

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE  
MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Maizières  
lès-Metz 

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION



  
**l'AdT**  
l'Atelier des Territoires  
BUREAU D'ETUDES  
57000 METZ  
Tél : 03.87.63.02.00

APPROBATION DE LA RÉVISION PAR DCM DU 18/02/13  
APPROBATION DE LA 1<sup>o</sup> MODIFICATION PAR DCM DU 30/01/15  
APPROBATION DE LA 2<sup>o</sup> MODIFICATION PAR DCM DU 27/01/16  
APPROBATION DE LA 3<sup>o</sup> MODIFICATION PAR DCM DU 02/02/18

<b>PRÉAMBULE</b> .....	1
1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN AMÉNAGEMENT ET URBANISME .....	1
2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME .....	1
3. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	4
4. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME (AEU®).....	5
<b>PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	6
<b>A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE</b> .....	8
1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE .....	8
2. SUPERFICIE ET DENSITÉ.....	8
3. L'INTERCOMMUNALITÉ.....	9
3.1. Présentation de la CCMLM .....	9
3.2. Les compétences obligatoires de la CCMLM.....	9
3.3. Les compétences optionnelles de la CCMLM .....	10
3.4. Les compétences facultatives de la CCMLM .....	10
3.5. Les autres coopérations intercommunales.....	10
4. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	12
4.1. Blason et logo de la commune .....	12
4.2. Origine et évolution du nom .....	12
4.3. Historique .....	13
4.4. Patrimoine local.....	13
<b>B - CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	15
1. LA POPULATION .....	15
1.1. Evolution générale.....	15
1.2. Structure de la population .....	16
1.3. Structure des ménages .....	17
2. LA VIE ÉCONOMIQUE .....	18
2.1. La population active .....	18
2.2. Les catégories socioprofessionnelles.....	19
2.3. Les emplois maiziérisés .....	20
2.4. Les migrations alternantes .....	21
2.5. Les activités économiques de la commune.....	21
3. L'HABITAT .....	26
3.1. Composition et évolution du parc de logements .....	26
3.2. Caractéristiques des résidences principales .....	26
3.3. Age du parc .....	28
3.4. La construction neuve .....	28
3.5. Les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat.....	29
<b>C - LE MILIEU URBAIN</b> .....	30
1. LA STRUCTURE URBAINE .....	30
1.1. Evolution de l'urbanisation et structure de la ville.....	30
1.2. Structure viaire .....	30
1.3. Répartition des fonctions dans l'espace .....	32
2. LA TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI .....	33
2.1. Le bâti ancien du centre-ville.....	33
2.2. Les maisons ouvrières .....	33
2.3. Les maisons jumelées et les habitations groupées.....	33
2.4. Les maisons individuelles et pavillons.....	34
2.5. Les immeubles collectifs .....	34

3. AMÉNAGEMENTS URBAINS .....	39
3.1. Les espaces publics .....	39
3.2. Les secteurs à réhabiliter .....	40
3.3. Les entrées de ville .....	44
<b>D - SERVICES, EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RÉSEAUX.....</b>	<b>46</b>
1. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS .....	46
1.1. Administratifs et techniques .....	46
1.2. Sécurité et secours.....	46
1.3. Action sociale et solidarité.....	46
1.4. Accueil scolaire et périscolaire .....	47
1.5. Sports et loisirs.....	48
1.6. Vie culturelle.....	49
1.7. Milieu associatif .....	49
2. VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS .....	55
2.1. Voies de communication .....	55
2.2. Transports routiers .....	55
2.3. Transports ferroviaires .....	57
2.4. Voies vertes.....	58
2.5. Transports aériens .....	58
3. RÉSEAUX .....	60
3.1. Alimentation en eau potable.....	60
3.2. Assainissement .....	61
3.3. Déchets .....	62
3.4. Défense incendie.....	62
3.5. Autres réseaux : électricité, gaz et câblage.....	63
<b>E - CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES .....</b>	<b>64</b>
1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	64
2. PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES .....	65
2.1. Prescriptions générales.....	65
2.2. Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2).....	65
2.3. Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 .....	68
2.4. Directive Territoriale d'Aménagement .....	69
2.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale .....	72
2.6. Programme Local de l'Habitat .....	73
2.7. Prescriptions relatives au développement durable.....	73
2.8. Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 .....	74
2.9. Prescriptions relatives à l'eau et à l'assainissement .....	74
2.10. Prescriptions liées à l'accessibilité .....	74
2.11. Prescriptions liées au Plan de Protection de l'Atmosphère .....	78
2.12. Prescriptions relatives aux nuisances sonores .....	78
2.13. Prescriptions liées aux infrastructures.....	78
2.14. Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens .....	80
2.15. Habitat .....	82
3. AUTRES INFORMATIONS COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT .....	85
3.1. Sites et sols pollués.....	85
3.2. Forêts .....	85
3.3. Distance minimale entre cours un cours d'eau et les terrains bâtis ou clos de murs.....	85
3.4. Séparation des zones d'habitation et des activités industrielles.....	85
3.5. Patrimoine .....	85
3.6. Archéologie .....	85
3.7. Aménagement durable .....	87
4. COMPLEMENTS D'INFORMATION .....	88
4.1. Les risques technologiques.....	88
4.2. Les sites pollués.....	89

<b>DEUXIÈME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	92
<b>A - LE MILIEU PHYSIQUE</b> .....	93
1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE.....	93
1.1. Les températures et l'ensoleillement.....	93
1.2. Les précipitations.....	93
1.3. Les vents.....	93
2. LE RELIEF.....	94
3. GEOLOGIE ET PÉDOLOGIE.....	96
3.1. Le contexte géologique.....	96
3.2. La tectonique.....	96
3.3. L'aléa sismique.....	96
3.4. Le risque "mouvements de terrain".....	98
3.5. Le contexte pédologique.....	98
3.6. L'aléa retrait-gonflement des argiles.....	98
4. LES EAUX.....	100
4.1. Les eaux superficielles.....	100
4.2. Les risque "inondations".....	102
4.3. Les eaux souterraines.....	102
4.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	103
<b>B - LE MILIEU NATUREL</b> .....	106
1. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES.....	106
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	106
2.1. Les éléments connus sur la biodiversité locale.....	107
2.2. L'expertise faune-flore complémentaire.....	109
<b>C - ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</b> .....	112
1. OCCUPATION DU SOL.....	112
1.1. Les zones urbanisées.....	112
1.2. Cours d'eau et plans d'eau.....	112
1.3. Les forêts et boisements.....	112
1.4. Les surfaces agricoles.....	113
1.5. Les prairies.....	113
1.6. Les surfaces en friches.....	113
1.7. Les voies de communication.....	113
2. LE PAYSAGE.....	115
2.1. Analyse paysagère.....	115
2.2. Points noirs paysagers.....	116

---

<b>TROISIÈME PARTIE : LE PROJET COMMUNAL ET SA TRANSCRIPTION DANS LE PLU</b> .....	120
<b>A - CONSTATS ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT</b> .....	121
<b>B - JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.</b> .....	123
1. CONFORTER LE STATUT DE MAIZIERES-LES-METZ COMME VILLE STRUCTURANTE DU SILLON MOSELLAN.....	124
1.1. Accompagner et structurer la croissance démographique .....	124
1.2. Assurer le renouvellement de la population, qui vieillit, tout en aidant au maintien des seniors sur la commune.....	124
1.3. Soutenir le tissu économique existant (notamment le petit commerce) .....	125
1.4. Assurer le développement de l'emploi sur Maizières-lès-Metz.....	125
1.5. Conforter une politique communale de l'habitat.....	126
2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE .....	129
2.1. Renforcer une offre en logements diversifiée, adaptée à la demande, et favoriser la mixité.....	129
2.2. Assurer la qualité urbaine et architecturale des zones bâties et des zones à urbaniser.....	130
2.3. Réaménager la traverse Nord-Sud .....	130
2.4. Développer les liaisons inter-quartiers et faciliter les déplacements intra-communaux (itinéraires piétons, pistes cyclables, navettes, ...) .....	131
2.5. Préserver et améliorer le cadre de vie, l'environnement urbain.....	131
2.6. Traiter les secteurs de friches et délaissés urbains (en cœur de ville ou en périphérie immédiate), afin de limiter l'étalement urbain et d'améliorer le paysage urbain .....	132
2.7. Prendre en compte les contraintes identifiées en préservant de l'urbanisation les secteurs les plus exposés.....	132
3. GARANTIR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE .....	133
3.1. Limiter l'étalement urbain .....	133
3.2. Protéger la ressource "eau".....	133
3.3. Préserver les espaces agricoles et les massifs forestiers, éléments constitutifs d'un paysage de qualité.....	134
3.4. Repérer et protéger les milieux naturels ayant un intérêt écologique.....	134
3.5. Mettre en valeur la zone des étangs .....	134
3.6. Améliorer et mettre en valeur le paysage .....	134
<b>C - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU</b> .....	135
1. LES ZONES URBAINES.....	135
1.1. La zone UA.....	136
1.2. La zone UB.....	138
1.3. La zone UC1 .....	141
1.4. La zone UC2 .....	143
1.5. La zone UC3 .....	145
1.6. La zone UC4 .....	147
1.7. La zone UC5 .....	149
1.8. La zone UC6 .....	151
1.9. La zone UD .....	153
1.10. La zone UE.....	155
1.11. La zone UL .....	157
1.12. La zone UX.....	158
2. LA ZONE À URBANISER.....	161
2.1. La zone 1AU.....	161
2.2. La zone 1AUx.....	163
2.3. La zone 2AU.....	166
3. LA ZONE AGRICOLE .....	168
4. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE .....	170

5. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES .....	172
5.1. Les orientations d'aménagement .....	172
5.2. Les zones soumises au risque "inondations" .....	173
5.3. Les emplacements réservés .....	173
5.4. Les espaces boisés classés .....	174
5.5. Les jardins cultivés à protéger.....	175
5.6. Les éléments de paysage à protéger .....	175
5.7. Les cheminements piétonniers et/ou cyclables à conserver ou à créer .....	176
5.8. Les bâtiments soumis au permis de démolir .....	176
5.9. Les repères graphiques d'implantation des constructions.....	176
5.10. Les marges de recul inconstructibles .....	177
5.11. Le secteur autorisant la création de nouveaux accès sur la DR953 (route de Metz) .....	177
6. LE TABLEAU DES SUPERFICIES .....	178
<b><u>D - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES</u></b>	
<b><u>GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME (art. L.110 et L.121).....</u></b>	<b>180</b>
1. LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE .....	180
2. LE PRINCIPE DE DIVERSITÉ ET DE MIXITÉ .....	180
3. LE PRINCIPE D'UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉE DES ESPACES .....	181
<b>QUATRIÈME PARTIE : LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ....</b>	<b>182</b>
<b><u>A - EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DISPOSITIONS</u></b>	
<b><u>PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</u></b>	<b>183</b>
1. LES TYPES DE MILIEUX .....	183
2. LA FAUNE ET LA FLORE.....	184
3. LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES .....	184
4. LES PAYSAGES.....	185
<b><u>B - EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET DISPOSITIONS</u></b>	
<b><u>PRISES POUR SA MISE EN VALEUR.....</u></b>	<b>186</b>
1. EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN .....	186
2. LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....	187
<b>CINQUIÈME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLU .....</b>	<b>188</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>190</b>

# PRÉAMBULE

## 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN AMÉNAGEMENT ET URBANISME

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

➤ *Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme*

## 2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

« Les plans locaux d'urbanisme **exposent le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager**. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, 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.

(...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un **règlement** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

(...)

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis. Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L.123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le **plan local d'urbanisme doit**, s'il y a lieu, **être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale**, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du **plan de déplacements urbains** et du **programme local de l'habitat**. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan. »

➤ **Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme**

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques. »

➤ **Article L.123-5 du Code de l'Urbanisme**

### 3. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

---

Le présent rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAIZIERES-LES-METZ comprend 5 parties :

➤ **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économiques, démographiques, urbanisme, équipement, logement, déplacements/transports, ...).

➤ **Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (milieu physique et naturel, paysage, ...).

*De ces analyses se dégagent des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui vont orienter les choix d'aménagement du P.L.U..*

➤ **Troisième partie : LE PROJET COMMUNAL ET SA TRANSCRIPTION DANS LE P.L.U.**

Cette partie explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D., et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.

➤ **Quatrième partie : LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cette partie évalue les effets des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

➤ **Cinquième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U.**

## 4. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME (AEU®)

---

Les évolutions législatives de ces dernières années imposent désormais, pour tous les projets de développement urbain, d'engager une réflexion sur les enjeux du développement durable et d'adopter une démarche globale et transversale intégrant les différentes préoccupations environnementales, sociales et économiques.

C'est pourquoi l'ADEME a décidé de proposer aux responsables de l'aménagement urbain une démarche intitulée l'Approche Environnementale de l'Urbanisme qui propose aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre une démarche d'accompagnement des projets d'urbanisme en matière d'environnement et d'énergie.

L'AEU® se définit comme une approche globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable à toutes les étapes clés des projets d'urbanisme ou d'aménagement : réalisation d'études préalables, finalisation d'un diagnostic, exercice de programmation, définition du projet, réalisation des dossiers, passage à la phase opérationnelle.

L'AEU® concerne également les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), qui expriment le projet urbain du territoire et déterminent les règles d'usage des sols. Les orientations auxquelles pourra aboutir la démarche se traduisent alors sous forme de mesures concrètes au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce maîtresse du PLU puisqu'il détermine les grandes orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal pour les dix prochaines années.

Les orientations se déclinent ensuite dans le règlement du PLU, dès lors qu'elles impliquent des dispositions particulières au niveau du foncier ainsi que dans les orientations sectorielles d'aménagement par quartier, notamment en ce qui concerne l'urbanisation de futurs secteurs de la commune.

L'AEU® n'est pas une étude supplémentaire mais un travail sur le projet, de sa conception à sa réalisation.

Elle débute par un diagnostic pluridisciplinaire portant sur les impacts liés aux projets, l'évaluation des besoins à venir, l'identification des enjeux environnementaux locaux, etc. Cet état des lieux porte sur l'ensemble des champs environnementaux qui n'apparaissent plus seulement comme des contraintes mais comme des facteurs d'orientation pour une meilleure qualité du projet.

L'assistance à la conduite de projet passe par l'animation de groupes de travail réunissant les différents acteurs concernés par le projet, des représentants associatifs ou des collectifs d'habitants, etc. Suivent des préconisations permettant de répondre aux objectifs du projet tout en tenant compte des enjeux environnementaux et énergétiques. Les préconisations choisies peuvent être formalisées dans une charte consacrée au projet.

Enfin, ces orientations seront traduites dans un certain nombre de documents, règlement du PLU, document d'orientation du SCoT ou cahiers des charges de cession de terrains (CCCT) dans le cas d'une ZAC par exemple.

En ce qui concerne le planning de l'opération, l'AEU® nécessite à priori de prendre plus de temps, notamment du temps de concertation. Mais ce temps consacré à la concertation peut permettre d'en gagner par la suite et favoriser une meilleure acceptation du projet. Les choix effectués auront souvent des incidences sur les coûts en investissement mais à terme ils permettront de réaliser des économies notamment en matière d'énergie, d'eau et d'assainissement. Ils auront également des conséquences directes ou indirectes sur d'autres opérations.

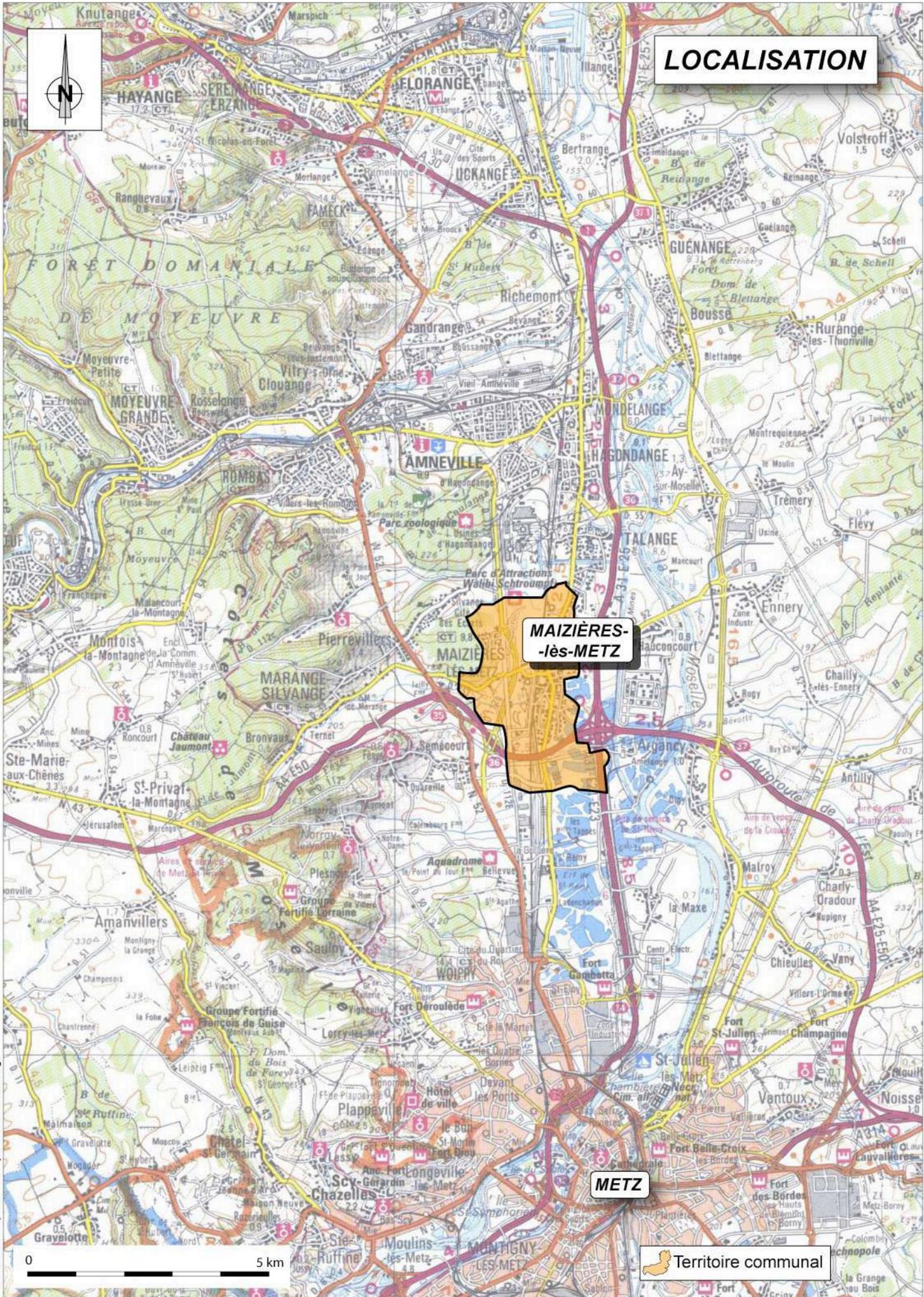
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAIZIERES-LES-METZ

RAPPORT DE PRÉSENTATION

## PREMIÈRE PARTIE :



## DIAGNOSTIC COMMUNAL



**LOCALISATION**

**MAIZIÈRES-  
-lès-METZ**

**METZ**

 **Territoire communal**

0 5 km

# A – PRÉSENTATION GÉNÉRALE

## 1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de MAIZIERES-LES-METZ est implantée en **rive gauche de la Moselle**, à moins de 15 kilomètres au Nord de Metz, capitale de la région Lorraine. En outre, la ville se situe à une vingtaine de kilomètres de Thionville et une cinquantaine de kilomètres de Luxembourg-ville.

MAIZIERES-LES-METZ est **chef-lieu de canton** et appartient à **l'arrondissement de Metz-Campagne**.

Les habitants de MAIZIERES-LES-METZ sont les Maiziérais(es).

La commune est bien desservie par le **réseau autoroutier régional (A.31, A.4)** : par la R.D.52 depuis l'échangeur n°35 de l'A.31, et par la R.D.112f depuis l'échangeur n°36 de l'A.4.

L'A.4 relie Paris à Strasbourg, en passant par Reims et Metz, alors que l'A.31 est la principale infrastructure de transports routiers en Lorraine puisqu'elle relie Nancy au Luxembourg.

Par ailleurs, l'A.4 traverse le ban communal maiziérais dans sa partie Sud, et s'impose comme élément marquant du paysage local.

De plus, la commune est au carrefour de nombreux axes routiers départementaux :

- la **R.D.953** qui relie Metz à Thionville, le tout en rive gauche de la Moselle ;
- la **R.D.112f** qui relie l'échangeur de l'A.4 à Amnéville ;
- la **R.D.112E** (ou voie romaine) qui relie la zone Val Euromoselle Sud aux Ecartis puis rejoint la R.D.112f ;
- la **R.D.52** qui relie la rive droite de la Moselle (R.D.1) à la rive gauche, en passant par l'A.31, avant de rejoindre les villages des Côtes de Moselle ;

Par ailleurs, les **communes limitrophes** de MAIZIERES-LES-METZ sont :

- |                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| - Hagondange au Nord,              | - Woippy au Sud,       |
| - Marange-Silvange à l'Ouest,      | - Hauconcourt à l'Est, |
| - Semécourt et Fèves au Sud-Ouest, | - Talange au Nord-Est. |

## 2. SUPERFICIE ET DENSITÉ

MAIZIERES-LES-METZ s'étend sur **882 ha**.

C'est une **commune fortement urbanisée** (près d'un tiers de sa superficie), alors que les espaces boisés représentent moins de 10 % du territoire, tout comme les surfaces agricoles. Par contre, 1/5<sup>e</sup> de la superficie communale est occupée par des étangs. Une surface presque identique est en friches, ou en attente de reconversion ou de développement.

La population légale 2008 de la commune, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011, est de **10 574 habitants**, ce qui représente une densité de **1 198,9 hab/km<sup>2</sup>**, nettement supérieure à la moyenne nationale (101,1), régionale (99,6), départementale (167,7), d'arrondissement (209,7), cantonale (1020,3), ou à la densité de Rombas, Thionville et Amnéville, mais inférieure à la densité des villes de Metz (2928,9), Talange (2039,5) ou Hagondange (1686,4) (*source : INSEE*).

### 3. L'INTERCOMMUNALITÉ

#### 3.1. PRÉSENTATION DE LA CCMLM

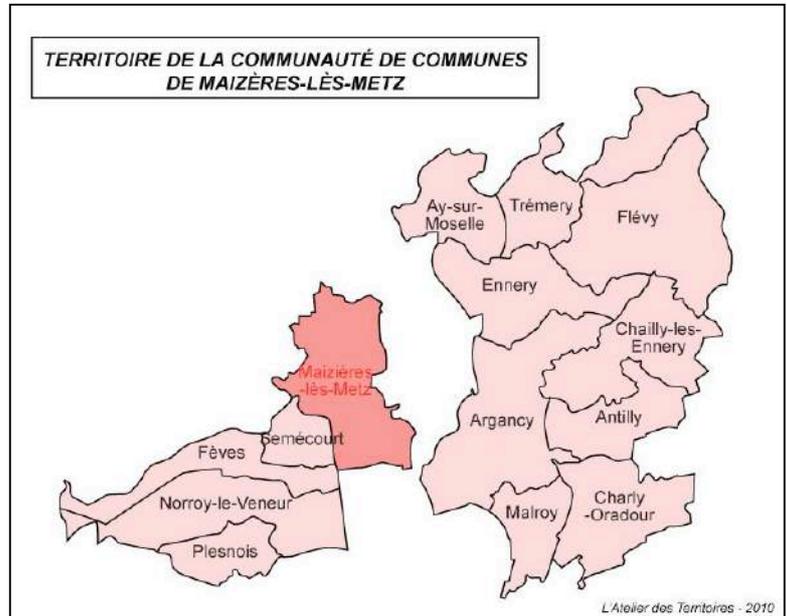
MAIZIÈRES-LES-METZ fait partie de la **Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz** (CCMLM), dont le siège se situe à MAIZIÈRES, près de la gare SNCF.

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2002 à partir du District de Maizières-lès-Metz (lui-même créé en 1975), cette structure **regroupe aujourd'hui 14 communes** : Antilly, Argancy, Ay-sur-Moselle, Chailly-lès-Ennery, Charly-Oradour, Ennery, Fèves, Flévy, Maizières-lès-Metz, Malroy, Norroy-le-Veneur, Plesnois, Semécourt et Trémery.

D'une superficie de 9 232 ha pour 21 880 habitants, le territoire de la Communauté de Communes se positionne au cœur du sillon mosellan. Il dispose en outre d'une excellente desserte routière (R.D.1, R.N.52), autoroutière (A.31, A.4), ferroviaire et fluviale. Parallèlement, le territoire bénéficie de l'existence de plusieurs zones d'activités et de grandes zones commerciales. Parmi elles, on compte des pôles économiques importants :

le **Val Euromoselle Sud** (Fèves, Norroy-le-Veneur, Semécourt), le **Val Euromoselle Nord** (Maizières-lès-Metz), le site **Eurotransit** (Trémery-Ennery et Flévy) et **l'Ecoparc** (Norroy-le-Veneur).

Les communes ont délégué à la Communauté de Communes plusieurs missions qu'il paraissait plus pertinent de piloter à l'échelle du territoire intercommunal. Les **compétences de la CCMLM** sont les suivantes.



#### 3.2. LES COMPÉTENCES OBLIGATOIRES DE LA CCMLM

- **Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté** : étude, création, extension, aménagement, entretien, gestion et promotion des zones ou parcs d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire, et des bâtiments d'activité.

##### Sont d'intérêt communautaire :

- Les zones du **Pôle Industriel du Nord Métropole Lorraine** : ZAC Garolor-Eurotransit, ZAC des Jonquières, ZAC de la Fontaine des Saints (sur l'emprise du territoire communautaire de la rive droite) et du Val Euro Moselle (sur l'emprise du territoire communautaire de la rive gauche comprenant la ZAC Euro Moselle Sud, la ZAC du Centre Relais)
- Le **lotissement de Val Euro Moselle Nord** (dit également "lotissement des Forges")
- La **zone artisanale du Velers Jacques à Ay-sur-Moselle**
- **Toutes les nouvelles zones à créer sur le territoire communautaire** (Parc artisanal de Plesnois, ...)
- **L'Ecoparc** (ancien site de l'Aquadrome)
- Les **bâtiments relais**

- **Aménagement de l'espace communautaire**

- Création aménagement et entretien de zones d'aménagement concerté, de lotissements industriels d'intérêt communautaire.

##### Sont d'intérêt communautaire :

- Les zones d'aménagement concerté existantes dont la communauté de communes a la maîtrise : ZAC du Centre Relais, ZAC de Val Euro Moselle Sud, ZAC de la Fontaine des Saints
- Le lotissement Val Euro Moselle Nord
- La zone artisanale du Velers Jacques à Ay-sur-Moselle
- Toutes les zones d'aménagement concerté à dominante économique

- Les zones d'aménagement concerté multifonctionnelles dont la superficie est au moins égale à 20 m<sup>2</sup> par habitant recensé dans la Commune et dont la part d'activité en superficie est supérieure à 25% de l'ensemble

- Elaboration, suivi et mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale.

### 3.3. LES COMPÉTENCES OPTIONNELLES DE LA CCMLM

#### • Politique du logement et du cadre de vie

##### **Sont d'intérêt communautaire :**

- Le lancement de campagne subventionnable de **ravalement de façades**
- La mise en œuvre d'**opérations programmées d'amélioration de l'habitat** généralistes et thématiques (OPAH)
- La prise en compte des **besoins de personnes âgées** pour favoriser le maintien dans leur milieu de vie :
  - \* par la réalisation de **programmes de logements** adaptés
  - \* par l'aide à l'**amélioration et à l'adaptation** des logements
- Le **portage foncier** pour les opérations d'habitat locatif à loyers modérés et d'accession à la propriété à coût maîtrisé en substitution d'une commune quand elle le demande
- En accord avec chaque commune concernée, le **partenariat avec les bailleurs sociaux** pour favoriser l'émergence de programmes de logements à loyers modérés adaptés aux besoins (par exemple l'accueil des jeunes) et à la configuration des communes (petits programmes bien intégrés au tissu bâti existant)
- La création d'un **observatoire permanent de l'habitat** avec possibilité d'études sur l'ensemble du territoire communautaire.

#### • Protection et mise en valeur de l'environnement

- Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Création et gestion des déchetteries,
- Assainissement (collecte des eaux pluviales non comprise).

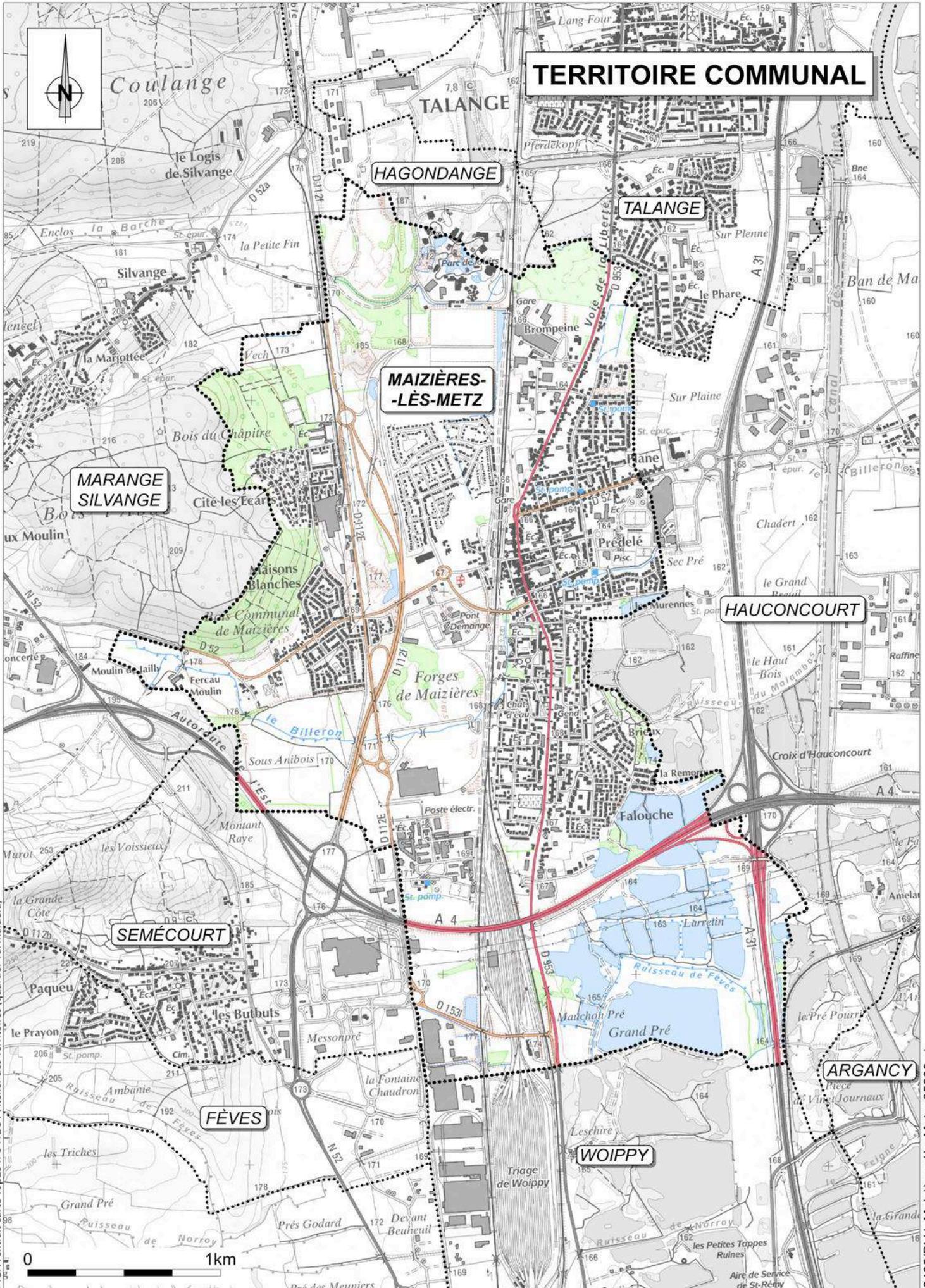
### 3.4. LES COMPÉTENCES FACULTATIVES DE LA CCMLM

- **Politique de développement touristique et de loisirs**, c'est-à-dire : création, aménagement, entretien de bases de loisirs, de sites touristiques et d'espaces naturels, de pistes cyclables, de sentiers pédestres.
- Création, exploitation et entretien de **maisons de retraite**.
- Service de **lutte contre l'incendie**.
- **Entretien des voiries communautaires** (chaussées, trottoirs et divers réseaux, plantations, espaces verts). *Ainsi, les voiries des zones d'activités sont d'intérêt communautaire.*
- **Etude et réalisation de tout projet intercommunal** à la demande d'au moins deux communes.
- **Salage et balayage** des voies communales et communautaires.
- La communauté de communes pourra passer des conventions de mandats avec ses communes membres pour la **réalisation d'ouvrages et/ou de services**.

### 3.5. LES AUTRES COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES

La ville de MAIZIÈRES-LÈS-METZ adhère également à des syndicats mixtes intercommunaux intervenant sur différentes thématiques :

- le Syndicat du Plan d'eau de Saint Rémy,
- le Syndicat Intercommunal d'Aménagement d'Aires d'Accueil des Gens du Voyage,
- le Syndicat Intercommunal d'électricité de l'Ouest messin,
- le Syndicat mixte d'aménagement du Billeron,
- le Syndicat Intercommunal pour la Construction et la Gestion du Collège,
- le Syndicat Intercommunal d'étude et d'aménagement des friches Industrielles.



## 4. HISTOIRE ET PATRIMOINE

### 4.1. BLASON ET LOGO DE LA COMMUNE

Le blason de MAIZIERES est représenté ci-contre.

La fleur de lys avec les palmes de sinople est l'emblème de l'abbaye de Saint Vincent qui possédait Maizières. Les besants d'or sont les armes du Val de Metz, partie du Pays Messin à laquelle appartenait la commune.

*"De gueules à une fleur de lys d'argent d'où naissent deux palmes de sinople en abîme, accompagnée de trois besants d'or, deux en chef le premier chargé d'une croix pattée, et un en pointe."*

Plus récemment, un logo a été créé pour la ville de MAIZIERES-LES-METZ. Il se veut être un outil privilégié dans l'affirmation de l'identité de la commune.

En effet, il est clairement porteur de sens par l'agencement de ses lignes, ses formes et ses trois couleurs (le bleu pour les étangs, le jaune pour la ville, et le vert pour les espaces verts et les forêts). Les traits qui entrecoupent le logo sont les axes routiers parallèles à l'A.31, la voie romaine ainsi que l'A.4.

Par sa représentation, il est l'un des vecteurs essentiels de l'image de la ville, puisqu'il identifie, se différencie des autres villes et concentre des valeurs positives telles que le modernisme et le dynamisme.



### 4.2. ORIGINE ET EVOLUTION DU NOM (source : [www.maizieres.com](http://www.maizieres.com) - article de Jean-Claude JACOBY)

« C'est dans une charte donnée en 977 en faveur de l'abbaye Saint-Pierre-aux-Nonnains de Metz par l'Empereur du Saint Empire Germanique Othon II, qu'apparaît pour la première fois, sous le vocable Madera, le nom de Maizières.

La forme est bien éloignée du Maizières d'aujourd'hui et il faut attendre 1218 pour voir apparaître Masieres dont les différentes appellations ne s'écarteront plus jusqu'à nos jours, les deux périodes d'annexions allemandes exceptées. L'on relève ensuite au fil du temps dans les différents fonds d'archives conservés à la bibliothèque nationale, aux archives départementales, aux archives municipales de Metz ou encore dans les recherches des érudits régionaux : Maisières en 1235, Meisieres en 1241, Masyeres en 1246, Maixerey en 1321, Maixeire en 1404, Maxières en 1495, Maizière devant Metz en 1514, Maisière en 1631, Maizière en 1635, Mezières en 1756 et couramment pendant près d'un siècle. Ces formes librement écrites sont transcrites par des greffiers ou chroniqueurs régionaux mais étrangers à la commune. Les autorités préfectorales écriront Mezières très longtemps. (...) L'installation d'un bureau de poste le 1<sup>er</sup> décembre 1846 va donner à la commune son appellation définitive. Sur sollicitation du préfet, le conseil municipal fut invité à se prononcer sur l'appellation officielle de la commune. »

L'appellation Maizières-lès-Metz devint le nom définitif de la ville le 30 mai 1847 sur ordonnance royale de Louis-Philippe, à la suite de la délibération du Conseil Municipal réuni à deux occasions le 6 septembre et le 5 novembre 1846.

« En 1871, malgré l'abandon par la France de la Moselle à l'Allemagne, Maizières conserva son appellation qui se germanisa légèrement pour devenir Maizières-bei-Metz. Au début du conflit de 1914 cependant, pour irréversiblement marquer sa propriété impériale, le Reich allemand interdit la langue française et institua Macheren. Le retour à la France en 1918 nous rendit Maizières-lès-Metz jusqu'en 1941 où l'autorité nazie, par ordonnance du 25 janvier 1941, imposa Machern-bei-Metz. A la libération de novembre 1944, les Maiziérois, pour qui il n'en avait jamais été autrement dans leurs cœurs, retrouvèrent Maizières-lès-Metz. »

### 4.3. HISTORIQUE (sources : [www.fr.wikipedia.org](http://www.fr.wikipedia.org), Agenda 21)

On sait que MAIZIERES-LES-METZ existait déjà au X<sup>e</sup> siècle et que la ville était sous l'appellation Maidaera.

C'est en 1218 que la ville est citée pour la première fois en 1218 sous le nom de "Masieres" : elle appartient à l'époque à l'abbaye Saint-Vincent de Metz et, ce, jusqu'à la Révolution. La cité est souvent détruite par les guerres féodales.

En 1817, MAIZIÈRES-LES-METZ est village de l'ancien Pays des Trois-Évêchés, traversé par le Billeron. Il avait alors pour annexes la ferme et le château de Brioux, ainsi que la ferme et le moulin de Fercau. À cette époque, il y avait 667 habitants répartis dans 97 maisons.

Par la suite, c'est la **sidérurgie** qui a marqué l'histoire de la commune et de ses habitants. En effet, avec l'installation des premiers hauts-fourneaux en 1872, MAIZIÈRES-LES-METZ a connu une forte croissance démographique et un développement important de la ville, jusqu'à 1940.

MAIZIÈRES-LES-METZ a connu deux usines à fonte : la première, propriété de la société Sambre et Moselle qui a exploité trois hauts-fourneaux mis à feu en 1882 et 1898, et une seconde appartenant initialement à la Société des Hauts-Fourneaux de Moselle, acquise en 1905 par l'usine de Rombas. En 1917, les usines de Maizières-les-Metz comptent quatre hauts-fourneaux dont deux de construction récente. Avant 1940, ces quatre hauts-fourneaux produisent environ 900 tonnes de fonte par jour. Ils sont sinistrés pendant la Seconde Guerre Mondiale et ne seront pas reconstruits.

En effet, la ville fut **presque entièrement détruite** lors de **bombardements massifs en 1944**. Elle fut reconstruite à l'issue de la guerre, puis connut un très fort développement urbain dans les années 1960.

Avec la crise économique des années 70, MAIZIÈRES-LÈS-METZ a, comme l'ensemble du bassin sidérurgique, souffert de la désindustrialisation ; la ville a alors subi des fermetures d'entreprises importantes pesant sur l'emploi local et le dynamisme économique. La région a dû s'engager dans une reconversion industrielle.

Chef-lieu de canton depuis 1973, MAIZIERES-LES-METZ a reçu la Croix de Guerre 39-45 avec palme.

### 4.4. PATRIMOINE LOCAL

Du fait de son histoire (bombardements pendant la 2<sup>e</sup> guerre mondiale), la ville de MAIZIERES-LES-METZ ne dispose plus de beaucoup d'éléments patrimoniaux.

En effet, le **centre ancien** est restreint mais possède encore de **belles bâtisses** marquées et datées, ainsi que **quelques maisons lorraines**. Il faudra, à travers le PLU, veiller à les préserver, notamment en encadrant leur rénovation.

En outre, la commune est marquée par son passé industriel et sidérurgique en héritant de constructions typiques telles que les **cités ouvrières** "les Ecartes" et "les Vieilles Colonies", ou encore des maisons *rue de Lorraine*, *rue du Parc* ou *route de Marange*, à côté de la voie ferrée.

On notera cependant que, de **l'ancien château de Brioux**, subsiste le porche ; il est implanté à l'entrée de l'actuel Parc de Brioux.

Des éléments plus contemporains viennent compléter le patrimoine maiziérois : des **édifices de culte** (trois églises, de confessions différentes, et un temple à MAIZIERES, une chapelle aux Ecartes) et **deux monuments commémoratifs**.

Par contre, la commune n'est touchée par aucun périmètre de Monument Historique.

## BATI ET PATRIMOINE ANCIEN DE LA VILLE



Ruines du château de Brioux (porche) - Parc de Brioux



Monument aux Morts - rue du 4 septembre



Eglise St Martin - rue Henri de Bonnegarde



Bâti ancien - Grand-rue



Bâti ancien - Grand-rue



Bâti ancien - rue du Parc



Bâti ancien - route de Marange



Cité ouvrière - "les Ecart's"



Cité ouvrière - "les Vieilles Colonies"

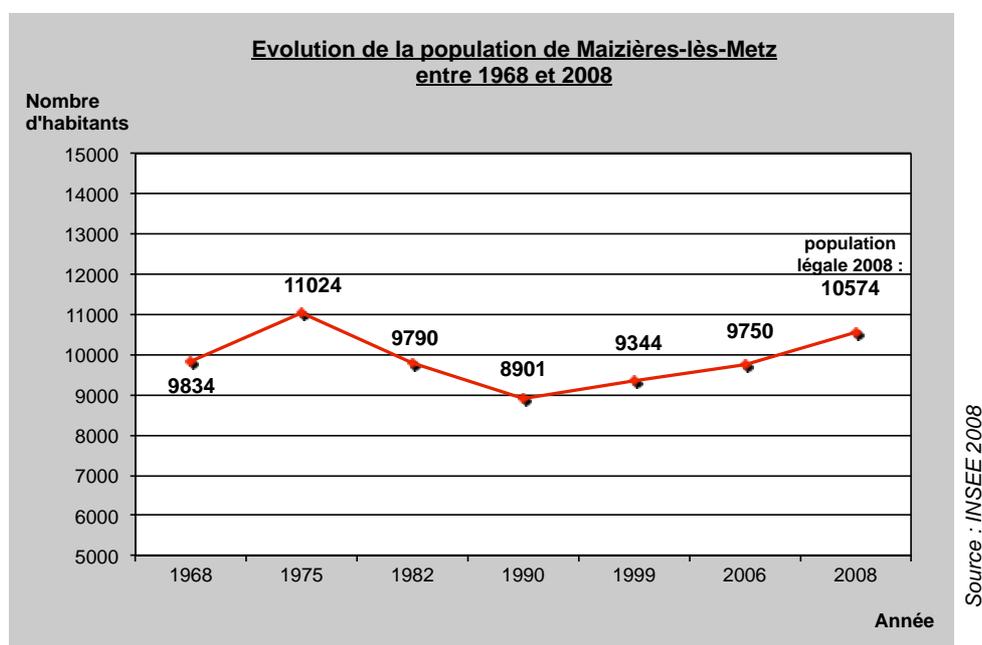
## B – CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 1. LA POPULATION

#### 1.1. ÉVOLUTION GÉNÉRALE

La commune de MAIZIERES-LES-METZ compte actuellement **10 574 habitants** (*population légale 2008 recensée par l'INSEE et entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011*). La superficie du territoire communal étant de 882 ha, la densité de population est de 1198,9 hab./km<sup>2</sup>.

L'évolution démographique de ces 40 dernières années est la suivante :



On remarque tout d'abord que **l'évolution démographique est dépendante de la situation économique**. Ainsi, elle a connu une forte croissance de 1950 à 1975, période des Trente Glorieuses, synonyme en Moselle de développement industriel et de croissance économique.

Puis, à partir de 1975 et jusqu'au début des années 1990, la population de MAIZIERES a chuté, parallèlement à la crise sidérurgique et aux conséquences qui en ont découlé pendant plusieurs années. La ville a perdu 19,3 % de ses habitants entre 1975 et 1990, soit plus de 2000 personnes en 15 ans.

Depuis 1990, avec la reprise économique et la diversification des activités sur la commune, et la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement à vocation d'habitat, la croissance démographique a repris ; elle est continue depuis 20 ans.

Néanmoins, le phénomène s'est largement accéléré avec l'aménagement d'un nouveau quartier dans les années 2000 : le Val Maidera. Une forte croissance démographique est alors enregistrée : + 13,2% entre 1999 et 2008, et même + 8,5% entre 2006 et 2008.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
<b>Nombre d'habitants</b>	9834	11024	9790	8901	9344	10574
<b>Taux de variation annuel</b>		+1,7	-1,7	-1,2	+0,5	+1,4
<b>Taux de variation annuel dû au mouvement naturel</b>		+1,3	+0,9	+0,7	+0,5	+0,5
<b>Taux de variation annuel dû au solde migratoire</b>		+0,3	-2,6	-1,9	+0,0	+0,9
<b>Taux de natalité</b>		19,9 ‰	15,3 ‰	14,1 ‰	12,1 ‰	12,5 ‰
<b>Taux de mortalité</b>		6,5 ‰	6,3 ‰	7,1 ‰	6,7 ‰	7,9 ‰

Source : INSEE 2008

Le tableau ci-dessus nous renseigne sur les causes des évolutions démographiques, les mouvements de population. Ainsi, la croissance des années 60-70 était due à la combinaison d'un **solde naturel**<sup>1</sup> et d'un **solde migratoire**<sup>2</sup> positifs.

Par contre, la chute démographique enregistrée dans les années 75-90 était le fruit d'un solde migratoire fortement négatif, nullement compensé par un solde naturel légèrement positif. En cette période de récession économique, de nombreux habitants ont quitté MAIZIÈRES-LES-METZ dans le but de se rapprocher de pôles d'emplois plus dynamiques.

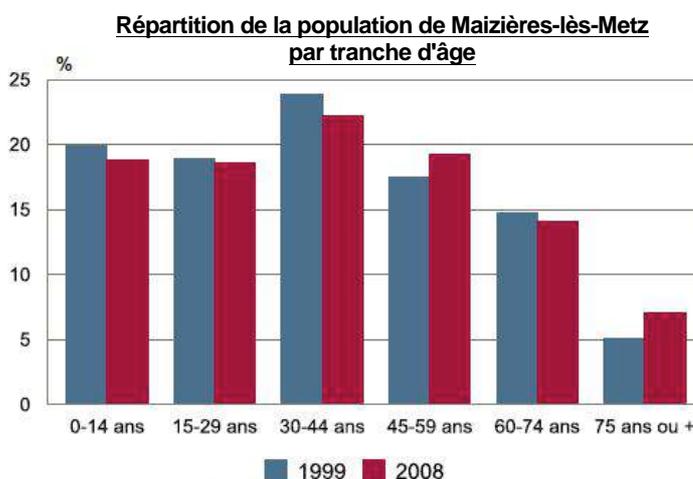
A partir de 1990, la ville n'a plus perdu d'habitants et a vu sa population augmenter grâce à l'accroissement naturel. A partir de 1999, la tendance s'est franchement accélérée avec la reprise des mouvements migratoires (entrées).

## 1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

Comme globalement en France, la **population maiziéroise a tendance à vieillir**. L'évolution récente des différentes catégories d'âge de la population est présentée sur le graphe suivant. On voit bien que la structure de la population a évolué, même si la pyramide des âges a sensiblement le même aspect (rétrécie à sa base - *moins de 15 ans* - et plus large au centre - *30-60 ans*).

En 2008, la tranche d'âge majoritaire reste celle des 30-44 ans (actifs d'âge intermédiaire) : 22,5%. Néanmoins, l'écart avec les 45-59 ans s'est nettement réduit entre 1999 et 2008, et ceux-ci représentent désormais 19% des maiziérois.

Les plus jeunes (moins de 30 ans) sont, en 2008, un peu moins représentés dans la population qu'en 1999 (36,5% contre 39% en 1999). C'est également le cas des 60-74 ans qui perdent presque un point. Par contre, les seniors (75 ans et plus) sont en augmentation. Cela signifie que le **renouvellement de la population n'est plus correctement assuré**.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

<sup>1</sup> Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire

<sup>2</sup> Différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné

### 1.3. STRUCTURE DES MÉNAGES

La croissance démographique que connaît la ville de MAIZIÈRES-LES-METZ depuis 20 ans s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de ménages. Entre 1999 et 2008, il a connu une hausse de 21,6% pour atteindre 4 193 ménages maiziérois en 2008.

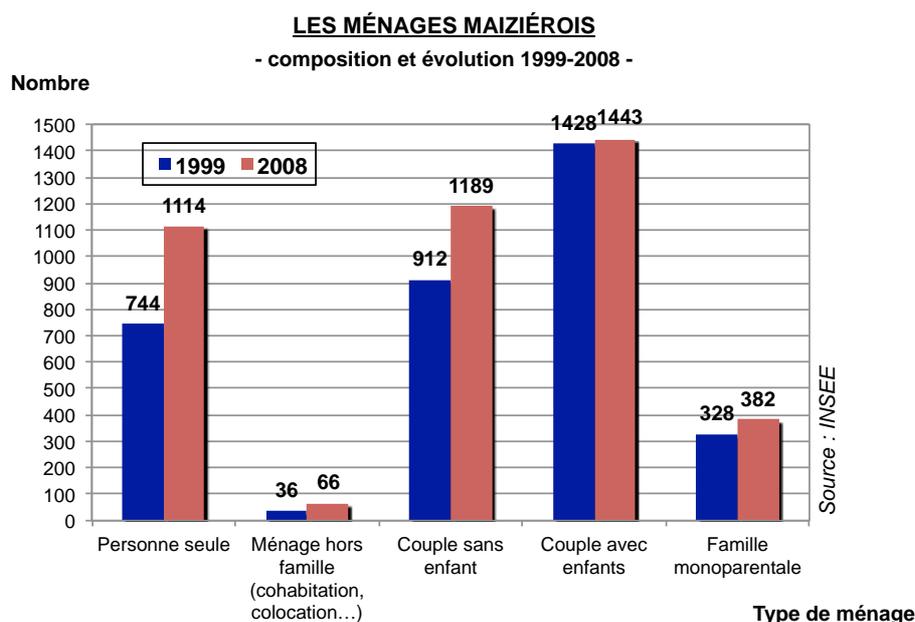
Parallèlement, la **taille des ménages a régulièrement baissé** depuis 1968 : alors qu'on comptait 4 personnes en moyenne par ménage en 1968, on en est à 2,5 en 2008. Cependant, cette moyenne reste supérieure à la moyenne nationale (2,3 personnes par ménage).

En ce qui concerne la **composition des ménages** et la **structure familiale**, on observe que ce sont les **couples avec enfants** qui sont **les plus nombreux** (34,4% des ménages en 2008). Néanmoins, cette **tendance est à la baisse** (-7%) puisqu'ils représentaient, en 1999, près de 41,4% des ménages.

Les **autres types de ménages sont en augmentation** ; la progression la plus importante est celle des ménages composés d'une personne seule (+49,7%) : en 2008, ils représentent 26,6% des ménages contre 21,6 % en 1999. Chez les hommes, cette part est passée de 8,2 à 10,3%, et le nombre de femmes seules est passé de 13,3 à 16,3%.

Les couples sans enfant sont aussi un peu plus nombreux en 2008 (28,3%) qu'en 1999 (26,5%).

Quant aux familles monoparentales, elles sont un peu plus nombreuses mais leur représentation dans la population a légèrement diminué : 9,1% en 2008 contre 9,5% en 1999.



Enfin, les autres ménages composés de plusieurs personnes qui cohabitent sans lien familial (par exemple : colocation, etc.), restent anecdotiques, même si leur nombre a presque doublé : ils représentent 1,6% des ménages en 2008 (contre 1,0% en 1999).

## 2. LA VIE ÉCONOMIQUE

### 2.1. LA POPULATION ACTIVE

La **population active de MAIZIÈRES-LES-METZ** représente **71,2 % de la population en âge de travailler** (les 15-64 ans), soit 4858 personnes en 2008, contre 65,9% en 1999. Les hommes représentent 54% de cette population active et les femmes 46%.

Ce sont les 25-54 ans qui sont le plus actifs (88,6% en 2008), puis les jeunes (15-25 ans) à 45,7%, et les plus anciens (55-64 ans) à 33,4%.

