

COMMUNE DE MALZÉVILLE
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 26 MAI 2011

Conseillers municipaux en exercice : 29

Membres présents à la séance : Jean-Pierre FRANOUX, Béatrice ANTOINE, Bertrand KLING, Marie-Dominique MAROLDT-GAUTIER, Jean-Pierre ROUILLON, Francine PIERRE, Jean-François PASQUET, Odile CHANDELIER, Daniel THOMASSIN, Bernard PIERRAT, Claudine JACQUEMIN, Michèle BONNENTIEN, Colette MESNIER, Malika TRANCHINA, Claude FINANCE, Pascal PELINSKI, Véronique DEVIGNES, Gérard VIRY, Christine SIEURIN, Jean-Marie HIRTZ, Elsa PLUMIER, Geneviève FLEURY, Sophie WAKEFORD, Marc BARRON.

Votants : 27

Conseillers absents excusés : Yves COLOMBAIN, François KLAEYLÉ, David CARABIN, Samia MESSALTI, Bernard BRAUN.

Conseillers absents non excusés :

Procurations : François KLAEYLÉ à Marie-Dominique MAROLDT-GAUTIER,
David CARABIN à Bertrand KLING,
Samia MESSALTI à Jean-Pierre FRANOUX.

Secrétaire de séance : Sophie WAKEFORD

Date convocation : 19 mai 2011

N°034/2011

Objet : Débat sur PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable)
Rubrique : 2.1

Rapporteur : Bertrand KLING

Le plan d'occupation des sols de Malzéville a été mis en révision le 26 mars 2010 pour sa transformation en plan local d'urbanisme, conformément à la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Cette révision a pour buts principaux :

1. D'adapter le P.L.U. et son règlement aux évolutions urbaines que la commune a connues depuis la dernière révision du document d'urbanisme en 1998, en tenant compte des possibilités de développement et de renouvellement urbain, au regard des évolutions démographiques, des modalités de préservation et de valorisation du patrimoine environnemental et paysager des berges de Meurthe et des coteaux, et enfin des opportunités de développement économique.
2. De prendre en compte à l'échelon communal les orientations générales définies par la Communauté urbaine et l'Etat en termes de risques naturels prévisibles, de développement durable, de préservation des paysages (plan paysage communautaire), de déplacements (plan de déplacement urbain), d'habitat (6ème programme local de l'habitat durable) et d'assainissement (zonage d'assainissement communautaire approuvé en 2010).
3. D'adapter le contenu du document d'urbanisme au contexte réglementaire de la loi en anticipant par exemple sur les futures exigences du Grenelle de l'Environnement. et en adaptant le PLU aux normes de la loi S.R.U. et de la loi Urbanisme et Habitat,

L'élaboration du P.L.U. prévoit la réalisation d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), qui répond à plusieurs objectifs :

- le P.A.D.D. fixe l'économie globale du P.L.U. et exprime donc l'intérêt général. Il sert de document de référence pour déterminer le choix entre les éventuelles futures procédures de modifications ou de révisions du document d'urbanisme.
- le P.A.D.D. est un document pédagogique, clair et compréhensible par l'ensemble de la population. Il explique de manière simple et communicante le projet de développement de la commune.
- le P.A.D.D. constitue une pièce indissociable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet du P.L.U. et qui doit expliquer le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par la définition d'enjeux de développement et d'orientations d'aménagement.
- enfin, les P.A.D.D. des différentes communes du Grand Nancy présentent des caractéristiques harmonisées, ceci afin de favoriser une cohérence intercommunale entre les différents schémas de planification de l'agglomération.

Conformément aux articles L123-9 et L123-18 du code de l'urbanisme, les orientations du P.A.D.D. doivent être soumises à débat en conseil municipal puis en conseil communautaire. Le législateur a voulu permettre un temps de concertation sans vote avant qu'il ne soit procédé à l'examen du projet du P.L.U. Le vote interviendra plus tard, avant la mise à l'enquête publique, lors de l'arrêt du projet du P.L.U. comprenant l'ensemble des futures pièces : rapport de présentation, P.A.D.D., plans de zonage, règlement et annexes. Une autre délibération sera également prise à la fin de la procédure pour approuver le P.L.U.

