zone naturelle située d'une part au nord de la commune, et d'autre part à l'est du CD1. Cette zone est réservée pour l'urbanisation future. Toute construction est interdite dans cette zone qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concerté ou après la modification du plan d'occupation des sols.



- La zone ND1
Zone naturelle de protection de site, longeant la Moselle, et n'autorisant aucune forme de construction.
- La zone ND2
Zone naturelle de protection de site, longeant la RD1, n'autorisant que les constructions à usage sportif, culturel, touristique ou de loisir.
- La zone NC
Zone naturelle à vocation agricole, occupant environ les 2/3 de la superficie communale, vise à privilégier et à protéger les types d'occupation du sol liées à cette activité.

Tableau récapitulatif des superficies

Zone	Surface en ha
1NA	008 ha 37
2NA	014 ha 29
NC	224 ha 53
ND	093 ha 10
TOTAL	340 ha 29



Détails architecturaux