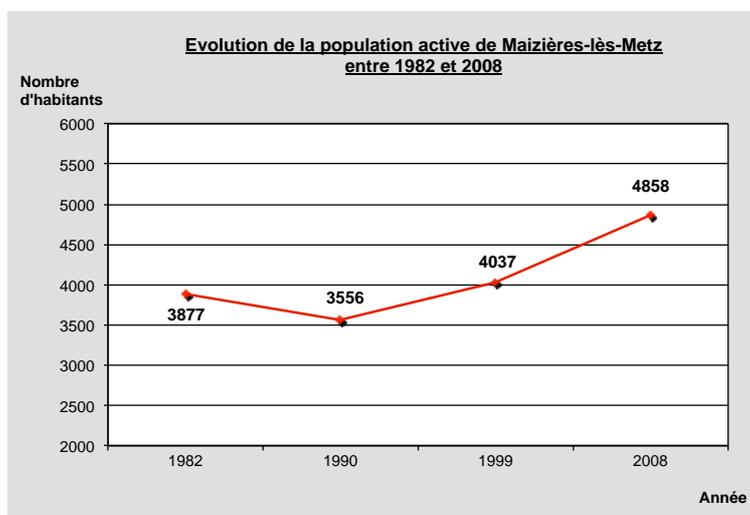
La part des "inactifs" est donc globalement en baisse. Néanmoins, les **élèves/étudiants/stagiaires se maintiennent**, alors que la **part des retraités ou préretraités** et celle des **autres inactifs diminuent**.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités  
(INSEE 2006)



Source : INSEE

Malgré quelques fluctuations, la **population active de MAIZIÈRES-LES-METZ a globalement bien progressé** entre 1982 et 2008 (+25,3%). Mais la plus forte progression est surtout enregistrée dans les années 2000 (+ 20,3%).



Source : INSEE

En ce qui concerne la composition de la population active, on remarque que, en plus de 25 ans, la population active féminine a fortement augmenté : +85,6% entre 1982 et 2008.

Population active	Nombre total d'actifs				Actifs occupés				Chômeurs			
	1982	1990	1999	2008	1982	1990	1999	2008	1982	1990	1999	2008
hommes	2670	2149	2323	2618	2453	1952	2096	2357	217	197	227	261
femmes	1207	1407	1714	2240	954	1119	1430	1896	253	288	284	344
<b>total</b>	<b>3877</b>	<b>3556</b>	<b>4037</b>	<b>4858</b>	<b>3407</b>	<b>3071</b>	<b>3526</b>	<b>4253</b>	<b>470</b>	<b>485</b>	<b>511</b>	<b>605</b>

Source : INSEE

Quant au **taux de chômage**, il est **globalement en baisse** depuis le début des années 90, passant de 13,6 % en 1990 à **12,5 % en 2008**. Néanmoins, il est resté **relativement stable entre 1999 et 2006** (12,6 % en 1999). Il est donc supérieur à la moyenne départementale (11,6 % en 2008).

On notera que le chômage touche davantage les femmes (15,4%) que les hommes (10%), et davantage les jeunes.

En outre, il faut savoir que la ville de MAIZIERES-LES-METZ dispose d'une **Maison de l'Emploi**. Créée en 1995, elle reçoit en moyenne entre 150 et 170 personnes par mois.

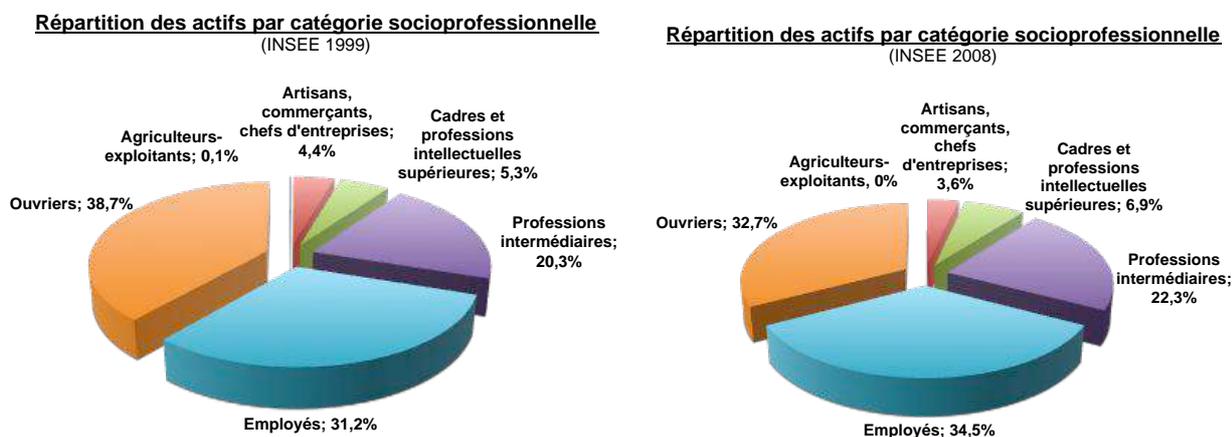
Sa vocation est de répondre aux besoins des personnes en recherche d'emploi ou de formation grâce à un service de proximité en matière d'insertion sociale et professionnelle. La Maison de l'emploi est un lieu ressource, relais d'information et de communication en la matière. Sa mission quotidienne est l'accueil et l'accompagnement des demandeurs d'emploi ; elle les met en relation avec les acteurs ressources pertinents en matière d'emploi et de formation (Pôle emploi, employeurs, ...), les aide dans leurs démarches (accompagnement des bénéficiaires du RMI, travail avec des personnes souhaitant changer d'orientation professionnelle, etc.).

Parmi les personnes accompagnées par la Maison de l'emploi, 20 à 30% d'entre eux ont un emploi durable suite à l'accompagnement.

## 2.2. LES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

En 2008, à MAIZIERES-LES-METZ, **près d'un tiers des actifs sont des employés** (en hausse de 31,8% par rapport à 1999) et **presque autant sont des ouvriers** (stable). Ainsi, 66,6% des actifs appartenaient à des catégories socioprofessionnelles de qualification moyenne à faible (ouvriers, employés). Les **professions intermédiaires et les cadres sont plus nombreux en 2008** qu'en 1999, respectivement +30,6% et +54,7%.

Ainsi, la répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle (CSP) a un peu varié entre 1999 et 2008 :



Source : INSEE, RP1999 et RP2008

Par ailleurs, les **différentes CSP ne sont pas égales devant le chômage** : en effet, les employés et les ouvriers sont les plus touchés en 2008 (respectivement 15,5% et 13% de chômeurs, en hausse depuis 1999). Par contre, les artisans-commerçants-chefs d'entreprise ont vu leur taux de chômage diminuer de moitié : 5,3% en 2008. Quant aux cadres et professions intermédiaires, leur taux de chômage est faible et relativement stable (1,5% pour les cadres, 4,9% pour les professions intermédiaires).

### 2.3. LES EMPLOIS MAIZIÉROIS

Selon l'INSEE, on compte **3865 emplois sur MAIZIERES-LES-METZ en 2008**, contre 3831 en 1999. Parmi eux, 93,7% sont des emplois salariés (contre 94,6% en 1999), et 40,8% sont occupés par des femmes salariées. Les salariés à temps partiels occupent 17,6% des emplois maiziérois.

	Total des emplois	Salariés					Non salariés				
		ensemble	hommes	femmes	temps plein	temps partiel	ensemble	hommes	femmes	temps plein	temps partiel
<b>2008</b>	<b>3865</b>	3623	2045	1578	2944	679	242	174	68	222	20
<b>1999</b>	<b>3831</b>	3623	2255	1368	2975	648	208	148	60	198	10

*Emplois selon le statut professionnel, INSEE 2008*

Le **secteur d'activité le plus représenté sur la commune** est le **secteur tertiaire** : en effet, plus de 2/3 des emplois à MAIZIERES sont dans ce secteur. Ce sont les services aux entreprises qui proposent le plus d'emplois tertiaires. Néanmoins, ce sont les emplois dans le commerce qui ont le plus progressé, notamment dans les moyennes surfaces (création du Leclerc Express, ...) et les centres commerciaux, car les commerces de proximité essayent plutôt de se maintenir.

**L'industrie a perdu de nombreux emplois** entre 1999 et 2008 : un peu plus d'un quart des emplois restent aujourd'hui dans ce secteur, contre 36,1% en 1999.

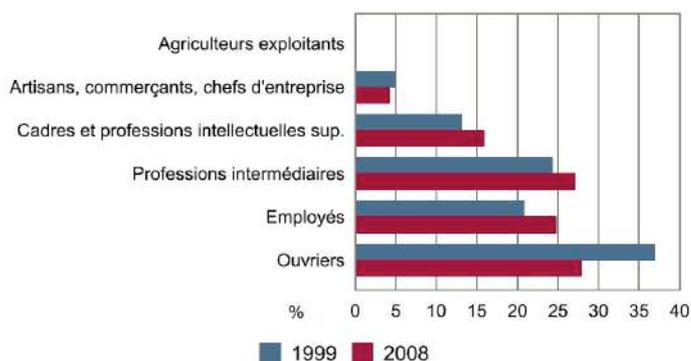
	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire		
				ensemble	commerce, transports, services divers	administration publique, enseignement, santé, action sociale
<b>2008</b>	0,1%	25,6%	5,6%	68,7%	48,0%	20,7%
<b>1999</b>	0,2%	36,1%	5,2%	58,5%	41,5%	17,0%

*Emplois selon le secteur d'activité, INSEE 2008*

Parmi les emplois proposés à MAIZIERES, les **catégories socioprofessionnelles les plus représentées** sont, en 2008 : les **ouvriers (27,9%)** et les **professions intermédiaires (27,1%)**, puis les **employés (24,8%)**. On note que la part des ouvriers a beaucoup baissé depuis 1999, où ils représentaient 37%. Les deux autres CSP ont, par contre, progressé, tout comme les cadres qui occupent 15% des emplois en 2008.

La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise a légèrement reculé entre 1999 et 2008.

#### Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee 1999 - 2008

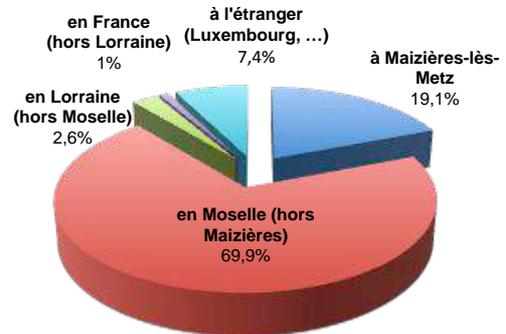
## 2.4. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

La **part des actifs travaillant dans la commune est de 19,1 % en 2008**. Ce taux est en baisse (23,6% en 1999) et nettement inférieur à la moyenne départementale (26,1% en 2008).

En 2008, les **actifs-migrants restent majoritairement dans le département de la Moselle** (69,9%) ; ils se rendent principalement dans l'agglomération messine ou les pôles d'activités du sillon mosellan, en particulier les zones d'activités de la Communauté de Communes (zone commerciale et zone Val Euromoselle en rive gauche, etc.). Les transfrontaliers (Luxembourg, Belgique, Allemagne) sont de plus en plus nombreux : ils représentent 7,4% des migrations quotidiennes en 2008, contre 4,5% en 1999 (hausse de 84%).

Par contre, ils ne sont que 2,6% à quitter la Moselle pour aller travailler dans l'un des autres départements lorrains (en baisse), et 1% à travailler dans une autre région française (stable).

**Lieu de travail des actifs maiziérois ayant un emploi**  
(INSEE 2008)



## 2.5. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE

La commune de MAIZIERES-LES-METZ dispose d'un **tissu économique varié et de zones d'activités bien définies**.

Elle est notamment bien **pourvue en commerces et services de proximité** (*détail des services et professions de santé présenté dans la "partie D" du présent diagnostic communal*). Néanmoins, en dehors des deux centres commerciaux implantés en limite du ban, sur les communes limitrophes ("E. Leclerc" à l'Est sur Hauconcourt et "Auchan" au Sud-Ouest à Semécourt), la ville de MAIZIÈRES-LÈS-METZ compte relativement peu de commerces alimentaires de proximité.

De plus, si quelques commerces sont créés sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ (coiffeur, dépannage et services à domicile, boulangerie,...), on note que les **petits commerces ont globalement tendance à disparaître**. Ils souffrent notamment de la concurrence des centres commerciaux voisins et des établissements hard-discount qui s'installent à MAIZIERES. Sans oublier que l'accessibilité aux petits commerces de la *Grand-Rue* n'est pas optimale (problèmes de saturation, stationnement, ...). *Source : Agenda 21*

Les autres activités implantées dans la commune sont principalement des **entreprises du bâtiment et de l'industrie**. Les principales industries sont :

- Arcelormittal Research, l'entreprise la plus importante sur la commune et la 2<sup>e</sup> source de taxe professionnelle sur le territoire de la CCMLM (environ 500 salariés)
- Kronimus, fabricant de produits en béton (dalles, escaliers...) (environ 50 salariés)
- France Transfo, entreprise de transformateurs électriques (environ 500 salariés).

La commune compte donc encore **quelques établissements de plus de 50 salariés**, malgré des fermetures comme celle de l'usine Cedec Lutetia (ZI "Les Forges"), mais la majorité des entreprises maiziéroises sont de petite taille (moins de 50 salariés), et même des micro-entreprises (env. 87% ont moins de 10 salariés). *Source : INSEE 2008*

D'autre part, la commune de MAIZIERES-LES-METZ dispose d'activités de loisirs. Créé en 1989, le **parc d'attraction** situé sur la commune a changé plusieurs fois de propriétaire et de dénomination ; il est devenu le Parc Walygator en 2006. Il a été construit sur d'anciens terrains

des usines sidérurgiques de Sacilor et occupe aujourd'hui un espace de 37 hectares. Les propriétaires actuels réfléchissent à un projet de développement du parc avec la création, dans le prolongement de ce dernier, d'une zone de loisirs et de tourisme avec centre de congrès, salle de spectacle, parc aquatique, hôtels, etc.

En outre, il y a le **projet touristique "Biopolis"**, aujourd'hui en sommeil, qui vise à aménager une zone de loisirs sur les étangs de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, La Maxe et Woippy. L'objectif du projet est de créer un plan d'eau afin de développer des activités de loisirs sur la thématique de l'eau (site de pêche, de voiles légères, etc., et un musée sur l'eau). Il est également envisagé de créer une offre hôtelière en lien avec l'activité touristique d'Amnéville et de Walygator. Un syndicat mixte du plan d'eau de St Rémy composé de la CCMLM, de la commune de Woippy et de La Maxe a été créé afin d'étudier ce projet.

Enfin, on notera qu'il **n'y a plus d'exploitant agricole** sur la commune. Les terres agricoles sont donc exploitées par des agriculteurs extérieurs à MAIZIERES.

Globalement, les zones d'activités économiques de la commune sont, du Nord du Sud (*cf. carte ci-après*) :

- le **parc d'attraction** Walygator (en bordure de voie ferrée),
- la **Zone d'industries légères Nord** (entre la voie ferrée et la *route de Thionville*),
- l'entreprise **Eiffel** (aux "Ecart"),
- des **commerces et services de proximité** dans le centre-ville de MAIZIERES (principalement dans la *Grand-rue*) et à l'entrée du Val Maidera (Leclerc Express, pharmacie...),
- une partie du **centre commercial "E. Leclerc"** de Maizières-Hauconcourt (bordure Est),
- la **zone industrielle "Les Forges"** (entre la voie ferrée et la RD112f) : après la fermeture de l'entreprise Lutetia, cette zone communautaire doit faire l'objet d'une reconversion et d'un réaménagement/développement,
- le **pôle de recherche** Arcelormittal research - Efectis France, dans le prolongement de la Z.I. des Forges,
- une **entreprise d'horticulture** (*route de Marange*),
- une partie de la **zone commerciale de Semécourt** (Babou),
- une grande partie de la **gare de triage de Woippy**,
- la **Zone d'industries légères Sud** (*route de Metz*),
- et la **zone d'activités Val Euromoselle**, avec France Transfo.

Toutes les activités économiques recensées sur la commune en 2009 sont d'ailleurs les suivantes:

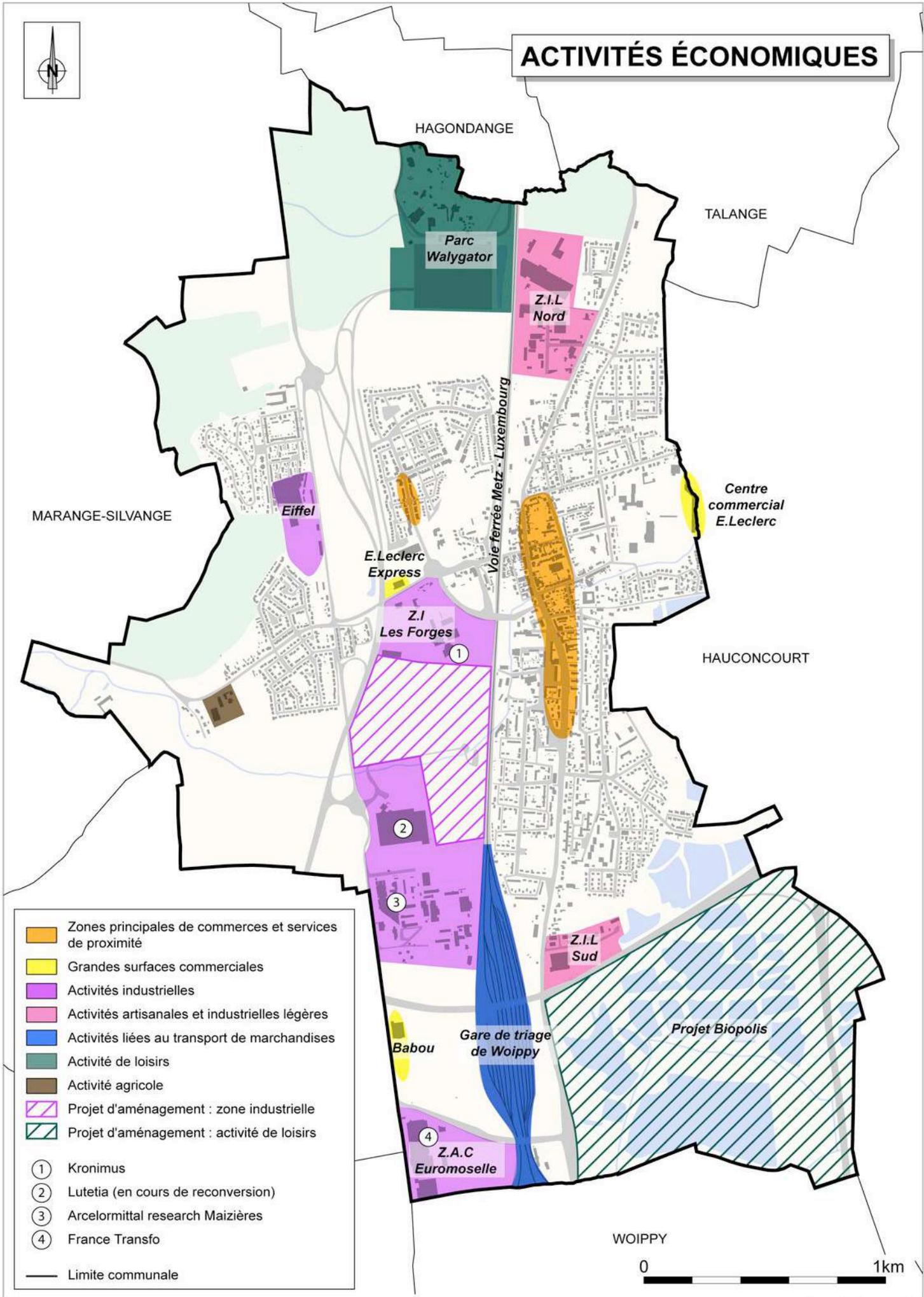
COMMERCES ET SERVICES	Nombre
Banques	6
Assurances	4
Cafés, bars	8
Restaurants et restauration rapide	8
Hôtel	1
Boulangeries pâtisseries	6
Boucheries charcuteries traiteurs	1 + 1 (en 2010)
Epicerie	2
Supermarchés	3
Commerce de détail non alimentaire	1 (vente de jeux et jouets)
Fleuristes et horticulteurs	4
Horloger	1
Meubles	1
Opticiens	2

1<sup>e</sup> PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL . B - CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

Pêche		1
Vente de livre		1
Tabacs et journaux		3
<b>SERVICES AUX PARTICULIERS</b>		<b>Nombre</b>
Auto école		2
Coiffeurs		11
Emploi		1
Informatique		2
Photographe		1
Soins du corps		3
Imprimeurs		2
Mercerie-Couture-Pressing		2
Notaire		1
Pompes Funèbres		2
Agences immobilières de la ville		6
Divers		1 (ménage, repassage, courses)
<b>TRANSPORTS</b>		<b>Nombre</b>
Garages, stations		7
Contrôle Technique - Pièces Auto Moto		5
Taxis		1
Transport et Logistique		4
<b>BÂTIMENT ET INDUSTRIE</b>		<b>Nombre : 35</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ALTIMA (terrassment divers et grands chantiers (collectivité &amp; part.))</li> <li>- ALPINET (nettoyage vitres, toitures et travaux divers Voie)</li> <li>- ARCELOR RESEARCH</li> <li>- B.T.D. ELEC BATIMENT DOMOTIQUE TERTIAIRE</li> <li>- BATISSEURS ACTUEL</li> <li>- CLIM'AIR (vente installation équipements thermiques de climatisation)</li> <li>- CEGELEC (maintenance et services)</li> <li>- CIE FRANÇAISE EIFFEL (construction métallique)</li> <li>- CUTAIO LORRAINE RÉNOVATION (installation, chauffage, dépannage)</li> <li>- EFECTIS France (laboratoire d'analyse industrielle)</li> <li>- D.R.B. D'ONOFRIO (menuiserie)</li> <li>- MAIZIERES TOITURE (couverture-plomberie-étanchéite)</li> <li>- MC PEINTURE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ETANCHEITE MAÇONNERIE DE L'EST</li> <li>- E.T.P.L. (équipement technique poids lourds)</li> <li>- FRANCE TRANSFO (fabrication et vente de transformateur)</li> <li>- GIORDANO (installation dépannage chauffage)</li> <li>- GSE CONCEPT (graveur, signalisation industrielle)</li> <li>- HUMBERT OLIVIER</li> <li>- OXYCOUPAGE (découpage acier)</li> <li>- IVECO EST (vente entretien réparation véhicules utilitaires)</li> <li>- KRONIMUS (béton pour construction et pavage)</li> <li>- LORRAINE ACCESSOIRES BATIMENT</li> <li>- L.R.B. (couverture plomberie)</li> <li>- LOTRAPES (traitement de déchets)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MCZ TOITURES (couverture - zinguerie - façades - ramonnage)</li> <li>- MAUFRONT ET FILS (installation chauffage et réparation)</li> <li>- MECA LEBEAU (mécanique générale)</li> <li>- JEAN MOIOLI ET FILS (bâtiments travaux publics)</li> <li>- SARLPIRAT THIERRY (nettoyage artisanal)</li> <li>- ONYX EST (récupération traitement papiers et cartons)</li> <li>- ORNE METAUX (récupération traitement fers et métaux)</li> <li>- SITA LORRAINE</li> <li>- SORELOR (mécanique générale)</li> <li>- SOLOTRAMO (transports routiers)</li> <li>- WEBER (installation chauffage)</li> </ul>

Cf. Guide pratique 2009 de la ville de Maizières-lès-Metz

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



- Zones principales de commerces et services de proximité
  - Grandes surfaces commerciales
  - Activités industrielles
  - Activités artisanales et industrielles légères
  - Activités liées au transport de marchandises
  - Activité de loisirs
  - Activité agricole
  - Projet d'aménagement : zone industrielle
  - Projet d'aménagement : activité de loisirs
- 
- ① Kronimus
  - ② Lutetia (en cours de reconversion)
  - ③ Arcelormittal research Maizières
  - ④ France Transfo
- Limite communale

# ACTIVITES ECONOMIQUES



**Commerces - Grand-Rue**



**Commerces - Grand-Rue**



**Pharmacie - route de Metz**



**Garage Citroën - route de Metz**



**Z.I.L. Nord - rue La Pièce St Champ**



**Veolia - Z.I.L. Nord**



**Arcolor - Z.I.L. Nord**



**Z.I.L Sud - rue Jean Gabin**



**Lutetia - Z.I. Les Forges**

## 3. L'HABITAT

## 3.1. COMPOSITION ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	Nombre d'habitants	Nombre de logements	Type d'occupation			Nombre moyen d'occupants des résidences principales
			Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	
2008	10574	4366	4192	8	166	2,5
1999	9344	3578	3451	7	120	2,6
1990	8901	3180	3040	15	125	2,8

Source : INSEE

A l'instar de la tendance démographique, globalement à la hausse depuis 1990, le **nombre de logements a augmenté** : +37,3% entre 1990 et 2008.

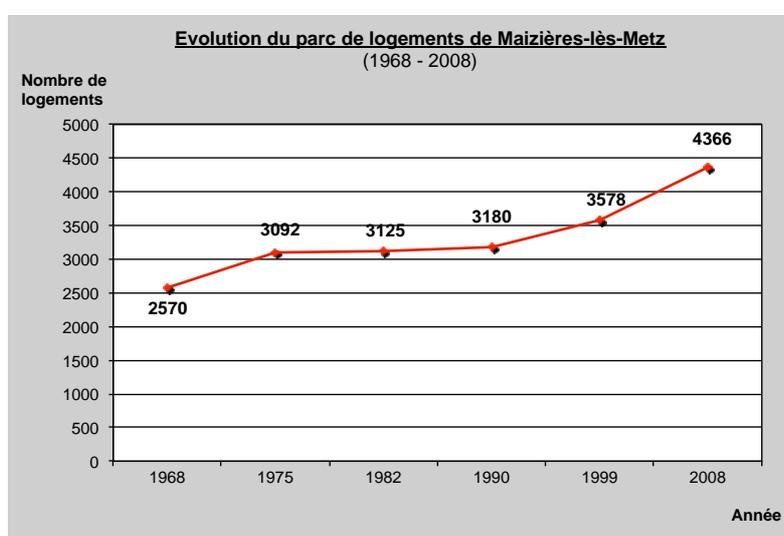
La tendance est d'ailleurs à la hausse depuis plus de 40 ans (+70% entre 1968 et 2008), malgré les phénomènes de décroissance démographique des années 1975-1990.

On observe la même hausse concernant le nombre de **résidences principales** (+37,9%) ; elles représentent **96% des logements en 2008**. Le nombre de logements vacants a également bien progressé (+32,8%).

Néanmoins, le **taux de vacance reste globalement stable** puisqu'il est de 3,8% en 2008 (contre 3,9% en 1990) ; il est nettement inférieur à la moyenne du canton (5,7%) et du département (6,7%).

On remarque également que bien que les logements soient plus nombreux, ils sont moins occupés (2,5 personnes/logement en 2008 contre 2,8 en 1999).

*On notera qu'une partie des logements créés dans le cadre du nouveau quartier "Val Maidera" n'a pas été intégrée aux recensements statistiques de 2008, certaines constructions étant trop récentes.*



## 3.2. CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le parc des résidences principales est **majoritairement constitué de maisons individuelles** (58,3% en 2008 - en légère hausse), mais les ménages sont tout de même près de 40% à vivre dans des appartements, dont la taille moyenne reste stable (3,5 pièces).

La commune de MAIZIERES-LES-METZ se caractérise par une **majorité de propriétaires occupants**, dont la part est en augmentation depuis 1999 (55,6% en 1990 et 62,3% en 2008).

Ainsi, bien que le **nombre de ménages locataires ait augmenté** depuis 1990 (+17%), leur représentation a légèrement diminué : ils représentent ainsi 35,9% des ménages en 2008, contre 41,1% en 1990.

De plus, un peu moins de la moitié des locataires ont un **logement à loyer conventionné** (soit 16,1% des ménages en 2008 - *source : INSEE*). Néanmoins, la municipalité de MAIZIÈRES-LES-METZ dispose de **données plus récentes** :

- en 2009 : 914 logements à loyer conventionné ont été recensés sur la commune, pour 4336 résidences principales, soit un **ratio de 21,08%** ;
- en 2010 : 938 logements à loyer conventionné ont été recensés sur la commune, pour 4424 résidences principales, soit un **ratio de 21,20%** ;

ce qui est conforme à l'article 55 de la loi SRU qui impose aux communes de 3500 habitants et plus, de proposer au moins 20% de logements sociaux.

D'ailleurs, on recense **6 bailleurs sociaux** sur MAIZIÈRES-LÈS-METZ : Logiest, Moselis, Batigère, ICF Nord-Est, Néolia et Est Habitat Construction (*source : Agenda 21*).

En juillet 2009, **ICF Nord-Est** possédait 19 logements sociaux (18 collectifs et 1 individuel, âgés respectivement de 1 et 16 ans), alors que **Moselis** (ex-OPAC de Metz) en détenait 58 (42 logements collectifs et 16 pavillons individuels, datant de 1994), dont 14 accessibles aux personnes à mobilité réduite. **Néolia** possède 4 logements situés *route de Thionville* ; ils seront démolis et remplacés par 19 logements collectifs adaptés aux personnes à mobilité réduite et bénéficiant du label Haute Performance Énergétique (HPE). Un tiers des logements du "Val Maida" sont des logements sociaux : 107 construits par **Batigère** et 95 par **Logiest**.

Il faut rappeler ici que la demande locative sociale est importante à MAIZIÈRES-LÈS-METZ. Ainsi, il n'existe pas de logement social vacant, la liste d'attente est longue et l'offre est insuffisante.

En ce qui concerne **la taille des logements maiziérois**, en 2008, on constate que **45,5% des résidences principales** sont composées de **5 pièces et plus**, contre 42,5% en 1999. Cette situation est surtout liée à la part importante des maisons individuelles dans la commune.

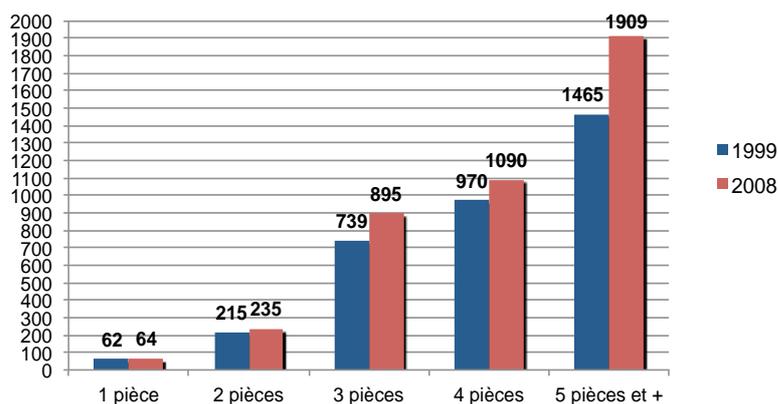
Les habitations disposant de 3 ou 4 pièces sont presque aussi nombreuses : elles représentent 47,3% des résidences en 2008. Bien que leur nombre ait un peu augmenté, la **part des logements de taille moyenne** dans le parc de MAIZIÈRES **est légèrement en baisse**.

Les **logements de petite taille** (studios, 1 pièce, 2 pièces) **sont en légère augmentation** : +7,9% entre 1999 et 2008. Ils représentent 7,1% des résidences principales en 2008 (contre 8% en 1999).

Or, c'est ce type de logement qui peut convenir pour les ménages de petite taille (1 personne), de plus en plus nombreux à MAIZIÈRES (plus de 26% en 2008).

On peut donc constater une **certaine sous-occupation des logements** à MAIZIÈRES-LES-METZ.

**Taille des résidences principales de Maizières-lès-Metz**  
(nombre de pièces)



Source : INSEE

Par ailleurs, au cours des vingt dernières années, le **confort des logements** s'est nettement amélioré à MAIZIÈRES-LES-METZ : ainsi, l'équipement sanitaire des logements (au moins une baignoire ou une douche) atteint près de 96,3 % des habitations en 2008.

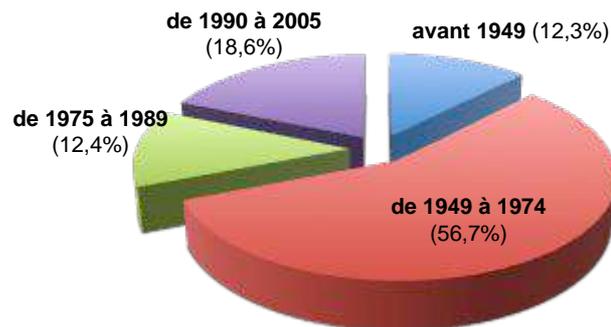
En ce qui concerne **le système de chauffage des logements**, près de 90% des résidences principales sont équipées en chauffage central (principalement individuel) et 6,4% sont en chauffage individuel "tout électrique". Celles qui restent se chauffent avec un autre moyen (poêle, cheminée, ...).

### 3.3. AGE DU PARC

Au recensement de 2008, **69% des logements** de la commune de MAIZIERES-LES-METZ **avaient plus de 30 ans** (construits avant 1975). Mais la majorité d'entre eux datent de la reconstruction d'après-guerre et de la période de croissance qui a suivi (1950-1975), à savoir 56,7% du parc. Ainsi, les **logements vraiment anciens**, datant d'avant 1949, ne représentent que **12,3% du parc** immobilier maiziérois.

#### Epoque d'achèvement des résidences principales

INSEE, RP 2008



Lors de la période suivante (1975-1990), et malgré un phénomène de décroissance démographique, la construction neuve s'est maintenue. Ainsi, les **années 1975-1990** ont produit près de **12,4% des logements** actuels de MAIZIERES-LES-METZ, principalement sous forme de maisons individuelles et de maisons jumelées.

Depuis le début des années 90, on observe un phénomène de reprise démographique et une régularité dans la construction neuve. Néanmoins, le mouvement s'est accéléré au cours des années 2000 avec la création du quartier du "Val Maidera". Ainsi, les **logements dits "récents"** (construits entre 1990 et 2005) **représentaient**, en 2008, **18,6% du parc immobilier** de MAIZIERES-LES-METZ. Mais on notera que ces données n'intègrent pas la totalité des constructions du "Val Maidera".

Le **parc immobilier** de la commune est **donc légèrement déséquilibré**, avec une prédominance des logements des années 1949-1975.

### 3.4. LA CONSTRUCTION NEUVE

Depuis 10 ans, le rythme de la construction neuve à MAIZIERES-LES-METZ s'est beaucoup accéléré, notamment avec la création du nouveau quartier du "Val Maidera" et le lotissement de la *rue Coluche*.

Les permis accordés concernent surtout des maisons individuelles ou accolées, mais il y a aussi eu plusieurs immeubles collectifs.

La commune de MAIZIERES-LES-METZ continue d'enregistrer des demandes pour des terrains à bâtir, mais surtout pour des logements locatifs.

### 3.5. LES ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

La Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz avait initié une démarche pour élaborer un **Programme Local de l'Habitat** (PLH), démarche non obligatoire mais volontariste ; une fois celui-ci adopté, la commune doit rendre compatible son PLU avec les objectifs du PLH dans un délai de trois ans.

Le projet de PLH détaillait les objectifs, orientations, actions et moyens à mettre en place pour répondre au besoin de logement et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements sur son territoire et pour les années à venir. Le Conseil Communautaire avait délibéré à son sujet le 13 mars 2004, mais le PLH n'a finalement pas été approuvé.

Le PLH est un "cadre" pour traiter l'habitat au sens large. Il propose donc à la fois des actions phares d'une politique du logement, avec des opérations pour favoriser la réhabilitation, l'amélioration ou la création de nouveaux logements, mais aussi des actions transversales qui favorisent l'équilibre entre la qualité du cadre de vie (naturel et urbain) et le développement. Les axes d'intervention proposés par le projet de PLH étaient :

- **Relancer la requalification du parc ancien :**
  - campagne communautaire de ravalement de façades (2006-2008, 2009-2012), OPAH (2007-2010) ;
  - réflexion sur les copropriétés fragilisées de Maizières.
- **Développer une offre diversifiée et favoriser la mixité sociale :**
  - développer une offre nouvelle de locatif social pour jeunes ménages ;
  - étudier la faisabilité de petites zones d'habitat (dents creuses...).
- **Maîtriser le devenir du parc locatif social existant :**
  - stratégie patrimoniale.
- **Faire vivre une politique de l'habitat.**

*Le PLU de MAIZIERES-LES-METZ doit prendre en compte ces axes stratégiques dans la détermination des objectifs en termes de logement à atteindre.*

# C – ANALYSE URBAINE

## 1. LA STRUCTURE URBAINE

### 1.1. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET STRUCTURE DE LA VILLE

La ville de MAIZIERES-LES-METZ se compose de **trois grands secteurs urbains, séparés les uns des autres par des voies de communication**. D'Est en Ouest, on distingue le secteur "Maizières", séparé du secteur "Val Maidera" par la voie ferrée, lui même isolé du secteur "les Ecartis - Maisons Blanches - 4 Chemins" par un ensemble d'infrastructures et de délaissés routiers (RD112f et RD112E).

Le secteur "Maizières" est le plus important et s'étire sur près de 3 kilomètres du Nord (en limite de Talange) au Sud (juste avant l'autoroute A.4). Il s'organise autour de la RD953 (ou *Grand-Rue*). C'est là que se situent le centre-ville et une grande partie des équipements et services publics de la commune.

Malgré les destructions lors de la 2<sup>e</sup> guerre mondiale, le centre-ville conserve un **noyau bâti ancien** (avant 1950) composé de maisons accolées, plutôt cossues et à l'architecture travaillée dans la *Grand-Rue*, et des maisons lorraines plus simples dans les rues secondaires (*rue des Jardins, rue Saint Louis, rue Sainte Marie*).

D'autres noyaux bâtis anciens peuvent être recensés à proximité de la voie ferrée (*impasse du Pont, route de Marange, ...*) et aux "Ecartis" (**cités ouvrières** fin XIX<sup>e</sup> s. - début XX<sup>e</sup> s.).

A partir de 1945, la ville (secteur "Maizières") a été reconstruite et rapidement, au cours des décennies 50-60-70, elle **s'est étendue vers le Sud et vers le Nord**. De même, "les Ecartis" se sont développés. Ces extensions urbaines étaient surtout composées de **maisons jumelées** et de **collectifs**.

Par la suite, la ville étant limitée à l'Ouest par la voie ferrée et à l'Est par la zone inondable de la Moselle, le **développement urbain a continué de s'étendre** vers le Nord et vers le Sud, notamment par le biais de **lotissements pavillonnaires**. Les décennies 80 et 90 ont également vu se développer le secteur Ouest avec la création du Lotissement des Maisons Blanches et du Lotissement des 4 Chemins (lotissements majoritairement pavillonnaires).

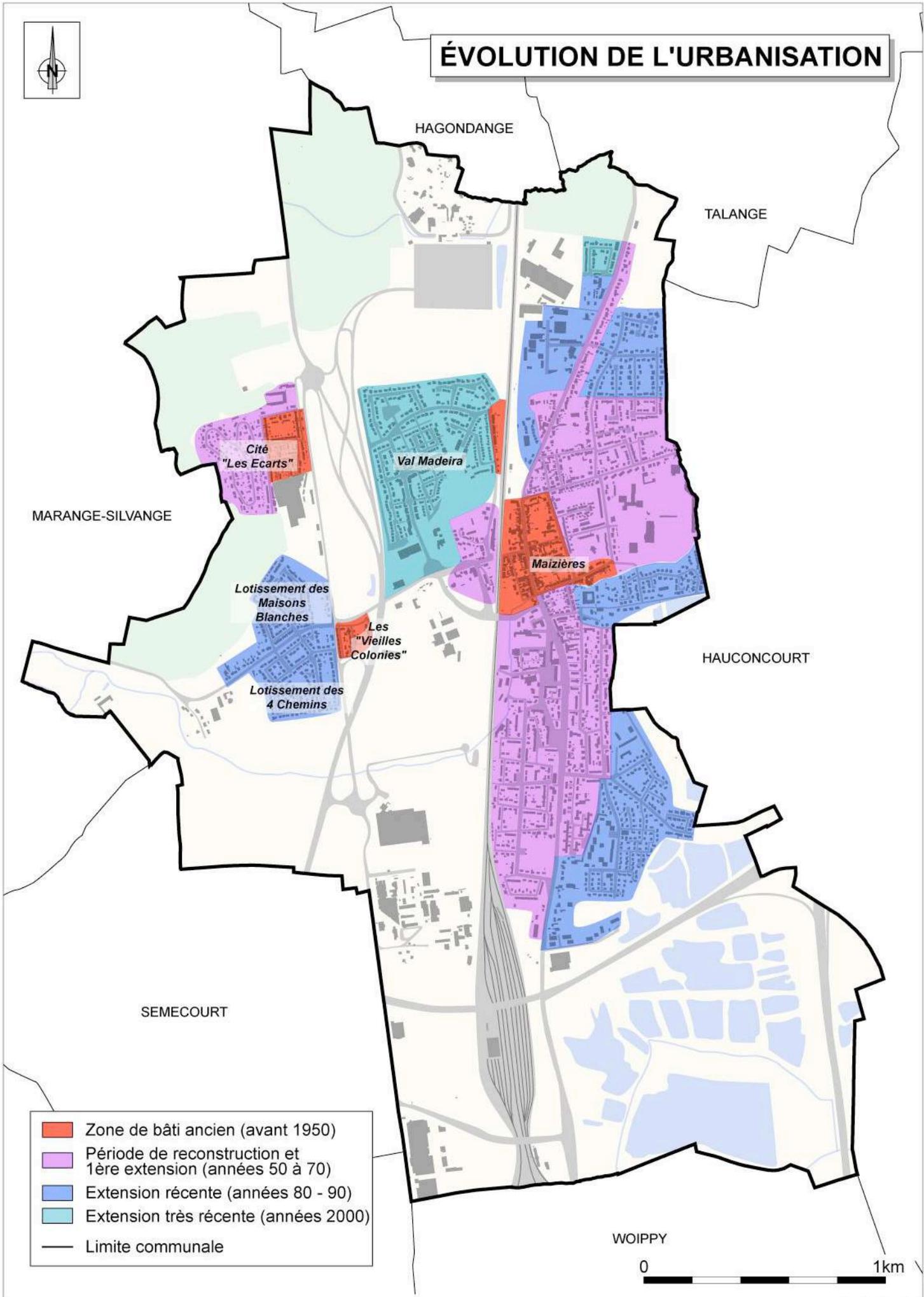
Dans les années 2000, une très grande opération d'aménagement a été réalisée sur MAIZIERES-LES-METZ : il s'agit de la **création d'un nouveau quartier d'habitat sur une ancienne friche**, le "Val Maidera". L'habitat y est dense, composé principalement de maisons individuelles mais comprenant aussi quelques immeubles collectifs.

### 1.2. STRUCTURE VIAIRE

De forme étirée Nord-Sud, la ville de MAIZIERES-LES-METZ (secteur Est) est **structurée par un axe principal central : la RD953** (ou *Grand-Rue - route de Thionville - route de Metz*). De chaque côté de cet axe, très fréquenté et souvent saturé, s'organisent les quartiers de MAIZIERES. A part les axes secondaires Nord-Sud, la voirie y est plutôt étroite et se termine souvent en impasses.

Par ailleurs, la **ville est limitée par la voie ferrée Nord-Sud, qui la borde à l'Ouest, et l'autoroute A.4, au Sud**.

# ÉVOLUTION DE L'URBANISATION



- Zone de bâti ancien (avant 1950)
- Période de reconstruction et 1ère extension (années 50 à 70)
- Extension récente (années 80 - 90)
- Extension très récente (années 2000)
- Limite communale

Le secteur Centre ("Val Maidera") est franchement limité par la voie ferrée à l'Est, la RD112f (*Voie romaine*) à l'Ouest et la RD52 au Sud (*route de Marange*). Le réseau viaire est hétérogène (variable selon les aménageurs mandatés), mais la chaussée est globalement étroite voire sécurisée (ralentisseurs, ...), et les voies en impasse sont fréquentes.

Enfin, le secteur Ouest ("les Ecart - Maisons Blanches - 4 Chemins") est éclaté et hétérogène, bien que l'ensemble soit séparé du reste de la ville par un ensemble d'infrastructures routières (RD112E et RD112f) dont l'emprise crée une véritable coupure, tant paysagère que fonctionnelle. En effet, les liaisons vers les autres quartiers de la ville sont plutôt difficiles, surtout pour les habitants qui n'ont pas de voiture. Au sein même de ce secteur, on remarque que le quartier "des Ecart" fonctionne seul, sans lien avec les deux autres, situés de l'autre côté du versant boisé.

Quant aux lotissements "Maisons Blanches" et "4 Chemins", ils sont séparés par la RD52 mais les liaisons entre eux sont relativement faciles, la zone étant limitée à 50 km/h. Globalement, le réseau viaire des quartiers est dense et la voirie plutôt étroite.

### 1.3. RÉPARTITION DES FONCTIONS DANS L'ESPACE

MAIZIERES-LES-METZ est une commune fortement urbanisée et, comme on l'a vu précédemment, contrainte par de nombreuses infrastructures.

Elle se compose de **grands quartiers à vocation résidentielle**, où l'on trouve quelques équipements publics (écoles) et aménagements urbains (aires de jeux, city-stades, ...). Néanmoins, les services et équipements publics sont surtout concentrés dans et autour du centre-ville. Les quartiers Nord, par exemple, en sont totalement dépourvus, et les quartiers Ouest en sont très peu dotés (groupe scolaire aux "Ecart", quelques aires de jeux, ...). Quant au "Val Maidera", ces installations se concentrent à l'entrée du quartier (au Sud).

Par ailleurs, la ville dispose de **zones d'activités diversifiées et bien identifiées**, elles aussi limitées par les infrastructures présentes (autoroute, voie ferrée, voie romaine, ...) :

- au Nord, de chaque côté de la voie ferrée : la ZIL<sup>3</sup> Nord et le parc d'attraction Walygator ;
- à l'Ouest : l'entreprise Eiffel aux "Ecart" et une entreprise d'horticulture *route de Marange* ;
- au centre, entre la voie ferrée et la RD112f : la zone industrielle "Les Forges" (projet de reconversion et de développement) et la moyenne surface "Leclerc Express" ;
- à l'extrême Est : une partie du centre commercial "Leclerc" dit de Maizières ;
- au Sud : la zone d'activités Val Euromoselle, une partie de la zone commerciale de Semécourt et de la gare de triage de Woippy, la ZIL Sud.

Comme pour les **services et équipements publics**, le centre-ville de MAIZIERES concentre de nombreux **commerces et services de proximité**, principalement sur son axe principal.

Par contre, la population maiziéroise peut aussi se rendre dans l'un des deux grands centres commerciaux situés en frange du territoire : E. Leclerc sur MAIZIERES et Hauconcourt et Auchan sur Semécourt.

Enfin, la commune comporte d'importantes **surfaces en friches** (centre du territoire), dont le devenir doit être étudié dans le cadre du PLU.

---

<sup>3</sup> Zone d'industries légères

## 2. LA TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI

---

On trouve différents types morphologiques de bâti à MAIZIERES-LES-METZ. On peut identifier : le bâti ancien du centre-ville, les cités minières, les maisons jumelées et les habitations groupées, les maisons individuelles et pavillons, ainsi que les immeubles collectifs.

### 2.1. LE BÂTI ANCIEN DU CENTRE-VILLE

On peut distinguer deux types de bâti ancien (avant 1950) : les maisons de ville de la *Grand-Rue*, et les maisons "de village" des rues adjacentes et plus étroites (*rue des Jardins, rue Sainte-Marie, rue Jean-Pierre Jean, rue de la République, ...*).

Les premières ont souvent une architecture et des façades plus travaillées, alors que les secondes sont plus simples. Certaines sont datées.

Les bâtisses anciennes sont généralement jointives et hautes, même si elles sont plus hétérogènes dans la *Grand-Rue* (selon les époques de construction/reconstruction). Les maisons "de village" sont plus étroites que les maisons de ville de la *Grand-Rue*.

Les ouvertures sont souvent plus hautes que larges. Les portes et les fenêtres ont des encadrements en pierres. Dans la *Grand-Rue*, les encadrements peuvent être très travaillés. En général, les toits sont à deux pans, le faîtage parallèle à la rue ; ils sont composés de tuiles rouges, brunes ou d'ardoises.

La rénovation du bâti ancien est très variable d'une construction à l'autre. On trouve donc une grande variété de couleurs et de tons dans les façades, mais aussi dans les matériaux utilisés pour les portes, les fenêtres et les volets (bois, PVC, ...).

### 2.2. LES MAISONS OUVRIÈRES

A l'époque de l'essor industriel de la commune, c'est-à-dire la fin du XIX<sup>e</sup> s. et la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, plusieurs cités ouvrières ont été construites. Malgré les dommages créés par la 2<sup>e</sup> guerre mondiale, il reste de nombreuses maisons héritées du passé industriel : "cité des Ecarts", "les Vieilles Colonies", mais aussi quelques maisons à "Maisons-Blanches" et au bord de la voie ferrée (*chemin de Silvange*).

Il s'agit presque exclusivement de maisons jumelées, hautes et volumineuses, sauf aux "Ecarts" où elles sont en bande et basses.

Les ouvertures (portes, fenêtres) y sont hautes et étroites. Le toit est souvent en tuiles rouges et à deux pans. Les façades affichent des teintes très variables, souvent dans les brun-gris, ou même très colorées (rénovation des "Ecarts"), tout dépend des propriétaires et des travaux de rénovation effectués.

Selon les rénovations, les matériaux utilisés pour les huisseries sont le bois ou le PVC ; les volets sont à battants ou roulants.

### 2.3. LES MAISONS JUMELÉES ET LES HABITATIONS GROUPÉES

Les maisons jumelées sont très nombreuses et présentes dans le paysage urbain de MAIZIERES-LES-METZ. D'autant plus qu'on en trouve de toutes les époques de constructions. Les plus anciennes sont liées au passé industriel de la ville (*cf. paragraphe précédent*).

Des années 50 à nos jours, l'aspect des maisons jumelées a beaucoup varié, ces dernières étant dotées des caractéristiques architecturales spécifiques à chaque période de construction.

De plus, la ville présente de l'habitat en bande. Il s'agit surtout de constructions datant des années 50-60, petites et denses, et qui ont permis de répondre à la forte demande en logements de

l'époque (*avenue Jules Ferry, rue du 4 septembre, rue Louis Pasteur, avenue de Lattre de Tassigny*).

Ces maisons sont constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage. L'ensemble est de forme rectangulaire et massive. A l'exception des portes d'entrée, les ouvertures sont souvent plus larges que hautes et dotées de volets roulants. Les constructions disposent d'un toit à deux pans, le faitage étant parallèle à la rue.

Les teintes de façades sont généralement claires, mais il n'est pas rare de voir les façades de deux maisons accolées traitées différemment. En outre, certaines façades sont ornées de pierres de parement ou partiellement recouvertes d'un bardage.

Selon les cas et les quartiers, les parcelles sont clôturées (haie végétale, mur-bahut et dispositif à clairevoie) ou non ("*Val Maidera*", *rue du 4 septembre*, ...).

#### 2.4. LES MAISONS INDIVIDUELLES ET PAVILLONS

Ce type de constructions revêt des architectures, des aspects (couleurs, matériaux) et des formes variées, le plus souvent liés aux différentes périodes de construction, des années 50-60 à nos jours. On les retrouve surtout dans les lotissements pavillonnaires du Nord-Est de la ville ou dans les quartiers Ouest ("*Maisons Blanches*", "*les 4 Chemins*").

Globalement, on note que ces constructions sont généralement de forme carrée à rectangulaire, avec quelques décrochements de façade et de toiture pour certaines.

On en trouve de différents niveaux, le plus souvent de plain-pied ou avec un étage. Ces maisons disposent d'un garage.

Les façades sont généralement crépies dans des teintes claires et plutôt neutres, parfois lumineuses (blanc, beige-ocre, beige-rosé, brun clair, blanc cassé, rose clair, etc.). Les toits sont constitués de deux ou quatre pans.

Pour les constructions les plus anciennes, les ouvertures (portes, fenêtres) sont plus larges que hautes ; pour les pavillons des années 90-2000, on est revenu à des ouvertures plus hautes que larges. Les volets sont de tous les types (roulants, pliants, à battants), tout comme les matériaux utilisés pour les huisseries (PVC, bois naturel, bois peint, ...).

La taille des terrains et des jardins est très variable. Les constructions sont très souvent implantées en recul par rapport à la voirie et les terrains clôturés, sauf dans le quartier du Val Maidera.