Dans le cadre de la révision du P.O.S. en P.L.U., la concertation préalable a été ouverte le 6 avril 2010 avec mise à disposition du public de 2 registres. Une réunion de présentation en présence des personnes publiques associées (DDT, SCoT, Conseil Général et Conseil Régional, chambres consulaires, bailleurs et communes voisines à leur demande) a eu lieu le 21 avril 2011, et n'a donné lieu qu'à des avis favorables.

Une réunion publique de concertation sur le P.A.D.D. s'est par ailleurs tenue le 9 mai dernier à Malzéville, dans le cadre d'une exposition publique qui a eu lieu du 2 mai au 13 mai 2011. Aucune remarque de nature à remettre en cause les orientations du P.A.D.D. n'a été émise à ce stade.

Les enjeux et orientations du P.A.D.D. sont exposés ci-dessous.

1. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC :

La commune accueille 8120 habitants sur 735 ha. Trois principales composantes caractérisent le ban communal :

- le Plateau de 266 ha (aérodrome, équipements de loisirs, espaces boisés et pelouses calcaires) ;
- les coteaux (habitat diffus de faible densité le long des voies, zone pavillonnaire le Nid, les quartiers résidentiels, le lycée agricole de Pixérécourt) ;
- la vallée de la Meurthe (le village, la zone économique les Savlons).

Cette implantation particulière a guidé le processus d'urbanisation de la commune. Elle justifie notamment l'existence d'espaces aérés au Nord (présence de vastes étendues agricoles et naturelles) et d'un tissu urbain qui se densifie au fur et à mesure que l'on s'approche de la frontière communale avec Nancy et Saint-Max.

Trois grands objectifs de mixité fonctionnelle, de cohésion sociale et d'écologie urbaine sont affichés dans le P.A.D.D.

- **Rechercher une croissance modérée et équilibrée de la population**

Malzéville veut répondre à l'évolution sociologique et structurelle de sa population. Le PLU ambitionne de maintenir un profil démographique équilibré et d'assurer une cohésion sociale en conservant la diversité de son habitat (statut, forme).

- **Assurer un renouvellement et un développement urbain maîtrisé dans le respect d'un cadre de vie de qualité et des risques naturels connus**

L'enjeu est de maintenir la diversité de ces milieux naturels et d'assurer leur bon fonctionnement écologique. Cette diversité est la composante essentielle de la richesse des paysages. Ce patrimoine naturel doit voir ses vocations économiques (productions agricoles), paysagère, sociale et écologique confirmées. La commune possède aussi un patrimoine bâti remarquable dont les éléments participent à l'identité et à la spécificité communale. Ils méritent d'être préservés et valorisés.

Dans le cadre des réflexions du PLU, un arbitrage sur les emprises spatiales devra définir l'équilibre à trouver entre urbanisation nouvelle, renouvellement urbain et conservation de cette qualité environnementale. La prise en compte des connaissances fournies par le PPRI (plan de prévention du risque inondation) et les différents risques connus sur la commune constituera une base de réflexion pour déterminer les futures zones d'ouverture à l'urbanisation et leurs modalités d'aménagement.

- **Favoriser l'attractivité communale en matière économique**

L'enjeu est de maintenir, voire de renforcer les polarités existantes de commerces de proximité, tout en favorisant le développement de créneaux d'activités porteurs en termes d'image et de rayonnement. La commune pourrait développer cet objectif avec les opportunités offertes par la Z.A.C. des Savlons (7 ha disponibles) et le pôle agricole et vétérinaire de Pixérécourt.

2. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT :

Sur la base de ces 3 enjeux, 4 orientations générales ont été retenues et fonderont l'élaboration du règlement et du zonage du P.L.U. :

- **Poursuivre le développement de la commune en maintenant la mixité urbaine et la cohésion sociale**

- 1 - Assurer des formes et des statuts d'habitat diversifiés,

Faire face à l'étalement urbain, répondre aux attentes de la population par une offre diversifiée de logements constitue un véritable défi que Malzéville doit relever avec le souci de qualité urbaine, de mixité sociale, d'économie d'espace. La variété des formes d'habitat et le statut d'occupation permettent d'assurer la mixité sociale et le renouvellement de population.

- 2 - Assurer le parcours résidentiel sur la commune,

Chaque malzévillois actuel et futur doit pouvoir trouver un logement adapté et correspondant à chaque étape de sa vie. Ainsi, le parc immobilier doit s'adapter aux évolutions sociologiques et démographiques de la population. La commune entend favoriser la mobilité résidentielle en répondant aux besoins de parcours résidentiels et encourager la mixité sociale dans les quartiers en veillant à un équilibre entre logements aidés/non aidés, propriétaires/locataires. Pour atteindre ces objectifs ambitieux, le renouvellement urbain sera favorisé et les extensions urbaines seront maîtrisées. Ainsi,

l'ancien site d'activité Elis est en reconversion, véritable secteur de renouvellement urbain. La reconversion du secteur traduit plusieurs options fortes du PADD (mixité urbaine, limitation des déplacements, économie du foncier, ...).

- **Poursuivre la ville des proximités**

- 1 - Renforcer l'attractivité du centre bourg et des polarités,

Le centre de Malzéville remplit les conditions d'une convivialité et d'une proximité qui lui permettrait de fonctionner véritablement comme un petit faubourg commerçant et dynamique. Or, la commune connaît un vrai problème de partage modal de l'espace avec la voiture. Afin de limiter les besoins de déplacement, il est nécessaire :

- de renforcer les fonctions centrales du bourg centre,
- de veiller au maintien des polarités des quartiers,
- et d'encourager la mixité des fonctions urbaines afin d'éviter des quartiers mono spécifiques.

- 2 - Réguler les déplacements au service du projet de territoire en favorisant les déplacements doux,

En proposant une offre de transport de qualité et diversifiée, la commune doit donner la possibilité à chacun de choisir pour chaque trajet le mode de déplacement le plus adapté et rendre possible le recours à d'autres modes. L'offre de transport structure la ville en contribuant à renforcer des pôles d'habitat et d'activité. Ainsi, le développement des alternatives à l'automobile, la maîtrise de l'étalement urbain, la préservation de la biodiversité, la mixité des fonctions urbaines sont des éléments essentiels pour une valorisation du cadre de vie.

- 3 - Accompagner le renouvellement urbain d'une friche industrielle,

Dans l'application de ces grands principes, la commune réfléchit au renouvellement urbain d'une friche industrielle : le site Elis. La volonté des élus est de développer un quartier résidentiel pour renforcer le centre ville en veillant à y apporter une mixité dans la forme et les statuts des logements. Ce projet aura un impact positif sur la revalorisation des berges de la Meurthe en lien avec la reconstruction d'une salle polyvalente (maintien de la façade art déco).

- 4 - Reporter le flux de transit du centre,

Pour limiter la circulation en centre ville et permettre à la commune de vivre à l'abri du transit et ainsi d'améliorer les fonctionnalités du centre bourg, la municipalité soutient le projet communautaire de voie de contournement de Malzéville pour désengorger le centre des flux de transit.

- 5 - Mieux intégrer les zones de loisirs dans le fonctionnement du tissu urbain,

Pour renforcer cette ville de proximité, la commune souhaite redéfinir ces zones de loisirs en fonction des besoins réels et requalifier leurs abords pour améliorer leur insertion dans le tissu urbain existant.

- **Développer la commune dans le respect de son environnement et de ses patrimoines**

- 1 - Préserver les continuités écologiques, proposer des espaces verts urbains diversifiés afin de conserver ce capital naturel sur le territoire communal,

Les espaces naturels doivent dialoguer avec les espaces urbanisés. Ils font partie intégrante de la ville et participent à ses enjeux d'aménagement.