#### 2.5. LES IMMEUBLES COLLECTIFS

La ville de MAIZIERES-LES-METZ est dotée d'un parc important de logements en immeubles collectifs. Ils sont de tailles variables et globalement typiques des différentes périodes de construction.

En effet, avec la reconstruction et la forte demande en logements des années 50 à 70 (essor économique), de nombreux collectifs ont été construits. Ils se concentrent principalement dans les quartiers Sud de MAIZIERES (*avenue Jules Ferry* et les rues adjacentes, *rue Kennedy, avenue des Nations*, ...). Il s'agit surtout de collectifs horizontaux, sauf *rue Kennedy* et *rue Schuman*, composées d'habitats collectifs verticaux. Leurs façades sont souvent colorées.

Dans les années 90 et 2000, certains programmes de constructions ont été dotés d'immeubles collectifs, mais de taille plus modeste. C'est le cas du "lotissement de Maisons-Blanches", de la *rue Coluche* et surtout du quartier du "Val Maidera". Les façades de ces immeubles ont souvent une teinte claire, égayée par des touches de couleur soutenue (gris, rouge brique, bleu, ...).

A noter, les quartiers résidentiels Nord-Est et le "lotissement des 4 Chemins" ne disposent pas d'immeubles collectifs.

# TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI : LE BÂTI ANCIEN ET LES MAISONS OUVRIÈRES



Bâti ancien, maisons jointives - *Grand-Rue*



Bâti ancien, maison jointive - *Grand-Rue*



Bâti ancien, maisons jointives - *route d'Hauconcourt*



Bâti ancien, maison individuelle - *Grand-Rue*



Bâti ancien, maisons jointives - *rue des Jardins*



Bâti ancien, maisons jointives - *rue Jean-Pierre Jean*



Maisons ouvrières jointives - *Cité "les Ecartés"*



Maisons ouvrières jumelées - *"les Vieilles Colonies"*

# TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI : LES MAISONS JUMELÉES ET L'HABITAT GROUPÉ



Maisons en bande (<1960) - rue Louis Pasteur



Maisons jumelées (<1960) - Grand-Rue



Maisons en bande (années 60) - rue du 4 septembre



Maisons en bande (années 60) - rue Jules Ferry



Maisons jumelées (années 70-80) - lotissements Nord (rue Jean Moulin, rue de la Résistance) et Sud (rue de France)



Maisons jumelées (années 2000)  
impasse des Mirabelliers



Maisons jumelées (années 2000)  
rue Coluche

## TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI : MAISONS INDIVIDUELLES ET PAVILLONS



Maisons (époques variées) - rue de la Résistance



Maisons (années 50-60) - route de Thionville



Maisons (années 70) - rue de Bourgogne



Maisons (années 1990-2000) - rue de la Résistance



Pavillons (années 1980-1990) - rue des Pervenches



Maison (années 1990) - rue des Pervenches



Pavillon (années 1990) - rue de la Résistance



Maisons (années 2000) - Val Mairera

# TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI : LES COLLECTIFS



**Collectif des années 60**  
*avenue des Nations*



**Collectif des années 60-70** - *rue Jules Ferry*



**Collectif des années 70**  
*rue Robert Schuman*



**Collectifs des années 70-80** - *rue Kennedy*



**Collectif des années 70-80**  
*rue Sainte-Marie*



**Collectifs des années 90**  
*lotissement des Maisons Blanches*



**Collectifs des années 2000** - *Val Maida*



**Collectifs des années 2000** - *rue Jean Gabin*

## 3. AMÉNAGEMENTS URBAINS

---

### 3.1. LES ESPACES PUBLICS

La ville de MAIZIERES-LES-METZ dispose de **nombreux espaces publics aménagés**. Nombre d'entre eux sont relativement récents (moins de 15 ans) et sont issus d'une véritable politique d'amélioration de cadre de vie engagée par la commune.

Globalement, en termes d'aménagements urbains, on remarque des différences de traitement entre les quartiers : les quartiers Ouest (à l'écart), les quartiers Sud (où se concentrent les collectifs, donc des habitants) et le centre-ville apparaissent comme les mieux dotés.

La commune engage régulièrement des **travaux d'amélioration de la voirie et d'enfouissement des réseaux secs**. Le **traitement urbain de la voirie** est principalement minéral et tient compte des différents besoins et attentes des habitants en termes de sécurité routière, d'usage et de cadre de vie (création de giratoires, ralentisseurs, zones 30, stationnement, espace piétons/cycles, plantations, ...).

La commune a aussi cherché à améliorer le **paysage urbain** en réalisant des aménagements paysagers dans certaines rues et en multipliant les éléments de mobilier urbain (luminaires, bancs publics, jardinières, ...) et d'ornementation (sculptures, plantations, ...).

Des **aires de jeux** et des **city-stades** ont été aménagés dans les différents quartiers (*cf. carte ci-après*) ; néanmoins, le quartier résidentiel Nord-Est en est dépourvu.

D'autre part, la commune a étoffé les aménagements au niveau du **pôle "équipements"**, qui regroupe le collège et le complexe sportif Camille Mathieu. Outre la voirie et les espaces publics (accès, stationnement, plantations, ...), un centre de sports et combats a été créé et le Conseil Général de la Moselle a programmé d'importants travaux d'amélioration du collège.

Les **monuments commémoratifs** sont **mis en valeur et fleuris**.

La ville dispose de plusieurs **espaces verts et jardins**, les plus importants étant le Parc Dany-Mathieu, qui fonctionne avec l'accueil périscolaire, et le Parc de Brioux, au bord des étangs, à l'Est de la ville.

A la fin des années 90 et jusque dans les années 2000, une partie de la  **cité des "Écarts"** a fait l'objet d'importants **travaux de réhabilitation et de réaménagement** : espaces publics (place, espaces verts), voirie (trottoirs, plateaux surélevés, panneaux de signalisation), réseaux (remplacement des réseaux d'eau et réseaux secs) mais aussi foncier (jardins ouvriers transformés en place publique centrale).

Le nouveau quartier du **"Val Maida"** a bénéficié de la création de **jardins d'agrément et d'espaces verts**.

Par ailleurs, on observe que des **poches de stationnement** sont réparties dans tous les quartiers, même si elles ne sont pas toujours optimisées. La commune a également aménagé des **parcs de stationnement public dédiés à certains usages** : gare, TRAM, médiathèque, parc de Brioux, parking poids-lourds, ...

Il s'agit d'un aménagement spécifique, mais la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ s'est regroupé en Syndicat intercommunal (S.I.3.A) avec les communes de Talange et Marange-Silvange pour réaliser une **aire d'accueil des gens du voyage**. Ce lieu de vie offre 60 places réparties sur 3 aires avec blocs sanitaires. Cette réalisation a permis aux communes de se conformer à la loi de juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

### 3.2. LES SECTEURS À RÉHABILITER

La ville présente plusieurs **secteurs urbains à réhabiliter complètement ou à améliorer**.

Les premiers sont le **secteur gare** et le site de l'ancien conservatoire.

On trouve en effet, à côté de la gare, un secteur non urbanisé, presque un terrain vague, et qui sert partiellement de parking. Un ancien bâtiment de la SNCF se trouve sur ce secteur. Il serait intéressant de mener une étude d'aménagement sur ce site idéalement placé en centre-ville.

Les bâtiments et la cour de **l'ancien conservatoire Victor Hugo**, situés sur le pôle administratif de MAIZIERES, derrière l'Hôtel de Ville, étaient désaffectés depuis le transfert du conservatoire au TRAM. Le site est en cours de restructuration puisqu'un aménageur est en train d'y construire des logements adaptés pour seniors (environ 7000 à 8000 m<sup>2</sup>) et un parc urbain.

En ce qui concerne les secteurs à améliorer, on retiendra les zones d'activités et la *Grand-Rue*.

Les **deux zones d'activités communales** (ZIL Nord et Sud) ont évolué sans véritable esprit de cohérence globale. Le traitement de la voirie et des espaces publics doit être envisagé. De plus, l'aspect des constructions et le traitement des espaces privés doit être revu et corrigé et des règles précises imposées dans le nouveau règlement du PLU.

Quant à la **ZI des Forges**, la Communauté de Communes envisage de revoir son aménagement et son développement. L'insertion paysagère du projet devra être particulièrement soignée, notamment aux abords de la zone.

Enfin, la commune doit continuer ses efforts sur **l'aménagement de la traverse de la ville** (*Grand-Rue* ou RD953).

Cet axe supporte un trafic quotidien important qui induit, aux heures de pointe, des zones de saturation rendant difficile la circulation en centre-ville. Le manque de fluidité se poursuit sur la *route d'Hauconcourt* et la *route de Marange* (RD52). La commune a récemment réalisé un carrefour-giratoire à l'intersection de la *Grand-Rue* et de la *route de Marange* afin de permettre une circulation fluide aux heures de pointe.

En outre, la *Grand-Rue* concentre de nombreux commerces et services de proximité. Les demandes en stationnement (commerçants, riverains) et les mouvements de véhicules, piétons et cyclistes sont donc importants sur cet axe. Des aménagements sécuritaires et des solutions aux demandes de stationnement sont donc à étudier. A noter, la commune a déjà mis en place une zone bleue pour limiter le stationnement dans la *Grand-Rue*.



# AMÉNAGEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Aire d'accueil  
des gens  
du voyage  
(SI3A)

HAGONDANGE

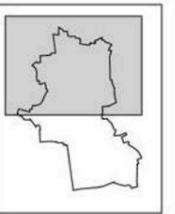
TALANGE

MARANGE-SILVANGE

HAUCONCOURT

0 95 380 m

- Aménagement urbain complet (espace public, stationnement, espace vert...)
- Espace vert, plantations, ...
- Aire de jeux
- Citystade (ou assimilé)
- Aire de stationnement public
- Espace public à améliorer / secteur à aménager
- Zone d'activités à traiter
- Traverse à requalifier



# AMÉNAGEMENTS ET ESPACES PUBLICS



MARANGE-SILVANGE

HAUCONCOURT

SEMECOURT

FEVES

WOIPPY

- Aménagement urbain complet (espace public, stationnement, espace vert...)
- Espace vert, plantations, ...
- Aire de jeux
- Citystade (ou assimilé)
- Aire de stationnement public
- Espace public à améliorer / secteur à aménager
- Zone d'activités à traiter
- Traverse à requalifier

0 95 380 m

# ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS URBAINS



**Espace public aménagé - place de la Gare**



**Espace public - Val Mainera**



**Espace public aménagé - rue de Lorraine**



**Jardin public - rue de Lorraine**



**Espace public aménagé - cité des Ecarts**



**Aire de jeux - Val Mainera**



**City-stade - avenue Jules Ferry**



**Aménagements de voirie : Grand-Rue - rue de Metz - avenue Jules Ferry**



**Aménagements de voirie : lotissement des 4 Chemins - rue Coluche - Val Mainera**

### 3.3. LES ENTREES DE VILLE

La ville de MAIZIERES-LES-METZ compte six entrées de ville : depuis Hauconcourt et l'A.31 (à l'Est), depuis Woippy (au Sud-Est), depuis Semécourt (au Sud-Ouest), depuis Marange-Silvange (à l'Ouest), depuis Hagondange (au Nord-Ouest) et depuis Talange (au Nord-Est).

Nom et situation de l'entrée de village	Descriptif	Enjeux
<p>en provenance d'<b>Hauconcourt</b> (à l'Est)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RD52 assurant la liaison entre les deux rives de la Moselle, ainsi que la desserte de MAIZIERES-LES-METZ depuis l'A.31 (sortie 35)</li> <li>- continuité bâtie entre Hauconcourt et MAIZIERES</li> <li>- vitesse limitée à 50 km/h</li> <li>- voie urbaine en ligne droite, tissu bâti moyennement dense</li> </ul> 	<p>➤ <i>aucun enjeu spécifique</i></p>
<p>en provenance de <b>Woippy</b> (au Sud-Est)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RD953 (dite "voie de la Liberté") reliant notamment Woippy à Talange en passant par MAIZIERES-LES-METZ</li> <li>- vitesse limitée à 90 km/h avant le panneau d'agglomération</li> <li>- paysage marqué à l'Est par les prairies humides, les étangs et leur végétation ; à l'Ouest, l'automobiliste longe la voie ferrée ; passage sous lignes haute tension</li> <li>- intersection avec le chemin d'Amelange, puis passage sous l'A.4</li> <li>- entrée d'agglomération marquée par un aménagement paysager (plantations, sentier fontaine) à gauche, la ZIL Sud à droite</li> <li>- voie urbaine large, en ligne droite</li> <li>- bâti peu dense</li> </ul> 	<p>➤ <i>traitement urbain et paysager de la ZIL Sud</i></p>

<p>en provenance de <b>Semécourt-Fèves</b> et la <b>zone Val Euromoselle</b> (au Sud-Ouest)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RD112E (dite "voie romaine") reliant la RD112i au Sud à la RD112f au Nord</li> <li>- route traverse terres agricoles (à gauche) et zones de friches (à droite), avant de passer au-dessus de la RD112f</li> <li>- perceptions larges : vue sur les Côtes de Moselle à gauche</li> <li>- route en pente douce vers "les Vieilles Colonies" et le "lotissement des 4 Chemins"</li> <li>- bonne perception du bâti avant de passer le panneau d'agglomération</li> <li>- voie urbaine droite mais pas trop large ; front bâti continu à droite, contre-allée à gauche</li> </ul>	<p>➤ <i>pas d'enjeu spécifique</i></p>
<p>en provenance de <b>Marange-Silvange</b> (à l'Ouest)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RD52 assurant la liaison entre les villages des Côtes de Moselle et la vallée de la Moselle + A.31</li> <li>- paysage marqué par la petite vallée agricole du Billeron à droite et le bois communal à gauche</li> <li>- vitesse limitée à 90 km/h avant le panneau d'agglomération</li> <li>- l'automobiliste perçoit un virage et les premières maisons les quartiers Ouest avant d'entrer en agglomération et de réduire sa vitesse</li> <li>- en agglomération, la voie est large et peu urbanisée</li> <li>- piste cyclable séparée de la route</li> <li>- possibles problèmes de sécurité liés à une vitesse excessive</li> </ul> 	<p>➤ <i>traitement urbain de l'entrée de ville et traitement sécuritaire de la voie à réaliser</i></p>
<p>en provenance de <b>Hagondange</b> (au Nord-Ouest)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RD112E (dite "voie romaine") reliant la RD112f au Nord à la RD112i au Sud</li> <li>- giratoire RD112f/RD112E permettant aussi d'accéder au parc de loisirs Walygator</li> <li>- un 1<sup>er</sup> accès à la cité des "Ecartés" (écoles et stades) directement depuis le giratoire, mais accès secondaire et limité (interdit aux 5,5 T et pas de panneau d'entrée d'agglomération)</li> <li>- panneau d'entrée d'agglomération un peu plus loin sur la RD112E : voie limitée à 70 km/h + accès principal aux "Ecartés"</li> </ul>	<p>➤ <i>selon le devenir de la zone de délaissés routiers, traitement urbain de l'entrée de ville à réaliser</i></p>
<p>en provenance de <b>Talange</b> (au Nord-Est)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RD953 (dite "voie romaine") reliant notamment Talange à Woippy en passant par MAIZIÈRES-LES-METZ</li> <li>- pas de continuité bâtie en sortie de Talange (boisement à droite, prairies à gauche)</li> <li>- mais perception à gauche d'un premier bâtiment (garage automobile) puis des maisons</li> <li>- le panneau d'entrée d'agglomération est situé un peu plus loin, au niveau du lotissement de la <i>rue Coluche</i></li> <li>- voie urbaine plantée, large et peu densément bâtie</li> </ul>	<p>➤ <i>l'entrée de ville peut être améliorée</i></p>

# D – SERVICES, ÉQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RÉSEAUX

## 1. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

### 1.1. ADMINISTRATIFS ET TECHNIQUES

Outre l'**Hôtel de ville** et une **mairie annexe**, MAIZIERES-LES-METZ accueille une **Poste** et une antenne locale du **Trésor Public**. Ces services sont concentrés en un pôle administratif, localisé entre la *Grand-Rue* et la *rue Victor Hugo*.

L'**Hôtel de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz** est basé *place de la Gare*.

On trouve également un service délocalisé de la **Médecine du Travail** (AMETRA), *rue du Parc*.

Pour les autres équipements et services publics à vocation administrative, la population se rend à Metz (capitale régionale).

Par ailleurs, la ville est dotée d'une **gare SNCF**, desservie par une ligne régionale : le TER Nancy-Metz-Luxembourg.

Les **services techniques** de la ville sont abrités dans leurs ateliers, situés *rue Joffre*, à côté desquels se tient le château d'eau.

L'une des deux **déchetteries** de la CCMLM est implantée à MAIZIERES-LES-METZ, *rue Emile Gallé* ; elle est accessible depuis la zone industrielle "les Forges".

Enfin, l'Unité Territoriale Routière de Metz du Conseil Général de la Moselle a installé un **centre d'exploitation** à MAIZIERES, *route de Marange*.

### 1.2. SÉCURITÉ ET SECOURS

La ville dispose d'une **police municipale** (huit agents dont deux agents sécurité voie publique), installée au pôle administratif, et d'une **caserne de sapeurs-pompiers**, implantée *rue Kennedy*.

De plus, des locaux de la **Gendarmerie nationale** sont situés dans la *Grand-Rue*.

### 1.3. ACTION SOCIALE ET SOLIDARITÉ

MAIZIERES-LES-METZ propose un **Centre Communal d'Action Sociale** (CCAS), basé dans les locaux de la mairie annexe.

Créé en 1997, l'action du CCAS s'inscrit dans le cadre de la loi de lutte contre l'exclusion. Il a pour compétences l'aide sociale légale (prise en charge des frais d'hébergement et d'alimentation des personnes âgées et des personnes handicapées) ainsi que l'aide sociale facultative (objectif : lutte contre l'exclusion en octroyant des secours financiers et des aides alimentaires, ...). Le CCAS a également pour mission l'instruction et le suivi des dossiers des bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA). Le CCAS apporte aussi des aides à toutes démarches, ponctuelles et facultatives aux personnes qui le sollicitent.

Le **Centre Médico-Social** est lui aussi situé près de l'Hôtel de ville. Il embauche trois assistantes sociales et une puéricultrice qui proposent des consultations. Son rôle vient en complément du CCAS, afin de renseigner, d'orienter et d'aider les personnes en difficulté.

A proximité du pôle administratif, on trouve la **Maison de l'Emploi et des Associations**, créée en 1995. Ses services offrent un accompagnement personnalisé dans la recherche d'emploi et de formation et dans l'insertion sociale et professionnelle.

En ce qui concerne les services d'accueil et d'aide aux personnes âgées, on peut compter sur la présence d'un **foyer pour personnes âgées** (*rue Lafayette*) et surtout d'une maison de retraite. La **Maison de Retraite "le Pré Vert"** a été construite à l'initiative de la CCMLM ; elle fonctionne depuis le 2 janvier 1997. Situé *rue des Prés*, l'établissement comprend 55 lits d'hébergement permanent, dont 25 lits médicalisés, et 2 lits temporaires. La maison de retraite est gérée par l'Association Mosellane d'Aide aux Personnes Agées (AMAPA).

A proximité de la maison de retraite se trouvent la **Maison de la Solidarité** et les Restos du Cœur.

La ville dispose également d'un **foyer AMLI**, situé *route de Thionville*. L'Association pour le Mieux-être et le Logement des Isolés assure la gestion de ce type de foyer sur l'ensemble du département ainsi que l'accompagnement social des résidents en difficulté. Le foyer de MAIZIÈRES, d'une capacité totale de 88 lits, peut accueillir trois types de public : les travailleurs isolés, les mères et leurs enfants et les personnes âgées autonomes.

Basé au TRAM, le **Point Jeunes** est une structure d'écoute qui soutient les jeunes de MAIZIÈRES-LÈS-METZ de 11 à 21 ans. Les animateurs écoutent, conseillent et orientent les jeunes si besoin vers la maison de l'emploi, le médiateur social et les assistantes sociales. La structure propose des activités ponctuelles telles que la participation à différentes manifestations sportives et culturelles, des sorties récréatives et des activités de loisirs en continu. Actuellement, 80 jeunes bénéficient de ce service.

Par ailleurs, MAIZIÈRES-LÈS-METZ compte un **hôpital de jour pour enfants** (établissement psychiatrique).

Enfin, la commune compte **quelques professionnels de la santé** : sept médecins généralistes, cinq chirurgiens-dentistes, quatre cabinets infirmiers, trois masseurs-kinésithérapeutes, deux opticiens-lunetiers, un orthophoniste et un podologue, mais aussi trois pharmacies, un laboratoire d'analyses médicales, un prothésiste dentaire et un service d'ambulances. Les maiziérois peuvent accéder à d'autres services de santé en se rendant à Metz.

#### 1.4. ACCUEIL SCOLAIRE ET PÉRISCOLAIRE

D'un point de vue scolaire, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est équipée de :

- **six écoles maternelles** (465 enfants scolarisés)<sup>4</sup> :

- école maternelle Arc-en-ciel (*rue des Ecoles*) : 106 élèves
- école maternelle Brioux (*avenue de Brioux*) : 106 élèves
- école maternelle Clair Matin (*rue Calmette*) : 38 élèves
- école maternelle Pasteur (*rue Pasteur*) : 69 élèves
- école maternelle Prédélés (*rue Sainte-Marie*) : 53 élèves
- école maternelle Val Mainera (*avenue Marguerite Duras*) : 93 élèves

- **quatre écoles primaires** (706 enfants scolarisés)<sup>1</sup> :

- école élémentaire Brioux (*avenue de Brioux*) : 162 élèves, dont une classe d'intégration scolaire
- école élémentaire Les Ecartés (*rue des Ecoles*) : 184 élèves
- école élémentaire Pasteur (*rue Sainte-Marie*) : 249 élèves
- école élémentaire Victor Hugo (*rue Gabriel Pierné*) : 111 élèves

---

<sup>4</sup> Effectifs pour l'année scolaire 2008-2009

Le **nombre d'enfants scolarisés** sur la commune est **relativement stable depuis 1999** (1171 enfants scolarisés en 2008 contre 1060 en 1999), même s'il y a eu une légère augmentation à partir de 2003, suite à la création du quartier Val Mainera. Une nouvelle école maternelle y a d'ailleurs été construite en 2007 pour accueillir les enfants issus de ce nouveau quartier.

La ville de MAIZIERES-LES-METZ compte également un collège : le **Collège Paul Verlaine**, situé place Marcel Cerdan, à côté du pôle sportif. Construit en 1970, il était fréquenté par près de 1 350 élèves dans les années 80. Ses effectifs se stabilisent aujourd'hui autour de 800 élèves.

La ville dispose également de **plusieurs structures assurant l'accueil des petits maiziérois**, qu'il s'agisse de la petite enfance, de l'accueil périscolaire à proprement parler, destiné aux enfants âgés de 3 ans et plus, et scolarisés à MAIZIÈRES (accueil du matin, restaurant scolaire, animations du soir, aide aux devoirs, mercredis loisirs...) ou de l'accueil de loisirs (mis en place pendant les vacances scolaires). Sont ainsi présents à MAIZIERES :

- un **Centre multi-accueil** "Au jardin du Petit Prince", qui peut accueillir trente enfants, âgés de 3 mois à 3 ans, selon différents modes d'accueil (accueil régulier : de 1 à 5 jours par semaine, accueil occasionnel : par heures, de 8h à 11h ou de 14h à 18h).
- l'**Espace périscolaire de Lattre** (accueil périscolaire et accueil de loisirs pour les enfants scolarisés en maternelle).
- un **Relais Assistantes Maternelles** (RAM) basé à l'espace périscolaire De Lattre, qui a pour vocation d'être un lieu d'information, d'accompagnement, de rencontres et d'échanges pour les assistantes maternelles et les parents. Il facilite la recherche d'une assistante maternelle agréée et leur mise en réseau.
- la Maison du parc ou **Espace périscolaire Dany-Mathieu** (accueil périscolaire et accueil de loisirs pour les enfants du primaire).
- mais aussi l'Espace socio-éducatif "Falouche" et l'Espace de rencontre Gilbert Pierron qui assurent partiellement certains services.

### 1.5. SPORTS ET LOISIRS

La ville de MAIZIERES-LES-METZ est dotée de plusieurs **équipements sportifs et de loisirs**, variés, de qualité et adaptés aux attentes des différents publics.

On distingue d'ailleurs un pôle sportif, situé à côté du collège, et qui se nomme le **complexe sportif Camille Mathieu**. Ce dernier se compose d'un **complexe sportif évolutif couvert** (COSEC), de **cours de tennis couverts et en plein air**, de la **piscine municipale "Plein Soleil"**, d'un **centre de sports de combats** et de **trois terrains de football** (dont le Stade Camille Mathieu).

Le quartier "Les Ecartés" dispose également d'un stade et d'un terrain de football.

MAIZIERES compte également deux **gymnases** (Brieux et Victor Hugo) et un **boulodrome couvert** (dit Espace Michel Moser).

De plus, la commune dispose de plusieurs installations destinées à des loisirs sportifs ou de détente, telles que le **Parc de loisirs et de détente de Brieux** (50 hectares avec plans d'eau, aires de jeu, promenades, ...), un **parcours de santé**, le **Parc Dany-Mathieu**, ainsi que plusieurs **city-stades** et **aires de jeu pour enfants** réparties dans les différents quartiers de la ville (*cf. carte ci-après*).

## 1.6. VIE CULTURELLE

La ville s'est également équipée en équipements à vocation culturelle.

On citera surtout le **TRAM** à l'entrée du Val Mairera. Cet espace, construit à la fin des années 2000, comprend : un espace périscolaire, un espace jeunes, une salle festive, un auditorium de 130 places, des salles de cours et des bureaux pour le conservatoire. Le nom de cet équipement renvoie à l'avant période sidérurgique, quand un tramway reliait MAIZIÈRES-LÈS-METZ et Hagondange.

Le **conservatoire de musique** de MAIZIÈRES-LÈS-METZ compte 295 élèves et 22 enseignants. Les activités proposées sont : les cours de musique, l'éveil musical pour les enfants à partir de 4 ans, des interventions en milieu scolaire et de nombreuses auditions. En tout, 17 disciplines musicales sont proposées. Le conservatoire est localisé au TRAM depuis septembre 2009. Les bâtiments de l'ancien conservatoire, aujourd'hui désaffectés, devraient être réhabilités en logements adaptés pour seniors.

En outre, la commune dispose d'une **médiathèque**, baptisée "Médiathèque Georges Brassens", et d'une **salle des fêtes**, toutes deux situées dans la Grand-Rue.

La médiathèque connaît un franc succès : en effet, le nombre moyen d'inscrits (1900 en 2007) est supérieur à la moyenne nationale. Parmi les activités proposées : ateliers de conte pour les adultes, travail avec les scolaires, matinée lecture aux bébés et éveil musical (en lien avec le conservatoire de musique).

## 1.7. MILIEU ASSOCIATIF

Le **tissu associatif maiziérois** est **diversifié et dynamique**. Il se compose d'environ **55 associations** qui, ensemble, regroupent **un peu moins de 4 000 adhérents**, habitants de MAIZIERES-LES-METZ (70%) et membres extérieurs (30%). Les associations sportives sont celles qui comptent le plus d'adhérents (41% des effectifs totaux).

Les activités proposées par les associations sont attractives et permettent aux citoyens de participer à la vie locale.

On distingue **sept types d'associations** :

- 6 associations patriotiques (amicale franco-polonaise, anciens combattants, ...)
- 9 associations culturelles (chorale, harmonie municipale, philatélie, LPO, théâtre, club d'œnologie, ...)
- 2 associations philanthropiques (amicale des donneurs de sang, secouristes actifs)
- 13 associations à vocation sociale (association point jeunes, croix rouge française, secours catholique, les restos du cœur, voir ensemble, partage Tlani, CLCV, ...)
- 12 associations de loisirs (club amitié, loisir détente voyage, Maizières animation fêtes, les petits débrouillards de Lorraine, amicale du personnel communal, culture et découverte, Maizières cartes, ...)
- 3 associations diverses (sapeurs-pompiers, associations des jeunes sapeurs-pompiers, parents d'élèves)
- et 11 associations sportives (basket, karaté, football, lutte, athlétisme, natation-triathlon, tennis, tennis de table, pétanque, échecs, ...).

D'autre part, la ville de MAIZIERES-LES-METZ est jumelée avec les communes de Montastruc-la-Conseillère (Haute-Garonne), Wünnenberg (Allemagne) et Bukowsko (Pologne).

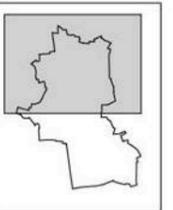


# ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

HAGONDANGE

TALANGE

MARANGE-SILVANGE



Stade "Les Ecartis"

Foyer AMLI

14 21

13

29

TRAM

Gare SNCF

Hôtel de  
Communauté  
(CCMLM)

9

17

22

18

Collège  
Paul  
Verlaine

Tennis  
Stade  
Camille  
Mathieu

24

25

26

19

Médiathèque  
Georges  
Brassens

8

Hôpital  
de jour  
pour enfants

5

4

1

Maison de retraite  
"Le Pré Vert"

7

Hôtel de Ville  
Boulodrome  
Michel Moser

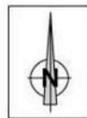
28

30

10

- Administratifs**
  - (1) Hôtel de Ville - Poste - Perception - Mairie annexe
  - (2) Médecine du Travail
- Techniques**
- Sécurité et secours**
  - (1) Police municipale
- Action sociale et solidarité**
  - (4) Centre Communal d'Action Sociale
  - (5) Centre Médico-Social
  - (7) Maison de la Solidarité - Restos du Cœur
  - (8) Maison de l'Emploi et des Associations
- Accueil périscolaire et scolaire**
  - (9) Centre multi-accueil
  - (10) Espace périscolaire de Lattre - Relais Assistantes Maternelles
  - (13) Espace de rencontre Gilbert Pierron
  - (14) Ecole maternelle Arc-en-ciel
  - (17) Ecole maternelle Pasteur
  - (18) Ecole maternelle Prédélès
  - (19) Ecole maternelle Val Maidera
  - (21) Ecole élémentaire Les Ecartis
  - (22) Ecole élémentaire Pasteur
- Sports et loisirs**
  - (24) COSEC
  - (26) Terrains de football
  - (28) Gymnase Victor Hugo
  - (29) City-stades
- Culturels**
  - (30) Salle des Fêtes

0 95 380 m



# ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

UTR CG57  
Centre d'exploitation  
de Maizières

MARANGE-SILVANGE

Boulodrome  
Michel Moser

Parc  
Dany Mathieu

Déchetterie

Gendarmerie  
Nationale

Caserne  
sapeurs-pompiers

HAUCONCOURT

SEMECOURT

- **Techniques**  
(3) Ateliers municipaux - Château d'eau
- **Sécurité et secours**
- **Action sociale et solidarité**  
(6) Foyer personnes âgées
- **Accueil périscolaire et scolaire**  
(11) Espace périscolaire Dany-Mathieu  
(12) Espace socio-éducatif "Falouche"  
(15) Ecole maternelle Brieux  
(16) Ecole maternelle Clair Matin  
(20) Ecole élémentaire Brieux  
(23) Ecole élémentaire Victor Hugo
- **Sports et loisirs**  
(25) Centre de sports de combats  
(27) Gymnase Brieux  
(28) Gymnase Victor Hugo  
(29) City-stades
- **Culturels**  
(30) Salle des Fêtes

FEVES

WOIPPY

0 95 380 m

# EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS (ADMINISTRATIONS, SECOURS, SOCIAUX...)



**Hôtel de ville - Grand-rue**



**Château d'eau  
rue Joffre**



**C.C.A.S. - Grand-rue**



**Caserne des sapeurs pompiers - rue Kennedy**



**Gendarmerie nationale - Grand-rue**



**Gare SNCF - place de la Gare**



**Siège de la CCMLM - place de la Gare**



**Maison de retraite - rue des Prés**



**Foyer AMLI - rue Coluche**

## EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS (PERISCOLAIRES, SCOLAIRES)



**Centre multi accueil - rue Louis Pasteur**



**Espace périscolaire De Lattre et RAM  
avenue De Lattre De Tassigny**



**Ecole élémentaire Victor Hugo - rue de la Croix de Metz**



**Ecole maternelle Val Mainera - av. Marguerite Duras**



**Groupe scolaire Briex - avenue de Briex**



**Ecole élémentaire Louis Pasteur - rue Sainte Marie**



**Collège Paul Verlaine - place Marcel Cerdan**

## EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS (CULTURELS, SPORTIFS, LOISIRS)



**Médiathèque Georges Brassens - Grand-rue**



**TRAM - avenue Marguerite Duras**



**Parc de Brieux - rue de Brieux**



**Piscine municipale - place Marcel Cerdan**



**Stade municipal - complexe sportif Camille Mathieu**



**Stade "Les Ecartés" - rue Lothaire**



**Boulodrome - rue Henri de Bonnegarde**

**COSEC et centre de sports de combats  
place Marcel Cerdan**



## 2. VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS

---

Sources : Agenda 21 de la ville de Maizières-lès-Metz, INSEE, site internet des TIM

### 2.1. VOIES DE COMMUNICATION

MAIZIERES-LES-METZ se situe au carrefour de nombreux axes autoroutiers et routiers nationaux et départementaux :

- l'**autoroute A.4** "Paris-Metz-Strasbourg", qui passe dans la partie Sud du territoire maiziérois, et dont la sortie n°36 dessert MAIZIERES ;
- l'**autoroute A.31** "Luxembourg-Thionville-Metz-Nancy", principale infrastructure de transports routiers en Lorraine qui ne traverse pas MAIZIERES mais dont l'échangeur n°35 permet d'accéder à la ville par Hauconcourt ;
- la **R.D.953** ou "Voie de la Liberté", orientée Nord-Sud, qui relie Metz à Thionville en rive gauche de la Moselle ;
- la **R.D.112f**, qui relie l'échangeur de l'A.4, au Sud, au parc d'attraction Walygator puis à Amnéville, au Nord ;
- la **Voie romaine** (R.D.112E), elle aussi orientée Nord-Sud, qui relie la zone Val Euromoselle Sud (zone commerciale et tertiaire) au quartier des Ecartis avant de rejoindre la R.D.112f ;
- la **R.D.52**, d'orientation Est-Ouest, qui relie les deux rives de la Moselle assurant la liaison entre la R.D.1 (rive droite), l'A.31 et les R.D.953 et R.D.112E (rive gauche), avant de rejoindre les villages des Côtes de Moselle ;
- la **R.D.153d** qui assure une liaison très locale entre la R.D.112E et la R.D.953 à l'extrémité Sud du territoire.

D'autre part, le territoire de MAIZIERES-LES-METZ est traversé du Nord au Sud par une **voie ferrée**, et se situe à quelques kilomètres seulement du **Canal de la Moselle**. D'ailleurs, une darse est aménagée à Talange/Hagondange, juste au Nord de MAIZIERES. Une zone d'activités portuaires doit y être développée.

### 2.2. TRANSPORTS ROUTIERS

L'**équipement en automobile** des habitants de la commune est **élevé**. Ainsi, en 2006, près de 85,6% des ménages de MAIZIERES-LES-METZ avaient au moins une voiture (supérieur à la moyenne départementale de 83,6%), et 37,3 % des ménages en possédaient au moins deux (contre 31,7% en 1999).

Plus globalement, les habitants de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz ou les actifs travaillant dans la Communauté utilisent très peu les transports collectifs pour les déplacements domicile-travail. Par exemple, les déplacements entre la CCMLM et la ville de Metz sont réalisés très majoritairement en voiture.

L'**excellente desserte autoroutière de la ville** la situe à 3h00 de Paris, à moins de 2h00 de Strasbourg et de l'Allemagne (A.4), mais elle **facilite aussi l'accès aux agglomérations voisines**, d'autant que l'A.31 est gratuite. Ainsi, Thionville et Metz sont à 15 minutes de route, la frontière luxembourgeoise à 25 minutes, et Nancy à 45 minutes.

Les **principaux axes routiers et autoroutiers** de MAIZIÈRES-LÈS-METZ sont **très fréquentés**, et donc **sources de nuisances pour les habitants** (nuisances sonores, problèmes de fluidité...).

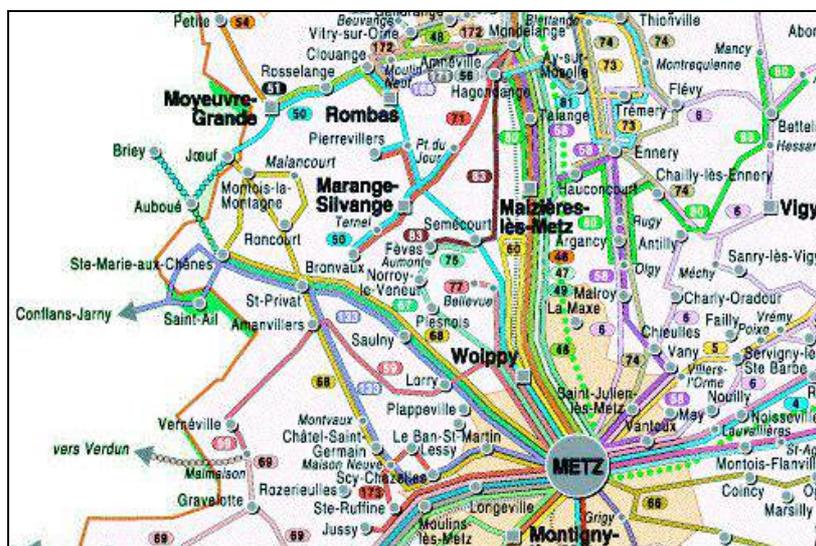
Par exemple, en 2008, le trafic sur l'A.4 à MAIZIÈRES s'élevait en moyenne à 43 300 véhicules/jour dont 25% de poids lourds. Quant au trafic de l'A.31, il s'élevait en 2007 à 93 050 véhicules/jour dont 15,6% de poids lourds. La R.D.953, qui est la voie principale de la ville et constitue un axe routier majeur entre Metz et Thionville, connaît des problèmes de fluidité. En

2009, le tronçon entre la RD153d au Sud et la R.D.52 était fréquenté par 9 507 véhicules/jour. Enfin, en 2008, on comptabilisait 12 063 véhicules/jour sur la R.D.52 – section "route d'Hauconcourt" (entre la R.D.953 et A.31).

La ville de MAIZIÈRES-LES-METZ est desservie par **sept lignes des Transports Interurbains de Moselle (TIM)**, soit 9 arrêts, 136 services journaliers et des passages en heure de pointe toutes les 30 minutes. Les TIM sont gérés par le Conseil Général de la Moselle. MAIZIÈRES est la commune la mieux desservie de la CCMLM.

Les sept lignes assurent des déplacements quotidiens vers Metz, depuis Metz, dans la commune de MAIZIÈRES, vers Woippy et vers Thionville. Il s'agit de :

- la ligne 46 "Metz/Maizières-lès-Metz/Hagondange/Longwy" (50% de voyageurs scolaires, 50% de voyageurs commerciaux)
- la ligne 47 "Metz/Maizières-lès-Metz/Hagondange/Algrange" (47 % voyageurs scolaires, 53% de voyageurs commerciaux)
- la ligne 48 "Metz/Maizières-lès-Metz/Moyeuvre" (77% de voyageurs scolaires, 23% de voyageurs commerciaux)
- la ligne 49 "Metz/Maizières-lès-Metz/Thionville" (55% de voyageurs scolaires, 45% de voyageurs commerciaux), qui assure la liaison entre le secteur Est de la commune avec Thionville en 34 minutes
- la ligne 83 "Fèves/Maizières-lès-Metz/Hagondange" (84% de voyageurs scolaires, 16% de voyageurs commerciaux), qui dessert la zone d'activités commerciales de Semécourt
- la ligne 58 "Fèves/Maizières-lès-Metz/Hagondange" (99% de voyageurs scolaires, 1% de voyageurs commerciaux)
- la ligne 80 "Fèves/Maizières-lès-Metz/Hagondange" (100 %de voyageurs commerciaux), qui assure une liaison avec le marché d'Hagondange tous les jeudis et vendredis.



Carte du réseau TIM – www.tim57.com

On notera que les **liaisons inter-quartiers ne sont pas toutes assurées par ces lignes de transports en commun**. Ainsi, alors que les liaisons Sud-Est / Nord-Ouest, Sud-Est / Nord-Est et Sud-Ouest / Nord-Ouest bénéficient d'une bonne fréquence, les liaisons Sud-Ouest / Sud-Est et Sud-Ouest / Nord-Est ne sont pas assurées. Cela entraîne une inégalité entre les habitants de MAIZIÈRES, notamment en termes d'accès aux différents services et équipements de la ville.

Par ailleurs, il existe des **lignes scolaires et de loisirs**. Ainsi, plusieurs circuits de bus desservent gratuitement les établissements scolaires. Le collège est desservi par trois lignes de bus en provenance de la cité des Écart, du lotissement des Maisons Blanches et du lotissement des Quatre chemins.

De même, des liaisons en bus sont assurées entre le Val Mairera et les autres écoles maternelles et primaires de la ville, ou encore entre les lotissements des Maisons Blanches et des Quatre chemins à destination du groupe scolaire des Ecart.

Et d'autres lignes de bus relient les établissements scolaires avec divers équipements de MAIZIÈRES-LÈS-METZ pendant le temps scolaire (piscine, complexe sportif, conservatoire, gymnases, salle des fêtes, médiathèque).

On peut également préciser qu'une **navette** est mise à la disposition des **personnes âgées** du lundi au vendredi de 11h à 13h pour aller déjeuner au foyer Falouche, le jeudi matin pour se rendre au marché et le mardi après-midi pour le goûter des anciens.

Enfin, du fait de la très bonne desserte autoroutière de la ville, le **transport routier de marchandises** est très utilisé pour l'approvisionnement des différentes entreprises de MAIZIERES.

### 2.3. TRANSPORTS FERROVIAIRES

Le territoire de MAIZIERES-LES-METZ est traversé du Sud au Nord par une voie ferrée desservie par la **ligne voyageurs TER<sup>5</sup> Nancy-Metz-Thionville-Luxembourg**.

En semaine, une vingtaine de trains par jour, et dans chaque sens, dessert la **gare SNCF de MAIZIERES**, permettant à la population de rejoindre Metz en 10 minutes, Thionville en 15, Luxembourg en 45 et Nancy en 47 minutes. La fréquence est réduite le week-end : une dizaine de trains le samedi et 6 trains les dimanches et jours fériés.

La fréquentation de la gare est relativement faible alors que les déplacements journaliers domicile-travail en direction de Metz et du Luxembourg-Thionville sont importants : moins de 5 % des trajets vers Metz se font par le rail, et moins de 10% vers Thionville-Luxembourg. Cela peut s'expliquer par l'absence de lignes de bus desservant les différents quartiers de MAIZIÈRES-LÈS-METZ et le fait que seules 3 lignes TIM sur 7 s'arrêtent à proximité de la gare.

Quant à la ville la plus proche desservie par la **ligne du T.G.V. Est Européen**, il s'agit de Metz, située à un peu moins d'une quinzaine de kilomètres de MAIZIERES-LES-METZ.

Enfin, la commune de MAIZIERES est concernée par le **transport ferroviaire de marchandises**. Les convois utilisent la voie ferrée Nord-Sud ainsi que la **gare de triage de Woippy** dont les installations s'étendent partiellement sur le territoire maiziérois (au Sud).

La ville dispose d'une **très bonne desserte** vis-à-vis des agglomérations et territoires voisins, grâce à la présence de nombreuses infrastructures de transport terrestre ; par contre, ce sont malheureusement **ces mêmes infrastructures** (voie ferrée, voie romaine, A.4, RD953 et RD52) qui **sectorisent l'espace et ainsi limitent la circulation entre les quartiers** de MAIZIERES-LES-METZ.

A noter, la commune projette d'aménager des ascenseurs de part et d'autre de la passerelle de la voie ferrée, afin de renforcer les liaisons Est/Ouest au sein de la ville.

---

<sup>5</sup> Transports Express Régionaux

## 2.4. VOIES VERTES

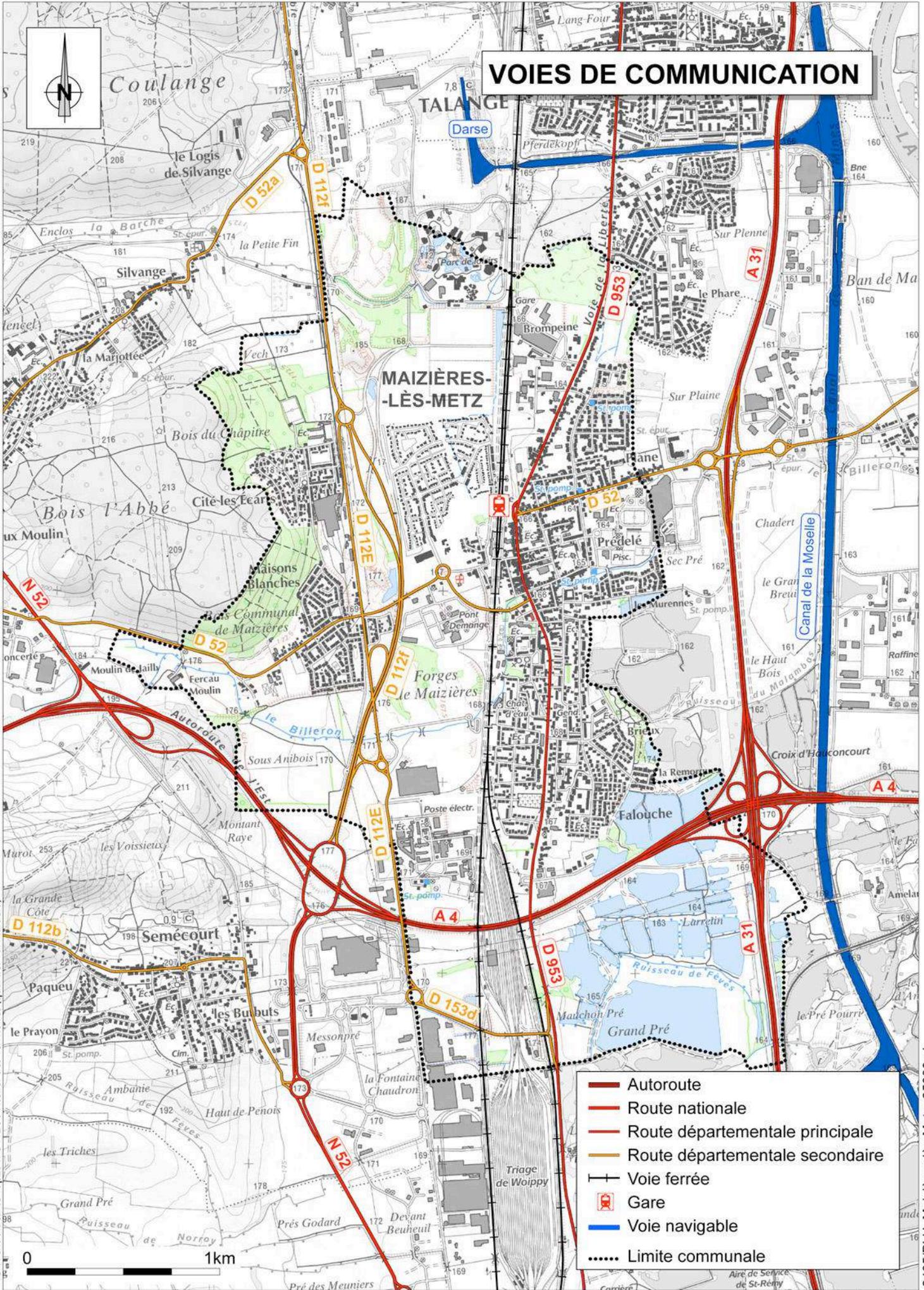
A l'initiative de la CCMLM, les **Voies vertes** (voies mixtes cycles-piétons) desservent la plupart des villages de la Communauté. Un tronçon a également été aménagé à MAIZIÈRES-LÈS-METZ entre l'*avenue Jules Ferry* et le *chemin d'Amelange*, et doit servir d'ébauche pour le futur réseau de liaisons vertes internes à la ville. Néanmoins, ce tronçon n'est actuellement relié à aucune autre Voie verte.

Ainsi, avec seulement quelques portions de piste cyclables situées dans certains quartiers de la ville, les **déplacements à vélo sont peu fréquents** à MAIZIÈRES. Ils sont en outre rendus difficiles à cause des distances entre les quartiers et la fragmentation de la ville, en particulier lorsqu'il s'agit de traverser la voie ferrée.

## 2.5. TRANSPORTS AÉRIENS

L'aéroport le plus proche de MAIZIÈRES-LES-METZ est l'**aéroport Metz-Nancy-Lorraine**, situé à Louvigny, à une quarantaine de kilomètres au Sud-Est de la ville.

Mais l'**aéroport international de Luxembourg-Findel**, situé à 65 km de la commune, assure davantage de liaisons européennes et internationales.



# VOIES DE COMMUNICATION

- Autoroute
- Route nationale
- Route départementale principale
- Route départementale secondaire
- Voie ferrée
- + Gare
- Voie navigable
- - - Limite communale

© IGN : extrait carte Top25 n° 34120 / Atelier des Territoires (quartier Val Maidera)

2405/PLU\_Maizières-lès-Metz\_25000.ai

## 3. RÉSEAUX

---

### 3.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

C'est la **ville de Metz** qui, par son service des eaux, est compétente dans l'organisation de la production, du traitement et de la distribution publique de l'eau potable sur un territoire de 28 communes, dont MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

La ville a délégué une grande partie de la gestion du service d'eau potable à la **Mosellane des Eaux** (Veolia Eaux), notamment tout ce qui concerne les compteurs eau froide, la distribution, l'élévation, la gestion clientèle, la production et les branchements.

Les eaux qui alimentent la production en eau potable proviennent de différentes sources (lac de la Madine, Rupt de Mad, puits du champ captant de la nappe alluviale de la Moselle, sources de Gorze et de Lorry), ce qui permet de diversifier et de sécuriser l'approvisionnement.

Le territoire de MAIZIERES est **impacté par les périmètres de protection des captages** de la ville de Metz situés dans la nappe alluviale de la Moselle.

Les diverses productions d'eau sont ensuite traitées dans l'une des quatre usines de traitement de la Mosellane des Eaux (Montigny-lès-Metz, Hauconcourt, Saint-Eloy, usine Sud), avant d'être stockées dans l'un des douze réservoirs étanches enterrés sur les hauteurs de Metz.

La capacité totale de production d'eau potable de l'ensemble des installations de traitement est de 83 100 m<sup>3</sup> par jour. Les eaux sont de bonne qualité, et subissent un double contrôle : celui des services sanitaires et celui du gestionnaire.

En ce qui concerne le réseau d'alimentation en eau potable, il s'agit d'un réseau de transport interconnecté qui permet d'alimenter les 28 communes concernées. Les réseaux de distribution sont aussi reliés entre eux.

Le rendement global du réseau (part de l'eau consommée par rapport à l'eau distribuée) est qualifié de moyen puisqu'il s'élève à 78,2% ; or, un rendement satisfaisant est atteint quand le taux dépasse 80%.

Néanmoins, les pertes en distribution, qui peuvent avoir plusieurs origines (fuites sur les canalisations, vol d'eau, besoins pour défense incendie, besoins du service d'eau et assainissement, incidents d'exploitation ou dysfonctionnements au comptage), diminuent d'année en année. Pour cela, des travaux de renouvellement des canalisations sont régulièrement effectués.

On notera toutefois que l'alimentation en eau potable du quartier des Ecartis est assurée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne** (SIEGVO), basé à Amanvillers. Le SIEGVO est l'organisme gestionnaire du service de production et de distribution d'eau potable sur un territoire de 34 communes, soit environ 76 800 habitants, qui s'étend depuis Mars-la-Tour au Sud à Richemont au Nord.

L'eau puisée ou captée par le SIEGVO pour alimenter le réseau d'eau potable provient de plusieurs sources, dont les plus importantes sont les forages de Moineville et les sources de la Mance (85 % des prélèvements totaux annuels).

Une fois pompées, les eaux en provenance des forages de Moineville et des sources de la Mance sont mélangées, puis traitées à la station de pompage de Roncourt.

Une fois traitée et filtrée, l'eau est alors refoulée jusqu'aux réservoirs semi-enterrés dont les principaux, d'une capacité de stockage de 12 000 m<sup>3</sup>, sont situés sur les hauteurs de Pierrevillers. L'eau distribuée est de bonne qualité.

### 3.2. ASSAINISSEMENT

La collecte et le traitement des eaux usées relèvent de la **compétence de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz**. Mais la gestion du service, des réseaux, des ouvrages accessoires (postes de refoulement, déversoirs d'orage,...) et des stations d'épuration, a été confiée à la **Mosellane des Eaux - Veolia Eaux**.

Par ailleurs, la CCMLM a créé son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en décembre 2005.

La commune de MAIZIERES-LES-METZ possède un **réseau d'assainissement principalement séparatif** (sauf "les Ecarts", encore partiellement en réseau unitaire malgré les travaux de modernisation en 2007).

Les eaux collectées sont ensuite traitées dans la **station d'épuration "Bords Moselle"**. Construite en 2006 par la CCMLM et située sur le ban d'Hauconcourt, elle traite les effluents des communes de la rive gauche (Norroy-le-Veneur, Plesnois, Fèves, Semécourt, Maizières-lès-Metz), Hauconcourt, les parcs d'activités Val Euromoselle et la zone commerciale d'Hauconcourt-Talange.

Cette station d'épuration a une capacité de 19 500 équivalents habitants et fonctionne à une charge annuelle entrant de 12 057 équivalents habitants. Le taux de conformité réglementaire des rejets pour l'arrêt préfectoral et la directive européenne est de 100%. Une fois traitées, les eaux sont rejetées dans la Moselle, à Hauconcourt. Quant aux boues, elles sont dirigées vers le Centre de compostage de Faulquemont.

En 2008, 14 592 habitants étaient rattachés au réseau collectif d'assainissement de la rive gauche. Pour les entreprises, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Les industriels sont autorisés par convention à rejeter leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement mais seulement après prétraitement.

Le **réseau d'assainissement** de MAIZIERES-LES-METZ **est ancien** et présente quelques problèmes d'étanchéité (entrées d'eaux claires dans le réseau). De plus, la multiplication et la succession de programmes de construction et de lotissements a engendré des problèmes de capacité du réseau d'assainissement.

Des travaux de modernisation des réseaux sont régulièrement menés depuis plusieurs années ("les Ecarts" en 2007, route de Metz, route de Thionville et rue Jean Gabin en 2008). En outre, un programme pluriannuel a été mis en place afin de continuer à améliorer le réseau d'eaux usées et les problèmes d'étanchéité.

En ce qui concerne **l'assainissement pluvial**, qui reste une compétence communale, les eaux pluviales sont collectées puis acheminées vers la Moselle.

Néanmoins, il faut préciser ici que la construction de lotissements et l'étalement urbain de la commune ont engendré des problèmes de capacité des réseaux d'eaux pluviales et une imperméabilisation des sols. Ainsi, suite à une étude réalisée en 2005 pour définir un programme de travaux de lutte contre les dysfonctionnements observés sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales, des propositions d'amélioration et de création de réseaux ont été réalisées pour désengorger les zones saturées en cas de fort débit. Les travaux de 2007 et 2008 sur les réseaux (*voir paragraphe précédent*) ont ainsi permis de réduire les dysfonctionnements survenant par temps de pluie.

### 3.3. DÉCHETS

La collecte et le traitement des déchets ménagers et des déchets issus de la collecte sélective de MAIZIÈRES-LES-METZ sont des compétences de la Communauté de Communes.

Mais les différents services (collecte et traitement des ordures ménagères et des objets encombrants, collecte sélective des emballages et tri des produits issus de cette collecte) ont été délégués à une société privée : ils sont ainsi assurés par la SITA Lorraine pour le compte de la Communauté de Communes.

A MAIZIÈRES, les **ordures ménagères** sont collectées **2 fois par semaine**, puis envoyées au **Centre d'Enfouissement Technique** de Flévy, où les déchets (résiduels ou non recyclables) sont broyés et compactés avant d'être enfouis dans des alvéoles hermétiques.

La **collecte sélective** est pratiquée **1 fois par semaine** : pour cela, les habitants ont à leur disposition trois éco-bacs destinés à trois types de déchets recyclables ou valorisables : les "corps plats" (journaux, prospectus, revues et cartonnets d'emballage), les "corps creux" (boîtes métalliques, briques alimentaires, bouteilles et flacons en plastique), et les bouteilles, pots et bocaux en verre. Les déchets issus du tri sélectif sont ensuite transférés au **centre de tri** de Fameck, où ils sont regroupés par filière et conditionnés pour faciliter leur transport vers les repreneurs.

Quant à la collecte des **objets encombrants** (meubles, résidus de bricolage familial à l'exclusion des déchets verts, déblais, grosses ferrailles, ...), elle est effectuée **1 fois par semestre** pour l'ensemble des foyers de la Communauté de communes. Ces déchets sont ensuite transférés vers le **Centre d'Enfouissement Technique** de Flévy.

D'avril à octobre, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ propose à ses habitants un **ramassage des déchets verts** par le service des espaces verts. Pour la collecte de ces derniers, des sacs biodégradables sont en vente à la mairie.

De plus, deux **déchetteries intercommunales** sont mises à la disposition de la population de la Communauté de Communes : l'une est située à **MAIZIÈRES-LÈS-METZ**, l'autre à Ennery. Elles accueillent : les cartons d'emballage, le verre, les déchets encombrants, les déchets verts, les gravats et matériaux de démolition, les métaux ferreux et non ferreux, les pots souillés ou bidons, les pneus, les huiles ménagères, les huiles de vidange, les piles, les batteries usagées, ...

Enfin, la Communauté de Communes assure un **service pour les artisans et commerçants** qui produisent des déchets dans le cadre de leur activité professionnelle. Cependant, les déchets à collecter doivent être assimilables à des déchets ménagers et présents en quantité limitée, soit 240 litres par collecte et par type de déchets.

### 3.4. DÉFENSE INCENDIE

Le réseau de distribution d'eau assure également la protection incendie de la ville. Celle-ci est assurée par **139 bornes incendie réparties dans toute la ville**. Elles desservent l'ensemble des quartiers ainsi que les zones d'activités.

Parmi elles, **62 bornes incendie sont normalisées** et présentent un débit moyen supérieur à 60 m<sup>3</sup>/h.

D'après le compte-rendu 2010 du SDIS<sup>6</sup>, **116 points d'eau sont retenus pour la défense incendie et 23 ne le sont pas**.

Sur les 116 bornes incendie retenues, 54 sont qualifiées de "hors norme" mais "utilisables" par le SDIS, qui recommande à la commune de procéder à des travaux de maintenance voire de remise en état de ces bornes.

Ainsi, **la commune a décidé de s'engager dans l'amélioration de sa défense incendie**, en remettant en état les bornes qui en ont besoin, et en réfléchissant à la mise en place de réserves incendie.

---

<sup>6</sup> Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle

C'est pourquoi, la commune va demander, dans le cadre du PLU, que les futurs projets d'aménagement soient équipés en réserve incendie autonome.

D'autre part, la commune va s'engager dans une réflexion pour la création de réserves incendie sur des emprises publiques communales, un peu partout dans la ville, et en particulier au niveau d'espaces verts ou d'aires de stationnement (*cf. annexes sanitaires*).

Enfin, on rappelle que la ville dispose d'une caserne de sapeurs-pompiers, située *rue Kennedy*.

### 3.5. AUTRES RÉSEAUX : ÉLECTRICITÉ, GAZ ET CÂBLAGE

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est desservie par le réseau de distribution électrique d'EDF, par les câbles téléphoniques de France Télécom et par le réseau de distribution en gaz de ville.

# E – CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

## 1. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de MAIZIERES-LES-METZ sont :

- **AS 1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales :**
  - Captages d'eau de la ville de Metz, DUP par arrêté préfectoral du 09/02/1976, modifié le 21/02/1977
- **I 3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz :**
  - Gazoduc MONTROY-FLANVILLE / MARANGE-SILVANGE
- **I 4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :**
  - Réseau 20 kV
  - Lignes 63 kV : IRSID - ST HUBERT - ROMBAS ; MONDELANGE - SAINT-JULIEN
  - Poste de transformation d'Irsid
  - Ligne 225 kV VIGY - SAFE ; ligne 2x225 kV SAFE - VIGY et LANDRES - VIGY
  - Ligne 2x400 kV MOULAINÉ - VIGY 1 et 2
- **PPRi - Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) - Inondations :**
  - Plan de Prévention du Risque naturel "Inondations" de la Vallée de la Moselle approuvé par arrêté préfectoral du 01/12/2006
- **PT 2 - Servitudes de protection contre les obstacles :**
  - Centre émetteur de MAIZIERES-LES-METZ
  - Faisceau hertzien : Centre de CATTENOM - SCY-CHAZELLES
- **PT 3 - Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques :**
  - Câble n°1621 MAIZIERES-LES-METZ - HAGONDANGE
  - Câble n°1605 LONGEVILLE-LES-METZ - MAIZIERES-LES-METZ
  - Câbles T.R.N. n°154/07 METZ - LUXEMBOURG, n°471/01 METZ - HAGONDANGE - THIONVILLE
- **T 1 - Servitudes relatives aux réseaux de chemin de fer ; Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire**
  - Voie ferrée METZ - THIONVILLE
- **T 7 - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :**
  - Aérodrome de METZ-FRESCATY

De plus, on signale, pour information :

- **BoisForêt - Protection des bois et forêts soumis au régime forestier :**
  - Forêt communale de MAIZIERES-LES-METZ

*Le tableau récapitulatif et le plan des Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au dossier de PLU.*

## 2. PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

---

### 2.1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable. Il s'agit de :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### 2.2. LOI PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT DU 12 JUILLET 2010 (DITE LOI ENE OU GRENELLE 2)

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 traduit la mise en application d'une partie des engagements du "Grenelle de l'environnement" dans les domaines du bâtiment et de l'urbanisme, des transports, de l'énergie, de la biodiversité, des risques, de la santé, des déchets et de la gouvernance.

Dans le domaine de l'urbanisme, elle comporte diverses dispositions qui ont pour effet de modifier en profondeur le régime des documents d'urbanisme, et notamment des plans locaux d'urbanisme.

Ces modifications portent principalement sur trois points :

- des objectifs nouveaux assignés aux PLU,
- un contenu des PLU adapté aux enjeux du Grenelle de l'environnement,
- une hiérarchie des normes renouvelée.

La loi renforce également la vocation intercommunale du PLU en définissant l'intercommunalité comme l'échelon pertinent pour traiter de l'urbanisme sous la forme d'un PLU intercommunal (PLUI), même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible. Le texte vise à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements avec un seul document.

### **Des objectifs étendus**

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme définit les objectifs assignés aux documents d'urbanisme.

Des thématiques et objectifs nouveaux sont introduits dans cet article :

- la réduction des gaz à effets de serre,
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité,
- des objectifs d'amélioration des performances énergétiques,
- des objectifs de développement des communications électroniques.

Des thèmes existants sont réaffirmés ou renforcés :

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- le renouvellement urbain avec la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville,
- des objectifs de diminution (et non plus de maîtrise) des obligations de déplacement.

La lutte contre l'étalement urbain et contre la consommation excessive d'espaces naturels est un enjeu majeur de la loi Grenelle 2 : elle devient un objectif central des politiques d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de préservation de la biodiversité.

### **Un contenu adapté aux enjeux du Grenelle**

Pour répondre à ces enjeux, le contenu des PLU est aménagé et des possibilités nouvelles sont offertes.

En matière de lutte contre l'étalement urbain :

- le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; il justifie les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard de la consommation d'espace fixés le cas échéant par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques,
- le PADD doit fixer des objectifs de modération de consommation d'espace,
- le règlement peut fixer une densité minimale à proximité des secteurs desservis en transports en commun,
- les OAP (*cf. ci-dessous*) peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

En matière de performances énergétiques, le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées.

En matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, le règlement peut notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions des critères de qualité renforcés.

Outre un rapport de présentation, un PADD, un règlement, le PLU doit comporter désormais des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Celles ci comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat (si le PLU est élaboré par une commune membre d'un EPCI), les transports et les déplacements (si le PLU est élaboré par une commune membre d'un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains). Dans le domaine de l'aménagement, elles peuvent définir des actions et opérations nécessaires à la mise en valeur de l'environnement, du paysage, des entrées de ville et du patrimoine, à la lutte contre l'insalubrité et au renouvellement urbain, au développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement.

Le champ des orientations définies dans le PADD est élargi à des thématiques nouvelles : préservation et remise en état des continuités écologiques, habitat, déplacements, équipement commercial, développement économique (...)

### ☞ Une hiérarchie des normes actualisée

La loi renforce la portée des SCOT. Les PLU doivent être compatibles avec les SCOT lorsqu'ils existent ; ces derniers doivent eux mêmes être compatibles avec les documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

En application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT, **les PLU doivent être compatibles avec :**

- la directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord lorrains,
- les dispositions des lois Montagne et Littoral,
- les chartes des parcs naturels régionaux,
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE),
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE).

Ils doivent en outre être compatibles (article L.123-1-9) avec :

- les programmes locaux de l'habitat (PLH),
- les plans de déplacements urbains (PDU).

Ils doivent également être compatibles avec les objectifs de gestion des risques inondations définis par les plans de gestion des risques inondations (PGRI) qui seront arrêtés avant le 22 décembre 2015 à l'échelon de chaque bassin hydrographique.

Enfin ils doivent désormais **prendre en compte** le schéma régional de cohérence écologique et les plans climat énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

### ☞ Entrée en vigueur

La loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 définit le calendrier et les modalités d'entrée en vigueur de ces dispositions.

Ces dispositions « entrent en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. **Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016. »**

***Le PLU de MAIZIÈRES-LES-METZ est concerné par la disposition précédente (2<sup>e</sup> alinéa), à savoir qu'il est arrêté avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 et approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013.  
Il correspond donc à l'application des dispositions antérieures à la loi ENE.***

### 2.3. LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE DU 27 JUILLET 2010

Cette loi qui comporte des dispositions modifiant le code de l'urbanisme réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- le plan régional d'agriculture durable (PRAD),
- l'observatoire de la consommation des terres agricoles (OCEA),
- la commission départementale de la consommation des espaces agricoles chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles (CDCEA).

#### ☞ Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Le plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (article L.111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

#### ☞ L'Observatoire de la Consommation des Espaces Agricoles (OCEA)

Prévu par la loi pour élaborer des outils pertinents permettant de mesurer le changement de destination des espaces agricoles, cet observatoire est opérationnel en Moselle depuis septembre 2010. Il permet de définir aujourd'hui pour toute commune, canton, arrondissement ou EPCI des indicateurs liés notamment à la consommation effective du foncier agricole et naturel depuis 65 ans.

#### ☞ La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles.

Les procédures d'élaboration et de révision de PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sont soumises pour avis à la commission.

La commission départementale peut aussi être amenée à statuer, à sa demande expresse, sur des procédures d'élaboration ou de révision d'un PLU situé dans le périmètre d'un SCOT approuvé en cas d'enjeux agricoles forts.

La commission est saisie par le maire de la commune ou par le Président de l'EPCI compétent en matière de PLU.

Il est souhaitable qu'une concertation s'établisse en amont du projet arrêté entre la commission et la commune ou l'EPCI et l'avis définitif de la commission pourra intervenir sur le projet arrêté et en tout état de cause avant l'enquête publique.

Les avis de la commission doivent figurer parmi les pièces du dossier soumis à enquête publique.

## 2.4. DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT

La commune de MAIZIERES-LES-METZ est incluse dans le périmètre de la **Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains**, approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005.

La mise en place de cette DTA découle des conséquences d'un siècle d'exploitations minière et industrielle, notamment la difficulté à reconstruire une économie et un environnement satisfaisant dans les bassins miniers. Portant sur la partie Nord de la région Lorraine, jusqu'aux frontières avec l'Allemagne, la Belgique et le Luxembourg, la DTA couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, du Sillon Mosellan Nord et de la Moselle Est, soit 488 communes et 800 000 habitants.

La DTA des Bassins Miniers Nord-Lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires.
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels.
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la DTA s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi. Elle a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées, ...) avec désignation de groupes de travail thématiques ou géographiques.

Pour le secteur de MAIZIERES-LES-METZ, les objectifs et les orientations de la DTA sont représentés sur les cartes ci-après (carte générale de la DTA et illustration réalisée par la DREAL).

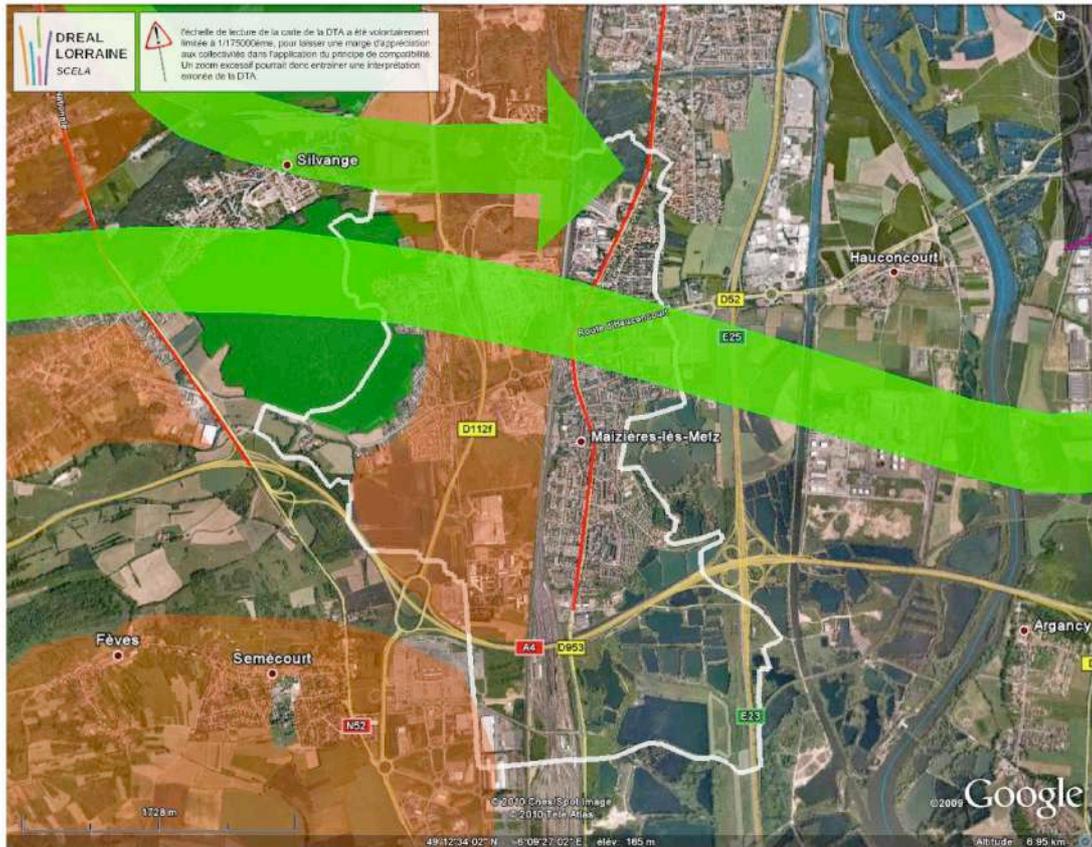
Ainsi, sur la commune de MAIZIERES-LES-METZ, il faudra veiller à la préservation des espaces naturels, des sites et des paysages qui se traduit entre autre par l'application de principes conduisant à :

- **respecter les dernières continuités rurales et forestières** qui subsistent entre les deux versants du sillon mosellan. Il s'agit prioritairement du maintien de la liaison Bois de Pierrevillers-Ennery-Chailly. La préservation et la mise en valeur de cette coupure verte doivent contribuer à une meilleure lisibilité et à une structuration d'un espace confus et densément urbanisé, qui a besoin de zones de respiration et de récréation nécessaires à la qualité de vie des habitants. Le **fond de vallon boisé reliant Marange-Silvange à MAIZIÈRES-LÈS-METZ** devra également être préservé.
- **maintenir la qualité des ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées.** Il s'agit prioritairement de maintenir la consistance des massifs les plus sensibles et particulièrement le bois l'Abbé sur le ban communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.
- **restaurer les corridors écologiques** pour répondre aux exigences du Grenelle de l'environnement, relatives à la préservation de la biodiversité.

**On rappelle que, en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U., en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA. Le P.L.U. de MAIZIERES-LES-METZ est soumis à cette règle.**

**Le présent rapport de présentation doit justifier la prise en compte des prescriptions de la DTA dans la conception du développement urbain envisagé par le P.L.U..**

**CARTE INDICATIVE DE LA D.T.A. SUR MAIZIÈRES-LES-METZ**  
*illustration reprise du Porter à connaissance de la DREAL Lorraine*





## 2.5. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

La **loi S.R.U.** a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable.

La **loi n°2003-590 du 3 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat** maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de **50 000 habitants** et qui ne sont pas couvertes par un SCOT (article L.122-2 du code de l'urbanisme).

Néanmoins, les zones classées NA ou AU ("urbanisation future") avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

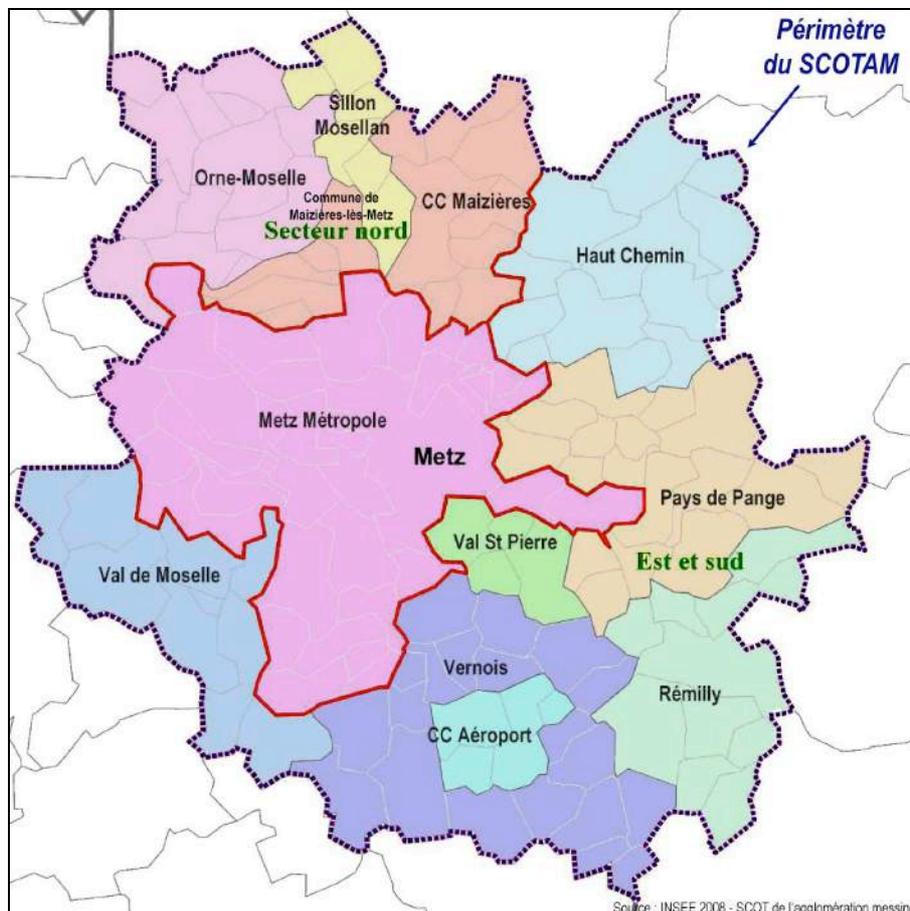
La **commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ fait partie du SCOT de l'Agglomération Messine** dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2002. Le périmètre du SCOTAM regroupe 151 communes, dont le territoire de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz, soit 373 368 habitants sur un territoire d'une superficie de 113 633 ha.

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAM a été créé par arrêté Préfectoral en date du 20 octobre 2006.

**Les extensions nouvelles de l'urbanisation doivent obtenir l'accord du Syndicat Mixte chargé d'élaborer le SCOT.**

**La commune de MAIZIERES-LES-METZ est concernée par ces dispositions.**

*Territoire du SCOT de l'Agglomération Messine*



## 2.6. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain a renforcé l'articulation juridique des documents d'urbanisme et des PLH. Désormais, les PLH s'insèrent dans la hiérarchie des documents d'urbanisme, entre les schémas de cohérence territoriale, et les P.L.U. et cartes communales.

Les PLH doivent être compatibles avec les SCOT (*article L.122-1 du Code de l'Urbanisme*) et s'imposent aux P.L.U. qui ont l'obligation d'être compatibles avec leurs dispositions (*articles L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme*).

Le PLH est un document de synthèse qui formalise les politiques locales de l'habitat, dans toutes leurs composantes, sur le territoire d'un EPCI<sup>7</sup>. Il définit les orientations de la politique de l'habitat pour 6 ans.

Le PLH au travers de ses orientations et actions menées territorialement met en œuvre les principes inscrits ou leurs déclinaisons suivantes :

- assurer le respect de la mixité sociale, par une offre en logement suffisante, diversifiée, équilibrée et harmonieusement répartie sur le territoire ;
- répondre aux besoins identifiés notamment à ceux des personnes défavorisées ou présentant des difficultés particulières (personnes âgées, handicapés, étudiants) ;
- établir une politique d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- définir des secteurs géographiques sur lesquels les interventions publiques sont nécessaires en mettant en place une politique de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de rénovation urbaine.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire dans les territoires comprenant des Zones Urbaines Sensibles (ZUS).

**En ce qui concerne la ville de MAIZIERES-LES-METZ, le PLH de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz a été arrêté par l'EPCI le 1<sup>er</sup> février 2005, mais n'a pu être adopté suite à l'avis défavorable émis par le Comité Régional de l'Habitat (CRH) le 15 juin 2006.**

**Les travaux d'élaboration du PLH sont actuellement à l'arrêt.**

**Néanmoins, lorsqu'un PLH sera adopté par la Communauté de Communes, le P.L.U. de la commune de MAIZIERES-LES-METZ devra être mis en compatibilité dans un délai d'un an avec les objectifs de production de logements fixés dans le programme d'actions.**

## 2.7. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les collectivités locales peuvent et doivent s'engager dans l'aménagement et le développement durables de leur territoire communal.

En matière d'urbanisme cet engagement se décline à diverses échelles :

- au niveau du SCOT comme du Plan Local d'Urbanisme, une organisation urbaine calibrée autour d'une offre en équipements et services privilégiant le recours aux déplacements en mode doux et une économie de consommation foncière ;
- au niveau des projets urbains qui intègrent le développement durable tant dans la dimension programmatique (mixité sociale, équipements, etc.) des opérations que dans leur composition urbaine (l'insertion dans le tissu urbain et l'environnement). Ces nouvelles opérations pourront faire l'objet d'une analyse environnementale urbaine.

---

<sup>7</sup> Etablissement Public de Coopération Intercommunale

- au niveau des bâtiments par des projets architecturaux respectant des exigences de Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les différents domaines :
  - relation du bâtiment avec son environnement, orientation,
  - matériaux et procédés de construction, gestion des déchets,
  - systèmes techniques d'économies d'énergie et d'eau,
  - prévention des pollutions et des nuisances.

La commune de MAIZIERES-LES-METZ s'attachera à optimiser la qualité environnementale et pérenne des aménagements par la mise en place du principe de développement durable dans les différents domaines, dès les premières réflexions d'élaboration.

- les déplacements : maîtriser la croissance des circulations automobiles au profit d'une utilisation privilégiée des modes doux (piétons, cyclistes). Réfléchir en lien avec les communes et structures intercommunales voisines à la mise en place de transports collectifs de type urbain.
- les aménagements paysagers de qualité offrant un cadre de vie agréable et convivial, lieux de rencontre, de repos (square, parc, espace de jeux) ;
- la gestion des eaux de pluie et la maîtrise des conditions de rejet au milieu naturel, la gestion des déchets.

## 2.8. PRESCRIPTIONS LIÉES À LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N°99-574 DU 9 JUILLET 1999

**En application de l'article L.112-3** du Code Rural, les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de PLU.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un **article L.111-3** du code rural qui impose aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du Règlement Sanitaire Départemental ou de la législation sur les Installations Classées.

Ce principe a été rappelé par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

Enfin, la loi du 23 février 2005 permet la fixation de règles d'éloignement particulières aux zones urbanisées, après avis de la Chambre d'Agriculture. Ce nouveau système est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

## 2.9. PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'EAU ET À L'ASSAINISSEMENT

La Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE) en date du 23 Octobre 2000 fixe les orientations générales en matière de politique de l'eau. Elle a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004. Elle fixe comme objectif l'atteinte d'un "bon état" des masses d'eau, en partie à l'horizon 2015. Cependant, les masses d'eau superficielles situées sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ (à savoir Moselle6, Feigne, Billeron et Barche) doivent atteindre le bon état écologique à l'échéance 2027, en application de la DCE.

Ce texte prévoit que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) "doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau

et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE". Il prévoit également la mise en révision des SDAGE.

**La révision du SDAGE Rhin-Meuse** (approuvé en 1996) a été **approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009**. Elle porte sur la période 2010-2015.

Les thématiques abordées sont notamment la prise en compte du risque inondation, la ressource en eau, la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.

Une attention toute particulière doit être apportée aux modalités d'assainissement des constructions, à la gestion des eaux pluviales mais aussi à la protection des zones humides ainsi qu'aux conditions d'entretien des cours d'eau.

### **Assainissement et eau potable**

En application de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (dites ERU), transposée dans ses principes par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, une obligation générale d'assainissement est prescrite pour tous à l'échéance du 31 décembre 2005.

Cette obligation d'assainissement a été rappelée par lettre-circulaire de M. le Préfet à l'ensemble des Maires du Département le 17 juillet 2006 ; elle est assurée soit par un système d'assainissement collectif ou, à défaut, par l'installation d'un système d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2009 et devra être rappelée dans le règlement de chacune des zones (article 4).

### **Le zonage (eaux usées, eaux pluviales)**

En application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes délimitent après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif, où la commune est tenue d'assurer la collecte et l'épuration des eaux usées domestiques,
- les zones d'assainissement non collectif, où la commune est tenue de vérifier la conformité du dispositif aux normes définies à l'arrêté du 7 septembre 2009 ci-dessus cité,
- les zones où il faut limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales de ruissellement,
- les zones où des mesures doivent être prises pour la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales.

L'échéance fixée au 31 décembre 2005 pour la réalisation du zonage d'assainissement est largement dépassée. Il convient de l'établir le plus rapidement possible. La définition de ce zonage doit faire l'objet d'une enquête publique qui pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête du Plan Local d'Urbanisme. Les études préalables seront à prendre en compte, notamment dans le choix des éventuelles zones d'extension.

Il conviendra de s'assurer de la cohérence entre les orientations du zonage d'assainissement et les choix de développement définis dans le Plan Local d'Urbanisme. Ce zonage pourra utilement être annexé à titre d'information au Plan Local d'Urbanisme.

### **Gestion des eaux pluviales**

Les communes ont la possibilité d'instaurer une taxe pour financer l'assainissement pluvial (tarif fixé par délibération du Conseil Municipal dans la limite de 0,20 €/m<sup>2</sup> pour des surfaces supérieures à 600 m<sup>2</sup>).

Pour les surfaces aménagées supérieures à 1 ha, et dont le rejet des eaux pluviales se fait dans le milieu récepteur, le dossier au titre du Code de l'Environnement doit être déposé.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 22 juin 2007, les réseaux de collecte d'eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte d'eaux usées domestiques. Les techniques alternatives « au tout tuyau » seront privilégiées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de rétention (bassins, noues).

Il est recommandé d'identifier les zones à risques d'inondation et d'érosion par les eaux de ruissellement.

### **☞ Gestion des eaux usées**

Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Elles assurent le contrôle des raccordements des immeubles au réseau public et des installations d'assainissement non collectif selon une périodicité qui ne peut pas excéder 8 ans.

### **☞ Eaux usées non domestiques**

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il conviendra de préciser que « les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

Une autorisation de raccordement doit être au préalable obtenue auprès du Maire ou Président de l'établissement public compétent en matière de collecte (Article L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

### **☞ Assainissement non collectif**

Un système d'assainissement non collectif comprend des dispositifs assurant :

- un pré traitement (fosse toutes eaux et fosse septique en règle générale),
- l'épuration et l'évacuation des effluents par infiltration dans le sol (tranchées d'épandage en règle générale) ou par dérogation sur présentation d'une étude technique spécifique, rejet des effluents traités, dans le milieu superficiel.

Les communes ont l'obligation de réaliser le contrôle de ces installations au plus tard le 31 Décembre 2012. Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2013, un document relatif à l'état des installations d'assainissement non collectif sera exigé lors de la vente d'un immeuble (diagnostic technique).

### **☞ Ouvrages à proximité des habitations**

Le Plan Local d'Urbanisme définira les limites de l'urbanisation autour du système de traitement des eaux usées et ce, "de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage" (odeur, bruit, vibrations).

➤ *cf. article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents-habitants ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2.000 E.H.). Une distance minimale de 200 mètres est généralement recommandée.*

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, doit être choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'Eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire.

Il convient que la Mairie veille à ce que cette distance soit maintenue durablement.

### **☞ Alimentation en eau potable**

Les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

En application du décret du 2 juillet 2008, les puits et forages à usage domestique doivent être déclarés au maire. Les services publics de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler ces ouvrages et les installations intérieures de distribution.

### **☞ Aires d'alimentation de captage**

Les aires d'alimentation de captage ont pour objectif de protéger les points d'eau contre les pollutions diffuses (nitrates, produits phytosanitaires).

### **☞ Nécropoles**

S'agissant d'une commune de plus de 2 000 habitants, il y aura lieu de tenir compte et d'insérer les servitudes résultant de la présence ou de la proximité de cimetières.

**La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ dispose d'un système d'assainissement existant et performant ; il convient de rappeler que le projet de P.L.U. devra être cohérent avec les dispositions concernant celui-ci.**

**La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif / non collectif approuvé par le Conseil Municipal après enquête publique. Il convient d'en tenir compte.**

## **2.10. PRESCRIPTIONS LIÉES À L'ACCESSIBILITÉ**

### ***Prescriptions liées au regard de l'application de la loi du 11 février 2005 sur le volet "accessibilité"***

La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 qui instaure la mise en œuvre de la loi et les arrêtés des 1<sup>er</sup> août 2006, 26 février, 21 mars et 30 novembre 2007, impose la mise en accessibilité complète en 2015 pour tous les établissements recevant du public et les transports en commun, et immédiatement pour tous les bâtiments neufs.

Elle impose la mise en place de commissions consultatives communales d'accessibilité, pour toutes les communes de plus de 5000 habitants.

Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports.

Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

A l'échelle du PLU, une attention particulière devra être portée sur les priorités à mettre en place pour rendre la voie et l'espace publics utilisables par tous.

Ainsi des recommandations sur la mobilité durable et les interfaces urbanisme/ déplacements peuvent être résumés en quatre grands principes :

- Favoriser la mise en place d'un service de transport en commun efficace en adéquation avec l'organisation urbaine.
- Garantir l'accessibilité incontournable des différents sites en donnant la priorité aux usagers vulnérables, aux modes doux, aux services d'urgence, de sécurité, de secours et de livraison.
- Donner le choix du mode de déplacement en proposant également des services transports adaptés aux besoins de la population en terme de fréquence, de coût, de confort et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

**La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, dont la population est supérieure à 5000 habitants, a donc l'obligation de mettre en place une commission consultative communale d'accessibilité.**

**Le document d'urbanisme s'attachera à répondre à quatre finalités fondamentales :**

- **Approcher l'espace public comme un véritable système,**
- **Dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité,**
- **Destiner la voie publique aux différents publics,**
- **Assurer la cohérence d'ensemble.**

## 2.11. PRESCRIPTIONS LIÉES AU PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE

**Le Plan de Protection de l'Atmosphère des Trois Vallées a été approuvé le 6 mars 2008 (les trois vallées regroupant les communes du sillon mosellan, et celles des vallées de la Fensch et de l'Orne).**

Dans sa fiche Action "Bien concevoir les projets de planification et les projets d'habitat, d'équipements et d'activité", il est proposé que l'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat ou d'activités, et l'implantation de pôles générateurs d'importants flux de déplacements soient conditionnées à la fois :

- à l'existence soit d'une desserte performante par des transports collectifs, soit d'un projet de desserte programmé dans un délai compatible avec le développement de l'urbanisation
- à la réalisation d'un schéma des déplacements piétonniers et cyclistes à l'échelle du projet, ainsi qu'à un schéma de stationnement (justification du nombre de places prévues)
- à la mise en œuvre de Plans de Déplacements d'Entreprises pour les zones d'activités.

Il est rappelé par ailleurs que même les projets plus ponctuels (réaménagement dans un quartier par exemple) doivent intégrer la préoccupation des piétons et des cyclistes, en application de la loi sur l'Air.

## 2.12. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES SONORES

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes les dispositions permettant d'éviter ces nuisances et donc les conflits liés au bruit.

A ce titre, le P.L.U. s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent), à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie, ...).
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

## 2.13. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX INFRASTRUCTURES

### ☞ Prescriptions liées aux voies à grande circulation

#### **Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement**

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de **cent mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par les autoroutes A.31 et A.4.

Les marges de recul correspondantes, soit 100 mètres pour les autoroutes, devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### Prescriptions liées aux voies bruyantes

La loi n°92-1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante".

Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En application de ce décret, l'arrêté du 30 mai 1996 modifié détermine les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et fixe les modalités d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En outre, l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du P.L.U. doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

#### - Réseau routier

L'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestre (R.N. et R.D.) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de Maizières-lès-Metz est concernée par les voies bruyantes suivantes :

- les autoroutes A.31 et A.4 classées voies bruyantes de type 1 ;
- les routes départementales suivantes :

Voie	Section	Vitesse maximale autorisée VL/PL			
		Catégorie			
		110/90	90/80	70/70	50/50
R.D.52	de la R.D.112E à la R.D.953	3	3	3	4
R.D.52	de la R.D.953 à la limite d'Hauconcourt	2	3	3	3
R.D.112F		3	3	4	4
R.D.953	de Metz à la R.D.153d	2	3	3	3
R.D.953	de la R.D.153d à la limite de Talange	3	3	3	3

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de : 250 mètres pour la catégorie 2 ; 100 mètres pour la catégorie 3 ; et 30 mètres pour la catégorie 4.

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Il convient en outre de faire figurer en annexe du P.L.U. le classement des infrastructures routières, et de mentionner les informations prévues à l'article R.123-14 ci-dessus évoqué.

- Réseau ferroviaire

L'arrêté préfectoral n°2013-DDT/OBS/1 du 15 janvier 2013 classe les Infrastructures de Transports Terrestres Ferroviaires en 5 catégories ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

**La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par la ligne N°180.000 de Metz à Thionville, qui a fait l'objet du classement suivant :**

Voie	N° du segment	Catégorie	Largeur du couloir affecté par le bruit
De HAGONDANGE BIF à WOIPPY TRI	1166	1	300 mètres

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Il convient en outre de faire figurer en annexe du P.L.U. le classement des infrastructures ferroviaires, et de mentionner les informations prévues à l'article R.123-14 ci-dessus évoqué.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral n° 2009-DEDD/BEN-11 en date du 8 juin 2009 porte publication des **cartes de bruit des voies ferroviaires de plus de 60 000 passages de trains par an**. Ces cartes sont mises en ligne sur le site internet de la Préfecture de la Moselle ([www.moselle.pref.gouv.fr](http://www.moselle.pref.gouv.fr)).

- Sécurité routière

**La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est traversée par les routes départementales : R.D.52, R.D.112E, R.D.112f, R.D.153d et R.D.953.**

Les **R.D.953 et R.D.52** (entre R.D.953 et R.D.1) font parties des **itinéraires pour transports exceptionnels** (références janvier 2007).

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

## 2.14. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

### ***Loi du 22/07/1987 relative à la prise en compte des risques naturels***

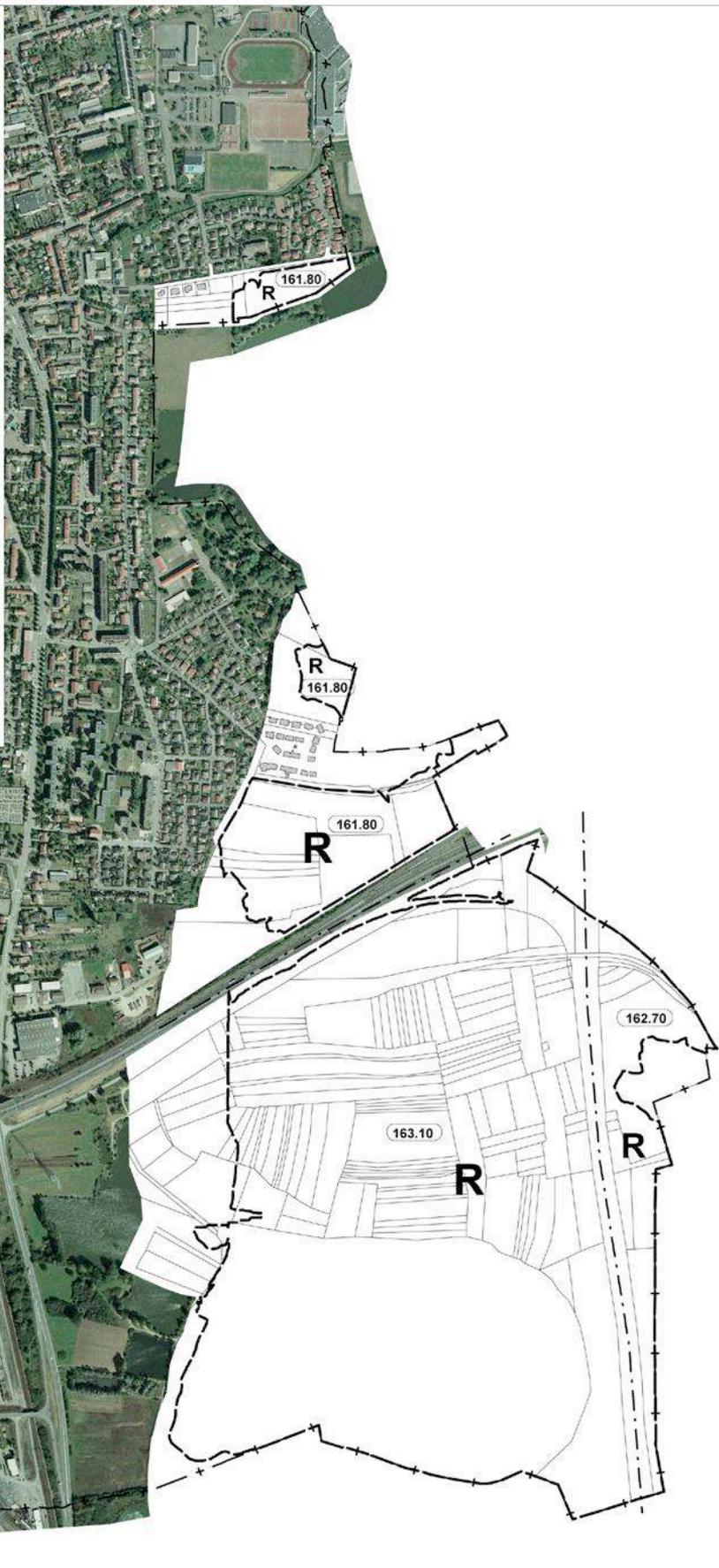
#### **☞ Prise en compte du risque "inondations"**

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par les inondations de la rivière Moselle. Un **Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)** a été approuvé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2006.

Ce document constitue une servitude d'utilité publique et à ce titre doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme. En outre, le zonage et le règlement des zones du P.L.U., devront tenir compte des dispositions du PPRi.

**PLAN DE PREVENTION  
DES RISQUES NATURELS  
INONDATIONS**

PRESCRIPTION A.P. du 23 décembre 2003  
ENQUETE PUBLIQUE du 12 mai au 15 juin 2006  
APPROBATION A.P. du 01 décembre 2006



**LEGENDE**

**R** ZONE ROUGE A RISQUE ELEVE  
ZONE NATURELLE D'EXPANSION ET DE STOCKAGE DES CRUES  
→ INCONSTRUCTIBLE

**161.80** Cote de crue centennale , crue de référence

— Limite de zone

- - - Limite de secteur de hauteur d'eau



### ☞ Prise en compte du risque "mouvement de terrain"

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est également concernée par d'éventuels mouvements de terrain, selon l'étude du BRGM « Mouvements de terrain dans le département de la Moselle. Identification des bassins de risques » d'avril 2002 (cf. *extrait de carte ci-après*).

### ☞ Aléa retrait-gonflement des argiles

Cet aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009 par Monsieur le Préfet de la Moselle.

Il conviendra d'en faire mention en introduction du règlement de chacune des zones U et AU. La carte et le fascicule de recommandations qui accompagnaient le porter à connaissance pourront être utilement annexé au P.L.U..

### ☞ Projet d'Intérêt Général

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par le **Projet d'Intérêt Général (PIG)**, qualifié par arrêté préfectoral du 23 mai 2000, renouvelé en 2003, 2006, 2009 et 2012, **relatif à la gare de triage ferroviaire de Woippy**. Les zones Z1 et Z2 du périmètre de protection seront reprises sur le plan des servitudes et les règles de constructibilité relatives à ces zones, définies dans l'arrêté préfectoral n° 99-AG/3-233 du 23 juillet 1999 intégrées dans le P.L.U..

On notera également que, conformément aux dispositions réglementaires, la préfecture de Moselle et la DREAL Lorraine ont reçu, début janvier 2012, l'étude des dangers de la gare de triage de WOIPPY révisée selon les nouveaux critères définis par le Ministère chargé de l'Ecologie. Ce document, qui demeure provisoire tant qu'il n'aura pas fait l'objet d'un examen critique de la DREAL et d'échanges auprès du Ministère chargé de l'Ecologie, indique des distances d'effet supérieures à celles précédemment retenues dans le cadre du PIG susvisé. Les règles de maîtrise de l'urbanisation autour de la gare de triage pourront donc être modifiées à l'issue de l'instruction de cette nouvelle étude et au regard des nouvelles dispositions introduites par le Ministère dans ce domaine, si les mesures techniques et de gestion envisageables par l'exploitant, qui seraient de nature à limiter le risque à la source, s'avéraient insuffisantes.

### ☞ Canalisations de Transport de Matières Dangereuses

Le territoire communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est traversé par deux types de canalisations GRT Gaz faisant l'objet de D.U.P..

## 2.15. HABITAT

### ☞ Logement social et SRU

L'objet de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 vise à assurer la solidarité en matière d'habitat au sein des agglomérations.

Les communes concernées sont celles de plus de 3500 habitants situées dans des agglomérations (unités urbaines au sens de l'INSEE) ayant plus de 50000 habitants. Parmi ces communes, celles dont le nombre de logements sociaux est inférieur à 20 % des résidences principales devront prendre toutes dispositions pour que soient réalisés les logements sociaux nécessaires pour rattraper le retard en 20 ans (soit 15% du nombre de logements sociaux manquant par période de 3 ans).

Il est institué un prélèvement sur les recettes fiscales des communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux est inférieur à 20 % des résidences principales. Ce prélèvement est en général de 150 euros par logement manquant diminué des dépenses réalisées par la commune en faveur du logement social (travaux de viabilisation des terrains, biens immobiliers mis à disposition pour la réalisation de logements sociaux).

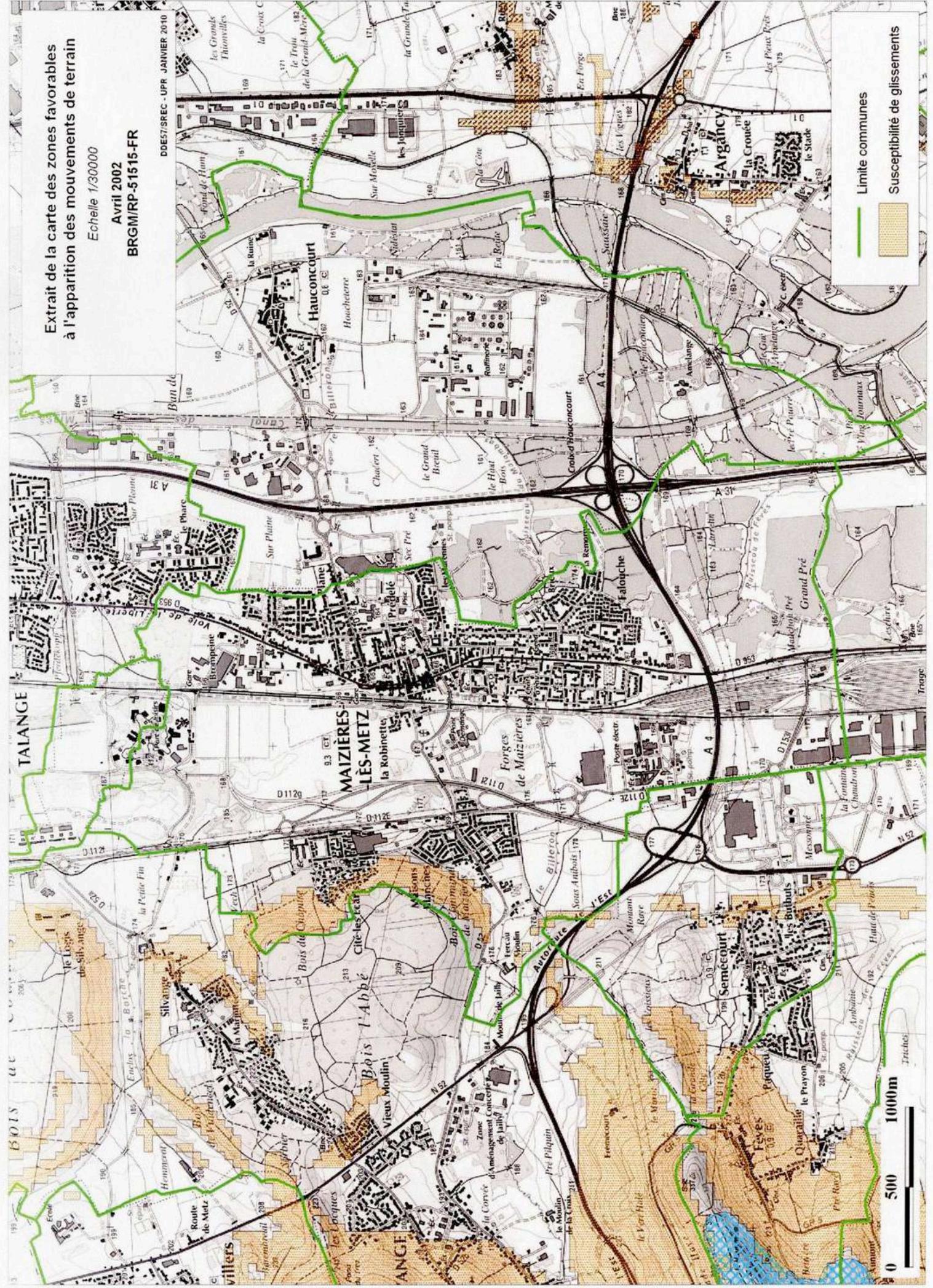
Extrait de la carte des zones favorables  
à l'apparition des mouvements de terrain

Echelle 1/30000

Avril 2002

BRGM/RP-51515-FR

DD557/SREC - UPR JANVIER 2010



Limite communes  
Susceptibilité de glissements



Un bilan triennal est dressé. Si les objectifs ne sont pas atteints, l'article 24 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 rétablit les sanctions initialement prévues à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le Préfet peut alors prononcer la carence de la commune, majorer le prélèvement annuel et conclure une convention avec un organisme en vue de la construction ou de l'acquisition des logements sociaux nécessaires à la réalisation des objectifs de la commune.

### **☞ Gens du voyage**

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. Pour l'application de cette loi, 4 décrets sont parus en juin 2001 :

- n° 2001-540 du 25 juin 2001 relatif à la composition et au fonctionnement de la commission départementale consultative des gens du voyage,
- n° 2001-541 du 25 juin 2001 relatif au financement des aires d'accueil destinées aux gens du voyage,
- n° 2001-568 du 29 juin 2001 relatif à l'aide aux collectivités et organismes gérant des aires d'accueil des gens du voyage et modifiant le code de la sécurité sociale et le code général des collectivités locales,
- n° 2001-569 du 29 juin 2001 relatif aux normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage.

L'objet de la loi est de définir un équilibre satisfaisant entre l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et le souci des élus locaux d'éviter les installations illicites qui peuvent occasionner des difficultés de coexistence avec la population locale.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est le pivot des dispositifs spécifiques à mettre en œuvre pour organiser l'accueil des gens du voyage.