Il est important :

- de préserver les cœurs d'îlots significatifs, poumons verts et réserves de biodiversité au sein du tissu urbain.
- de proposer des espaces verts de qualité avec une mixité des usages (vergers, maraîchage, espace de liberté pour tous, à partager, ...).

La commune souhaite intégrer dans son projet de développement des objectifs de préservation et d'amélioration de la biodiversité afin de s'inscrire et de participer à la définition de la trame verte et bleue de l'agglomération du Grand Nancy.

La commune a conscience de ce patrimoine naturel et est sensible à sa richesse et à sa diversité. Son développement qualitatif et durable passe aussi par la protection des espaces naturels.

La mise en réseau des espaces naturels et paysagers contribuera :

- à la préservation de la biodiversité par l'existence de continuités écologiques,
- au renforcement de la fonction sociale et d'aménité de ces espaces par des continuités de cheminement. A ce titre, les bords de Meurthe tendent à devenir exclusivement des espaces destinées aux loisirs.

2 - Aménager la commune en prenant en compte les risques naturels pour limiter leurs impacts,

L'objectif de la commune est d'assurer un développement urbain tout en veillant à :

- ne pas contribuer à aggraver les risques par un développement urbain mal adapté,
- augmenter la sécurité de la population vis-à-vis des risques naturels, en limitant leur exposition, les nuisances liées aux conséquences de ces risques.

3 - Gérer le foncier comme une ressource rare,

L'objectif est de rationaliser les zones à urbaniser, les zones mitées par l'urbanisation, assurer des principes d'équilibre entre surfaces urbanisées et non urbanisées, assurer une bonne intégration des projets urbains dans cet environnement de qualité. Ainsi, la déviation de Malzéville constitue une limite à l'urbanisation nouvelle des coteaux. En cas d'extension spatiale de l'urbanisation, la commune a pour ambition d'y promouvoir une approche paysagère et environnementale.

4 - Valoriser son patrimoine architectural,

La commune entend conserver, malgré sa croissance, la richesse et la mixité de son patrimoine historique. Pour cela une grande attention doit être portée à la valorisation des éléments du patrimoine bâti ainsi que des sites remarquables de la commune. La valorisation du patrimoine bâti ancien favorisera sa réhabilitation dans le respect de ses qualités originelles.

• **Poursuivre et renforcer le développement des activités économiques**

1 - Accompagner le développement de la zone d'activités des Savlons,

Le PLU entend faciliter la mise en œuvre des projets retenus au service du bon fonctionnement de la zone dans le cadre de la démarche innovante ATP (une association, un territoire, un projet).

2 - Valoriser les commerces de centre ville,

La commune souhaite accompagner l'attractivité commerciale du centre bourg historique, en facilitant son évolution, en contribuant à préserver une certaine continuité dans les rues commerçantes afin de créer du lien entre les enseignes et bénéficier des flux.



3 - Renforcer le pôle de Pixierécourt,
L'objectif est de renforcer sa vocation agricole liée aux activités para-agricoles, vétérinaires et alimentaires.

4 - Maintenir un potentiel d'activités agricoles,
Il est important de contribuer à la pérennité des activités agricoles sur la commune, pour ses fonctions économiques, mais également pour son rôle dans le cadre de vie, à travers l'entretien d'espaces ouverts importants pour le paysage et la biodiversité (Natura 2000). La commune veillera à maintenir des espaces homogènes et stratégiques pour les productions agricoles et éviter leur mitage. Une attention particulière sera portée sur la préservation des activités de l'agriculture de proximité en protégeant les zones maraîchères afin de conserver un potentiel agronomique.

Il est proposé au conseil municipal :

De prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Date : 26 mai 2011

Lieu : Salle du conseil municipal, 14 rue du Général de Gaulle

Date de transmission à la Préfecture : 31 MAI 2011

N° Accusé de réception : 2011 05 26 - M - 024 - DE

Affichage : 31 MAI 2011

Le Maire,
Jean-Pierre FRANOUX.