Il prévoit, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées. Il précise la destination de ces aires et leur capacité.

Il détermine en outre les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement pour l'accueil des rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour en assurer le bon déroulement.

Il intègre la nécessité de faciliter le développement maîtrisé de petites aires d'accueil de type "terrain familial" sur lesquelles les caravanes pourront durablement stationner.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé par le préfet le 7 janvier 2002.

Les communes qui figurent au schéma départemental (au minimum toutes celles ayant plus de 5000 habitants) disposent de 2 ans suivant la publication du schéma pour réaliser les aires (acquisition, aménagement et fonctionnement des aires) avec des financements aidés de l'Etat et du département.

Passé ce délai, le Préfet peut se substituer aux maires pour désigner le lieu d'implantation des aires, acquérir les terrains et faire réaliser les travaux aux frais de la commune concernée. Par ailleurs, la loi donne des moyens juridiques renforcés aux communes qui remplissent leurs obligations pour lutter contre les occupations illicites.

**Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement d'une Aire d'Accueil pour les gens du voyage (SI3A) a été créé le 4 novembre 2004 entre les villes de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, Talange et Marange-Silvange en vue d'aménager et d'assurer le fonctionnement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage d'une capacité totale de 60 emplacements .**

**Cette aire d'accueil a été inaugurée le 26 octobre 2007.**

### **3. AUTRES INFORMATIONS COMMUNIQUÉES PAR LES SERVICES DE L'ÉTAT**

---

#### 3.1. SITES ET SOLS POLLUÉS

La **liste des sites et sols pollués** recensés sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est disponible sur le site internet BASOL ([basol.environnement.gouv.fr](http://basol.environnement.gouv.fr)). Ce site renseigne sur la situation de la **zone "Val Maidera" et du site "France Transfo"**. Par ailleurs, **deux zones d'activités**, "La Robinette" et "Euromoselle", ont été créées sur **d'anciennes friches industrielles**.

Pour information, le site internet BASIAS ([basias.brgm.fr](http://basias.brgm.fr)) établit la liste des anciennes exploitations artisanales et industrielles sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, qui par la nature de leurs activités, ont pu être à l'origine d'une pollution des sols ou de la nappe.

#### 3.2. FORÊTS

Il est recommandé de **respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation**, autant pour les risques liés à la proximité des arbres que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt.

La commune se situe dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA). **Les espaces boisés sont à préserver**. Afin de maintenir la biodiversité, **il convient de ne pas dégrader voire de restaurer les continuités écologiques**. Ces espaces une fois identifiés, peuvent être cartographiés sur les plans de zonage du document d'urbanisme.

**La forêt communale de Maizières-lès-Metz relève du régime forestier.**

#### 3.3. DISTANCE MINIMALE ENTRE UN COURS D'EAU ET LES TERRAINS BÂTIS OU CLOS DE MURS

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L.215-19 du code de l'environnement en chiffrant à **6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau**, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

#### 3.4. SÉPARATION DES ZONES D'HABITATION ET DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

D'une façon générale, il est souhaitable de maintenir une distance d'éloignement d'au moins une centaine de mètres entre les zones d'activités industrielles et les zones d'habitations.

#### 3.5. PATRIMOINE

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ présente des caractéristiques propres qui lui confèrent ses qualités urbaine et paysagère. Dans le cadre des études de révision du PLU, il y aura lieu de prendre en compte l'environnement, le paysage, le tissu urbain et l'architecture préexistante.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le rapport de présentation définiront les objectifs de protection et de mise en valeur. Le zonage et le règlement des zones correspondantes devront permettre d'assurer la protection et la mise en valeur de ces éléments.

#### 3.6. ARCHÉOLOGIE

La DRAC (Service Régional de l'Archéologie) est chargée de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. À ce titre, elle veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine (articles L.522-1 à L. 522-4, L.531, L.541, L.544,

L.621-26). L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

Les modes de saisine de la DRAC (Service Régional de l'Archéologie) sont régis par les articles L.522-1 à L.522-4 du Code du Patrimoine.

Ainsi, les demandes d'autorisation de lotir de plus de 3 hectares, de création de ZAC de plus de 3 hectares, d'aménagements soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m<sup>2</sup> visés au 4<sup>o</sup> de l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doivent systématiquement être transmises pour avis au Préfet de Région (DRAC).

Les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissements et de ZAC de moins de 3 hectares, d'autorisations d'installations et de travaux divers ainsi que les demandes de travaux visés aux alinéas a et d du 4<sup>o</sup> de l'article 4 du décret n°2004-490 doivent être transmises pour avis au Préfet de Région en fonction des zonages et des seuils définis dans l'**arrêté préfectoral n°256 en date du 07 juillet 2003**.

L'ensemble du territoire de la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concerné par cet **arrêté de zonage archéologique**, pris par le Préfet de la Région Lorraine, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

L'**arrêté préfectoral SGAR n°2003-256 du 07 juillet 2003** énonce que "les projets d'aménagement de plus de 3000 m<sup>2</sup> terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique". C'est pourquoi les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m<sup>2</sup> doivent être transmises pour avis au Préfet de Région (cf. *Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine - Service Régional de l'Archéologie*).

**Extrait de l'arrêté SGAR n°2003-256 du 07 juillet 2003 :**

« Article 1<sup>er</sup> : Le présent arrêté concerne dans le département de la Moselle, arrondissement de Metz-Campagne, les communes suivantes : (...), MAIZIÈRES-LÈS-METZ, (...).

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 1<sup>er</sup> du décret n°2002-89 susvisé.

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m<sup>2</sup> (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret 2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m<sup>2</sup> et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région. »

L'article L.425-11 du Code de l'Urbanisme précise que "lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations."

De plus, en application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service Régional de l'Archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L.114-3 à L.114-5 du Code du Patrimoine.

Enfin, en application du chapitre 4 du livre V du Code du Patrimoine, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L.524-1 à L.114-5 du Code du Patrimoine et de l'article L.332-6 du Code de l'Urbanisme.

### 3.7. AMÉNAGEMENT DURABLE

#### ☞ Déchets

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, le P.L.U. pourra intégrer un volet "déchets". Il y sera abordé la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existantes ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets du BTP.

#### ☞ Energie

Dans la même démarche, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un P.L.U. sur un dispositif incitatif. Sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ..). Ce volet pourra aborder la possibilité d'utiliser du photovoltaïque sur les habitations, les projets éoliens, (...).

## 4. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

Source : Agenda 21 de Maizières-lès-Metz, avis des services sur le PLU arrêté

### 4.1. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Sur le territoire de MAIZIERES-LES-METZ, les risques dits "technologiques" sont généralement dus **au risque industriel**. Celui-ci relève d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers.

Dans la commune, le **risque industriel** est caractérisé par la présence de **quelques Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ou ICPE) soumises à autorisation : Arcelor Research (ex-IRSID), Arcolor (ex-AREND), Cegelec, Efectis France, Onyx Est, Orne métaux, Valoritherm.

De plus, l'entreprise **Arcelor Research SA** et l'**ancienne entreprise Cedec-Lutetia** sont recensées dans le registre français des émissions polluantes.

Par ailleurs, la commune de MAIZIERES-LES-METZ pourrait être concernée par les **risques industriels** issus de certains établissements situés au sein du **Pôle Industriel du Malambas, sur la commune voisine de Hauconcourt**. En effet, le Pôle industriel comporte :

- 3 établissements SEVESO seuil bas : LORCA (stockage d'engrais sous forme liquide et solide), Air Liquide et SIGNALOR (ex-Total Gaz - stockage de gaz) ;
- 1 établissement SEVESO seuil haut : SPLRL (stockage d'hydrocarbures liquides).

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été prescrit par arrêté préfectoral n°2008-DEDD/IC-156 du 31/07/2008 autour des établissements SIGALNOR et SPLRL. Le site SIGALNOR, initialement classé SEVESO Haut, est actuellement classé SEVESO Bas depuis la suppression de certaines installations de son site. Le PPRT a été approuvé par arrêté n° 2011-DLP-BUPE-445 du 01 décembre 2011 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site de la Société du Pipe Line de la Raffinerie de Lorraine (SPLRL). Néanmoins, les cartes délimitant les zones de dangers montrent que l'emprise de la commune de MAIZIERES-LES-METZ est située en dehors de ces zones de dangers. Et la commune n'est pas touchée non plus par les zones d'effets générées par les autres établissements classés SEVESO Bas (LORCA, Air Liquide et SIGALNOR).

Mais le **risque technologique peut aussi être lié au transport de matières dangereuses** (TMD) ; dans ce cas, il relève d'un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses, pouvant entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement. Les hydrocarbures, le gaz de pétrole liquéfié, les engrais au nitrate d'ammonium et les déchets radioactifs sont les matières dangereuses le plus souvent transportées dans le département.

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par des **canalisations TMD**, à savoir des gazoducs traversant la partie Sud du territoire (gazoduc Montoy-Flanville/Marange-Silvange DN300mm, et branchement Cognération Cedex DN100).

Ces canalisations font l'objet d'une servitude d'utilité publique et de zones de protection. En effet, concernant les canalisations, l'arrêté du 4 août 2006 modifié le 20 décembre 2010 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, impose aux exploitants de canalisations de produits dangereux la réalisation d'une étude de sécurité dans un délai de trois ans. Cette étude permet de définir des zones de part et d'autre de ces ouvrages nécessitant une vigilance particulière en matière notamment de construction d'établissements recevant du public.

On définit ainsi trois zones sur lesquelles une vigilance particulière sera nécessaire :

- Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs (seuil des effets irréversibles) pour la vie humaine, il y a lieu : d'informer le transporteur des projets d'urbanisme le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation ; de consulter la DREAL pour les projets urbanistiques d'une certaine ampleur. À MAIZIÈRES, la distance correspondant à cette zone est de 100 mètres de part et d'autre des canalisations.
- Dans la zone des dangers graves (seuil des premiers effets létaux) pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1<sup>er</sup> et de la 3<sup>er</sup> catégorie est proscrite. Sur MAIZIÈRES, la distance correspondant à cette zone est de 75 mètres de part et d'autre de la canalisation DN300 et 15 mètres de part et d'autre de la canalisation DN100.
- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (seuil des effets létaux significatifs) : la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est proscrite. À MAIZIÈRES, la distance correspondant à cette zone est de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation DN300 et 10 mètres de part et d'autre de la canalisation DN100.

Outre le risque lié aux canalisations pour le **transport souterrain du gaz naturel**, MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par le **risque de transport de surface** : il s'agit du transport ferroviaire avec la ligne Metz-Woippy et la gare de triage de Woippy (déclarée Projet d'Intérêt Général), mais aussi du transport routier avec la RD953, l'A.4 et l'A.31.

Enfin, on notera que les **lignes électriques** à haute (63 kV, 225kV) et très haute tension (400 kV) sont concernées par des zones de vigilance, à savoir 100 mètres de part et d'autre de chaque ligne. Les déclarations de projet de travaux (DT) et déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) y sont obligatoires.

#### 4.2. LES SITES POLLUÉS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

C'est aux responsables (exploitant à l'origine de la pollution, dernier exploitant, détenteur,...) de faire cesser les dommages générés par ces pollutions. Mais lorsque le responsable d'un site est défaillant (insolvabilité, disparition,...), et que la pollution du site présente un risque pour l'environnement et la sécurité des personnes, l'Etat peut intervenir aux frais du responsable pour mettre le site en sécurité.

Selon les termes de la méthodologie relative aux sites et sols pollués définie par le Ministre en charge de l'Environnement en 2007, la reconversion d'anciennes zones industrielles nécessite l'évaluation des risques liés à l'exposition des populations à des zones potentiellement polluées. Cette démarche d'évaluation et la mise en œuvre des mesures de gestion préconisées, relèvent de la responsabilité des maîtres d'ouvrages.

A MAIZIÈRES-LÈS-METZ, les sols des friches industrielles sont souvent contraints par des polluants liés à l'ancienne activité sidérurgique de la commune. On distingue trois sites :

- le site de **l'ancienne friche industrielle SACILOR**, qui s'étend sur les communes d'Hagondange, Talange et MAIZIÈRES, limité par la RD112f à l'Ouest et la voie ferrée à l'Est. Le site se décompose en quatre secteurs, les 3 premiers n'étant pas sur le ban de MAIZIÈRES.

Le 1<sup>er</sup>, au Nord-Est, est une zone agricole qui n'a jamais été concernée par les activités

sidérurgiques. Le 2<sup>e</sup>, au Nord-Ouest, est un ancien crassier de l'usine d'Hagondange. Le 3<sup>e</sup>, au Sud-Est, comporte les anciennes installations lourdes démantelées et enfouies sur le site, provoquant des risques de pollution par métaux lourds, cyanures, hydrocarbures totaux... Le 4<sup>e</sup>, au Sud, correspond au crassier de Maizières, concerné par un risque de pollution plus limité. C'est d'ailleurs sur une partie de ce secteur que le quartier résidentiel du "Val Madeira" a été aménagé. Seule la zone des anciennes installations lourdes est classée en catégorie 1, interdisant l'aménagement de lotissements. A noter, une procédure de surveillance est menée sur 3 ans pour vérifier si la pollution ne s'écoule pas dans les eaux souterraines.

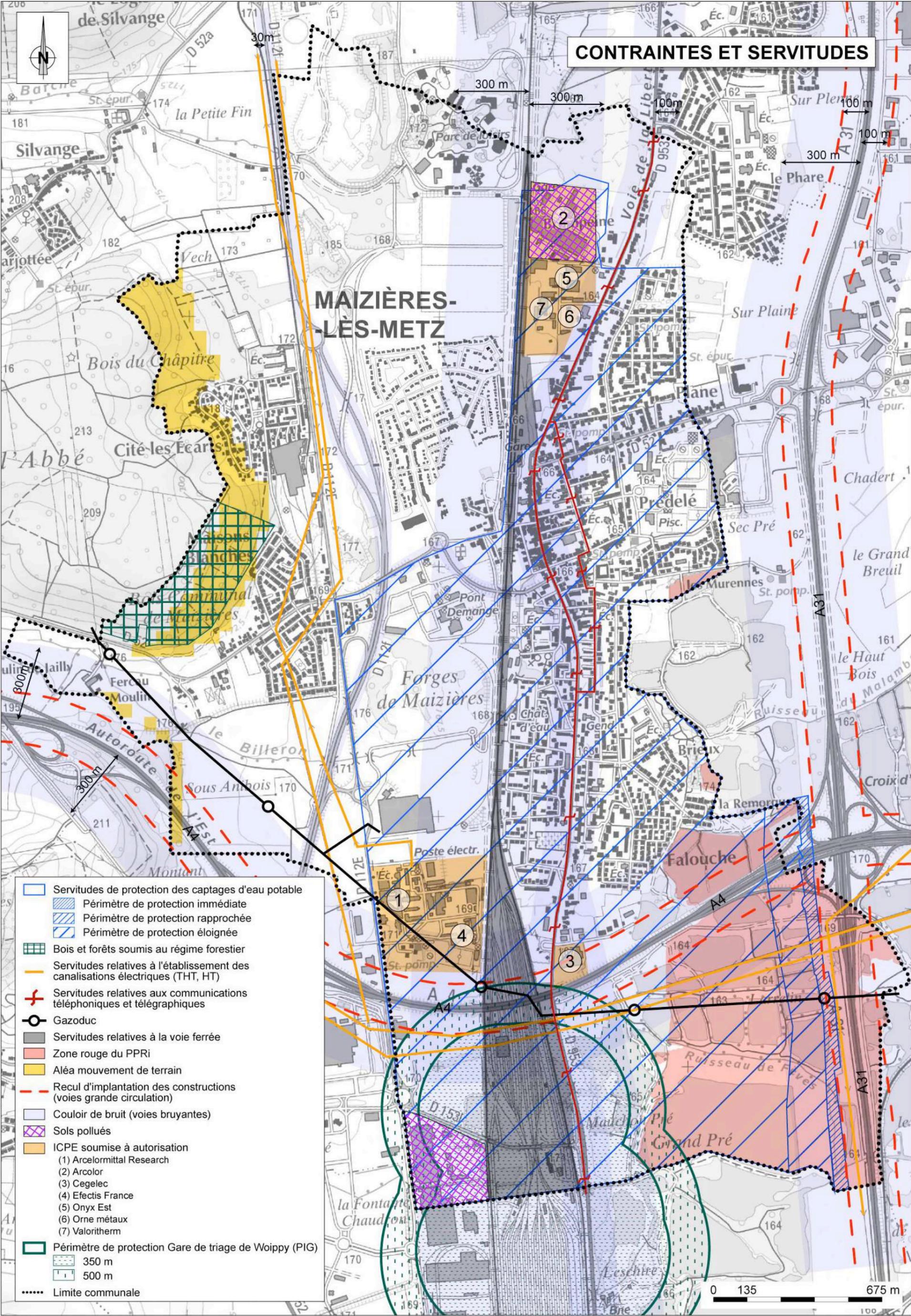
En outre, une partie du site, à cheval sur les trois communes concernées, a été dépolluée et réhabilitée pour un usage industriel, constituant la Zone Industrielle du Port.

- le site **de la société ARCOLOR**, au Nord de la ville, entre la voie ferrée et la RD953. Ce site est concerné par le périmètre de protection éloigné des captages de Metz-Nord. L'entreprise avait pour activité la fabrication de pièces destinées à l'industrie navale avec des activités de soudage, meulage, grenailage, peinture et assemblage. Des pollutions du sol (métaux et Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques - HAP) et des eaux souterraines (impact en toluène, mais valeurs restant inférieures aux valeurs eaux potables) ont été constatées sur ce site. C'est pourquoi, une surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines a été imposée à l'exploitant.
- le site **de France Transfo**, au Sud de la commune, entre la voie ferrée et la RD112E. Ce site fait l'objet d'une surveillance de la nappe phréatique, encadré par l'autorité compétente (anciennement DRIRE). Cette usine fabrique des transformateurs électriques depuis 1971, et le pyralène (ou PCB) y a été employé jusqu'en 1986. En 1986, une contamination des eaux superficielles au PCB a été détectée dans un ruisseau et une gravière voisins. Des appareils (piézomètres) ont donc été implantés pour surveiller la qualité des eaux souterraines. Entre 1993 et 2003, aucune pollution n'a été détectée. Mais en 2003, l'usine France-Transfo a constaté une pollution de la nappe par des PCB, et en averti la DRIRE. L'exploitant du champ de captages de la vallée de la Moselle (situé à 2 km en aval du site) a dû arrêter certains captages. Depuis cette date, des études et des travaux ont été réalisés pour dépolluer et contrôler la nappe.

Enfin, on notera que la ville de MAIZIÈRES-LÈS-METZ dispose **d'un Dossier Communal Synthétique (DCS) des risques majeurs**. Il s'agit d'un document de sensibilisation correspondant à une déclinaison communale du dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Le DCS identifie les divers types de risques affectant la commune, précise les mesures prises et indique les gestes essentiels avant, pendant et après l'évènement.

# CONTRAINTES ET SERVITUDES

## MAIZIÈRES-LÈS-METZ



- Servitudes de protection des captages d'eau potable
- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée
- Bois et forêts soumis au régime forestier
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (THT, HT)
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
- Gazoduc
- Servitudes relatives à la voie ferrée
- Zone rouge du PPRi
- Aléa mouvement de terrain
- Recul d'implantation des constructions (voies grande circulation)
- Couloir de bruit (voies bruyantes)
- Sols pollués
- ICPE soumise à autorisation
  - (1) Arcelormittal Research
  - (2) Arcolor
  - (3) Cegelec
  - (4) Efectis France
  - (5) Onyx Est
  - (6) Orne métaux
  - (7) Valoritherm
- Périmètre de protection Gare de triage de Woippy (PIG)
  - 350 m
  - 500 m
- Limite communale

© IGN - extrait carte Top25 n°34120 / Atelier des Territoires (quartier Val Maidera)

2405/PLU\_Maizières-lès-Metz\_13500.ai

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAIZIERES-LES-METZ

RAPPORT DE PRÉSENTATION

## DEUXIÈME PARTIE :



## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# A – LE MILIEU PHYSIQUE

## 1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Les conditions climatiques rencontrées à MAIZIERES-LES-METZ sont celles du **climat lorrain**, soit un climat de type océanique à influences continentales marquées. Celui-ci se traduit par l'existence de **deux saisons pluvio-thermiques contrastées** :

- une saison froide et peu ensoleillée, de novembre à avril avec des températures minimales en janvier,
- une saison chaude et ensoleillée, de mai à octobre, avec des températures maximales en juillet.

Le climat local peut être étudié à partir des données climatiques (températures et précipitations) fournies par la **station météorologique de Metz-Frescaty**, située à une vingtaine de kilomètres à vol d'oiseau au Sud-Est de MAIZIERES-LES-METZ.

### 1.1. LES TEMPÉRATURES ET L'ENSOLEILLEMENT

La **température moyenne annuelle** enregistrée à la station de Metz est de **9,8°C**. L'amplitude thermique élevée (16,8°C) souligne le caractère continental du climat lorrain.

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Temp. (°C)	1,3	2,7	5,8	9,1	13,1	16,4	18,1	17,7	14,9	10,2	5,3	2,4

*Températures moyennes mensuelles sur une période de 20 ans*

La température moyenne minimale est enregistrée en janvier (1,3°C), et la maximale en juillet (18,1°C). À noter qu'il ne s'agit que de moyennes ; elles cachent donc, par exemple, les amplitudes thermiques qui existent entre le jour et la nuit, ou entre plusieurs jours du même mois.

En outre, on relève en moyenne 1610 heures d'ensoleillement par an.

### 1.2. LES PRÉCIPITATIONS

Les **précipitations sont plutôt abondantes** et réparties assez uniformément dans l'année, pour un total de **précipitations annuelles de 750 mm en moyenne** sur le secteur de Metz, et de 777 mm sur Amnéville. Néanmoins quelques variations sont enregistrées, avec un maximum en décembre et un minimum en août.

En été, les précipitations se traduisent par des pluies à caractère orageux ; alors que les chutes de neige restent fréquentes de novembre à avril, avec près de 30 jours enregistrés par an en moyenne dans la région messine.

### 1.3. LES VENTS

Les vents dominants relevés à la station de Metz peuvent être extrapolés ici pour le secteur de MAIZIERES-LES-METZ. Cependant la force et la direction des vents sont influencées localement par la présence ou non de végétation et la topographie locale.

Ainsi, d'après la rose des vents, les **vents dominants** sont de direction Sud-Ouest et Ouest-Sud-Ouest (influence océanique), l'influence continentale apparaissant sous la forme des vents froids et violents de secteur Nord-Est, fréquents en hiver.

## 2. LE RELIEF

La commune de MAIZIERES-LES-METZ se situe dans le **sillon mosellan**, en frange Ouest de la **plaine alluviale de la Moselle**.

Le territoire maiziérois présente un **relief très peu marqué**, quasiment plat, sauf à l'extrême Ouest du ban où se trouve un coteau boisé (forêt communale), annonciateur des Côtes de Moselle.

**D'une façon générale, le terrain présente une pente d'orientation Ouest/Est.**

Une grande partie de la ville est située à des altitudes de 164 à 168 mètres. Les quartiers Ouest de la ville ("les Ecart", "Maisons Blanches" et "Lotissement des 4 chemins") se situent à 170-175 mètres d'altitude.

Les activités économiques (zone d'activités, parc d'attraction, etc.) se situent aux mêmes altitudes.

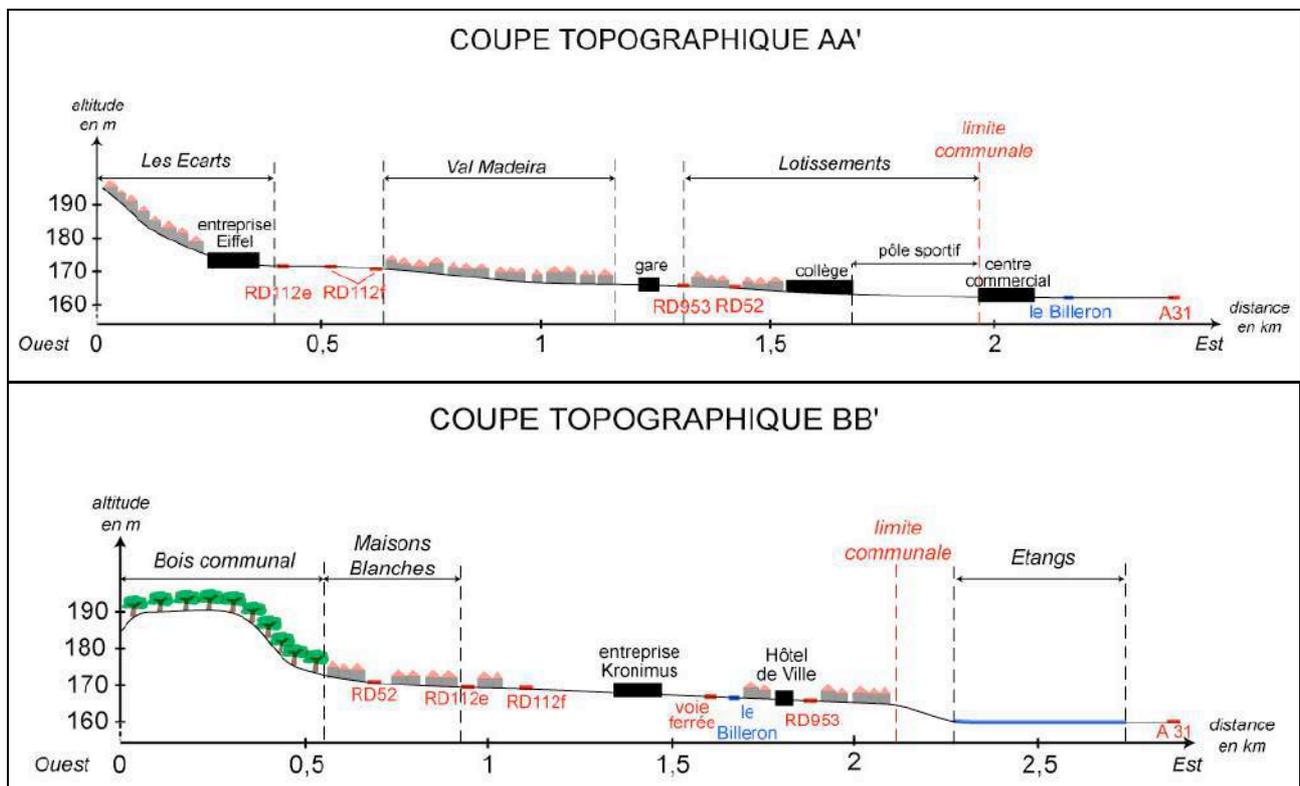
La partie Ouest du ban communal s'élève à plus de 175 mètres, le point le plus haut du territoire se situant à 205 mètres d'altitude, dans la forêt communale, au lieu-dit "Maisons Blanches".

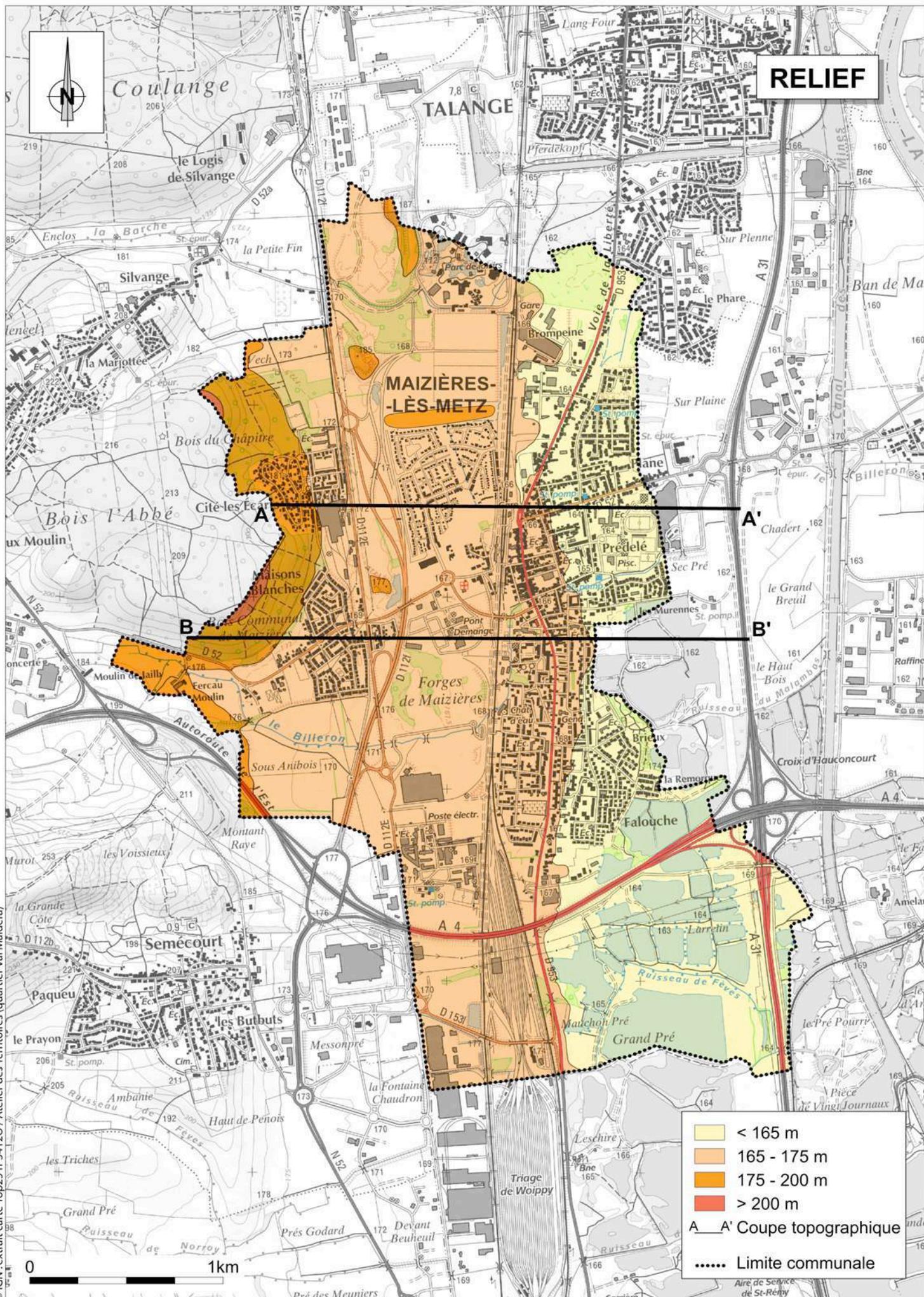
Quant aux points bas du territoire, on les trouve en frange Est, notamment dans la zone des étangs dits "du chemin d'Amelange" (au Sud-Est de la ville) : 163-164 mètres d'altitude.

A noter, le **terrain naturel a été remanié** sur plusieurs secteurs afin d'implanter des zones d'habitat en bordure Est de la ville ou pour le quartier du Val Maidera. D'ailleurs, au Nord de ce nouveau quartier a été aménagé un merlon de plus de 10 mètres de haut (protection acoustique et intérêt paysager).

Enfin, les **voies de communication** les plus importantes (voie ferrée, A.4, ...) sont généralement **surélevées** (simple talus pour la voie ferrée, forts remblais et pont pour l'A.4, etc.). Le relief naturel a ainsi été largement modifié par des aménagements d'origine anthropique constituant des micro-reliefs artificiels.

Les coupes topographiques ci-dessous présentent la topographie du territoire selon des axes Ouest-Est.





**RELIEF**

- < 165 m
- 165 - 175 m
- 175 - 200 m
- > 200 m
- A \_ A' Coupe topographique
- ..... Limite communale

### 3. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE

---

#### 3.1. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Le territoire de MAIZIERES-LES-METZ s'inscrit dans l'**entité géologique du Bassin Parisien**. Celui-ci repose sur une alternance de formations marneuses tendres et calcaires dures, légèrement relevées vers l'Est. L'érosion de ces couches sédimentaires issues de l'ère Secondaire a donné naissance à un relief de côtes séparées par des vallées.

Dans le secteur de la vallée de la Moselle, où se situe MAIZIERES-LES-METZ, la corniche des calcaires du Bajocien, à l'Ouest, domine le talus du Lias (*Jurassique inférieur*), à dominante marneuse, à l'Est. Entre les deux se trouve la vallée alluviale de la Moselle.

Le territoire de MAIZIERES-LES-METZ se situe précisément dans la **plaine alluviale de la Moselle**, c'est-à-dire le fond de la vallée, et s'étend principalement en rive gauche de la Moselle. Ainsi, les 4/5<sup>e</sup> du territoire reposent sur des **alluvions** : la frange Est du ban repose sur des **alluvions modernes**, alors que ce sont des **alluvions anciennes** qui affleure sur le reste du territoire.

Les alluvions sont des formations sédimentaires, superficielles et "récentes" qui recouvrent des formations géologiques plus anciennes. Les alluvions modernes occupent globalement tout le fond de la vallée de la Moselle. Quant aux alluvions anciennes, elles forment ici des terrasses alluvionnaires, traces du passage ancien de la Moselle.

Globalement, l'exploitation des alluvions dans la vallée de la Moselle (sablères, gravières) a été particulièrement importante ces 30 dernières années. Aujourd'hui, de nombreuses gravières sont arrivées en fin d'exploitation : certaines sont donc devenues des petits plans d'eau, tandis que d'autres ont été remblayées et les terrains ont pu être réutilisés.

A l'Ouest, les terrains reposent sur un sous-sol marneux, composé de **marnes** à *Amaltheus margaritatus* (ammonites fossiles) sur une centaine de mètres d'épaisseur (Lias).

On trouve même, au niveau du Bois communal de Maizières-lès-Metz, des zones soumises à un risque de mouvements de terrains car reposant sur une **zone d'éboulis** et éboulements, comme souvent en contrebas de côtes ou coteaux.

#### 3.2. LA TECTONIQUE

Aucune faille n'est recensée sur le territoire de MAIZIÈRES-LES-METZ.

#### 3.3. L'ALÉA SISMIQUE

En ce qui concerne les risques sismiques, le territoire de MAIZIÈRES-LES-METZ est classé, selon la nouvelle réglementation parasismique (entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2011), dans une zone de sismicité 1, c'est à dire **d'aléa sismique très faible**. Aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre.

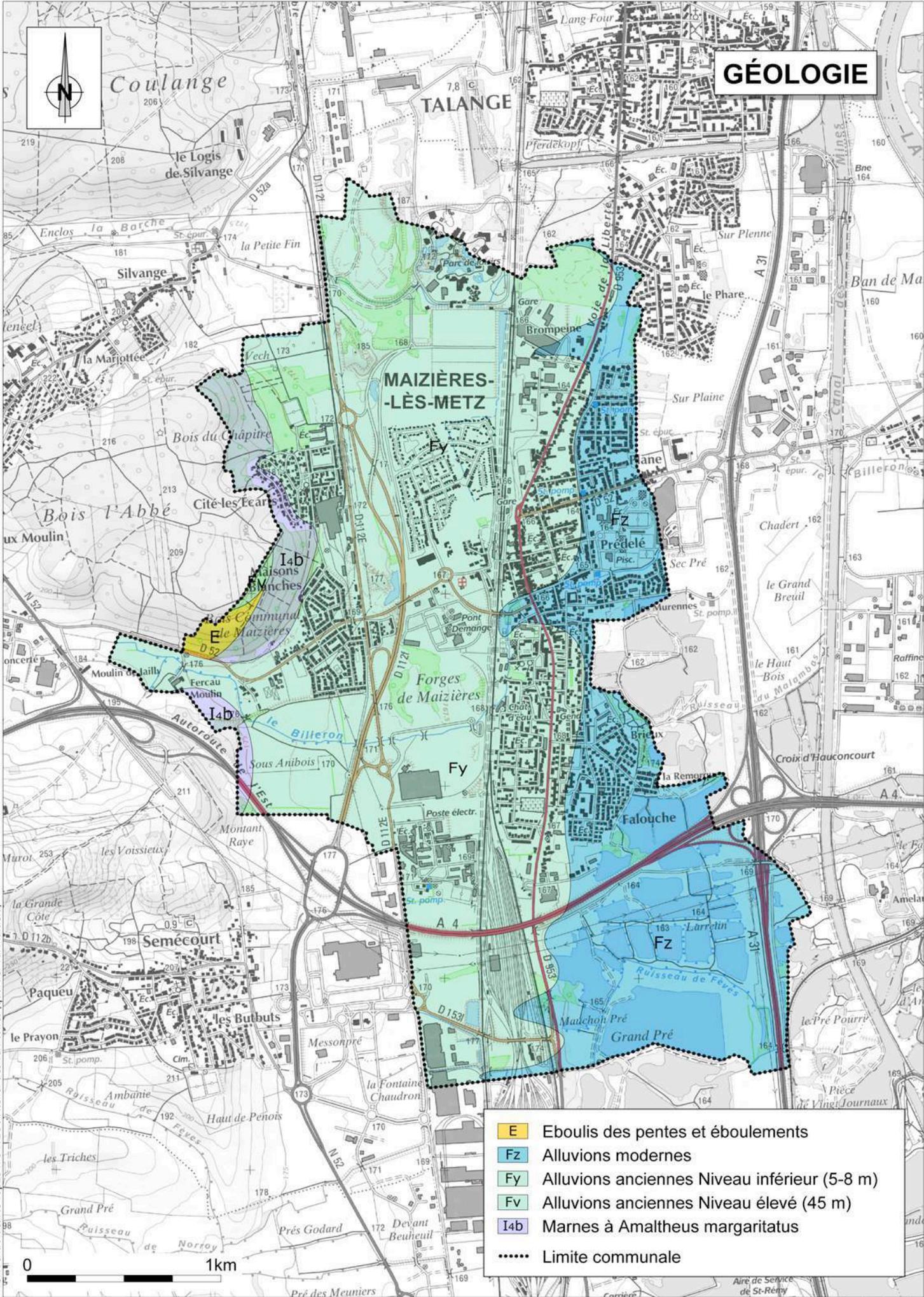
En effet, la France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets<sup>8</sup> sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté<sup>9</sup> fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Les communes françaises se répartissent désormais selon l'aléa, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" à "forte".

---

<sup>8</sup> Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ; décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

<sup>9</sup> Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

# GÉOLOGIE



- E Eboulis des pentes et éboulements
- Fz Alluvions modernes
- Fy Alluvions anciennes Niveau inférieur (5-8 m)
- Fv Alluvions anciennes Niveau élevé (45 m)
- I4b Marnes à Amaltheus margaritatus
- ..... Limite communale

© IGN : extrait carte Top25 n° 34120 / Atelier des Territoires (quartier Val Maidera)

2405/PLU\_Maizières-lès-Metz\_25000.ai

### 3.4. LE RISQUE "MOUVEMENTS DE TERRAIN"

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par d'éventuels mouvements de terrain.

L'aléa a été identifié et cartographié dans le cadre de l'étude "Mouvements de terrain dans le département de la Moselle. Identification des bassins de risques" réalisée par le BRGM en avril 2002.

Les **secteurs concernés sont ceux qui reposent sur un sous-sol marneux**, dans la partie Ouest du territoire (*cf. carte présentée précédemment, 1<sup>e</sup> partie - Diagnostic communal / E - Contraintes techniques et réglementaires*).

### 3.5. LE CONTEXTE PÉDOLOGIQUE

La nature des sols rencontrés sur le territoire communal résulte de la nature du substrat géologique et de la topographie locale. On peut ainsi distinguer différents types de sols sur le ban de MAIZIERES-LES-METZ.

**Les sols développés sur les alluvions récentes** sont présents en fond de vallée, dans la partie Est du territoire maiziérois. Ces sols alluviaux, composés de matériaux limono-sableux, sont des sols peu évolués. Leur épaisseur varie entre 40 et 160 cm. Ils sont caractérisés par une hydromorphie<sup>10</sup> marquée, mais sont généralement sains et faciles à drainer, ce qui explique que les terrains du fond de vallée qui n'ont pas été creusés pour l'exploitation de granulats soient, en général, cultivés (pas le cas à MAIZIERES).

**Les sols développés sur les alluvions anciennes** sont les plus représentés sur le territoire de MAIZIERES-LES-METZ : ils occupent toute la partie centrale du ban. De profil homogène, leur texture est plus grossière que celle rencontrée sur les alluvions récentes. Par ailleurs, l'hydromorphie y est généralement peu marquée. Ils sont donc exploités aussi bien en prairie qu'en culture.

**Les sols développés sur les marnes** sont des sols bruns (calcaires et calciques) marmonisés, souvent peu épais et dans ce cas assez difficiles à travailler. Par ailleurs, en période humide, ces sols souffrent d'un engorgement avec un ressuyage lent dans les secteurs de faible pente.

Enfin, on notera que certains secteurs au Nord-Est et au Sud-Est de la ville reposent sur des **zones remblayées** sur 2 ou 3 mètres, formant des sols d'origine anthropique.

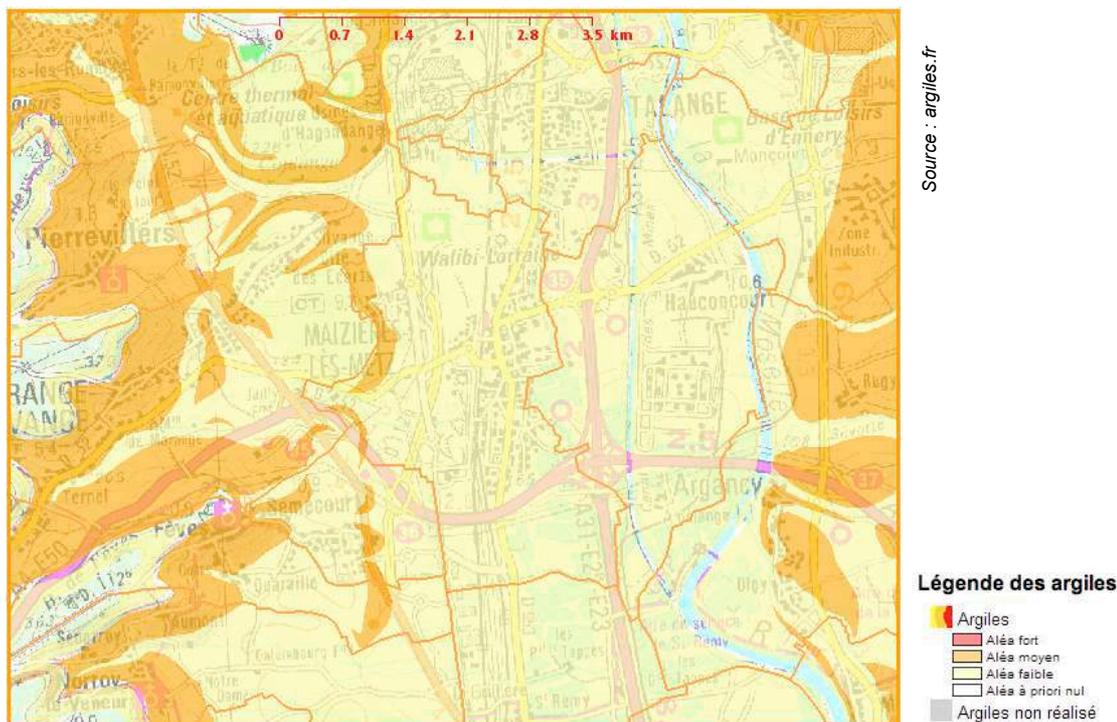
### 3.6. L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est exposé à l'aléa retrait-gonflement des argiles, qui a fait l'objet d'un porter à connaissance envoyé à la commune en octobre 2009 par le Préfet de la Moselle.

En fait, ce sont **les terrains reposant sur un sous-sol marneux**, dans la partie Ouest du ban, qui sont en **zone d'aléa moyen**. Le reste du territoire, sur alluvions, est en **zone d'aléa faible** (*cf. carte ci-après*).

---

<sup>10</sup> Engorgement temporaire ou permanent des sols



**Qu'est-ce que le phénomène de retrait-gonflement des argiles ?**

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité.

En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

## 4. LES EAUX

---

### 4.1. LES EAUX SUPERFICIELLES

Sources : Rapport du Programme de renaturation et lutte contre les inondations du Billeron, Avant projet, Novembre 2008, SOGREAH – Agenda 21 de la ville de Maizières-lès-Metz

La commune de MAIZIERES-LES-METZ est située dans le vaste **bassin versant** hydrographique **de la Moselle**, en rive gauche de la rivière. Elle est drainée par des petits écoulements superficiels (fossés ou cours d'eau) orientés perpendiculairement à l'axe de la Moselle (Ouest-Est).

Parmi ces ruisseaux, on distingue, du Nord au Sud : **la Barche**, **le Billeron** et **le ruisseau de Fèves**.

#### ☞ La Barche

Quant au ruisseau de la Barche, il prend sa source à Pierrevillers puis il est alimenté par plusieurs fossés et ruisseaux qui s'écoulent sur les bords de Pierrevillers et Marange-Silvange. Il franchit ensuite la RD112f avant de traverser le parc de loisirs Walygator. Après un passage en siphon sous le canal de la Moselle, il se jette dans la Moselle.

Lors de fortes crues, la Barche déborde en amont de la RD112f, inondant les terrains agricoles situés de part et d'autre du ruisseau. Au niveau du carrefour-giratoire de MAIZIERES-LES-METZ, la chaussée est aussi régulièrement inondée lors de fortes pluies, et les terrains voisins sont momentanément submergés.

#### ☞ Le Billeron

D'un linéaire de 15 km environ, le Billeron prend sa source à Saint-Privat-la-Montagne (plateau calcaire), traverse 7 communes dont MAIZIÈRES-LÈS-METZ, et se jette dans la Moselle à Hauconcourt après un passage sous le canal de la Moselle. Le Billeron est alimenté par les eaux de deux fossés, l'un en rive droite à Marange, l'autre en rive gauche à l'entrée de MAIZIÈRES. MAIZIERES est la commune qu'il traverse sur la plus longue distance (3,9 km).

La typologie du Billeron est "cours d'eau de côtes calcaires et marno-calcaires" avec un lit majeur naturellement réduit. La vallée du Billeron est en forme de U, le lit majeur est réduit occupé par une couverture prairiale et forestière dans les zones non urbanisées. Le style fluvial est rectiligne à sinueux. La ripisylve est majoritairement dominée par l'Aulne glutineux, on retrouve également des Saules.

D'une manière globale, le Billeron présente une qualité du milieu physique moyenne, avec certaines zones de qualité très mauvaises (parties busées en zone bâtie ou passage voies de communication) et d'autre pouvant présenter une bonne qualité de leur milieu physique. Globalement, le ruisseau évolue dans un paysage urbain ou rural soumis à de fortes pressions de développement (zones d'habitat, infrastructures routières, zones d'activités, notamment les zones industrielles, ...).

Au niveau de MAIZIERES, le ruisseau traverse plusieurs zones d'artificialisation (surfaces bâties et voies de communication), même si en amont il évolue dans une zone de prairies puis une zone agricole.

De nombreux rejets directs comme les eaux usées et des déchets sont constatés. La classe de qualité biologique du cours d'eau varie de moyenne à médiocre. Une nette dégradation de la qualité biologique est observée entre les secteurs de Bronvaux et Maizières-lès-Metz.

La ripisylve présente divers aspects tout au long du linéaire avec en général un défaut d'entretien. Cette dernière est constituée principalement d'Aulnes glutineux, de grands saules épars et de buissons. Pour les zones urbanisées comme Maizières-lès-Metz, les sapins et les haies d'ornements prennent le dessus.

L'aménagement et l'entretien du Billeron sont des compétences du **Syndicat Mixte d'Etudes**,

**d'Aménagement et d'Entretien du Billeron.** Celui-ci a lancé un programme de renaturation et de lutte contre les inondations du Billeron (étude réalisée par le cabinet SOGREAH, travaux en cours). L'objectif de ce programme est de protéger, restaurer et valoriser les milieux aquatiques en améliorant la qualité de l'eau par une maîtrise des rejets et la renaturation de son environnement mais également de protéger la population des risques d'inondations.

Ce programme est en cours de réalisation et prévoit des aménagements pour répondre aux points à améliorer. Il concerne 15,4 km de rivière situés sur les territoires de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, Hauconcourt et de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle. Les travaux de renaturation se dérouleront par séquences entre 2009 et 2012, pour un montant total estimé à 2500000 euros.

### œ Le ruisseau de Fèves

Le ruisseau de Fèves prend sa source sur un coteau calcaire des Côtes de Moselle. Il s'écoule vers la vallée de la Moselle en traversant les bans de Fèves et Semécourt. Il passe sous la zone d'activités Val Euromoselle et la voie ferrée avant de rejoindre la zone des étangs de MAIZIERES-LES-METZ (étangs dits du chemin d'Amelange).

### œ Les plans d'eau

Le territoire communal, et plus globalement la vallée de la Moselle dans ce secteur, comporte de **nombreux plans d'eau**, issus d'anciennes gravières dont l'exploitation a cessé et qui ont été mises en eau. Cette zone est en cours de revégétalisation depuis plusieurs années.

Sur la commune, deux zones caractérisent ces plans d'eau :

- les **étangs du chemin d'Amelange**, qui se trouvent en limite Sud-Est du territoire communal.
- le **Parc de Brioux**, qui s'étend sur une cinquantaine d'hectares (sur MAIZIERES et Hauconcourt) et comporte six étangs. Ces derniers constituent des zones naturelles mais ils ont aussi une forte vocation de loisirs. Des petits terrains de sport, des zones de pique-nique et de détente ont été aménagés pour l'accueil du public. L'enceinte du site est d'ailleurs interdite aux véhicules motorisés.

Il faut savoir que les étangs du chemin d'Amelange sont concernés par le **projet "Biopolis"**, un projet supra-communal qui concerne un vaste site d'anciennes gravières mises en eau sur les communes de Woippy, La Maxe, MAIZIERES-LES-METZ et même le Nord de Metz.

L'objectif du projet est de créer un plan d'eau afin de développer des activités de loisirs sur la thématique de l'eau (site de pêche, de voiles légères, ...), un musée sur l'eau (développement de l'enseignement et de la recherche sur l'eau), et un conservatoire des espèces végétales et animales à l'échelle du territoire. Il est également envisagé de créer une offre hôtelière en lien avec l'activité touristique d'Amnéville et de Walygator.

Le "Syndicat mixte du plan d'eau de St Rémy", composé de la CCMLM et des communes de Woippy et la Maxe, a été créé afin de suivre ce projet. L'étude réalisée a révélé la présence d'une faune, d'une flore et d'un habitat riches, remarquables et protégés. Malgré l'accord donné par la Région Lorraine pour ce projet et malgré son inscription au dernier Contrat Plan Etat Région, le projet a été mis en pause. En effet, le site est également convoité pour la mise en place d'une zone de compensation en cas d'inondation de la Moselle, et l'ensemble des financements n'a pas encore été trouvé.

Par ailleurs, le **canal de la Moselle**, voie d'eau navigable, passe à proximité du territoire de MAIZIERES, de l'autre côté de l'autoroute A.31.

#### 4.2. LE RISQUE "INONDATIONS"

Du fait de la situation topographique de la commune en fond de vallée, à des altitudes peu élevées, et la présence de nombreuses surfaces en eau dans le secteur Sud-Est, le territoire de MAIZIERES-LES-METZ est concerné par un **risque "inondations"** dû aux **débordements de la Moselle**.

Un **Plan de Prévention des Risques naturels** a d'ailleurs été approuvé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2006. Le document s'impose au PLU. Il est annexé au présent dossier.

La sécurité des maiziérois n'est pas directement menacée par les crues de la Moselle car, la vitesse de montée de l'eau étant relativement faible, elle laisse un temps raisonnable pour évacuer les personnes. Par ailleurs, les zones vulnérables ne concernent que des secteurs naturels au niveau des étangs du chemin d'Amelange, dans le prolongement des étangs St Rémy de Woippy.

Par ailleurs, **lors de fortes précipitations, le ruisseau du Billeron** reçoit également une partie importante des eaux pluviales des communes qu'il traverse et **peut provoquer des inondations**. Néanmoins, le "programme de renaturation et de lutte contre les inondations du Billeron" a pour objectif de protéger la population des risques d'inondations ; il est en cours de réalisation.

#### 4.3. LES EAUX SOUTERRAINES

Dans le secteur de MAIZIERES-LES-METZ, on distingue un aquifère principal : la nappe alluviale de la Moselle, qui représente un aquifère assez superficiel.

Celui-ci est constitué par 3 à 4 mètres de graviers, sables et galets perméables reposant sur un substratum marneux et surmontés par 1 à 2 mètres de limons de débordements déposés lors des crues successives de la Moselle.

Cette nappe est alimentée par plusieurs types d'apports :

- l'infiltration des précipitations pluviales et nivales s'abattant sur la plaine ;
- les apports de versants, sous la forme d'infiltrations d'une partie des débits de ruissellement collectés par les principaux affluents qui drainent les coteaux ;
- les échanges avec la Moselle, possibles uniquement en cas de crue de la rivière ;
- et les fuites du Canal de la Moselle.

Ainsi, le niveau de la nappe est largement influencé par le régime de la Moselle, mais aussi par le Canal de la Moselle, sans compter les nombreux plans d'eau créés suite à l'exploitation des alluvions de la Moselle, qui influencent également le fonctionnement de la nappe.

La ressource en eau, très accessible, est donc intensément exploitée dans la vallée de la Moselle, les pompages contribuant ainsi à perturber les écoulements naturels.

Sur le plan qualitatif, l'aquifère est fortement vulnérable aux pollutions de surface, en raison de la faible profondeur de la nappe et de la faible épaisseur des limons de recouvrement. Ces risques de contamination peuvent avoir plusieurs origines : les infrastructures routières (A.31, routes départementales), les secteurs urbanisés (risques réduits en raison des raccordements aux stations d'épuration), les activités agricoles, ou encore les activités industrielles.

Cette sensibilité de l'aquifère aux pollutions de surface est accrue par la mise à nu de la nappe au niveau des nombreuses gravières qui mitent le fond de vallée.

Par ailleurs, compte tenu des relations étroites existant entre la Moselle, le Canal de la Moselle et la nappe, toute pollution des eaux de la rivière et/ou du canal pourrait entraîner une contamination des eaux de la nappe. Ce risque est d'autant plus élevé en période d'étiage, durant laquelle les eaux de la Moselle et du canal sont davantage sollicitées, en raison du déficit en infiltrations d'origine atmosphérique.

D'une manière générale, **les eaux de la nappe alluviale de la Moselle reflètent la qualité des eaux de la rivière**. Il s'agit d'eaux fortement minéralisées, très dures, à dominante carbonatée et calcique, et présentant des teneurs en chlorure particulièrement élevées en période d'étiage.

La nappe alluviale de la Moselle est **exploitée pour l'alimentation en eau potable** des collectivités et des industries du secteur. D'ailleurs, le **champ captant** de la ville de Metz **s'étend en partie sur le territoire de MAIZIERES**, et les **différents périmètres de protection de captage impactent une partie de la ville** (périmètre éloigné).

#### 4.4. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le territoire de MAIZIERES-LES-METZ est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin-Meuse**, récemment révisé.

En effet, les **nouveaux SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2010-2015** ont été approuvés en date du 27 Novembre 2009 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (*arrêté SGAR n° 2009-523*). Ces **SDAGE sont entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2010**.

Les SDAGE Rhin et Meuse ont pris en compte les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau, adoptée le 23 Octobre 2000 par le Parlement Européen, entrée en vigueur le 22 Décembre 2000 et transposée en droit français, le 21 Avril 2004. La Directive Cadre sur l'Eau a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface ;
- réduire la pollution des eaux souterraines ;
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un Plan de gestion, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre ;
- d'un Programme de mesures, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs et doit donc rendre opérationnel le Plan de gestion ;
- d'un Programme de surveillance qui, entre autres, doit permettre de contrôler si ces objectifs sont atteints.

Pour le Plan de gestion de ses districts hydrographiques, la France a choisi de conserver son outil de planification à l'échelle des bassins déjà existant, le SDAGE, et de l'adapter pour le rendre compatible avec le Plan de gestion qui doit être réalisé au titre de la DCE.

Or, les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin actuel qui peuvent concerner le projet de PLU sont inscrites dans le **thème 5 "Eau et aménagement du territoire"** qui répond à l'**enjeu 5 "Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires"**.

Les priorités de ce chapitre sont les suivantes :

- mieux vivre avec les risques d'inondations ;
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Elles sont déclinées en trois parties.

### **Partie 5A) Inondations**

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE définies ici ont pour but de :

- mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.

### **Partie 5B) Préservation des ressources naturelles**

Ici, les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE ont pour but :

- de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.

### **Partie 5C) Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation**

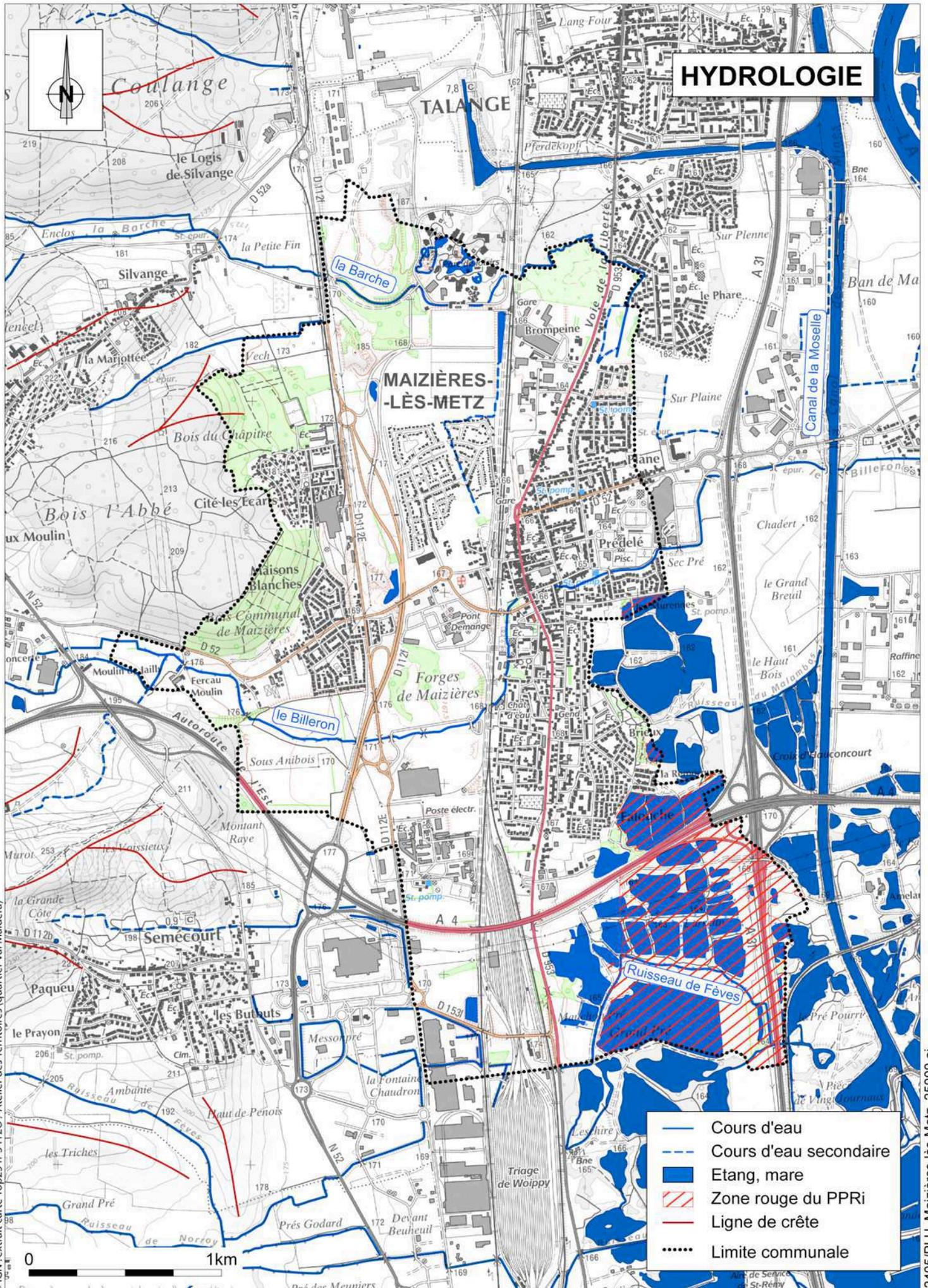
L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut raisonnablement pas être envisagée lorsque les conditions ne sont pas réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, les conditions d'une bonne alimentation en eau potable et les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées.

La priorité est ici de veiller à une application plus rigoureuse des conditions nécessaires à respecter pour envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français.

Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les **Plans locaux d'urbanisme (PLU)** et les Cartes Communales **doivent être compatibles "avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les **objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-3 du même code" (cf. *article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme*).

Or, **aucun SAGE** ne couvre actuellement le secteur de la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.



# B – LE MILIEU NATUREL

## 1. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

La partie Sud-Ouest du territoire de MAIZIERES-LES-METZ est concernée par une zone de **paysages remarquables de Lorraine**, et plus précisément le secteur "**Val de Metz**" (cf. DREAL Lorraine).

Les paysages remarquables de Lorraine sont définis de la façon suivante :

*"Certains paysages lorrains possèdent des milieux naturels, agraires et villageois riches, particulièrement expressifs de certains terroirs et certaines époques de l'histoire. Ils peuvent être considérés comme patrimoine régional.*

*Ces paysages ont été qualifiés de majeurs lorsqu'ils cumulent un certain nombre de critères concernant les milieux naturels et agraires, le bâti villageois, le patrimoine historique et la qualité des perspectives.*

*Chaque paysage retenu représente au mieux l'unité paysagère dans laquelle il s'inscrit. Cependant, seuls les paysages dont les qualités s'étendent sur plusieurs communes ont été retenus comme paysages remarquables régionaux. En effet, il existe une multitude de sites de qualité plus localisés non mentionnés ici.*

*Ces paysages sont fragiles et méritent une attention particulière lors des études et projets."*

Le vaste secteur repéré ici ("le Val de Metz") concerne les Côtes de Moselle et la vallée de la Moselle (rive gauche), riche en étangs.

Par contre, aucun site ou milieu n'a été inventorié ou n'est protégé par la DREAL Lorraine.

Néanmoins, le ban communal abrite plusieurs milieux naturels intéressants, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème considéré, soit sur la présence d'espèces floristiques et/ou faunistiques rares et menacées. Pour cela, une expertise de terrain a été réalisée sur plusieurs sites de la commune. Les résultats sont présentés dans les paragraphes ci-après.

## 2. LE PATRIMOINE NATUREL

Dans le secteur entre Metz et Thionville, le fond de vallée de la Moselle est globalement très anthropisé. Ainsi, entre MAIZIÈRES-LÈS-METZ et le Val de Fensch, l'urbanisation est continue à l'Ouest de l'A.31, alors que l'exploitation agricole est intensive en rive droite de la Moselle. Cette forte présence humaine joue en faveur de la banalisation de l'espace.

Cependant, le territoire de MAIZIERES-LES-METZ présente des milieux naturels communs mais relativement variés (boisements, ripisylve, friches végétales, étangs, prairies et zones potentiellement humides, ...), donc une sensibilité écologique moyenne.

Dans un premier temps, on présente les éléments recensés dans l'Agenda 21 de Maizières-lès-Metz en terme de biodiversité.

Puis, on expose les résultats de l'expertise de terrain faune-flore, qui a été réalisée par L'Atelier des Territoires à la fin du mois d'avril 2010 sur plusieurs sites de la commune. Ces sites avaient été repérés comme potentiellement intéressants d'un point de vue écologique. Les secteurs inventoriés ont été repérés sur la carte jointe ci-après.

## 2.1. LES ÉLÉMENTS CONNUS SUR LA BIODIVERSITÉ LOCALE

Source : Agenda 21 de Maizières-lès-Metz

### ☞ La forêt de Maizières-lès-Metz

Située en frange Nord-Ouest du territoire communal, la forêt de MAIZIÈRES-LÈS-METZ fait partie d'un vaste massif forestier d'une centaine d'hectares, principalement composé du "Bois de l'Abbé". Située sur un coteau, l'un des premiers reliefs dominant la vallée de la Moselle, la forêt borde le "lotissement des Maisons-Blanches" et "les Ecarts".

Le bois communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est d'une superficie de 17 hectares ; il est composé de divers types d'espèces d'arbres : chêne, épicéa commun, charme, hêtre, frêne et feuillus divers (aulne, tremble, robinier, merisier).

La forêt n'est pas concernée par un habitat d'intérêt communautaire prioritaire, ni par une zone d'inventaire national. Elle n'abrite pas non plus d'espèce végétale remarquable connue. En revanche, la Grande Luzule, espèce peu présente sur la région, y est constatée. Il s'agit d'une espèce de plantes de la famille des joncacées, que l'on trouve dans les pays tempérés et dont les racines traçantes l'aident à soutenir les terrains en pente.

La forêt possède une faune "ordinaire" avec des espèces d'amphibiens et de reptiles (salamandre tachetée, tritons, crapaud commun et orvet), d'oiseaux (Roitelet huppé, Buse variable, Mésange charbonnière, Sittelle torchepot, Rossignol Philomèle, ...) et de mammifères (lièvre, chevreuil, lapin, taupe, musaraigne, renard, écureuil, ...). Les niveaux de population de ces animaux sont en adéquation avec le milieu forestier.

Le mode de chasse pratiqué dans le massif est la battue et l'affût au mirador. Les espèces concernées par la chasse sont le chevreuil et le sanglier.

D'autre part, la forêt communale est soumise au régime forestier ; elle est donc gérée par l'Office National des Forêts. Les techniques de régénération naturelle et artificielle sont utilisées pour le renouvellement des parcelles forestières.

A savoir, le bois communal est composé de trois parcelles forestières : la parcelle 1 est caractérisée par une futaie d'épicéa d'une trentaine d'années ; la parcelle 2 est caractérisée par un taillis sous futaie de chênes (gros à moyen bois) ; la parcelle 3 est caractérisée par un taillis sous futaie de chênes (bois moyen à petit bois).

Dans le cadre de la gestion de la forêt communale de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, l'Office National des Forêts (ONF) met en œuvre différentes opérations en faveur du maintien de la biodiversité, comme par exemple :

- la conservation d'arbres creux, troués ou morts, en dehors des zones fréquentées par le public = en faveur des pics, autres oiseaux, chauves-souris, et plus généralement de la petite faune et de la flore (lichens, mousses, champignons, ...)
- le maintien de la diversité des essences locales ;
- le maintien du lierre sur les arbres pour l'équilibre biologique de la forêt.

### ☞ Les étangs

La vallée de la Moselle à hauteur de MAIZIÈRES-LÈS-METZ comporte de nombreux plans d'eau. La plupart ont été formés sur d'anciennes gravières où l'extraction des granulats a été arrêtée, et dont la revégétalisation se poursuit depuis plusieurs années.

L'ensemble des étangs de la commune fait partie de la zone inondable du PPRi. Or, dans cette zone, tout aménagement susceptible de réduire les capacités d'expansion des crues est interdit, ce qui a permis d'y préserver des espaces naturels.

La zone des étangs se compose de deux parties :

### **- Le parc de Brioux**

Ce parc urbain, situé au Nord-Est de l'agglomération, regroupe plusieurs des étangs de pêche de la ville. D'une superficie de 50 hectares environ, la majeure partie du parc correspond à des pièces d'eau (6 au total).

La végétation qui borde les rives des étangs est composée majoritairement de Saules blancs mais également de Peupliers noirs, de Saules pleureurs, de Cornouillers sanguins et d'Aulnes glutineux.

A cause de l'intervention humaine (alevinage), le peuplement piscicole des pièces d'eau a évolué au long des années. On retrouve la plupart des espèces de poissons d'eau douce (carpes, tanches, gardons, brèmes, rousses, loches sandre, brochet, perche, silure, ...). Depuis quelques années, ces étangs sont infestés de poissons chats qui se nourrissent des œufs des autres espèces et déséquilibrent l'écosystème aquatique. Des écrevisses sont également observées. Lors du dernier alevinage d'octobre 2008, la carpe AMUR a été introduite pour faire face à la prolifération des algues.

En outre, un particulier réalise des inventaires sur les Odonates (libellules) sur le Parc de Brioux. Vingt huit espèces d'odonates ont été recensées sur la période 2007-2008. La grande diversité d'espèces indique une haute qualité du milieu naturel. Néanmoins, les fauches d'entretiens et la sur-fréquentation des pêcheurs détériorent la végétation des rives sur certains secteurs (par exemple les joncs qui servent d'habitat et de lieu de reproduction aux Odonates).

### **- Les étangs du chemin d'Amelange**

Ces étangs se trouvent en limite Sud-Est de la commune. Ils attirent des oiseaux d'eau migrateurs et abritent de nombreuses autres espèces et notamment des poissons.

Un recensement des oiseaux présents sur les étangs d'Amelange a été réalisé par la Ligue de Protection des Oiseaux. Il est dénombré 104 espèces d'oiseaux dont, notamment, le Foulque, le Vanneau huppé, le Chevalier guignette, la Bécassine des marais, la Mouette Rieuse, ...

En outre, des inventaires précis de faune et de flore ont été réalisés dans le cadre de l'étude sur les plans d'eau de Saint Rémy : ils ont permis de mettre en évidence la présence d'espèces remarquables et protégées.

### **Les friches industrielles**

Dans les friches industrielles situées à l'Ouest de la voie ferrée, se trouvent une flore spontanée et une faune liée à ce milieu ; néanmoins, ces sites n'avaient pas fait l'objet d'inventaires. L'intérêt écologique de ces zones n'était par conséquent pas déterminé. En revanche, on sait que ces dernières présentent un rôle non négligeable de zone "relais" pour la faune, en termes de nidification, d'alimentation et de repos et constituent de véritables espaces verts dits libres, dans lesquels un écosystème est en cours de formation.

Les expertises réalisées en avril 2010 sont venues compléter cette première approche (*cf. paragraphe suivant*).

### **La présence de l'homme et son impact sur les milieux naturels**

La commune subit une forte pression foncière et le patrimoine naturel local est menacé de grignotage par le développement de l'urbanisation, comme cela se passe depuis près de 20 ans (lotissement des Maisons blanches, lotissement des 4 chemins, quartier du Val Mainera).

De plus, de nombreuses voies de communication (voie ferrée, voie romaine, RD953, RD112f, A.4, A.31) représentent des obstacles difficiles à franchir pour la faune locale, et limitent ainsi la dispersion des plantes. Il en découle un risque de perte de biodiversité sur le territoire communal.

## **2.2. L'EXPERTISE FAUNE-FLORE COMPLÉMENTAIRE**

Dans le cadre de l'expertise faune/flore complémentaire réalisée par l'Atelier des Territoires fin avril 2010, plusieurs **secteurs remarquables ont été identifiés**.

L'intérêt avifaunistique des **secteurs 6 et 7**, localisés le long de la RD 953 a été mis en évidence au travers du relevé des espèces présentes sur ces sites. De plus, il s'agit de site potentiellement intéressant pour des espèces comme la Pie grièche écorcheur, le hérisson ou encore le muscardin (espèces protégées). À noter que le **secteur 7** a également été pour partie identifié en tant que zone potentiellement humide et donc d'intérêt écologique.

D'une manière générale, en cas d'urbanisation sur les sites étant identifiés comme présentant un intérêt avifaunistique, des précautions doivent être prises, notamment lors de la phase de travaux.

Sur les **secteurs 1 bis et 2 bis**, la présence du **Lézard des murailles** est repérée. Cette espèce ainsi que son habitat (site de reproduction) sont protégés. En cas d'urbanisation sur ses sites, un dossier de dérogation devra être déposé au titre du code de l'environnement.



Milieu propice aux reptiles

L'analyse de la bibliographie révèle en 2004, la présence du **Crapaud calamite (espèce protégée)** sur le **secteur n°4**. Le secteur n°4 est un secteur très intéressant en raison de la diversité des milieux rencontrés mais l'anthropisation du site (remblaiement, décharge..) conduit à un appauvrissement de ce milieu.



Secteur n°4

Enfin, il faut signaler sur plusieurs secteurs l'introduction de plantes invasives (Renouée du japon, robinier, jacinthe, glaïeul) qui conduit à une colonisation et donc un appauvrissement de l'intérêt de ces milieux (secteurs 1 et 5).

Les observations précises de l'expertise faune-flore (secteurs repérés sur carte ci-après) sont l'invitatio:

**Secteur n°1 :**

**Milieu :** fourré et anciennes haies composées de vieilles aubépines, vieux pruniers et gros marronniers.

**Observation :**

**Faune :** terriers à renard, Fauvette babillarde, Fauvette grisette, Rossignol philomèle, Linotte mélodieuse, Pouillot fitis, Pouillot véloce, Fauvette des jardins, Fauvette à tête noire, Mésange bleue, Merle noir, Verdier d'europe, Lapin de garenne

**Problème :** présence d'une espèce invasive (la Renouée du Japon)

**Intérêt du site :** Site propice à la Pie grièche écorcheur en terme de potentialité

**Secteur n°1 bis :**

**Milieu :** pelouse (sur anciens dépôts pierreux)

**Observation :**

**Flore :** millepertuis, Euphorbe petit-cyprès, rosette d'orchidées

**Faune :** Lapin de garenne, Lièvre d'Europe, Renard, Lézards des murailles

**Intérêts du site :** présence du Lézard des murailles (espace protégé national ainsi que son site de reproduction)

Intérêt floristique potentiel mais des espèces invasives ont été introduites (jacinthe et glaïeul)

**Secteur n°2 :**

**Milieu :** pelouse ou prairie sèche et quelques buissons

**Problème :** nombreux robiniers et Renouées du Japon (espèce invasive)

**Observation :**

*Faune* : Rossignol philomèle, Pouillot véloce, Pie bavarde, Choucas des tours, Verdier d'europe, Pouillot fitis, Fauvette grissette, Merle noir, Mésange charbonnière, Rouge queue à front blanc (espèce déterminante de ZNIEFF), Linotte mélodieuse, Rouge queue noir, Torcol Fourmilier (espèce déterminante ZNIEFF), Locustelle tachetée, Lièvre d'europe

*Flore* : pelouse à brachypodes, marjolaine, potentille

**Intérêt du site** : habitat communautaire mais le reste du milieu semble assez pauvre

**Secteur n°3 :**

**Milieu** : pelouse calcaire et friche herbacée, présence de mares plus ou moins asséchées et d'une phragmitaie à l'aval

**Observation :**

*Flore* : robinier, Rosier sp, alignements d'érables, pins

*Faune* : Pouillot fitis, Linotte male, Fauvette grissette, Merle noir, Pouillot véloce, Pic vert

**Intérêt du site** : pierriers et remblais rocheux propices aux reptiles

**Secteur n°4 bis :**

**Milieu** : étang enclavé entre les différentes bretelles routières

**Observation :**

*Flore* : ceinture de roseaux

*Faune* : Rousserolle effarvate, Poule d'eau et Canard colvert

**Secteur n°6 :**

**Milieu** : friche buissonnante et fourré avec arbres en tâches

**Observation :**

*Faune* : Rossignol philomèle, Pouillot fitis, Pouillot véloce Accenteur mouchet, Pie bavarde, Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, étourneau, pic vert, Pinson des arbres, Troglodyte mignon, corneille, Fauvette grissette

*Flore* : pruniers et aubépine dans les friches buissonnantes et peupliers, bouleaux merisiers et saules

**Intérêt du site** : intérêt avifaunistique

Site potentiellement intéressant pour le Pie grièche écorcheur ainsi que pour le hérisson et le muscardin

**Secteur n°2 bis :**

**Milieu**: pelouse et pierrier en bordure

**Observation :**

*Flore* : Vieux saule le long du Billeron

*Faune* : Couple de Canards colvert, Lézard des murailles, Rossignol philomèle, Pouillot fitis, Pouillot véloce et Pie bavarde

**Intérêt du site** : présence du Lézard des murailles (espace protégé national ainsi que son site de reproduction)

**Secteur n°4 :**

**Milieu** : espaces très diversifiés plus ou moins malmenés (remblaiement, dépôts de gravats et déchets divers)

**Observation :**

Mare avec la présence potentielle du Crapaud calamite (observé en 2004)

**Secteur n°5 :**

**Milieu** : pelouse à Orpin – friche herbacée buissonnante

**Observation :**

*Flore* : plantation de robiniers sur butte (espèce invasive), boisement (principalement composé de bouleaux)

*Faune* : Bergeronnette grise, Pouillot fitis, Pigeon ramier, Rouge queue à front blanc, Pie bavarde, Rossignol philomèle

**Problème** : présence du robinier qui est une espèce invasive

**Intérêt du site** : milieu secondaire

**Secteur n°7 :**

**Milieu** : prairie de fauche à Sanguis minor (petite pimprenelle), prairie mésophile, Phalaridaie (roselière basse) et Phragmitaie (roselière haute), fossé plus ou moins envahi par les roseaux et les algues, présence d'eau stagnantes et de haies arbustives

**Observation :**

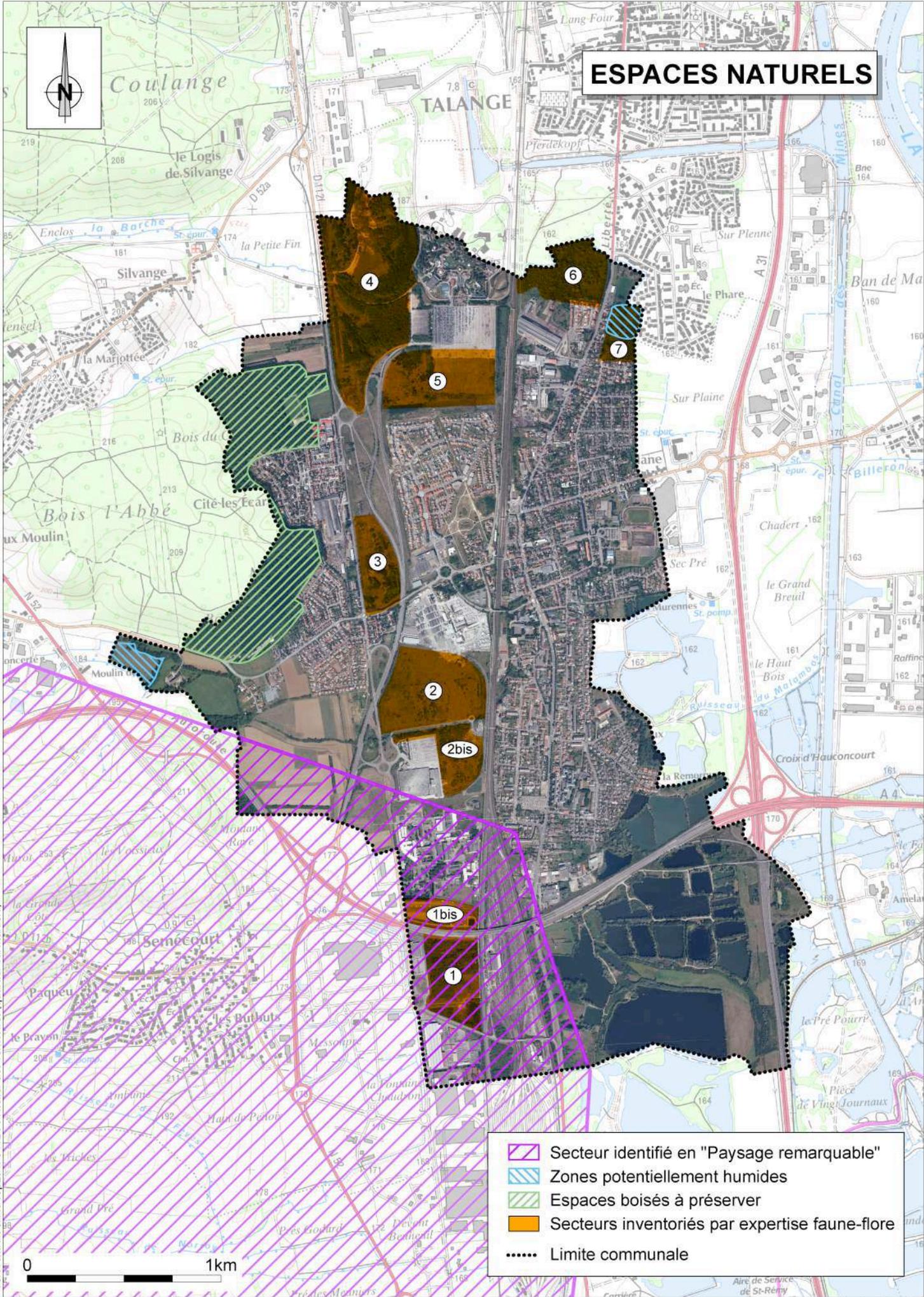
*Flore* : Cardamine des Prés, colchique, Reine des prés, carex, Salicaire, Gesse des Prés, iris, consoude, vieux Saule,

*Faune* : Pouillot véloce, Pouillot fitis, Fauvette à tête noire troglodyte, verdier, Pigeon ramier, Pie bavarde, Rossignol philomèle, Moineau domestique, Merle, Accenteur mouchet, tourterelle turque

**Intérêt du site** : prairie de fauche est un habitat d'intérêt communautaire

Intérêt avifaunistique et terrain propice aux hérissons

# ESPACES NATURELS



# C – ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

## 1. OCCUPATION DU SOL

L'utilisation actuelle des sols sur la commune de MAIZIERES-LES-METZ est liée aux conditions topographiques, lithologiques et pédologiques existantes.

On rappelle que le territoire communal a une superficie de 882 hectares.

### 1.1. LES ZONES URBANISÉES

Les zones urbanisées sont prédominantes sur le ban de MAIZIERES.

En effet, plus d'un tiers du territoire est occupé soit par des zones urbaines à vocation principale d'habitat (centre-ville, quartiers Nord, quartiers Sud, Val Maidera, quartiers Ouest), soit par des zones d'activités ou encore par des zones d'équipements (collège, pôle sportif, stades aux "Ecart"). L'étalement urbain est donc important.

La grande majorité des zones urbanisées résidentielles se situent dans la moitié Est du ban, entre la voie ferrée (orientée Nord-Sud) et la limite communale. Néanmoins, des quartiers périphériques se sont développés à l'Ouest de la RD112E (Les Ecart, lotissement des Maisons Blanches, lotissement des 4 Chemins) et dans la partie centrale du territoire (nouveau quartier du Val Maidera). Les zones d'équipements se situent dans la continuité ou même au sein des zones résidentielles.

Quant aux zones d'activités, elles sont bien définies dans l'espace, généralement limitées par des voies de communication (RD, voie ferrée). Au Nord et au Sud de la ville, on trouve deux zones d'industries légères. Mais les activités industrielles se concentrent surtout au centre du territoire et au Sud de la RD52, dans une zone cernée par la voie ferrée à l'Est et la RD112E à l'Ouest : on y trouve la Zone Industrielle des Forges, Arcelor, puis la zone d'activités Val Euromoselle (au Sud).

Par ailleurs, la commune de MAIZIERES a la particularité d'accueillir, au Nord de son territoire, un parc d'attraction. Celui-ci se trouve à cheval sur les bans de MAIZIERES-LES-METZ et Hagondange.

### 1.2. COURS D'EAU ET PLANS D'EAU

Les surfaces en eau représentent une part importante de la superficie totale du territoire de MAIZIERES-LES-METZ.

Outre les trois principaux ruisseaux qui traversent le territoire d'Ouest en Est en direction de la Moselle (*la Barche au Nord, le Billeron au centre, le ruisseau de Fèves au Sud*), la commune dispose d'une vaste zone d'étangs, située au Sud-Est du ban.

Celle-ci représente, dans son ensemble, environ 1/5<sup>e</sup> de la surface communale. Ces plans d'eau découlent d'anciennes gravières réhabilitées en étangs. On trouve également des étangs au niveau du parc de Brioux, à l'Est de la ville (à cheval sur MAIZIERES et Hauconcourt).

A noter, de nombreuses formations arbustives, appelées ripisylves, bordent le ruisseau du Billeron et les étangs. De plus, de vastes surfaces en herbe s'étendent entre les différents plans d'eau.

### 1.3. LES FORÊTS ET BOISÉMENTS

Les espaces boisés occupent moins de 10% du territoire communal.

Ils se localisent principalement dans la partie Ouest du ban, notamment sur le coteau, dans le prolongement du Bois l'Abbé de Marange-Silvange. D'ailleurs, une partie du boisement forme le Bois communal de Maizières. Un peu plus au Nord, le massif est rattaché au Bois du Chapitre.

On retrouve également des boisements sur le versant Sud de la vallée du Billeron, de part et d'autre de l'autoroute A.4. Enfin, un secteur situé en entrée de ville Nord (Talange), et traversé par la Barche, est fortement végétalisé ; sa couverture végétale le place à mi-chemin entre les friches et le boisement.

### 1.4. LES SURFACES AGRICOLES

La répartition des terres agricoles est déterminée par la nature et l'aptitude agronomique des sols, qui sont plutôt bons dans le lit majeur de la Moselle. Cependant, suite à l'extension de l'urbanisation (zones d'habitat, équipements sportifs, ...) et au grignotage des terres, cette situation a été quelque peu perturbée.

Ainsi, les surfaces agricoles sont désormais très restreintes sur territoire de MAIZIERES-LES-METZ, puisqu'elles n'occupent même plus 10% de la superficie communale. Il s'agit surtout de terres cultivées consacrées aux céréales.

Ces terres agricoles se situent principalement dans la vallée du Billeron, en amont de la voie ferrée. Elles pourraient être menacées en cas d'extension urbaine des quartiers Ouest. Un autre secteur agricole a été conservé au Nord des "Ecart" et du Bois du Chapitre, à l'Ouest de la RD112f.

### 1.5. LES PRAIRIES

Outre les surfaces en herbe situées dans la zone des étangs, on distingue à MAIZIERES des secteurs de prairies humides, dans le coin Nord-Est du territoire et dans la partie amont de la vallée du Billeron.

Certaines prairies sont fauchées (route de Marange), ou servent de prés ou de parcs pour des animaux. Dans le secteur Nord-Est, une partie des prairies s'est enfrichée.

### 1.6. LES SURFACES EN FRICHES

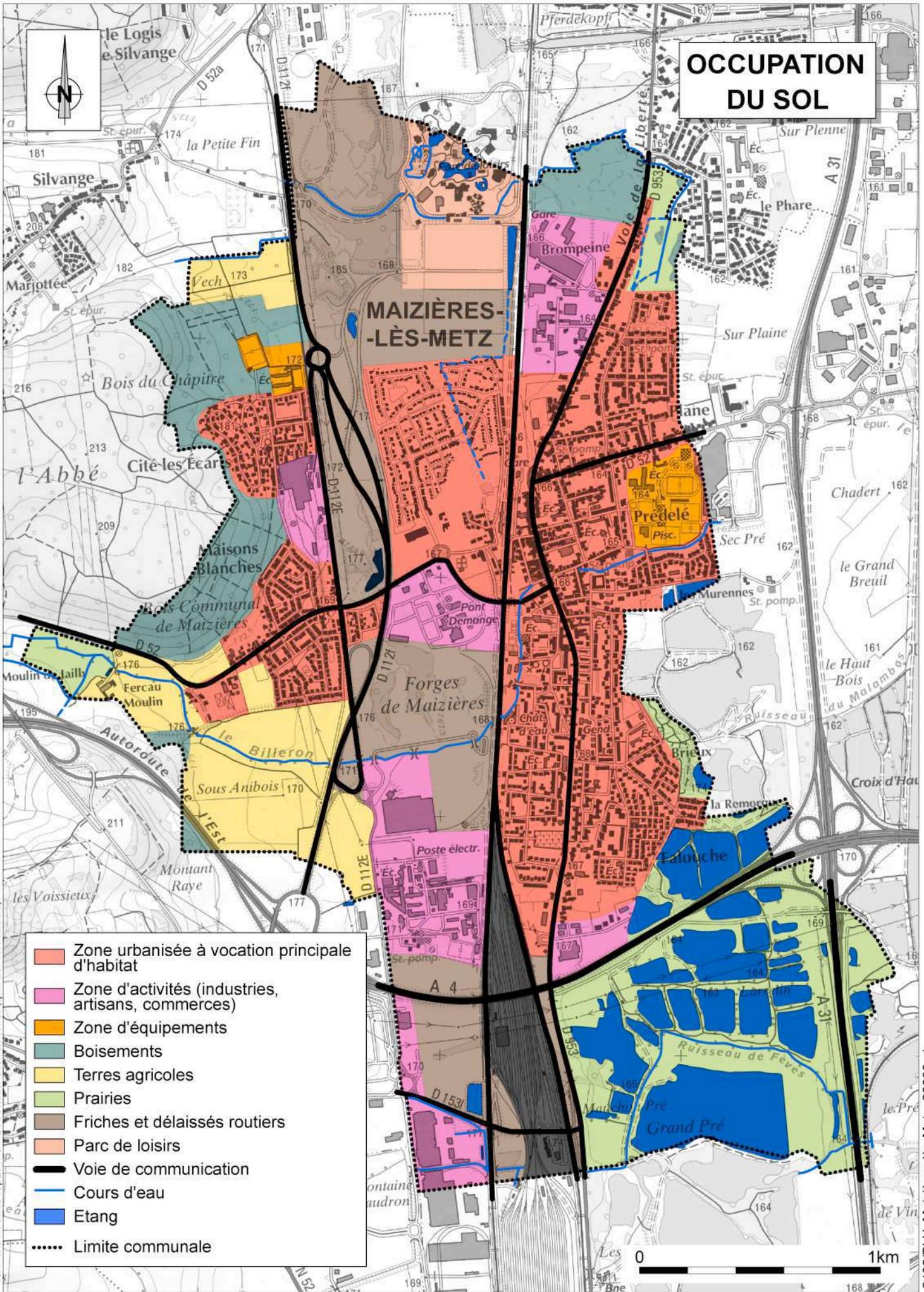
Le territoire de MAIZIERES-LES-METZ est marqué par un passé industriel qui a laissé de vastes surfaces aujourd'hui en friches, ainsi que quelques sites pollués. Il s'agit de friches végétales à différents stades de développement (herbacées, buissonnantes, arbustives... cf. "B - Milieu naturel").

En outre, la commune est marquée par de nombreuses voies de communication ; certains travaux (entre la RD112E et la RD112f) ont d'ailleurs créé des délaissés routiers qui, eux aussi, se sont enfrichés.

L'ensemble de ces surfaces en friches, dont certaines sont en attente de reconversion et de développement, représente presque 20% du territoire maiziérois.

### 1.7. LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune est traversée par plusieurs voies de communication importantes, qui sectorisent le territoire et qui occupent une emprise non négligeable, en particulier la gare de triage de Woippy (au Sud).



## 2. LE PAYSAGE

### 2.1. ANALYSE PAYSAGÈRE

La structure paysagère du secteur de MAIZIERES-LES-METZ est liée à la combinaison d'éléments physiques et naturels (topographie, géologie, climat, hydrographie, ...) qui ont conditionné l'utilisation actuelle du sol (bâti, terres agricoles, boisements, ...).

Or, MAIZIERES s'inscrit en rive gauche de la vallée de la Moselle, un territoire fortement urbanisé, qui s'étale entre l'agglomération messine et la vallée de l'Orne. Cet espace est parcouru par un réseau dense et varié de voies de communication qui segmentent le paysage, et entre lesquelles s'inscrivent des zones urbanisées, des zones d'activités, des terrains agricoles, des friches, des boisements et des zones d'étangs.

Localement, on peut ainsi dégager **huit secteurs** composant le paysage de MAIZIERES-LES-METZ, chacun formant une **zone d'ambiance relativement homogène** (cf. carte ci-après).

#### ☞ L'agglomération urbaine

La principale unité paysagère repérée comme "agglomération urbaine" est la ville de MAIZIERES, qui s'étend du Nord au Sud, limitée d'un côté par la voie ferrée et de l'autre par la limite communale. Le tissu urbain y est relativement dense, les perceptions visuelles restreintes. Fortement urbanisée, elle détient tout de même quelques espaces verts.

L'autre unité paysagère définie comme "agglomération urbaine" regroupe les quartiers Ouest de MAIZIERES : "les Ecartés", "Maisons Blanches" et "les 4 Chemins". Néanmoins, cette unité est nettement moins dense que la première et plus segmentée. Par contre, les perceptions visuelles sont plus larges, notamment vers le coteau boisé qui domine.

#### ☞ Les zones d'activités artisanales et industrielles

Bien délimitées par les voies de communication qui les entourent, ces zones sont hétérogènes : certains secteurs sont bâtis et occupés (notamment par des zones de dépôt), d'autres sont en friches. Les bâtiments eux-mêmes sont de taille variable.

Certains secteurs sont très exposés aux perceptions extérieures : c'est le cas de l'entreprise Kronimus (*route de Marange*) et de l'entreprise Eiffel (*voie romaine*).

Globalement, l'aménagement interne et l'insertion paysagère de ces zones d'activités est à améliorer (à l'exception du centre Arcelormittal - Efectis, partiellement boisé).

#### ☞ Le quartier nouveau du Val Maidera

Récemment implanté entre la RD112f et la voie ferrée, sur une ancienne friche, le quartier du Val Maidera a fait l'objet d'une insertion paysagère particulière : coulée verte, itinéraire piétons ponctué d'espaces verts, voies plantées, et aucune clôtures en façade sur rue. Depuis la RD112f, le quartier apparaît densément bâti. Il a été structuré de la façon suivante : équipements publics à l'entrée, puis immeubles collectifs, et maisons individuelles.

Un merlon de 10-15 mètres de haut a été aménagé au Nord du quartier, juste derrière les dernières maisons. Il a vocation à protéger du bruit (route, parc de loisirs) mais il sert aussi à masquer la zone de friches voisine.

#### ☞ La zone marquée par l'occupation forestière

Il y a peu d'espaces boisés sur la commune. Le plus important forme un point d'appel visuel dans le paysage puisqu'il est situé en position dominante sur le coteau, en frange Ouest du territoire. Il s'agit du prolongement d'un massif forestier plus vaste et qui s'étend sur Marange-Silvange (Bois l'Abbé). Cette forêt est reconnue sensible d'un point de vue paysager (cf. DTA).

Cet espace boisé sert d'écrin à la partie haute du quartier des "Ecart". Il se prolonge jusqu'à la vallée agricole de la Barche, au Nord du territoire.

Un autre secteur est aussi dominé par des boisements : l'entrée de ville depuis Talange.

### ☞ La zone marquée par l'occupation agricole

La partie amont de la vallée du Billeron est occupée par des terres agricoles, des parcs et des prairies.

L'espace cultivé est relativement plat et ouvert, et ses couleurs changent en fonction des saisons et du type de culture. Les perceptions visuelles y sont relativement larges, le regard étant stoppé au Nord par le coteau boisé et au Sud par le passage de l'autoroute A.4.

Le paysage est structuré par quelques alignements d'arbres, notamment au bord du ruisseau, et perturbé par le passage de lignes électriques haute tension.

### ☞ La zone de friches

Les friches de l'ancienne usine Sacilor sont fortement végétalisées sur MAIZIERES, notamment en bordure de RD112f. Les perceptions visuelles sont donc réduites.

### ☞ Le parc de loisirs

Malgré les hauteurs de certaines attractions, le parc de loisirs est très peu perceptible, sauf depuis la voie ferrée. En effet, il est isolé du regard par un merlon au Sud (Val Mainera), et par une zone de friches à l'Ouest, au bord de la RD112f.

### ☞ La zone marquée par la prédominance des étangs

Le secteur Sud-Est du territoire de MAIZIERES est occupé par une zone d'étangs et de prairies humides, structurée paysagèrement par de nombreux alignements d'arbres (étangs du chemin d'Amelange) ou des bosquets (Parc de Brioux), qui constituent des points d'appels visuels.

Les perceptions visuelles y sont larges, marquées par le passage de l'autoroute A.4. Cependant, la zone des étangs est peu visible depuis la ville même de MAIZIERES.

## 2.2. LES POINTS NOIRS PAYSAGERS

On l'a vu précédemment, le territoire de MAIZIERES-LES-METZ est traversé par de **nombreuses voies de communication qui sectorisent l'espace** et créent des **coupures ou des barrières paysagères**.

Ce phénomène est d'autant plus marqué que l'emprise de ces voies peut être importante : c'est le cas de la RD112f et des délaissés routiers qui l'accompagnent, ou encore de la voie ferrée et de la gare de triage.

En outre, **certaines infrastructures**, comme l'A.4 ou la RD112f, se situent **en surplomb** par rapport aux zones urbanisées (talus végétalisé, pont), ce qui les expose davantage au regard des riverains, d'autant plus que ces voies supportent un trafic important. Leur perception visuelle est donc renforcée par les nombreux véhicules et poids lourds qui y circulent quotidiennement.

Le paysage est également marqué par le **passage de lignes électriques** haute tension qui créent souvent des gênes visuelles importantes. Ces lignes longent la RD112E avant de traverser la partie Ouest du territoire au niveau des lotissements et des terres agricoles. L'une d'entre elles se poursuit au Sud, parallèlement au tracé de l'A.4, traversant la voie ferrée et la zone des étangs.

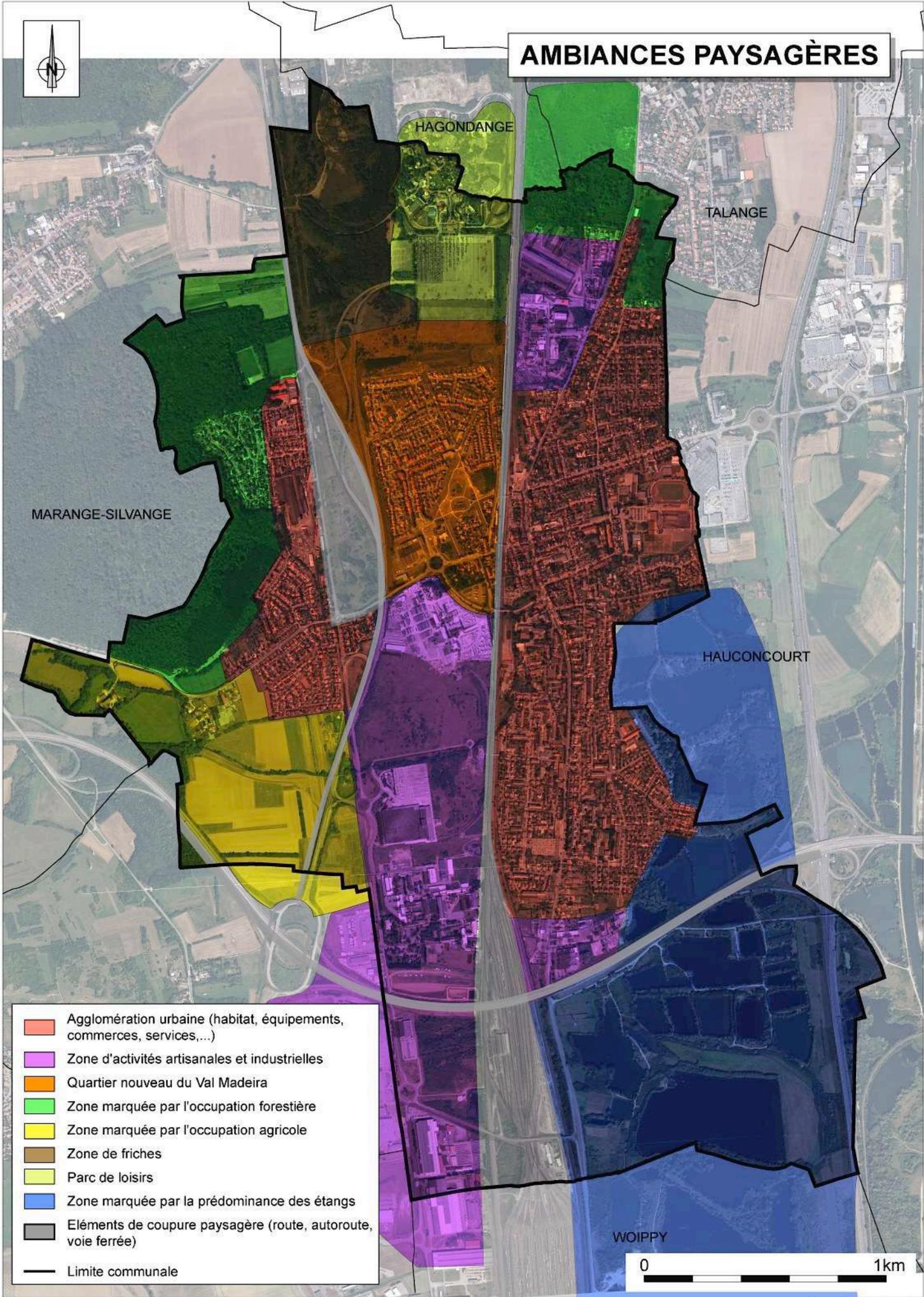
Par contre, la commune œuvre pour **l'amélioration du paysage urbain** en réalisant progressivement l'enfouissement des réseaux secs et l'aménagement de la voirie.

Par ailleurs, plusieurs pollutions visuelles sont constatées sur la commune :

- de nombreux **panneaux publicitaires** sont présents aux entrées et au sein de la ville. La commune ne dispose pas de règlement communal de publicité, mais il pourrait être nécessaire. C'est le règlement national qui s'applique pour encadrer l'affichage publicitaire, mais le respect de la réglementation n'est actuellement pas contrôlé.
- des **dépôts sauvages de déchets et d'encombrants** sont constatés au niveau des étangs du chemin d'Amelange et au bord de la voie menant à la déchetterie communautaire. Des déchets sont parfois aussi déposés dans la forêt.

Enfin, la **pression foncière** qui existe depuis de nombreuses années sur la commune a entraîné le développement de zones d'habitat, y compris dans des zones de bonne qualité paysagère (par exemple au pied de la butte du Bois communal) et sur des zones agricoles. Cette évolution a eu **tendance à dénaturer le paysage**. Il faut en tenir compte dans le projet du PLU.

# AMBIANCES PAYSAGÈRES



- Agglomération urbaine (habitat, équipements, commerces, services,...)
- Zone d'activités artisanales et industrielles
- Quartier nouveau du Val Madeira
- Zone marquée par l'occupation forestière
- Zone marquée par l'occupation agricole
- Zone de friches
- Parc de loisirs
- Zone marquée par la prédominance des étangs
- Eléments de coupure paysagère (route, autoroute, voie ferrée)
- Limite communale

## AMBIANCES ET ELEMENTS PAYSAGERS



**Vue sur le quartier du Val Madera - depuis le merlon Nord**



**Friches Sacilor et parc de loisirs Walygator (au 2e plan) - au Nord du Val Madera**



**Zone en friches au Nord de la ville - route de Thionville**



**Etangs - chemin d'Amelange**



**Espaces agricoles - vallée du Billeron**



**Points noirs paysagers : la voie ferrée - la voie romaine et la ligne électrique haute tension - l'autoroute A.4**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAIZIERES-LES-METZ

RAPPORT DE PRÉSENTATION

## TROISIÈME PARTIE :



**LE PROJET COMMUNAL  
ET SA TRANSCRIPTION  
DANS LE P.L.U.**

# A – CONSTATS ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Le tableau ci-après synthétise les principaux constats issus du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement. Il met en évidence les différents enjeux et objectifs du PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

CONSTATS	ENJEUX
<p><b>Situation géographique privilégiée, bonne desserte et accessibilité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le sillon mosellan</li> <li>- à mi-chemin entre Metz et Thionville</li> <li>- présence ou proximité de plusieurs axes de communication importants (A.31, A.4, gare ferroviaire desservie par TGV-Est et principale ligne TER, Moselle canalisée, piste cyclable intercommunale)</li> <li>- bonne desserte routière (RD953, RD112f, RD52)</li> <li>- desserte par les transports en commun du CG57</li> </ul>	<p>Conforter la position de MAIZIERES-LES-METZ comme l'une des villes principales du sillon mosellan.</p> <p>Cultiver l'attractivité du territoire pour les hommes (habitat) et les activités.</p>
<p><b>Population en augmentation depuis 1990</b> (+18,8% entre 1990 et 2008), après une baisse dans les années 80 (car solde migratoire négatif). La tendance actuelle est toujours la croissance démographique.</p>	<p>Poursuivre de façon raisonnée la croissance démographique enregistrée depuis 1990.</p>
<p><b>Les moins de 45 ans représentent encore plus de la moitié de la population totale</b> (59,5% en 2008 contre 63% en 1999), mais la <b>population est vieillissante</b>.</p>	<p>Maintenir la population, afin d'assurer le fonctionnement des équipements publics et la pérennité des commerces et services de proximité.</p> <p>Assurer le renouvellement de la population, qui vieillit : maintenir les conditions d'un dynamisme démographique (en favorisant le maintien de la jeunesse sur la commune).</p> <p>Conserver les seniors dans la commune, en permettant la mutation vers des logements adaptés (ce qui libèrera des logements sous-occupés).</p>
<p><b>Augmentation continue du nombre de ménages et du nombre de logements</b> (dessalement des ménages, augmentation du nombre de personnes vivant seules). Une vacance de 3,8 % du parc (166 logements en 2008). Un nombre d'appartements et de locations en hausse mais encore insuffisant pour répondre à la demande. Des petits logements peu nombreux ; progression des logements de 2 et 3 pièces.</p>	<p>Permettre la réalisation de différents types de logements, des maisons individuelles pour les familles, des petits logements pour maintenir ou attirer les jeunes ménages et les seniors, en locatif ou accession à la propriété = mixité de l'habitat.</p> <p>Agir contre la sous-occupation et la vacance.</p> <p>Développer l'offre en appartements, en logements locatifs, en logements aidés.</p>
<p><b>Vie économique dynamique depuis 1990</b> : correspond à la reprise et aux mutations économiques suite aux crises (augmentation du nombre d'actifs, baisse du taux de chômage).</p> <p><b>Présence et proximité de grands pôles d'emploi</b> (Maizières, territoire communautaire, agglomération messine, sillon mosellan, Luxembourg, ...).</p> <p><b>Tissu économique important</b> (3800 emplois à Maizières) <b>et diversifié</b> (industries, BTP, logistique, commerces, services, artisanat, activités touristiques et de loisirs, ...).</p> <p><b>Ancienne friche industrielle en cours de reconversion et requalification</b> par la Communauté de communes (zone Val Euromoselle Nord, anciennement zone des Forges).</p>	<p>Poursuivre et favoriser le développement économique.</p> <p>Favoriser le maintien des activités économiques existantes et leur diversité.</p> <p>Soutenir le petit commerce de centre-ville.</p> <p>Encadrer la reconversion de l'ancienne friche industrielle et favoriser le développement de la zone Val Euromoselle Nord, afin de développer l'emploi sur MAIZIERES.</p>

CONSTATS	ENJEUX
<p><b>Structure urbaine étendue (Nord-Sud) et sectionnée par les infrastructures de communication</b>, composée de la ville à l'Est, du Val Maidera au centre et des quartiers Ouest (Ecart, Maisons Blanches, Quatre Chemins).</p>	<p>Développer une urbanisation cohérente avec la trame urbaine et viaire des différents secteurs, notamment en favorisant les connexions avec les quartiers existants. Développer les liaisons inter-quartiers et faciliter les déplacements intra-communaux (piste cyclable, navettes, ...).</p>
<p>Une <b>diversité de formes urbaines et architecturales</b> (bâti ancien, habitat individuel et jumelé, pavillons, habitat groupé, habitat collectif).</p>	<p>Maintenir cette diversité dans l'offre de logements. Poursuivre la mixité de l'habitat dans les opérations d'aménagement.</p>
<p><b>Possibilité de mutation de l'habitat et d'espaces non bâtis</b> dans le tissu urbain existant.</p>	<p>Poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat. Densifier certains cœurs d'îlot à Maizières (ville). Réaménager certains secteurs en centre-ville (secteur gare, ancien conservatoire, ...).</p>
<p><b>Politique d'amélioration du paysage urbain</b> (enfouissement de réseaux, réfection de voirie, aménagement et entretien d'espaces verts, réaménagement d'espaces publics, mise en valeur du patrimoine local, ...) depuis plusieurs années.</p>	<p>Poursuivre cette politique d'embellissement et d'amélioration du cadre de vie. Améliorer les zones d'activités (traitement urbain, voirie, ...). Résorber les coupures paysagères en traitant les friches et les délaissés routiers.</p>
<p>Des <b>équipements et services structurants</b> pour la commune et le territoire communautaire, adaptés aux besoins actuels.</p>	<p>Soutenir et entretenir l'offre en équipements et services à la population, notamment en l'adaptant aux besoins.</p>
<p>Commune dotée d'<b>éléments de patrimoine bâti local intéressants</b>.</p>	<p>Préserver les caractéristiques du bâti ancien et des anciennes cités ouvrières tout en tenant compte des exigences de la vie moderne et des prescriptions qui tendent vers le développement durable.</p>
<p>Des <b>zones vertes présentes dans la ville, les quartiers et dans leur périphérie immédiate</b> (parcs urbains, jardins, espaces verts, ...).</p>	<p>Préserver les espaces verts, plantations et jardins dans la ville, garants de la qualité paysagère et du cadre de vie sur la commune.</p>
<p>Territoire marqué par des <b>servitudes</b>, des <b>contraintes techniques</b>, des <b>risques naturels</b> (inondations), des <b>nuisances</b> (bruit, ...) et des <b>zones de friches</b> à réhabiliter.</p>	<p>Poursuivre la prévention en matière de risques naturels (inondations de la Moselle et du Billeron, mouvements de terrain) et technologiques (industries, ICPE, transports matières dangereuses, sites pollués) en préservant de l'urbanisation les secteurs les plus exposés à ces risques. Prendre en compte la problématique "bruit" pour les zones à aménager et celles déjà urbanisées. Engager des études pour le réaménagement des friches. Protéger la ressource "eau" (surveillance des sites pollués, protection de la zone de captage, prise en compte et protection des zones inondables, ...).</p>
<p>Une <b>circulation automobile dense et saturée</b> en centre-ville et sur les grands axes traversant la ville (R.D.52, R.D.953), notamment aux heures de pointe.</p>	<p>Améliorer la traverse et autres axes saturés.</p>
<p><b>Présence réduite de la forêt et des terres agricoles.</b></p>	<p>Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles et forestiers, ainsi que les espaces naturels existants (étangs, cours d'eau, zones potentiellement humides, ...). Limiter l'étalement urbain et privilégier, autant que possible, la densification, la restructuration de secteurs urbains, voire la requalification de certaines friches présentes sur la commune.</p>

## B – JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de MAIZIERES-LES-METZ a été approuvé le 12 mars 1979. Il a été révisé une fois, le 27 avril 1990, et a fait l'objet de quatorze modifications (la dernière en date du 20 septembre 2010). Après une vingtaine d'années d'application, la municipalité a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme, d'autant plus qu'elle s'est engagé, en parallèle, dans une démarche **d'Approche Environnementale de l'Urbanisme** (AEU®).

**Ainsi, par une délibération du 30 mars 2009, le Conseil Municipal de MAIZIERES-LES-METZ a prescrit la révision de son P.O.S. sous forme de Plan Local d'Urbanisme** en application de la loi SRU. La délibération du 30 mars 2009 précise également les modalités de concertation avec la population.

Les raisons qui ont motivé la mise en révision du POS en PLU sont les suivantes :

- une réflexion nécessaire sur le développement de la ville ;
- l'assurance d'avoir un document d'urbanisme actualisé qui intègre les nouvelles dispositions législatives et réglementaires ;
- la prise en compte des réalisations récentes et des projets d'aménagement qui touchent le territoire de MAIZIERES-LES-METZ, tant les projets et réalisations communautaires (développement économique, amélioration de l'habitat, ...) que les projets d'initiative communale ;
- la volonté d'intégrer les nouvelles données communales (croissance démographique, nouveaux quartiers, équipements communaux, ...) ;
- la prise en compte des **recommandations de la démarche AEU®**, menée en parallèle des études PLU.

Suite aux études diagnostiques du PLU et de l'AEU® réalisées sur la commune de MAIZIERES-LES-METZ, plusieurs objectifs principaux en terme d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis. L'enjeu du PLU est donc de doter le territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La **commune a donc défini trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire. Ces orientations intègrent également les différents projets communaux et intercommunaux, ainsi que les principales contraintes qui intéressent le territoire de MAIZIERES-LES-METZ. Ces orientations sont les suivantes :

- ❶ **Conforter le statut de MAIZIÈRES-LÈS-METZ comme ville structurante du sillon mosellan ;**
- ❷ **Renforcer l'attractivité de la ville ;**
- ❸ **Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur du paysage.**

Ces orientations générales se déclinent en différents objectifs. L'ensemble du projet a fait l'objet d'un **débat en Conseil Municipal**, lors de sa **réunion du 20 septembre 2010**.

## 1. CONFORTER LE STATUT DE VILLE STRUCTURANTE DU SILLON MOSELLAN

(pôle de vie, pôle d'emploi, carrefour des autoroutes lorraines, chef-lieu de canton, ville-centre de la Communauté de Communes, ...)

Située à mi-chemin entre Metz et Thionville, la commune de MAIZIERES-LES-METZ constitue l'une des principales villes du sillon mosellan. Au recensement 2008, elle comptait 10574 habitants pour 4193 ménages et résidences principales.

Vu l'évolution récente de sa population (en hausse) et celle de la ville (aménagement d'un nouveau quartier, le Val Mairera, dans les années 2000), la commune de MAIZIERES-LES-METZ cherche aujourd'hui à accompagner et structurer la croissance démographique, c'est-à-dire maintenir le niveau de population actuel. La commune souhaite également accueillir de nouveaux habitants et renouveler sa population, dans le but de pérenniser les équipements publics, ainsi que les commerces et services de proximité.

Or, la municipalité de MAIZIERES-LES-METZ considère que cet objectif est fortement lié et dépendant de facteurs économiques. C'est pourquoi, la commune veut maintenir une vie économique diversifiée et pourvoyeuse d'emplois, dans le but d'accompagner le dynamisme démographique.

Les **objectifs affichés** de la commune :

- **accompagner et structurer la croissance démographique ;**
- **assurer le renouvellement de la population, qui vieillit, tout en aidant au maintien des seniors sur la commune ;**
- **soutenir le tissu économique existant** (notamment le petit commerce) ;
- **assurer le développement de l'emploi sur Maizières-lès-Metz ;**
- **conforter une politique communale de l'habitat.**

### 1.1. ACCOMPAGNER ET STRUCTURER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE (+ cf. point suivant 1.5.)

### 1.2. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION, QUI VIEILLIT, TOUT EN AIDANT AU MAINTIEN DES SENIORS SUR LA COMMUNE (+ cf. point suivant 1.5.)

Afin de maintenir la population existante et favoriser l'accueil de familles et de jeunes ménages sur la commune, le PLU de MAIZIERES-LES-METZ doit **permettre, grâce à son règlement, la possibilité de réaliser différents types logements** (habitat individuel, habitat groupé, habitat collectif) et ainsi **s'adapter à la demande des différentes catégories de population attendues**. Ces logements pourront être **destinés à la location ou à l'accession à la propriété**, sachant que la mixité du type d'habitat encourage la mixité sociale.

Ainsi, les familles rechercheront plutôt des terrains à bâtir ou des maisons à acheter, alors que des jeunes couples seront plutôt tournés vers des logements locatifs, en particulier en habitat groupé ou en collectif. Quant aux personnes âgées, deux projets de logements adaptés pour seniors sont à l'étude (projet de la Communauté de Communes) ou en cours de réalisation (projet privé sur le site de l'ancien conservatoire) sur la commune.

Ainsi, le **PLU va garantir la mixité des logements** dans les opérations et les projets d'aménagement afin d'assurer le parcours résidentiel sur la ville (jeunes ménages, familles, familles monoparentales, couples seniors, personnes âgées dépendantes, etc.).

De plus, le PLU de MAIZIÈRES définit des **zones à urbaniser cohérentes avec les enjeux démographiques et environnementaux de la commune**, puisque ces zones répondent à une volonté de densification de la zone urbaine et d'extension limitée. Enfin, la réalisation de ces zones sera maîtrisée et structurée puisque le PLU y impose des principes d'aménagement (cf. *orientations d'aménagement - pièce n°3 du PLU*).

### 1.3. SOUTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE EXISTANT (NOTAMMENT LE PETIT COMMERCE)

MAIZIÈRES-LÈS-METZ dispose d'un tissu économique diversifié et pourvoyeur de nombreux emplois. Le maintien de ces activités sur la commune s'avère important voire indispensable à son équilibre.

C'est pourquoi, à travers le PLU, la commune souhaite **soutenir les commerces et services de proximité** en leur permettant de s'implanter dans tous les quartiers, d'évoluer et de s'étendre.

De plus, afin d'optimiser l'accès aux commerces et services de proximité, la commune a décidé d'engager une réflexion sur l'**amélioration des déplacements et du stationnement** dans la ville.

Par ailleurs, la commune a décidé, à travers son PLU, de **conserver les zones d'activités industrielles et artisanales** dans des secteurs qui leur sont dédiés. Les zones d'activités ainsi définies (zones artisanales, zones industrielles, zones de loisirs, zone d'activités ferroviaires, ...) se voient prescrire des règles adaptées qui leur permettront d'évoluer selon leurs besoins.

En outre, le PLU s'attache à **améliorer la qualité urbaine des zones d'activités**, en particulier les Zones d'Industries Légères Nord et Sud (*repérées en Uxa, avec des règles particulières pour la hauteur maximum et l'aspect extérieur des constructions*).

### 1.4. ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SUR MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Plus qu'un soutien au tissu économique existant, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a également décidé d'assurer le développement de l'emploi sur son territoire.

C'est pourquoi, à travers son PLU, la commune a souhaité **accompagner et encadrer la reconversion des friches**, et en particulier **la restructuration de l'ancienne zone industrielle "les Forges"**, déclarée d'intérêt communautaire et devenue Zone Val Euromoselle Nord. Le PLU intègre donc la ZAC créée par la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz : dans le PADD, le zonage, les orientations d'aménagement et le règlement.

Un autre enjeu du projet communal est de **soutenir le développement des activités de loisirs** (parc Walygator, Biopolis), mais aussi **permettre le développement de projets économiques et touristiques** sur la zone au Sud du parc Walygator. Ces objectifs n'ont pas tous été traduits dans le PLU, faute de projets d'aménagement suffisamment aboutis (devenir du projet Biopolis en cours de réflexion, etc.). La commune avisera en temps utile sur les projets qui lui seront proposés, avant de décider de les intégrer dans le PLU et sous quelles conditions.

De plus, la municipalité souhaite **encadrer la reprise et la restructuration de l'ancien site Arcolor/Arène** dans la ZIL Nord (*études et analyses en cours*). Cette zone d'activités fait l'objet d'un zonage et de règles d'urbanisme spécifiques qui permettront d'assurer une certaine qualité urbaine des constructions.

Enfin, le PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ permet le développement de deux nouvelles zones d'activités : une **petite zone d'activités tertiaires sur le lotissement de la Petite Barche**, en entrée de ville Nord-Est, et une partie de la **Zone industrielle du Port** (zone industrielle multimodale), qui se situe à cheval sur Talange, Hagondange et Maizières-lès-Metz.

### 1.5. CONFORTER UNE POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT

Afin de répondre à cet objectif, la commune a défini plusieurs **moyens d'action à engager**.

Tout d'abord, la commune souhaite **agir contre la sous-occupation et la vacance** d'un certain nombre de logements. Pour cela, le PLU favorise la réhabilitation de logements anciens vacants, dans le but d'accueillir de nouveaux habitants (en particulier des familles et des jeunes ménages).

Néanmoins, bien que le règlement de la zone urbaine du centre ancien (UA) et des anciennes cités ouvrières (UC1 à UC6) tende à **favoriser les rénovations et les transformations du bâti ancien**, ces travaux devront se faire dans le respect du patrimoine et de certaines de ses caractéristiques. En outre, certaines bâtisses remarquables sont repérées et protégées au PLU (instauration du permis de démolir).

Le PLU permettra également **la restructuration de secteurs d'habitat collectif ancien** : le règlement de la zone urbaine UB permet en effet les travaux sur les bâtiments existants mais surtout, en cas de démolition puis reconstruction, favorisera des constructions moins hautes et plus denses (emprise au sol maximum de 70%), ce qui permettra de créer autant de logements que ceux démolis, tout en améliorant la qualité urbaine de ces secteurs. Le nombre de logements potentiellement créés n'a pas été chiffré.

La commune, à travers son PLU, souhaite également **permettre le développement de l'offre en appartements et en logements locatifs**, mais aussi en logements adaptés pour seniors (résidences, maisons jointives, plain-pied, ...). Le règlement des zones urbaines et à urbaniser, ainsi que les orientations d'aménagement, permettront de réaliser de tels logements. De plus, le PLU délimite assez de zones urbaines et de zones à urbaniser (en extension ou en densification) pour permettre de créer **davantage de logements à loyer conventionné**.

Ainsi, le PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ intègre les axes d'intervention proposés par l'ancien projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes : relancer la requalification du parc ancien, développer une offre diversifiée et favoriser la mixité sociale, maîtriser le devenir du parc locatif social existant, faire vivre une politique de l'habitat.

Enfin, la commune a dégagé, en tenant compte des servitudes et des contraintes techniques, physiques et naturelles, des zones à urbaniser pouvant accueillir des constructions neuves (terrains à bâtir). Pour favoriser un développement démographique raisonnable, la commune n'a prévu **d'ouvrir à l'urbanisation à court-moyen terme qu'une partie restreinte du territoire**. Elle a aussi envisagé un **développement urbain à long terme**, en réservant quelques secteurs pour de l'habitat.

Afin de préserver un développement démographique raisonnable, la commune a prévu **d'urbaniser à court terme plusieurs secteurs de taille relativement réduite et situés en cœur de zone urbaine ou dans sa périphérie immédiate**, aussi bien dans la ville que dans les quartiers Ouest.

Ainsi, **le PLU a défini une zone à urbaniser à court terme** (zone 1AU) pour répondre aux demandes actuelles et prochaines.

Ces zones à urbaniser ont été étudiées de manière à être le mieux intégrées possible au tissu urbain existant, notamment en terme de liaison avec les quartiers voisins. **Elles sont toutes, à l'exception d'une zone déjà partiellement aménagée, couvertes par une orientation d'aménagement (pièce n°3 du dossier de PLU)**.

Par ailleurs, la commune a décidé de **créer ou conserver au PLU des petites zones 2AU**, au sein de la zone urbaine ou à sa périphérie immédiate. Néanmoins, toutes ne sont pas clairement vouées à accueillir de l'habitat : les seules qui le sont font l'objet d'orientations d'aménagement (secteur Gare, route de Marange - sortie Ouest de la ville).

Le tableau ci-après donne une estimation du nombre de logements et du nombre d'habitants que génèrerait l'urbanisation des zones "AU" qui affichent une vocation résidentielle :

Zone	Superficie de la zone	Estimation en logements <sup>11</sup>	Estimation en apport de population <sup>12</sup>
<b>Zone 1AU, zone dite de la "Petite Barche"</b>	83 002 m <sup>2</sup>	193 logements (73 pour l'habitat individuel et groupé + 120 pour l'habitat collectif) <sup>13</sup>	483 personnes
<b>Zone 1AU, prolongement de l'avenue Montastruc</b>	6 877 m <sup>2</sup>	7 logements (habitat individuel et groupé)	18 personnes
<b>Zone 1AU, cœur d'îlot entre la rue de la Résistance et la rue de Thionville</b>	8 495 m <sup>2</sup>	11 logements (habitat individuel et groupé)	28 personnes
<b>Zone 1AU, rue des Fleurs</b>	3 585 m <sup>2</sup>	7 logements (habitat individuel et groupé)	18 personnes
<b>Zone 1AU, secteur Gare</b>	17 110 m <sup>2</sup>	42 logements (18 pour l'habitat individuel et groupé + 24 pour l'habitat collectif)	105 personnes
<b>Zone 1AU, secteur "Grande Falouche"</b>	17 876 m <sup>2</sup>	37 logements (21 pour l'habitat individuel et groupé + 16 pour l'habitat collectif)	93 personnes
<b>Zone 1AU, Sud route de Marange</b>	23 420 m <sup>2</sup>	40 logements (24 pour l'habitat individuel et groupé + 16 pour l'habitat collectif)	100 personnes
<b>Zone 1AU, rue Kennedy</b>	4 042 m <sup>2</sup>	7 logements (habitat individuel et groupé)	18 personnes
<b>TOTAL zones 1AU</b>		<b>environ 344 logements</b>	<b>environ 863 personnes</b>

*Ce qui représente 8,2 % de la population actuelle de MAIZIERES-LES-METZ (cf. recensement 2008)*

	Superficie de la zone	Estimation en logements <sup>9</sup>	Estimation en apport de population <sup>10</sup>
<b>Zone 2AU, prolongement du secteur Gare</b>	40 170 m <sup>2</sup>	96 logements <i>cf. ratio pour zone 1AU secteur Gare (24 logements à l'hectare), mais la zone 2AU est plus contrainte (accès, dépollution des sols, ...), donc étude spécifique à réaliser</i>	240 personnes
<b>Zone 2AU, Nord route de Marange</b>	37 826 m <sup>2</sup>	58 logements : 1 <sup>ère</sup> phase ( <i>cf. orientation d'aménagement</i> ) : 38 logements (14 pour l'habitat individuel et groupé + 24 pour l'habitat collectif) 2 <sup>ème</sup> phase ( <i>plus contrainte</i> ) : 20 logements maximum	145 personnes
<b>TOTAL zones 2AU</b>		<b>environ 154 logements</b>	<b>environ 385 personnes</b>

*Ce qui représente 3,6 % de la population actuelle de MAIZIERES-LES-METZ (cf. recensement 2008)*

<b>TOTAL zones 1AU et 2AU</b>	<b>environ 498 logements</b>	<b>environ 1248 personnes</b>
<i>Ce qui représente 11,8 % de la population actuelle de MAIZIERES-LES-METZ (cf. recensement 2008)</i>		

<sup>11</sup> Estimation calculée à partir des orientations d'aménagement inscrites pour chaque zone dans le PLU

<sup>12</sup> Estimation calculée sur la base d'une moyenne de 2,5 personnes par ménage selon le recensement 2008

<sup>13</sup> Estimation tirée du projet d'aménagement en cours de réalisation (*lotissement de la Petite Barche*)

On notera que la zone 2AU située au Sud du parc de loisirs (12,9 ha) n'a pas été prise en compte car elle est destinée à accueillir des activités touristiques et de loisirs.

De même, la zone 2AU située sur la Voie romaine en face des Ecartés (2 ha) est réservée pour l'implantation de quelques activités, voire des équipements.

La zone 2AU (1,5 ha) située route de Marange, au Sud de Val Madera, sur des jardins et le parking poids-lourds, n'a pas de vocation précise. Vu sa situation, les contraintes qui s'imposent et sa desserte, son aménagement devra faire l'objet d'orientations d'aménagement ; elle n'a donc pas été prise en compte dans les calculs précédents.

Quant à la petite zone 1AU située en cœur d'îlot au début de la rue de la Résistance (0,3 ha), elle n'a pas été comptabilisée car elle est déjà, en grande partie, aménagée.

Enfin, l'aménagement du secteur 2AUa situé rue Pasteur (0,7 ha), en cœur de ville, est conditionné par la pérennité, ou non, de l'activité commerciale existante. En cas de cessation d'activité et non remplacement par une activité identique, la commune souhaite restructurer le secteur. Des constructions mixtes avec commerces ou services de proximité au rez-de-chaussée et des logements sur 2 niveaux sont envisagées. De plus, la commune souhaite prévoir du stationnement. Entre 40 et 50 logements pourraient être envisagés sur le secteur.

En considérant que **l'urbanisation des zones 1AU sera totale à moyen terme (8 à 10 ans)**, le rythme de la construction neuve pourrait être estimé à environ **35 à 40 logements par an**, ce qui amènerait environ 85 à 100 habitants supplémentaires par an, **soit 850 à 900 habitants sur 10 ans**.

L'apport de population nouvelle généré par ces ouvertures à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire existant et à créer.

Par ailleurs, la commune est densément bâtie et, à l'exception des coeurs d'îlots non bâtis repérés en zone 1AU, elle compte très peu de **possibilités d'urbanisation en "dents creuses" au sein du tissu urbain existant** (*une demi-douzaine de places à bâtir au maximum*).

Par contre, les estimations sont plus difficiles à faire au sujet des **logements vacants** (logements collectifs, individuels) **ou sous-occupés** (maisons) **susceptibles de se libérer au profit de familles avec enfants** dans le cas où leurs occupants, des personnes âgées, iraient s'installer dans les **logements adaptés pour seniors** en projet sur la commune. Au recensement 2008, 166 logements vacants étaient recensés ; mais la situation évolue rapidement dans ce domaine.

## 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE

(offre en logements, cadre de vie, préoccupations environnementales en milieu urbain, etc.)

Outre son souhait d'accompagner la croissance démographique, soutenir et développer le tissu économique, et conforter sa politique de l'habitat, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ affiche clairement sa volonté de renforcer l'attractivité de sa ville, par le développement d'une urbanisation adaptée et mesurée.

Cette volonté s'accompagne de la préservation, l'amélioration et la mise en valeur du cadre de vie.

La municipalité tient également à s'assurer que les nouveaux quartiers soient de bonne qualité urbanistique et architecturale, tout en restant cohérents avec leur environnement bâti.

Le PLU va donc encadrer, par des règles diverses, l'urbanisation à venir sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

Les **objectifs affichés** de la commune :

- **renforcer une offre en logements diversifiée, adaptée à la demande, et favoriser la mixité ;**
- **assurer la qualité urbaine et architecturale des zones bâties et des zones à urbaniser ;**
- **réaménager la traverse Nord-Sud ;**
- **développer les liaisons inter-quartiers et faciliter les déplacements intra-communaux (itinéraires piétons, pistes cyclables, navettes...) ;**
- **préserver et améliorer le cadre de vie, l'environnement urbain ;**
- **traiter les secteurs de friches et délaissés urbains (en cœur de ville ou en périphérie immédiate), afin de limiter l'étalement urbain et d'améliorer le paysage urbain ;**
- **prendre en compte les contraintes identifiées en préservant de l'urbanisation les secteurs les plus exposés.**

### 2.1. RENFORCER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE, ADAPTÉE À LA DEMANDE, ET FAVORISER LA MIXITÉ

Le renforcement de l'attractivité de la ville passe notamment par un renforcement de l'offre en logements, qui doit être suffisamment diversifiée pour répondre à la demande des différentes catégories de population attendues.

Ainsi, le PLU permet, **grâce à son règlement, la possibilité de réaliser différents types logements** (individuels, groupés, collectifs). Le PLU impose même dans certaines zones, par le biais des orientations d'aménagement, la réalisation **de logements collectifs et de logements locatifs à loyer conventionné**, particulièrement adaptés pour les jeunes ménages ou les petites familles.

En outre, le PLU de MAIZIERES-LES-METZ **délimite plusieurs zones d'habitat à aménager**, qui proposeront des terrains à bâtir, le plus souvent recherchés par des familles.

D'ailleurs, plusieurs de ces zones permettront de **densifier la zone urbaine** (cœurs d'îlots non bâtis, dents creuses).

Enfin, le PLU a intégré les deux projets de logements adaptés pour seniors, sur le site de l'ancien conservatoire (projet privé de "résidence services seniors", en cours de réalisation) et sur le Val Maida (projet de la Communauté de Communes, à l'étude).

Cet objectif rejoint ceux de l'orientation générale n°1 du PADD.

## 2.2. ASSURER LA QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE DES ZONES BÂTIES ET DES ZONES À URBANISER

La commune de MAIZIERES-LES-METZ souhaite **promouvoir une certaine qualité urbaine et architecturale** pour les nouvelles constructions et les constructions existantes à rénover.

Le PLU permet de **poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat sur la ville**.

En outre, la commune a décidé d'**encadrer les rénovations et requalifications du bâti ancien** (centre-ville, anciennes cités ouvrières), en délimitant précisément les zones de bâti ancien à préserver et en prescrivant au PLU des règles adaptées. La préservation du bâti ancien passe aussi par le repérage, dans le PLU, de bâtisses remarquables sur lesquelles la commune souhaite instaurer le permis de démolir.

Par ailleurs, la commune **accompagne et encadre la rénovation des anciennes résidences de bailleurs sociaux**, devenues copropriétés privées (partie Sud de la ville), en édictant un règlement adapté dans les zones concernées. Ainsi, les travaux de rénovation et d'extension seront possibles, mais en cas de reconstruction, les nouveaux bâtiments respecteront les nouvelles règles du PLU ; celles-ci conservent une certaine densité urbaine, mais proposent une hauteur moindre, des volumes différents, un stationnement plus exigeant, ainsi que l'aménagement d'espaces libres et plantés.

Afin d'**encadrer l'aménagement et les constructions à venir** dans les nouvelles zones à urbaniser (notamment en entrée de ville Ouest) et les secteurs à densifier, le **règlement et les orientations d'aménagement du PLU imposent des prescriptions** (*principes d'aménagement, règles de construction*) **de nature à garantir une certaine qualité d'urbanisation**, tant au niveau de l'implantation des constructions, que de leurs hauteurs maximales, des emprises minimales de voies, des clôtures, des espaces verts ou du nombre minimum de places de stationnement requis, etc. Ces dispositions réglementaires sont toutefois plus souples qu'en centre ancien ou dans les anciennes cités ouvrières, afin de ne pas brimer les initiatives qui pourraient s'avérer intéressantes, notamment lorsqu'il s'agit de projets en lien avec des préoccupations fortes en terme de développement durable.

**L'ambiance végétale dans les nouveaux quartiers est également favorisée** afin d'assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions.

De plus, le PLU **intègre réglementairement les recommandations de l'AEU®** (gestion de l'eau, déchets, déplacements, économies d'énergie, espaces verts, etc.)

Enfin, outre la restructuration des friches (cf. orientation générale n°1), la commune souhaite, à travers son PLU, permettre l'amélioration de **la qualité urbaine des zones d'activités** (traitement urbain, voirie...), en particulier les ZIL Nord et Sud. Ces deux zones ont d'ailleurs été identifiées à part (secteur UXa), et disposent d'un règlement renforcé en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, les espaces plantés, les aires de stockage, le stationnement, le voirie, les clôtures, etc.

*Sur tous ces aspects réglementaires, on pourra utilement se reporter au paragraphe justifiant les dispositions du PLU.*

## 2.3. RÉAMÉNAGER LA TRAVERSE NORD-SUD

La commune affiche sa volonté **d'améliorer la circulation et le stationnement sur les tronçons saturés, en particulier sur la Grand-Rue**.

Pour cela, indépendamment du PLU (qui repère tout de même un emplacement réservé pour la création de stationnement), une étude de "mise en sécurité" de la R.D.953 est en cours. De même, une étude de requalification de la traverse sera à lancer, et la même démarche pourra être engagée pour la route d'Hauconcourt.

En outre, le PLU s'est attaché à définir des partis d'aménagement pour les secteurs en entrées de ville amenés à se développer (entrée Ouest, entrée Nord) ou à être améliorés (entrées Sud avec les zones d'activités) (*cf. règlement, orientations d'aménagement*).

#### 2.4. DÉVELOPPER LES LIAISONS INTER-QUARTIERS ET FACILITER LES DÉPLACEMENTS INTRA-COMMUNAUX (ITINÉRAIRES PIÉTONS, PISTES CYCLABLES, NAVETTES...)

La qualité de l'urbanisation passe également par une **bonne desserte des nouveaux quartiers**. Ainsi, MAIZIERES-LES-METZ souhaite, à travers son PLU et l'AEU®, mettre l'accent sur le développement de liaisons entre les quartiers et l'amélioration de la circulation sur les tronçons saturés aux heures de pointe (route d'Hauconcourt, ...).

En effet, les nouvelles zones à urbaniser doivent être aménagées de manière à **pouvoir se connecter aux quartiers voisins**, en vue d'éviter les lotissements clos et de favoriser les liaisons inter-quartiers.

Or, dans le cas des coeurs d'îlots à densifier, il y a généralement peu de possibilités de connexion avec le tissu urbain voisin (une voire deux) : c'est pourquoi le PLU impose des principes d'aménagement à respecter, qu'il s'agisse d'accès, de desserte ou même de liaisons piétonnes (*cf. orientations d'aménagement*).

De plus, le PLU de MAIZIERES-LES-METZ repère les **itinéraires piétons/cycles à préserver et à créer** ; il crée aussi des emplacements réservés pour la réalisation de certains de ces aménagements.

#### 2.5. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE, L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Le PLU va permettre de **protéger et valoriser le patrimoine bâti du centre ancien et des anciennes cités ouvrières de MAIZIERES-LES-METZ**. En effet, le règlement du PLU intègre la démarche de préservation des principales caractéristiques traditionnelles de ce bâti ancien et encadre, en ce sens, les rénovations et transformations de bâtisses par des règles, prescriptions et recommandations adaptées sur l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions. Pour cela, le centre ancien est classé en zone UA et les anciennes cités en zones UC1 à UC6.

De plus, en raison de l'intérêt patrimonial de certaines bâtisses, la commune a choisi d'instaurer le permis de démolir sur certaines constructions repérées au plan.

Le projet communal a souhaité **préserver et mettre en valeur les espaces verts, parcs urbains, plantations et secteurs de jardins (poumons verts urbains)** situés au sein et aux abords de la zone urbanisée.

Pour cela, le PLU les a repéré sur les documents graphiques (zones N ou Nj, trame de jardins à préserver, éléments de paysage à protéger), les a protégés grâce à l'inscription de prescriptions spécifiques dans le règlement du PLU, et a même réglementé leur constructibilité (seuls les abris de jardin sont autorisés en Nj et secteurs de "jardins à préserver").

Outre un rôle sur le paysage et la préservation de la biodiversité en ville, ces zones vertes ont également un rôle d'écran vis-à-vis des sources de nuisances sonores et visuelles, telles que les zones d'activités économiques, les routes et autoroutes, la voie ferrée, les lignes électriques, etc.

La commune a également décidé, dans son PLU, de **soutenir et entretenir l'offre en équipements et services** à la population, grâce à la création de secteurs dédiés aux équipements publics.

Par ailleurs, le PLU intègre **la lutte contre les nuisances sonores** pour les zones à aménager et celles déjà urbanisées. Il veille à ne pas créer de nouvelles sources de nuisances sonores près des zones habitées, et organiser l'aménagement des zones à urbaniser (AU) afin de lutter contre les nuisances sonores (*cf. orientations d'aménagement*).

La commune souhaite également **améliorer ses réseaux** (*assainissement, eau potable, enfouissement lignes électriques, ...*), mais aussi **réglementer l'affichage, la signalétique et la publicité** en mettant en place un règlement de publicité (*entrées de ville, zones d'activités*). Ces démarches seront entreprises indépendamment du PLU.

Enfin, les études du PLU ont permis d'**identifier certains problèmes de stationnement** et de **rechercher des solutions**. C'est pourquoi le PLU a repéré quelques terrains pour le développement d'aires de stationnement (inscrits en emplacements réservés ou sur les orientations d'aménagement) et a renforcé les règles concernant le stationnement pour les nouvelles constructions, extensions et rénovations de bâtiments à vocation d'habitat.

## 2.6. TRAITER LES SECTEURS DE FRICHES ET DÉLAISSÉS URBAINS (EN CŒUR DE VILLE OU EN PÉRIPHÉRIE IMMÉDIATE), AFIN DE LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN ET D'AMÉLIORER LE PAYSAGE URBAIN

Conformément au souhait de la commune, le PLU identifie des **cœurs d'îlot non bâtis à densifier** ainsi que des **secteurs en zone urbaine à restructurer**.

C'est le cas du "secteur Gare" (ancien bâtiment ferroviaire, délaissé urbain, ...) et du site de l'ancien conservatoire, sur lequel se développe un projet de logements pour seniors (travaux en cours).

Afin de s'assurer de la qualité urbaine de ces zones à développer, le PLU a défini des principes d'aménagement auxquels les futurs aménageurs devront se soumettre (*cf. orientations d'aménagement - pièce n°3 du PLU*).

## 2.7. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES IDENTIFIÉES EN PRÉSERVANT DE L'URBANISATION LES SECTEURS LES PLUS EXPOSÉS

La commune a pris en compte, dans la définition de son projet communal et son développement futur, **l'existence d'aléas mouvements de terrain et de risques d'inondations de la Moselle** (*cf. PPRi*) **sur son territoire**.

Les dispositions du PPRi s'imposent d'ailleurs au PLU ; elles sont donc reportées sur les plans de zonage et dans le règlement du PLU, mais ne concernent que la zone des étangs de MAIZIÈRES.

La commune a également **pris en compte les nuisances qui affectent la ville**, dans le but de les éviter lors de la délimitation des zones à urbaniser, mais aussi de les atténuer, qu'il s'agisse de nuisances issues des voies de communication (voies bruyantes, ...), des lignes électriques Haute Tension, des gazoducs, des périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy et des secteurs recensés comme sites pollués (*cf. recensement DREAL*).

Il s'agit en effet de tirer parti des contraintes à l'urbanisation en développant un projet communal basé sur la qualité des opérations d'aménagement attendues, et en privilégiant la reconversion des friches, la densification en zone urbaine, les rénovations en centre ancien.

Les principales zones impactées par ces contraintes sont identifiées et reportées sur la carte du PADD.

### 3. GARANTIR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Le territoire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est fortement urbanisé, marqué par des espaces agricoles et boisés assez restreints.

On ne recense pas d'espace naturel protégé (site Natura 2000, Espace Naturel Sensible, ...), mais des milieux naturels variés d'intérêt local (forêt, étangs, haies, ruisseaux, ...), qu'il convient de préserver.

**Issu de la démarche AEU®**, le choix de la commune de préserver l'environnement et mettre en valeur le paysage est favorable à la définition d'un cadre de vie agréable et apprécié par la population communale. Ces composantes doivent donc être prises en compte dans le PLU, qu'il s'agisse de la valorisation des richesses (naturelles, patrimoniales et humaines) ou de la protection des sites et des paysages. Ceci est en accord avec le concept de développement durable tel qu'il est envisagé dans la loi française.

Les **objectifs** de la commune :

- **limiter l'étalement urbain ;**
- **protéger la ressource "eau" ;**
- **préserver les espaces agricoles et les massifs forestiers**, éléments constitutifs d'un paysage de qualité ;
- **repérer et protéger les milieux naturels ayant un intérêt écologique ;**
- **mettre en valeur la zone des étangs ;**
- **améliorer et mettre en valeur le paysage.**

#### 3.1. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

La commune a choisi de **privilégier la densification de la zone urbaine existante** (ville, quartiers Ouest, friches, ...), en permettant et encadrant l'aménagement des cœurs d'îlot non bâtis et les secteurs à restructurer, en y définissant des principes d'aménagement (accès, voirie, type d'habitat, densité, espaces publics, stationnement, espaces verts,...) (*cf. orientations d'aménagement - pièce n°3 du PLU*).

#### 3.2. PROTÉGER LA RESSOURCE "EAU"

Le PLU **prend en compte et protège les zones inondables** définies dans le PPRi (zone des étangs) par un classement en zone N, et **protège la zone de captage** de la Moselle en classant également les périmètres de protection immédiate et rapprochée en zone naturelle N.

Par ailleurs, **dans le cadre de la démarche AEU®**, la commune souhaite mettre d'accent sur **la surveillance des sites pollués et l'amélioration des réseaux d'eau** (*eau potable, assainissement*), en concertation avec les services et les concessionnaires concernés.

En outre, le PLU **permet et favorise, à travers son règlement, et pour toutes les zones urbaines et à urbaniser, l'utilisation de techniques alternatives** de gestion des eaux pluviales. Dans le cas d'opération d'aménagement d'une certaine superficie, le PLU impose même le recours à certaines techniques de gestion des eaux pluviales (noues d'infiltration).

### 3.3. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES MASSIFS FORESTIERS, ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS D'UN PAYSAGE DE QUALITÉ

Afin de répondre à l'objectif communal de **préserver et maintenir les terres agricoles, le vallon du Billeron, le massif forestier et les coulées vertes** qui existent sur le territoire (surfaces limitées), le PLU délimite des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N) cohérentes avec les enjeux environnementaux mis en évidence sur la commune.

Il y a donc, dans le PLU, très peu de prélèvement de surface agricole au bénéfice de zones à urbaniser (sauf zones en entrée de ville Ouest), et aucun prélèvement pour des surfaces boisées.

*A noter, le lotissement de la Petite Barche est en cours d'aménagement et conforme aux règles du POS ; les déboisements réalisés sur le site datent de 2010.*

### 3.4. REPÉRER ET PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

La commune a choisi de **protéger les espaces naturels remarquables** de son territoire, notamment la zone des étangs, les cours d'eau (le Billeron, la Barche), les zones humides et certains secteurs de friches, parce qu'ils ont un intérêt écologique et qu'ils font partie du patrimoine de MAIZIÈRES-LES-METZ. Ils seront donc classés en zone naturelle et forestière N, voire en zone agricole A (vallon du Billeron).

### 3.5. METTRE EN VALEUR LA ZONE DES ÉTANGS

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a souhaité, à travers son PLU, **protéger la zone des étangs en la classant en zone naturelle**.

En effet, le projet Biopolis, élaboré il y a quelques années sur un site intercommunal mais jamais mis en œuvre, permettrait de mettre en valeur le site, d'en améliorer le paysage (lutte contre dépôts sauvages) tout en répondant à des intérêts économiques et touristiques locaux.

Le projet étant toujours en cours d'étude, le PLU a décidé de préserver l'ensemble du site en zone naturelle N (zones INAE et ND au POS). L'intégration du projet dans le PLU pourra être réalisée ultérieurement.

### 3.6. AMÉLIORER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE

La commune affiche sa volonté de **résorber les coupures paysagères** en traitant les friches et les délaissés routiers. Pour cela, le PLU intègre des prescriptions spécifiques édictées pour la réhabilitation des friches industrielles de l'ancien lotissement des Forges (devenu zone Val Euromoselle Nord).

Quant aux autres friches et délaissés routiers, ils ont été classés en zone naturelle car ne faisant pas l'objet de projets d'aménagement aboutis. La commune envisage néanmoins de réaliser des plantations sur le secteur situé entre la Voie romaine et la R.D.112f.

Enfin, la commune a décidé de **repérer et de protéger certains éléments végétaux qui, localement, structurent le paysage**. Il s'agit d'alignements d'arbres, d'arbres remarquables ou de ripisylve (végétation en bord de cours d'eau).

Outre le repérage graphique, la protection de ces éléments paysagers est inscrite dans le règlement du PLU.

# C – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

**En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du P.A.D.D.**, le territoire communal de MAIZIERES-LES-METZ a été délimité en **zones et secteurs urbains** (UA, UB, UC1, UC2, UC3, UC4, UC5, UC6, UD, UE, UL et UX), à **urbaniser** (1AU, 1AUx, 2AU), **agricoles** (A), ainsi que **naturels et forestiers** (N).

Afin de limiter les redondances, les dispositions réglementaires de chaque article n'ont pas été reprises. Il est alors conseillé de se reporter à la pièce n°4 du P.L.U. de MAIZIERES-LES-METZ.

## 1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des **zones équipées dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions**. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement des zones urbaines pourront être réalisées sans délai (sauf travaux en cours).

Les zones urbaines du P.L.U. de MAIZIERES-LES-METZ se répartissent selon leurs caractéristiques :

- une zone urbaine couvrant le centre-ville de Maizières-lès-Metz, caractérisé par une majorité de constructions anciennes : **zone UA** ;
- une zone urbaine à dominante d'habitat, avec un bâti très varié, qui correspond aux zones d'extension de la ville, depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui : **zone UB** ;
- des zones urbaines à dominante d'habitat, correspondant aux anciennes cités minières :
  - la zone UC1 = l'ancienne cité 1 des Ecart, dite "îlot Verlaine",
  - la zone UC2 = l'ancienne cité 2 des Ecart,
  - la zone UC3 = l'ancienne cité 3 des Ecart,
  - la zone UC4 = l'ancienne cité ouvrière des Maisons Blanches,
  - la zone UC5 = l'ancienne cité ouvrière des Vieilles Colonies,
  - la zone UC6 = l'ancienne cité ouvrière du chemin de Silvanche.
- une zone urbaine à dominante d'habitat, couvrant les zones pavillonnaires de Maizières-lès-Metz : **zone UD** ;
- une zone urbaine réservée aux équipements publics et collectifs : **zone UE** ;
- une zone urbaine réservée aux activités touristiques et de loisirs, qui couvre le parc d'attractions situé au Nord du territoire : **zone UL** ;
- une zone urbaine réservée aux activités économiques : **zone UX**.

On a davantage de zones urbaines dans le PLU que dans le POS de MAIZIERES-LES-METZ, mais il s'agit souvent de zones préexistantes divisées en plusieurs zones en fonction de leur vocation (différenciation des activités économiques, zone d'équipements) ou de la typologie du bâti dominante (bâti ancien, ancienne cité ouvrière, bâti mixte, pavillons).

La zone UF, réservée à la voie ferrée et aux installations qui lui sont liées, a été supprimé dans le PLU. En effet, à part les installations propres à la gare de triage de Woippy, classées en zone UXf au PLU, la voie ferrée et ses abords immédiats ont été intégrés dans les zones riveraines de l'infrastructure (UB, UX, ...).

## 1.1. LA ZONE UA

### ☞ Définition

Zone urbaine à dominante d'habitat, la zone UA correspond au centre-ville de MAIZIERES-LES-METZ, caractérisé par une majorité de constructions anciennes.

### ☞ Evolution POS/PLU

Le POS de MAIZIERES-LES-METZ comportait déjà une zone UA, qui couvrait les constructions de part et d'autre de la Grand-Rue, depuis l'intersection avec la rue des Jardins jusqu'au début de la route de Thionville.

La zone UA du PLU reprend le cœur de ville mais elle englobe également plusieurs rues secondaires, perpendiculaires ou parallèles à la Grand-Rue (rue des Jardins, rue Saint-Louis, une partie de la rue Sainte-Marie, rue de Lorraine, rue du Parc, ...), dans lesquelles on trouve du bâti ancien.

Les limites de la zone UA du PLU ont donc évolué et tiennent davantage compte de la réalité du bâti ; on a donc exclu de cette zone les bâtiments récents de la place de la Gare (hôtel communautaire, collectifs, ...), qui étaient en zone UA du POS.

La superficie de la zone UA du PLU est supérieure à celle du POS.

Par ailleurs, le règlement de la zone UA du PLU a évolué par rapport à celui de la zone UA du POS, notamment en ce qui concerne la hauteur maximale et l'aspect extérieur des constructions (articles 10 et 11). Des règles plus précises et plus respectueuses du bâti ancien existant sont désormais imposées dans le PLU. Elles intègrent également les recommandations de l'AEU®.

### ☞ Justification du règlement de la zone UA

Articles	Justifications
<b>Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial (bâti ancien du centre-ville de MAIZIERES-LES-METZ).
<b>Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. Protection de certains jardins, généralement situés en fond de parcelles, en y limitant les constructions autorisées (uniquement abri de jardin, piscine et local technique pour piscine). Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée, de la R.D.953 et de la R.D.52.
<b>Article UA 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.
<b>Article UA 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article UA 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UA 6 :</b>	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions et permettant de

<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p>conserver l'alignement du bâti dans le centre-ville. Maintien d'un front urbain homogène.</p> <p>Une seconde ligne de constructions principales est interdite : les flots non bâtis qui peuvent être densifiés ont été repérés en zone 1AU.</p> <p>Prescription particulière pour les annexes.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<b>Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité).</p> <p>Prescription particulière pour les annexes.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<b>Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article UA 9 : Emprise au sol</b>	<p>Limitation de l'emprise au sol des annexes liées à une habitation (abri de jardin, local technique de piscine, ...), hors garage et piscine, afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.</p>
<b>Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<p>Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions en centre ancien, avec une hauteur maximale adaptée à l'environnement bâti existant, et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>Prescriptions particulières pour les constructions situées dans la Grand-Rue.</p> <p>Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante.</p> <p>Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</p>
<b>Article UA 11 : Aspect extérieur</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine du bâti ancien dans le centre-ville de Maizières-lès-Metz (respect des caractéristiques traditionnelles, toitures, façades, portes, fenêtres, ...), sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage).</p> <p>Protection de certains bâtiments d'intérêt architectural repérés sur le document graphique (démolition interdite). Localisation et photos annexées au règlement.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p>
<b>Article UA 12 : Stationnement</b>	<p>Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.</p> <p>La grille de stationnement est identique à celle de la zone UA du POS, à l'exception des logements (quota plus strict au PLU), car elle tient compte des spécificités du centre ancien (trame urbaine et forte densité de constructions), dans lequel la réalisation d'aires de stationnement n'est pas toujours facilement permise. Ainsi, le nombre de places imposé par type de construction (logements, activité, autre) est moins exigeant que dans les zones urbaines plus récentes (UB, UD) ou la zone à urbaniser (1AU).</p> <p>Rappel de la législation en vigueur.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU@ : stationnement vélos, revêtement perméable.</p>
<b>Article UA 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans le centre-ville.
<b>Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.2. LA ZONE UB

### ☞ Définition

Moins dense que la zone UA, la zone UB est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux zones d'extension de la ville de MAIZIERES-LES-METZ, depuis 1950 jusqu'à aujourd'hui. La zone comporte un bâti très varié : des maisons individuelles, des maisons jumelées, de l'habitat groupé et de l'habitat collectif.

Elle comporte un secteur UBv correspondant aux zones d'habitat collectif et individuel groupé du Val Madera.

### ☞ Evolution POS/PLU

Le POS de MAIZIERES-LES-METZ comportait déjà une zone UB. Néanmoins, le périmètre de la zone UB du PLU est très différent, bien plus restreint qu'au POS.

En effet, une partie de la zone UB du POS a été reclassée en UD au PLU (lotissements pavillonnaires), et les nombreux secteurs qui existaient au POS (UBa, UBb, UBc1, UBc2, UBd, Ube, UBf, UBg, UBh, UBj, UBk, UBI, UBm) ont été soit reclassés dans une zone spécifique (cas des anciennes cités minières, du secteur de la mairie), soit intégrés dans la zone UB du PLU.

Le POS identifiait notamment les grands immeubles collectifs (rues Kennedy, de Lattre de Tassigny, Robert Schuman, avenue Jules Ferry) avec un secteur de zone UBa.

Ainsi, la zone UB du PLU recouvre :

- la plupart des secteurs habités de la partie Sud de la ville, compris entre le giratoire RD953/RD52 et l'entrée de ville Sud (où quelques terrains étaient classés en zone NB au POS) ;
- le secteur de la rue Pasteur et de la rue Schuman ;
- la route d'Hauconcourt et la rue des Fleurs ;
- la place de la Gare (classée en UA au POS) ;
- la route de Thionville ;
- l'impasse des Mirabelliers, classée en secteur UBk au POS ;
- la rue Coluche, classée en zone INA au POS ;
- le secteur de la route de Marange / rue de la Robinette / chemin de Silvange, qui inclut le terrain du projet de logements seniors de la Communauté de Communes ;
- les secteurs densément bâtis du Val Madera (UBv), classés en ZAC au POS ;
- un secteur de bâti plus récent aux Ecart, en face de l'école ;
- quelques constructions donnant sur la Voie Romaine ;
- le quartier des Maisons Blanches, dont une partie était classée en secteur UBm au POS ;
- quelques constructions de la route de Marange, en entrée de ville Ouest ;
- l'impasse des Chenevières (entrée de ville Ouest) ;

La zone UB du PLU intègre des petites zones UX du POS (rue Henry de Bonnegarde, chemin de Silvange, ...), afin de permettre leur transformation en secteur d'habitat en cas de cessation d'activité, ainsi que des petites zones INA qui ont été aménagées (rue Coluche, Maisons Blanches, rue des Prés). A l'inverse, plusieurs secteurs classés en UB au POS ont été reclassés au PLU : en zones 1AU et 2AU (cœur d'îlots à densifier et secteurs urbains à restructurer), en zone UE (équipements publics) ou en zone naturelle N afin d'être protégés (Parc de Brioux, Parc Dany-Mathieu).

En outre, avec la suppression de tous les secteurs, le règlement de la zone UB du PLU a évolué par rapport à celui de la zone UB du POS ; il a été adapté, parfois simplifié, parfois plus détaillé, et tient compte aussi bien du bâti existant que du bâti projeté. Il intègre également les recommandations de l'AEU®.

### ☞ Justification du règlement de la zone UB

Articles	Justifications
<b>Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone (habitat individuel, groupé, collectif). Préservation des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques. Rappel des règles de construction dans les zones de danger liées au passage d'un gazoduc.
<b>Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes. Protection de certains jardins, généralement situés en fond de parcelles, en y limitant les constructions autorisées (uniquement abri de jardin, piscine et local technique pour piscine). Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée, de l'A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f.
<b>Article UB 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescription interdisant la création d'accès nouveau sur une section de la R.D.52, sur une section de la R.D.953, et à l'arrière de la rue Schuman (sécurité, cf. POS). Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.
<b>Article UB 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article UB 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène, avec obligation d'un recul minimal vis-à-vis d'une voie pour permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. Dérogation en cas d'unité architecturale. Prescription particulière pour les parcelles d'angle : concerne les garages et annexes, dont l'implantation peut être différente de la construction principale. Prescriptions légèrement différentes en secteur UBv. Une seconde ligne de constructions principales est interdite : les îlots non bâtis qui peuvent être densifiés ont été repérés en zone 1AU. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Prescription particulière pour les immeubles d'habitat collectif. Prescription particulière pour les annexes. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions d'habitat collectif, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UB 9 : Emprise au sol</b>	Prescription particulière issue de l'AEU® : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation

	<p>des sols (cf. article 13).</p> <p>Limitation de l'emprise au sol des annexes liées à une habitation (abri de jardin, local technique de piscine, ...), hors garage et piscine, afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.</p>
<b>Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<p>Limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>Prescriptions particulières en secteur UBv.</p> <p>Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante.</p> <p>Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</p>
<b>Article UB 11 : Aspect extérieur</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine et une unité des constructions sur l'ensemble de la commune, sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage).</p> <p>Protection de certains bâtiments d'intérêt architectural repérés sur le document graphique (démolition interdite). Localisation et photos annexées au règlement.</p> <p>Prescription destinée à protéger les éléments du patrimoine local repérés sur les documents graphiques.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p>
<b>Article UB 12 : Stationnement</b>	<p>Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.</p> <p>La grille de stationnement est semblable à celle de la zone UB du POS, sauf pour les logements, pour lesquels elle est plus stricte.</p> <p>Rappel de la législation en vigueur.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.</p>
<b>Article UB 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les zones d'habitat.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable), plantations obligatoires.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.</p>
<b>Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	<p>Pas de prescription.</p>

### 1.3. LA ZONE UC1

#### ☞ Définition

La zone UC1 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant à l'une des trois anciennes cités ouvrières des Ecart, à savoir la "cité 1" dite aussi "îlot Verlaine".

La zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières. Elle est également concernée par des dispositions graphiques reportées sur le plan de zonage complémentaire à l'échelle 1/1000<sup>e</sup> (implantations des constructions), auquel il convient de se référer.

#### ☞ Evolution POS/PLU

La zone UC1 reprend globalement les limites du secteur de zone UBc1 du POS de MAIZIERES-LES-METZ.

En effet, les anciennes cités ouvrières étaient repérées au POS en zone UB, par le biais de certains secteurs spécifiques (UBc1, UBc2, UBd, UBe, UBf, UBg). Or, la multiplicité des secteurs de zones et des documents graphiques associés rendaient la lecture et l'utilisation du règlement du POS compliquées. C'est pourquoi, dans le PLU, chaque ancienne cité ouvrière fait l'objet d'une zone et d'un règlement spécifique.

Ainsi, afin d'intégrer réglementairement et précisément les spécificités architecturales et urbaines des anciennes cités minières, le PLU identifie chacune d'elles par une zone dédiée (UC1 à UC6) et un règlement de zone adapté.

A noter, seule la zone UC1 conserve dans son règlement quelques schémas-types (pour les extensions, les sas d'entrée et les garages) ainsi qu'un nuancier. L'îlot Verlaine est en effet la seule cité à avoir bénéficié, il y a une dizaine d'années maintenant, d'une rénovation complète. Le règlement de la zone UC1 a été rédigé afin de conserver les principales caractéristiques de l'ancienne cité, mises en évidence lors de la rénovation, tout en les adaptant à la vie contemporaine et aux recommandations de l'AEU®.

#### ☞ Justification du règlement de la zone UC1

Articles	Justifications
<b>Article UC1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial (cité 1 des Ecart).
<b>Article UC1 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Prescriptions particulières selon les secteurs repérés sur le plan de zonage complémentaire au 1/1000 <sup>e</sup> : seuls les garages, les extensions des constructions existantes et les sas d'entrée sont autorisés. Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne : uniquement en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, ou de reconstruction à l'identique suite à la démolition d'une construction. Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la R.D.112f.
<b>Article UC1 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.
<b>Article UC1 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

<b>Article UC1 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité : respect des dispositions graphiques inscrites au plan et sur les schémas-types annexés au règlement de la zone. Cas particulier des garages. Prescription en cas de reconstruction suite à une démolition. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UC1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité : respect des dispositions graphiques inscrites au plan et sur les schémas-types annexés au règlement de la zone. Prescription en cas de reconstruction suite à une démolition. Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UC1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC1 9 : Emprise au sol</b>	Limitation de l'emprise au sol des constructions autorisées (extension, garage, sas d'entrée) : respect des dispositions graphiques inscrites au plan et sur les schémas-types annexés au règlement de la zone.
<b>Article UC1 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions sur la zone, avec une hauteur maximale adaptée à l'environnement bâti existant : respect des dispositions graphiques inscrites sur les schémas-types annexés au règlement de la zone. Prescription en cas de reconstruction suite à une démolition. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
<b>Article UC1 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine du bâti ancien dans l'ancienne cité ouvrière (respect de certaines caractéristiques, nuancier, toitures, façades, portes, fenêtres, clôtures, ...), sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
<b>Article UC1 12 : Stationnement</b>	Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. La grille de stationnement est différente de la zone UB du POS ; elle se rapproche davantage de celle fixée en zone UA, à l'exception des logements (quota plus strict au PLU), car elle tient compte des spécificités du bâti des anciennes cités ouvrières (trame urbaine et forte densité de constructions), dans lesquelles la réalisation d'aires de stationnement n'est pas toujours facilement permise. Ainsi, le nombre de places imposé par type de construction (logements, activité, autre) est moins exigeant que dans les zones urbaines plus récentes (UB, UD) ou la zone à urbaniser (1AU). Rappel de la législation en vigueur. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.
<b>Article UC1 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone.
<b>Article UC1 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.4. LA ZONE UC2

### ☞ Définition

La zone UC2 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant à l'une des trois anciennes cités ouvrières des Ecart, à savoir la "cité 2".

La zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières. Elle est également concernée par des dispositions graphiques reportées sur le plan de zonage complémentaire à l'échelle 1/1000<sup>e</sup> (implantations des constructions), auquel il convient de se référer.

### ☞ Evolution POS/PLU

La zone UC2 reprend globalement les limites du secteur de zone UBc2 du POS de MAIZIERES-LES-METZ.

En effet, les anciennes cités ouvrières étaient repérées au POS en zone UB, par le biais de certains secteurs spécifiques (UBc1, UBc2, UBd, UBe, UBf, UBg). Or, la multiplicité des secteurs de zones et des documents graphiques associés rendaient la lecture et l'utilisation du règlement du POS compliquées. C'est pourquoi, dans le PLU, chaque ancienne cité ouvrière fait l'objet d'une zone et d'un règlement spécifique.

Ainsi, afin d'intégrer réglementairement et précisément les spécificités architecturales et urbaines des anciennes cités minières, le PLU identifie chacune d'elles par une zone dédiée (UC1 à UC6) et un règlement de zone adapté.

Le règlement de la zone UC2 a été rédigé afin de conserver certaines caractéristiques de l'ancienne cité, tout en les adaptant à la vie contemporaine et aux recommandations de l'AEU®.

### ☞ Justification du règlement de la zone UC2

Articles	Justifications
<b>Article UC2 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial (cité 2 des Ecart).
<b>Article UC2 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Prescriptions particulières : seuls les garages, les extensions des constructions existantes et les annexes à l'habitation sont autorisés. Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne : uniquement en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, ou de reconstruction à l'identique suite à la démolition d'une construction. Protection de certains jardins, en y limitant les constructions autorisées (uniquement les abris de jardin). Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la R.D.112f.
<b>Article UC2 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.
<b>Article UC2 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article UC2 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.

<b>Article UC2 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité : respect des dispositions graphiques inscrites au plan. Maintien d'un front urbain homogène. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UC2 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité : prescriptions permettant l'aération des constructions (salubrité), mais pas le passage d'un véhicule. Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UC2 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC2 9 : Emprise au sol</b>	Limitation de l'emprise au sol des constructions afin de préserver les caractéristiques urbaines de la zone tout en garantissant une certaine aération du tissu urbain et la présence d'espaces ouverts végétalisés. Limitation de l'emprise au sol des annexes liées à une habitation (abri de jardin, ...), hors garage, afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.
<b>Article UC2 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	Prescriptions permettant de maintenir une typologie et une hauteur homogène des constructions sur la zone, avec une hauteur maximale adaptée à l'environnement bâti existant. Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Cas particulier des sas d'entrée. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
<b>Article UC2 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine du bâti ancien dans l'ancienne cité ouvrière (respect de certaines caractéristiques, toitures, façades, portes, fenêtres, clôtures, ...), sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
<b>Article UC2 12 : Stationnement</b>	Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. La grille de stationnement est différente de la zone UB du POS ; elle se rapproche davantage de celle fixée en zone UA, à l'exception des logements (quota plus strict au PLU), car elle tient compte des spécificités du bâti des anciennes cités ouvrières (trame urbaine et forte densité de constructions), dans lesquelles la réalisation d'aires de stationnement n'est pas toujours facilement permise. Ainsi, le nombre de places imposé par type de construction (logements, activité, autre) est moins exigeant que dans les zones urbaines plus récentes (UB, UD) ou la zone à urbaniser (1AU). Rappel de la législation en vigueur. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.
<b>Article UC2 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable). Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).
<b>Article UC2 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.5. LA ZONE UC<sub>3</sub>

### ☞ Définition

La zone UC<sub>3</sub> est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant à l'une des trois anciennes cités ouvrières des Ecart, à savoir la "cité 3".

La zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières.

### ☞ Evolution POS/PLU

La zone UC<sub>3</sub> reprend globalement les limites du secteur de zone UBd du POS de MAIZIERES-LES-METZ, et intègre également la chapelle et la salle communale situées entre la cité 2 et la cité 3 des Ecart, classées en zone UB au POS.

En effet, les anciennes cités ouvrières étaient repérées au POS en zone UB, par le biais de certains secteurs spécifiques (UBc1, UBc2, UBd, UBe, UBf, UBg). Or, la multiplicité des secteurs de zones et des documents graphiques associés rendaient la lecture et l'utilisation du règlement du POS compliquées. C'est pourquoi, dans le PLU, chaque ancienne cité ouvrière fait l'objet d'une zone et d'un règlement spécifique.

Ainsi, afin d'intégrer réglementairement et précisément les spécificités architecturales et urbaines des anciennes cités minières, le PLU identifie chacune d'elles par une zone dédiée (UC<sub>1</sub> à UC<sub>6</sub>) et un règlement de zone adapté.

Le règlement de la zone UC<sub>3</sub> a été rédigé afin de conserver certaines caractéristiques de l'ancienne cité, tout en les adaptant à la vie contemporaine et aux recommandations de l'AEU®.

### ☞ Justification du règlement de la zone UC<sub>3</sub>

Articles	Justifications
<b>Article UC<sub>3</sub> 1 :</b> <b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial (cité 3 des Ecart).
<b>Article UC<sub>3</sub> 2 :</b> <b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes.
<b>Article UC<sub>3</sub> 3 :</b> <b>Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.
<b>Article UC<sub>3</sub> 4 :</b> <b>Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article UC<sub>3</sub> 5 :</b> <b>Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC<sub>3</sub> 6 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport</b>	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité. Maintien d'un front urbain homogène. Prescription particulière pour les parcelles d'angle.

<b>aux voies et emprises publiques</b>	<p>Une seconde ligne de constructions principales est interdite : les îlots non bâtis qui peuvent être densifiés ont été repérés en zone 1AU.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<b>Article UC3 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité).</p> <p>Prescription particulière pour les annexes.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<b>Article UC3 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC3 9 : Emprise au sol</b>	<p>Prescription particulière issue de l'AEU® : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols (cf. article 13).</p> <p>Limitation de l'emprise au sol des annexes liées à une habitation (abri de jardin, ...), hors garages et piscines, afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.</p>
<b>Article UC3 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<p>Limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante.</p> <p>Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</p>
<b>Article UC3 11 : Aspect extérieur</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine du bâti ancien dans l'ancienne cité ouvrière (respect de certaines caractéristiques, toitures, façades, portes, fenêtres, clôtures, ...), sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p>
<b>Article UC3 12 : Stationnement</b>	<p>Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.</p> <p>La grille de stationnement est différente de la zone UB du POS ; elle se rapproche davantage de celle fixée en zone UA, à l'exception des logements (quota plus strict au PLU), car elle tient compte des spécificités du bâti des anciennes cités ouvrières (trame urbaine et forte densité de constructions), dans lesquelles la réalisation d'aires de stationnement n'est pas toujours facilement permise. Ainsi, le nombre de places imposé par type de construction (logements, activité, autre) est moins exigeant que dans les zones urbaines plus récentes (UB, UD) ou la zone à urbaniser (1AU).</p> <p>Rappel de la législation en vigueur.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.</p>
<b>Article UC3 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable).</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p>
<b>Article UC3 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.6. LA ZONE UC4

### œ Définition

La zone UC4 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant au secteur des anciennes maisons ouvrières situées dans l'allée des Maisons Blanches.

La zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières.

### Evolution POS/PLU

La zone UC4 reprend globalement les limites du secteur de zone UBg du POS de MAIZIERES-LÈS-METZ, sauf deux constructions situées route de Marange et reclassées en zone UB au PLU.

En effet, les anciennes cités ouvrières étaient repérées au POS en zone UB, par le biais de certains secteurs spécifiques (UBc1, UBc2, UBd, UBe, UBf, UBg). Or, la multiplicité des secteurs de zones et des documents graphiques associés rendaient la lecture et l'utilisation du règlement du POS compliquées. C'est pourquoi, dans le PLU, chaque ancienne cité ouvrière fait l'objet d'une zone et d'un règlement spécifique.

Ainsi, afin d'intégrer réglementairement et précisément les spécificités architecturales et urbaines des anciennes cités minières, le PLU identifie chacune d'elles par une zone dédiée (UC1 à UC6) et un règlement de zone adapté.

Le règlement de la zone UC4 a été rédigé afin de conserver certaines caractéristiques de l'ancienne cité, tout en les adaptant à la vie contemporaine et aux recommandations de l'AEU®.

### Justification du règlement de la zone UC4

Articles	Justifications
<b>Article UC4 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial (ancienne cité des Maisons Blanches). Préservation des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article UC4 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne.
<b>Article UC4 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse.
<b>Article UC4 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article UC4 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC4 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité. Maintien d'un front urbain homogène. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UC4 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Prescription particulière pour les annexes. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

	<p>Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<b>Article UC4 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC4 9 : Emprise au sol</b>	<p>Prescription particulière issue de l'AEU® : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols (cf. article 13).</p> <p>Limitation de l'emprise au sol des annexes liées à une habitation (abri de jardin, ...), hors garages et piscines, afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.</p>
<b>Article UC4 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<p>Limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante.</p> <p>Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</p>
<b>Article UC4 11 : Aspect extérieur</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine du bâti ancien dans l'ancienne cité ouvrière (respect de certaines caractéristiques, toitures, façades, portes, fenêtres, clôtures, ...), sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage).</p> <p>Protection de certains bâtiments d'intérêt architectural repérés sur le document graphique (démolition interdite). Localisation et photos annexées au règlement.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p>
<b>Article UC4 12 : Stationnement</b>	<p>Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.</p> <p>La grille de stationnement est différente de la zone UB du POS ; elle se rapproche davantage de celle fixée en zone UA, à l'exception des logements (quota plus strict au PLU), car elle tient compte des spécificités du bâti des anciennes cités ouvrières (trame urbaine et forte densité de constructions), dans lesquelles la réalisation d'aires de stationnement n'est pas toujours facilement permise. Ainsi, le nombre de places imposé par type de construction (logements, activité, autre) est moins exigeant que dans les zones urbaines plus récentes (UB, UD) ou la zone à urbaniser (1AU).</p> <p>Rappel de la législation en vigueur.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.</p>
<b>Article UC4 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable).</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.</p>
<b>Article UC4 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.7. LA ZONE UC5

### ☞ Définition

La zone UC5 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant à l'ancienne cité ouvrière des Vieilles Colonies.

La zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières.

### ☞ Evolution POS/PLU

La zone UC5 reprend les limites du secteur de zone UBf du POS de MAIZIERES-LES-METZ.

En effet, les anciennes cités ouvrières étaient repérées au POS en zone UB, par le biais de certains secteurs spécifiques (UBc1, UBc2, UBd, UBe, UBf, UBg). Or, la multiplicité des secteurs de zones et des documents graphiques associés rendaient la lecture et l'utilisation du règlement du POS compliquées. C'est pourquoi, dans le PLU, chaque ancienne cité ouvrière fait l'objet d'une zone et d'un règlement spécifique.

Ainsi, afin d'intégrer réglementairement et précisément les spécificités architecturales et urbaines des anciennes cités minières, le PLU identifie chacune d'elles par une zone dédiée (UC1 à UC6) et un règlement de zone adapté.

Le règlement de la zone UC5 a été rédigé afin de conserver certaines caractéristiques de l'ancienne cité, tout en les adaptant à la vie contemporaine et aux recommandations de l'AEU®.

### ☞ Justification du règlement de la zone UC5

Articles	Justifications
<b>Article UC5 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial (ancienne cité des Vieilles Colonies). Prescriptions particulières dans la rue des Colonies : seuls les garages et les annexes à l'habitation sont autorisés.
<b>Article UC5 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la R.D.52 et de la R.D.112f.
<b>Article UC5 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.
<b>Article UC5 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article UC5 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC5 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité. Maintien d'un front urbain homogène. Prescriptions particulières dans la rue des Colonies. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.

<b>Article UC5 7 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Prescriptions particulières dans la rue des Colonies. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UC5 8 :</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC5 9 :</b> <b>Emprise au sol</b>	Prescription particulière issue de l'AEU® : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols (cf. article 13). Limitation de l'emprise au sol des annexes liées à une habitation (abri de jardin, ...), hors garages et piscines, afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.
<b>Article UC5 10 :</b> <b>Hauteur maximale des constructions</b>	Limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante. Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
<b>Article UC5 11 :</b> <b>Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine du bâti ancien dans l'ancienne cité ouvrière (respect de certaines caractéristiques, toitures, façades, portes, fenêtres, clôtures, ...), sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
<b>Article UC5 12 :</b> <b>Stationnement</b>	Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. La grille de stationnement est différente de la zone UB du POS ; elle se rapproche davantage de celle fixée en zone UA, à l'exception des logements (quota plus strict au PLU), car elle tient compte des spécificités du bâti des anciennes cités ouvrières (trame urbaine et forte densité de constructions), dans lesquelles la réalisation d'aires de stationnement n'est pas toujours facilement permise. Ainsi, le nombre de places imposé par type de construction (logements, activité, autre) est moins exigeant que dans les zones urbaines plus récentes (UB, UD) ou la zone à urbaniser (1AU). Rappel de la législation en vigueur. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.
<b>Article UC5 13 :</b> <b>Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable). Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).
<b>Article UC5 14 :</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.8. LA ZONE UC6

### œ Définition

La zone UC6 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant au secteur des anciennes maisons ouvrières situées *chemin de Silvange*.

La zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières.

### œ Evolution POS/PLU

La zone UC6 reprend les limites du secteur de zone UBe du POS de MAIZIERES-LES-METZ.

En effet, les anciennes cités ouvrières étaient repérées au POS en zone UB, par le biais de certains secteurs spécifiques (UBc1, UBc2, UBd, UBe, UBf, UBg). Or, la multiplicité des secteurs de zones et des documents graphiques associés rendaient la lecture et l'utilisation du règlement du POS compliquées. C'est pourquoi, dans le PLU, chaque ancienne cité ouvrière fait l'objet d'une zone et d'un règlement spécifique.

Ainsi, afin d'intégrer réglementairement et précisément les spécificités architecturales et urbaines des anciennes cités minières, le PLU identifie chacune d'elles par une zone dédiée (UC1 à UC6) et un règlement de zone adapté.

Le règlement de la zone UC6 a été rédigé afin de conserver certaines caractéristiques de l'ancienne cité, tout en les adaptant à la vie contemporaine et aux recommandations de l'AEU®.

### œ Justification du règlement de la zone UC6

Articles	Justifications
<b>Article UC6 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial (ancienne cité du chemin de Silvange).
<b>Article UC6 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Prescriptions particulières : seuls les extensions des constructions existantes, les garages et les annexes à l'habitation sont autorisés. Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne : uniquement en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, ou de reconstruction à l'identique suite à la démolition d'une construction. Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée.
<b>Article UC6 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse.
<b>Article UC6 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article UC6 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC6 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité. Maintien d'un front urbain homogène. Prescriptions particulières pour les garages sur rue. Prescription en cas de reconstruction suite à une démolition. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.

<b>Article UC6 7 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Prescriptions particulières pour les annexes et les garages. Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UC6 8 :</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article UC6 9 :</b> <b>Emprise au sol</b>	Prescription particulière issue de l'AEU® : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols (cf. article 13). Limitation de l'emprise au sol des annexes liées à une habitation (abri de jardin, ...), hors garages et piscines, afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.
<b>Article UC6 10 :</b> <b>Hauteur maximale des constructions</b>	Limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. Prescription en cas de reconstruction suite à une démolition. Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante. Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
<b>Article UC6 11 :</b> <b>Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine du bâti ancien dans l'ancienne cité ouvrière (respect de certaines caractéristiques, toitures, façades, portes, fenêtres, clôtures, ...), sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
<b>Article UC6 12 :</b> <b>Stationnement</b>	Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. La grille de stationnement est différente de la zone UB du POS ; elle se rapproche davantage de celle fixée en zone UA, à l'exception des logements (quota plus strict au PLU), car elle tient compte des spécificités du bâti des anciennes cités ouvrières (trame urbaine et forte densité de constructions), dans lesquelles la réalisation d'aires de stationnement n'est pas toujours facilement permise. Ainsi, le nombre de places imposé par type de construction (logements, activité, autre) est moins exigeant que dans les zones urbaines plus récentes (UB, UD) ou la zone à urbaniser (1AU). Rappel de la législation en vigueur. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.
<b>Article UC6 13 :</b> <b>Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable). Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).
<b>Article UC6 14 :</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.9. LA ZONE UD

### ☞ Définition

La zone UD est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant principalement aux zones pavillonnaires de Maizières-lès-Metz.

Elle comporte un secteur UDv correspondant aux zones d'habitat individuel du Val Mairera.

### ☞ Evolution POS/PLU

La zone UD du PLU reprend certains secteurs de la ville classés en zone UB au POS, à savoir les principaux quartiers d'habitat pavillonnaire.

Ainsi, la zone UD du PLU recouvre :

- le quartier pavillonnaire situé au Nord-Est de la ville, entre la rue de la Résistance / rue Montastruc et la limite communale (rues des Roses, des Pervenches, des Violettes, des Bleuets, ...), dont une partie était classée en UBh au POS ;
- au Sud du quartier mentionné ci-dessus, un secteur de maisons jumelées (rues des Alliés, de la Paix, de la Liberté, rue André Malraux, rue Jean Moulin), accessible depuis la route d'Hauconcourt ;
- le quartier pavillonnaire situé à l'Est de la ville, entre la rue des Prés et le Billeron qui longe le pôle sportif (rues du Ruisseau, des Champs Fleuris, des Etangs, allées des Chaumes, des Moissons, ... ) ;
- le lotissement des Quatre Chemins, bordé par la Voie Romaine et la R.D.52, à l'Ouest de la ville (classé en secteur UBI au POS) ;
- le quartier pavillonnaire situé au Sud-Est de la ville, entre l'avenue des Nations et la limite communale (avenue de Brioux, rues de France, de Bourgogne, du Bois Brûlé, de Luxembourg, de Paris, de Londres, de Rome, de Bruxelles, de l'Europe, ... ) ;
- les secteurs pavillonnaires du Val Mairera (UDv), classés en ZAC au POS ;

Le règlement de la zone UD a été rédigé afin de conserver certaines caractéristiques du bâti existant (tissu urbain un peu moins dense et moins haut qu'en zone UB), tout en les adaptant aux usages de la vie contemporaine et aux recommandations de l'AEU®.

### ☞ Justification du règlement de la zone UD

Articles	Justifications
<b>Article UD 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.
<b>Article UD 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. Protection de certains jardins, en y limitant les constructions autorisées (uniquement les abris de jardin). Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée, de l'A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f.
<b>Article UD 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescription interdisant la création d'accès individuels sur une section de la R.D.52 (sécurité, cf. POS). Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan. Prescription pour l'aménagement de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.

<b>Article UD 4 :</b> <b>Desserte par les réseaux</b>	<p>Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie.</p> <p>Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.</p>
<b>Article UD 5 :</b> <b>Caractéristiques des terrains</b>	<p>Pas de prescription.</p>
<b>Article UD 6 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p>Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène, avec obligation d'un recul minimal vis-à-vis d'une voie pour permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain.</p> <p>Prescription particulière pour les parcelles d'angle : concerne les garages et annexes, dont l'implantation peut être différente de la construction principale.</p> <p>Dérogation en cas d'unité architecturale.</p> <p>Une seconde ligne de constructions principales est interdite : les îlots non bâtis qui peuvent être densifiés ont été repérés en zone 1AU.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p> <p>Prescriptions légèrement différentes en secteur UDv.</p>
<b>Article UD 7 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité).</p> <p>Prescription particulière pour les annexes.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<b>Article UD 8 :</b> <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<p>Pas de prescription.</p>
<b>Article UD 9 :</b> <b>Emprise au sol</b>	<p>Prescription particulière issue de l'AEU® : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols (cf. <i>article 13</i>).</p> <p>Limitation de l'emprise au sol des annexes liées à une habitation (abri de jardin, local technique de piscine, ...), hors garage et piscine, afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.</p>
<b>Article UD 10 :</b> <b>Hauteur maximale des constructions</b>	<p>Limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>Prescriptions particulières en secteur UDv.</p> <p>Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante.</p> <p>Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</p>
<b>Article UD 11 :</b> <b>Aspect extérieur</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine et une unité des constructions sur l'ensemble de la commune, sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p>

<b>Article UD 12 : Stationnement</b>	<p>Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.</p> <p>La grille de stationnement est semblable à celle de la zone UB du POS, sauf pour les logements, pour lesquels elle est plus stricte.</p> <p>Prescription particulière en secteur UDv.</p> <p>Rappel de la législation en vigueur.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.</p>
<b>Article UD 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les zones d'habitat.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable), plantations obligatoires.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).</p>
<b>Article UD 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.10. LA ZONE UE

### œ Définition

La zone UE est une zone urbaine réservée aux équipements publics et collectifs de la commune.

### œ Evolution POS/PLU

Le POS de MAIZIERES-LES-METZ ne comportait pas de zone dédiée aux équipements publics.

La zone UE du P.L.U. a donc été créée sur d'anciennes zone urbaines (UB) ou d'urbanisation future (INA, IINA), à savoir :

- le pôle composé des équipements sportifs et du collège : classé en zone UB au POS ;
- le pôle administratif avec la mairie, la perception, la police municipale, ..., mais aussi le gymnase Victor Hugo et le boulodrome : classé en zone UB et secteur UBj (autour de la mairie) au POS ;
- le secteur des équipements publics de Brioux (école, gymnase) : classé en zone UB au POS ;
- le secteur d'équipements publics situé à l'entrée de Val Mainera (TRAM, école) : classé en ZAC au POS ;
- le secteur en entrée de ville Sud, comprenant le nouveau cimetière et le columbarium, ainsi que les aménagements paysagers (fontaine, ...) : classé en zone NB au POS ;
- le secteur d'équipements publics situé au Nord des Ecarts (écoles, stade, futur gymnase) : classé en zones UB (écoles), INAE (futur gymnase) et ND (stade) au POS.

### œ Justification du règlement de la zone UE

<b>Articles</b>	<b>Justifications</b>
<b>Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<p>Interdiction de toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas des équipements publics et/ou collectifs.</p> <p>Préservation des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques.</p> <p>Rappel des règles de construction dans les zones de danger liées au passage d'un gazoduc.</p>
<b>Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<p>Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui doivent être directement liées ou nécessaires aux équipements publics et/ou collectifs.</p> <p>Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée, de l'A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f.</p>
<b>Article UE 3 :</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

<b>Accès et voirie</b>	<p>Prescription interdisant la création d'accès nouveau sur une section de la R.D.52 (sécurité).</p> <p>Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.</p> <p>Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse.</p> <p>Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.</p>
<b>Article UE 4 : Desserte par les réseaux</b>	<p>Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie.</p> <p>Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.</p>
<b>Article UE 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions souples quant à l'implantation des constructions, puisqu'il s'agit d'équipements publics et collectifs, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité).</p> <p>Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>
<b>Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article UE 9 : Emprise au sol</b>	Pas de prescription.
<b>Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article UE 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions ainsi que la préservation du paysage.
<b>Article UE 12 : Stationnement</b>	<p>Obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.</p>
<b>Article UE 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les zones d'équipements publics et collectifs.</p> <p>Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.</p>
<b>Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.11. LA ZONE UL

### ☞ Définition

La zone UL est une zone urbaine réservée aux activités touristiques et de loisirs.

Elle correspond à l'emprise du parc d'attractions situé sur les communes de Maizières-lès-Metz et Hagondange (Walygator Parc).

### ☞ Evolution POS/PLU

Le POS de MAIZIERES-LES-METZ ne comportait pas de zone spécifique, dédiée aux activités de loisirs et au parc d'attractions.

La zone UL a donc été créée dans le PLU. Elle était inscrite en zone INAE au POS, une zone d'urbanisation future non équipée, "destinée essentiellement à l'implantation d'équipements publics et collectifs, liés au tourisme, aux loisirs et aux commerces".

### ☞ Justification du règlement de la zone UL

Articles	Justifications
<b>Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Préservation du caractère de la zone par l'interdiction des occupations et utilisations du sol non liées aux activités économiques autorisées (parc d'attractions, ...).
<b>Article UL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restriction quant à certaines catégories de constructions ou installations qui doivent être directement liées ou nécessaires aux activités économiques autorisées (commerces, bureaux, services liés aux activités du parc d'attractions, ...). Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée.
<b>Article UL 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.
<b>Article UL 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article UL 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions souples quant à l'implantation des constructions, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions souples quant à l'implantation des constructions, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE).
<b>Article UL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article UL 9 : Emprise au sol</b>	Pas de prescription.

<b>Article UL 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article UL 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions ainsi que la préservation du paysage.
<b>Article UL 12 : Stationnement</b>	Obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.
<b>Article UL 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone.
<b>Article UL 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 1.12. LA ZONE UX

### ☞ Définition

La zone UX est une zone urbaine réservée à des activités économiques. Elle comprend :

- un secteur de zone UXa, correspondant aux zones d'activités situées en ville et pour lesquelles des prescriptions particulières d'intégration en milieu urbain sont édictées (hauteur maximum, aspect extérieur des constructions, ...)
- un secteur de zone UXc, réservé au commerce ;
- et un secteur UXf correspondant à l'emprise de la gare de triage de Woippy.

### ☞ Evolution POS/PLU

Le POS de MAIZIERES-LES-METZ comportait déjà une zone UX.

La zone UX du PLU se cale quasiment sur les mêmes limites de la zone UX du POS, mais intègre également une partie de la zone UF (à savoir l'emprise de la gare de triage de Woippy) et les grandes surfaces commerciales de la commune.

Ainsi la zone UX couvre :

- les zones d'industries légères Nord et Sud, classées en zone UX au POS et en UXa au PLU (avec des règles particulières afin d'en améliorer la qualité urbaine) ;
- les sites de Kronimus (au bord de la R.D.52), Arcelor-Mittal (Voie Romaine), Eiffel (les Ecart) et France Transfo (Voie Romaine), classés en zone UX au POS ;
- la partie de la gare de triage de Woippy située sur le territoire de Maizières, classée en zone UF au POS ;
- une partie de l'hypermarché Leclerc à cheval sur Maizières et Hauconcourt, le supermarché Leclerc Express à l'entrée de Val Maida et le magasin Babou au bord de la Voie Romaine, classés respectivement en zone UB, ZAC et zone INAX.

On notera que des petites zones UX du POS situées dans la ville (rue Henry de Bonnégarde, chemin de Silvange, ...) ont été reclassées en zone UB au PLU, afin de permettre leur transformation en secteur d'habitat en cas de cessation d'activité.

### ☞ Justification du règlement de la zone UX

Articles	Justifications
<b>Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Préservation du caractère de la zone par l'interdiction des occupations et utilisations du sol non liées aux activités économiques autorisées (industries, artisanat, commerces, bureaux, services, ...). Préservation des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques. Rappel des règles de construction dans les zones de danger liées au passage d'un gazoduc.
<b>Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Autorisation des seules constructions et installations liées ou nécessaires aux activités économiques autorisées. Prescriptions particulières en secteurs UXc et UXf. Rappel des périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy. Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée, de l'A.4, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f.
<b>Article UX 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescription interdisant la création d'accès nouveau sur les routes départementales (sécurité, cf. POS). Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan. Prescription pour l'aménagement de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.
<b>Article UX 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU@, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article UX 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Obligation d'un recul minimal de 5,50 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. Pour des raisons de sécurité : 15 mètres de recul imposés par rapport à la R.D.953, 10 mètres par rapport à la R.D.112e et la R.D.52, 25 mètres par rapport à la R.D.112f et 20 mètres par rapport à l'A.4. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.
<b>Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Prescription particulière vis-à-vis des limites de zones à vocation principale d'habitat (UB et 1AU). Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.
<b>Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription. Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.

<b>Article UX 9 : Emprise au sol</b>	<p>Prescription particulière issue de l'AEU® : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols (<i>cf. article 13</i>).</p> <p>Prescription en cas de lotissement (<i>cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme</i>).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.</p> <p>Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.</p>
<b>Article UX 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<p>En secteur de zone UXa : limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles, notamment vis-à-vis des zones d'habitat voisines. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</p> <p>Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.</p>
<b>Article UX 11 : Aspect extérieur</b>	<p>Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i>).</p> <p>En secteur de zone UXa : prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine des constructions sur l'ensemble de la commune, sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p> <p>Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.</p>
<b>Article UX 12 : Stationnement</b>	<p>Obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.</p> <p>Rappel de la législation en vigueur.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.</p> <p>Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.</p>
<b>Article UX 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les futures zones d'activités.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (<i>cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme</i>).</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : plantations obligatoires.</p> <p>Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.</p> <p>Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.</p>
<b>Article UX 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	<p>Pas de prescription.</p> <p>Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.</p>

## 2. LES ZONES À URBANISER

---

Les zones à urbaniser sont des **zones d'urbanisation future, non équipées ou partiellement équipées**. Ainsi, la réalisation des constructions, installations, occupations et autres utilisations du sol admises dans le règlement de ces zones, est conditionnée par la viabilisation des terrains.

On distingue trois types de zones à urbaniser dans le P.L.U. de MAIZIERES-LES-METZ :

- une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme et à vocation principale d'habitat (**zone 1AU**) ;
- une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme et réservée à des activités économiques (**zone 1AUx**) ;
- une zone destinée à l'urbanisation future à moyen et long terme (**zone 2AU**).

### 2.1. LA ZONE 1AU

#### ∞ Définition

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

Chaque zone 1AU repérée au plan devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

La plupart des zones 1AU sont couvertes par des orientations d'aménagement, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce n°3 du présent dossier de PLU*).

#### ∞ Evolution POS/PLU

La zone 1AU du PLU reprend certaines limites de zone INA du POS, mais elle couvre également plusieurs secteurs urbains à restructurer et des cœurs d'îlots à densifier (classés en zone urbaine UB au POS). Cependant, le PLU crée aussi une nouvelle zone 1AU au Sud de la route de Marange, sur des terrains classés en zone NC au POS.

Ainsi la zone 1AU couvre :

- le quartier en cours d'aménagement dit de la "Petite Barche", au Nord du territoire, classé en zone INA et secteur INAA au POS ;
- une petite partie de l'ancienne zone INA située dans le prolongement de la rue Montastruc. Le reste de la zone ayant été qualifiée de zone humide (après expertise dans le cadre de l'AEU®), il est reclassé en zone naturelle Nzh ;
- des cœurs d'îlots non bâtis dans les quartiers pavillonnaires au Nord-Ouest de la ville et rue Kennedy, classés en zone UB au POS, pour lesquels la commune a mis en place des orientations d'aménagement ;
- le secteur de friches à côté de la gare, entre la voie ferrée et le lotissement des Mirabelliers, classé en zone UB au POS, pour lequel la commune impose une opération d'ensemble et des orientations d'aménagement ;
- une partie de l'ancienne zone INA située dans le prolongement de l'avenue des Nations (secteur dit "Grande Falouche"), le reste (certains fonds de jardins, parcelles bâties) ayant été reclassé en zones urbaines UB et UD ;
- la zone située au Sud de la route de Marange, entre la rue des Chenevières / les serres et le lotissement des Quatre Chemins, classée en zone NC au POS.

A noter, certaines zones INA du POS ont été reclassées en zone urbaine (UB, UD), en zone d'urbanisation future 2AU ou en zone naturelle de jardins Nj.

Quant au règlement de la zone 1AU du PLU, il a évolué par rapport à celui de la zone INA du POS ; il a été adapté, simplifié ou plus détaillé selon les articles, et intègre les recommandations de l'AEU®.

### ☞ Justification du règlement de la zone 1AU

Articles	Justifications
<b>Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone (habitat individuel, groupé, collectif).
<b>Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée, de l'A.4, de la R.D.953 et de la R.D.52.
<b>Article 1AU 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse.
<b>Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs. Prescription particulière issue de l'AEU® : instauration de points de collecte de déchets dans les opérations d'ensemble (cf. orientations d'aménagement).
<b>Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Obligation d'un recul minimal vis-à-vis d'une voie pour permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. Prescription particulière pour les parcelles d'angle : concerne les garages et annexes, dont l'implantation peut être différente de la construction principale. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Prescription particulière pour les immeubles d'habitat collectif. Prescription particulière pour les annexes. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AU 9 : Emprise au sol</b>	Prescription particulière issue de l'AEU® : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols (cf. article 13). Limitation de l'emprise au sol des annexes liées à une habitation (abri de jardin, local technique de piscine, ...), hors garage et piscine, afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.

<b>Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	Limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Dérogação pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
<b>Article 1AU 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine et une unité des constructions sur l'ensemble de la commune, sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage). Dérogação pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
<b>Article 1AU 12 : Stationnement</b>	Selon les différents usages des constructions, obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. La grille de stationnement est semblable à celle de la zone INA du POS, sauf pour les logements, pour lesquels elle est plus stricte. Rappel de la législation en vigueur. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.
<b>Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les zones d'habitat. Renvoi aux orientations d'aménagement ( <i>pièce n°3 du PLU</i> ). Prescriptions particulières issues de l'AEU® : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable), plantations obligatoires. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme).
<b>Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 2.2. LA ZONE 1AUX

### ☞ Définition

La zone 1AUX est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est réservée à des activités économiques.

L'aménagement de chaque zone fera l'objet d'une opération d'ensemble.

Elle comprend un secteur de zone 1AUX1, situé au bord de la route de Thionville (au Nord) et réservé aux activités tertiaires, artisanales et commerciales.

La ZAC Val Euromoselle Nord, d'intérêt communautaire, est classée en zone 1AUX au PLU. La zone est par ailleurs couverte par des orientations d'aménagement, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce n°3 du présent dossier de PLU*).

### ☞ Evolution POS/PLU

La zone 1AUX du PLU reprend une grande partie des limites de la zone INAX du POS.

Ainsi le secteur 1AUX1 reprend les mêmes limites que la zone INAX du POS, alors que la zone 1AUX de la ZAC Val Euromoselle Nord reprend quasiment les limites de la zone INAX du POS, à l'exception de sa limite Nord où un terrain a été reclassé en zone UX car appartenant et utilisé par l'entreprise de la zone UX (Kronimus).

Par contre, la zone 1AUX située à l'extrémité Nord du territoire communal, et dont l'aménagement correspond à la Zone Industrielle du Port (à cheval sur Talange et Hagondange), elle était classée en zone INAE au POS.

Enfin, on notera que la zone INAX du POS située entre le site d'Arcelor-Mittal et celui de France Transfo, n'a pas été conservée au PLU. Grevée par les périmètres de protection autour de la gare de

trriage de Woippy, la zone a été reclassée en zone naturelle N. Seule l'emprise du commerce existant (Babou) a été classé en zone UXc.

Le règlement de la zone 1AUx du PLU a évolué par rapport à celui de la zone INAX du POS (mis à jour, adapté aux projets attendus), et intègre les recommandations de l'AEU®.

### Justification du règlement de la zone 1AUx

Articles	Justifications
<b>Article 1AUx 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Préservation du caractère de la zone par l'interdiction des occupations et utilisations du sol non liées aux activités économiques autorisées (industries, artisanat, commerces, bureaux, services, ...). Prescriptions particulières en secteur 1AUx1 : les activités industrielles, les garages collectifs de caravanes, ... sont interdits. Préservation des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article 1AUx 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Autorisation des seules constructions et installations liées ou nécessaires aux activités économiques autorisées. Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée, de la R.D.953 et de la R.D.112f.
<b>Article 1AUx 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescription interdisant la création d'accès nouveau sur les routes départementales (sécurité, cf. POS). Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.
<b>Article 1AUx 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
<b>Article 1AUx 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUx 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Obligation d'un recul minimal de 5,50 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. Pour des raisons de sécurité : 15 mètres de recul imposés par rapport à la R.D.953 et 10 mètres par rapport à la R.D.112E. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AUx 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Prescription particulière vis-à-vis des limites de zones à vocation principale d'habitat (UB et 1AU). Prescription en cas de lotissement (cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme). Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AUx 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.

<b>Article 1AUx 9 : Emprise au sol</b>	<p>Prescription particulière issue de l'AEU® : limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols (<i>cf. article 13</i>).</p> <p>Prescription en cas de lotissement (<i>cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme</i>).</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.</p>
<b>Article 1AUx 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<p>En secteur de zone 1AUx1 : limitation des hauteurs afin de permettre la bonne intégration des constructions nouvelles, notamment vis-à-vis des zones d'habitat voisines. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</p>
<b>Article 1AUx 11 : Aspect extérieur</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la qualité urbaine des constructions sur l'ensemble de la commune, sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage).</p> <p>Prescriptions particulières en secteur 1AUx1 situé en entrée de ville, afin d'assurer une meilleure qualité urbaine et des constructions.</p> <p>Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</p>
<b>Article 1AUx 12 : Stationnement</b>	<p>Obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques.</p> <p>Rappel de la législation en vigueur.</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : stationnement vélos, revêtement perméable.</p>
<b>Article 1AUx 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	<p>Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les futures zones d'activités.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (<i>cf. article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme</i>).</p> <p>Prescriptions particulières issues de l'AEU® : plantations obligatoires.</p> <p>Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.</p>
<b>Article 1AUx 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	<p>Pas de prescription.</p>

## 2.3. LA ZONE 2AU

### ☞ Définition

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à moyen et long terme. Cette zone doit être protégée afin de permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains.

Ainsi, cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

La zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce n°3 du présent dossier de PLU*).

Elle comporte un secteur de zone 2AUa, correspondant à un secteur urbain en cœur de ville dont le réaménagement fera l'objet d'une étude et d'un programme particuliers (commerces, logements, stationnement, ...), si les activités en place devaient cesser.

### ☞ Evolution POS/PLU

Le PLU repère plusieurs zones 2AU, de vocation et de taille différente, et situées, pour la moitié d'entre elles, en secteur urbain. Il s'agit de :

- une grande zone 2AU située au Sud de la zone UL (correspondant en partie au parking du parc d'attraction), qui permettra le développement d'activités touristiques et de loisirs (hébergement hôtelier, services, ...). La zone était classée en INAE au POS, une zone d'urbanisation future non équipée, "destinée essentiellement à l'implantation d'équipements publics et collectifs, liés au tourisme, aux loisirs et aux commerces". Or, étant donné qu'aucun projet précis n'est connu, la commune a décidé de reclasser la zone en 2AU.
- une zone 2AU étroite située le long de la Voie Romaine, en face des Ecart, a été repérée afin de permettre, à moyen ou long terme, l'implantation de quelques constructions (activités, équipements) et l'aménagement de l'entrée de ville Nord-Ouest de Maizières. La zone était classée en IINA au POS ; celle-ci était d'ailleurs bien plus importante que la zone finalement retenue dans le PLU.
- une zone 2AU a été créée route de Marange, à la sortie de la ville, côté Nord. Le projet correspond à la 2<sup>e</sup> phase d'aménagement de l'entrée de ville Ouest de Maizières, dont la 1<sup>e</sup> phase (située entre la rue des Chenevières et le lotissement des Quatre Chemins) est classée en zone 1AU. A noter, ces deux zones font l'objet d'orientations d'aménagement. La zone 2AU était classée au POS en zones INA et NC.
- une petite zone 2AU, classée en IINAA au POS, a été conservée au PLU. Elle est située entre la route de Marange et l'impasse du Pont, et recouvre des terrains non bâtis et le parking poids-lourds. Il s'agit d'une réserve foncière idéalement placée et qui devra faire l'objet d'une attention particulière lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation.
- une zone 2AU a été définie sur le secteur de friches situé à l'arrière de la route de Thionville, au bord de la voie ferrée. Elle se situe dans le prolongement d'une zone 1AU créée entre la gare et l'arrière du lotissement des Mirabelliers. Les deux zones font l'objet d'orientations d'aménagement. La zone 2AU était classée au POS en zones UB, INA et UX. En effet, la zone englobe une partie de l'emprise du ferrailleur situé dans la zone artisanale Nord ; ainsi, en cas de cessation de l'activité ou de délocalisation de l'entreprise à l'extérieur de la ville, le site pourra être intégré à un projet d'aménagement d'ensemble.
- un secteur de zone 2AUa, défini en zone urbaine sur des bâtiments existants et de grande emprise (ancien bowling, supermarché discount, ...), entre la Grand-Rue et la rue Pasteur. Etant donné sa situation très intéressante en cœur de ville, le secteur a été classé en zone 2AU au PLU : ceci permet d'y limiter les nouvelles constructions (seules l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes sont admises). En outre, si les activités en place devaient cesser, le réaménagement du secteur devrait faire l'objet d'une étude et d'un programme particulier (commerces, logements, stationnement, ...), cohérent avec la proximité du centre-ville. Le secteur était classé en zone UB au POS.

Enfin, on notera que la vaste zone IINA inscrite au POS sur le secteur des délaissés routiers (entre la Voie Romaine et la R.D.112f) a presque totalement été reclassée en zone N au PLU.

### Justification du règlement de la zone 2AU

Articles	Justifications
<b>Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre une utilisation future optimale des terrains.
<b>Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restriction des occupations et utilisations du sol admises aux seules constructions et installations d'intérêt général (équipements publics, infrastructures, ...), de manière à ne pas compromettre une utilisation future optimale des terrains. Prescriptions particulières en secteur 2AUa : l'adaptation, la réfection et l'extension limitée (20% maximum de l'emprise au sol) des constructions existantes sont autorisées. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes. Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f.
<b>Article 2AU 3 : Accès et voirie</b>	Seule prescription : interdisant la création d'accès nouveau sur une section de la R.D.52 (sécurité, cf. POS).
<b>Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions souples quant à l'implantation des constructions et installations autorisées, qui sont très restreintes et dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières (équipements, services publics, infrastructures, ...).
<b>Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions souples quant à l'implantation des constructions et installations autorisées, qui sont très restreintes et dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières (équipements, services publics, infrastructures, ...). Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE).
<b>Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 9 : Emprise au sol</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions ainsi que la préservation du paysage ( <i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i> ).
<b>Article 2AU 12 : Stationnement</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 14 : Coeff. d'Occupation des Sols</b>	Pas de prescription.

### 3. LA ZONE AGRICOLE

#### ☞ Définition

La zone A (agricole) regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ainsi, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

La zone A comprend un secteur Aj, correspondant, en partie, à des jardins partagés ; seuls les abris de jardin y sont autorisés.

#### ☞ Evolution POS/PLU

La zone agricole A du PLU reprend une grande partie de la zone NC du POS, située dans la partie Ouest du territoire, principalement de part et d'autre du Billeron (cultures, prairies). Le centre d'exploitation de l'Unité Territoriale Routière du CG57, situé route de Marange, est classé en zone A.

Néanmoins, il faut noter que certains secteurs de la zone NC ont été reclassés au PLU en zones 1AU et 2AU (route de Marange).

Par contre, le secteur mixte composé de quelques terres cultivées et de jardins partagés, situé au Nord des Ecartis et au bord de la R.D.112f, a été classé en zone A au PLU, et plus particulièrement en secteur de zone Aj, dans lequel seuls les abris de jardin sont autorisés. Ainsi, le PLU permet le développement des jardins partagés, mais préserve le paysage (*cf. coupure verte de la DTA*) en interdisant les autres types de constructions. Ce secteur était classé en zone ND au POS.

#### ☞ Justification du règlement de la zone A

Articles	Justifications
<b>Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des activités qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. Préservation des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques. Prescription particulière en secteur Aj : on interdit tout sauf les abris de jardins. Rappel des règles de construction dans les zones de danger liées au passage d'un gazoduc.
<b>Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions au sujet de certaines catégories de constructions ou installations (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, commerces, ...) de manière à ne pas compromettre la vocation agricole de la zone. Prescription particulière en secteur Aj : seuls les abris de jardins sont autorisés. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes. Tenir compte du couloir de bruit en bordure de l'A.4 et de la R.D.112f.
<b>Article A 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Prescription interdisant la création d'accès individuels sur la R.D.52 et la R.D.112f (sécurité, cf. POS) ; les accès groupés sont admis. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.
<b>Article A 4 : Desserte par les réseaux</b>	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur. Assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulements des eaux pluviales. Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. Prescriptions particulières issues de l'AEU®, notamment pour les opérations d'ensemble d'une certaine superficie.

<b>Article A 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions souples quant à l'implantation des constructions et installations autorisées, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. Pour des raisons de sécurité : 10 mètres de recul par rapport à la R.D.52, et 25 mètres de recul par rapport à la voie romaine (R.D.112f). Rappel de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme : hors zone urbanisée, 100 mètres de recul vis-à-vis de l'A.4 (voie classée à grande circulation). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE). Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article A 9 : Emprise au sol</b>	En secteur Aj, disposition particulière adaptée au type de constructions autorisées : prescription permettant d'éviter des abris de jardin surdimensionnés par rapport au caractère de la zone. Pas de prescription pour les autres constructions, les installations agricoles pouvant nécessiter des hauteurs particulières ; même chose pour ouvrages techniques des services publics.
<b>Article A 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	Limitation de la hauteur des constructions d'habitation afin de leur permettre une bonne intégration. En secteur Aj, disposition particulière adaptée au type de constructions autorisées : prescription permettant d'éviter des abris de jardin surdimensionnés par rapport au caractère de la zone. Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. Pas de limitation de la hauteur des autres constructions, les installations agricoles pouvant nécessiter des hauteurs particulières ; même chose pour ouvrages techniques des services publics.
<b>Article A 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage ( <i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i> ). Prescriptions particulières pour les constructions à usage d'habitation, destinées à garantir une unité des constructions sur l'ensemble de la commune, y compris dans la zone agricole, sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche (assurer l'intégration des constructions et la préservation du paysage). Prescriptions particulières destinées à soigner la qualité architecturale des abris de jardins et des clôtures dans le secteur de zone Aj.
<b>Article A 12 : Stationnement</b>	Obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : revêtement perméable.
<b>Article A 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 4. LA ZONE NATURELLE

### ☞ Définition

La zone N naturelle et forestière regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, ou encore en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comporte deux secteurs de zone : le secteur Nj, correspondant à des jardins à préserver et à mettre en valeur (les abris de jardin y sont autorisés), et le secteur Nzh qui identifie une zone humide.

La zone N est concernée par un risque d'inondations, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la ville de Maizières-lès-Metz. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques (zone rouge) sont représentés sur les documents graphiques du PLU par une trame grisée.

### ☞ Evolution POS/PLU

La zone naturelle N, qui tolère très peu de constructions, recouvre donc le reste du territoire communal. Ainsi, la zone N recouvre :

- l'ensemble des surfaces boisées (forêt communale, ...), classées en zone ND au POS ;
- les parcs urbains (Parc de Brioux, Parc Dany-Mathieu) et espaces verts publics du Val Madera, classés en zone UB et en ZAC au POS ;
- certaines zones de jardins, situées dans la ville ou à sa périphérie (N, Nj) : elles étaient classées en zones UB, INA ou NB au POS, mais vu leur situation et les contraintes qui s'y imposent (proximité de la voie ferrée, accessibilité quasi nulle, ...), il est préférable de les préserver en jardins ;
- les zones de friches sans projet de réhabilitation précis : les friches Sacilor au Nord du territoire entre la R.D.112f et la voie ferrée (classées en zone INAE au POS), les délaissés routiers entre la Voie Romaine et la R.D.112f (classés en zone IINA et ND au POS) ou au bord de l'autoroute A.4 (classés en zone INAX au POS, mais grevés par les périmètres de protection vis-à-vis de la gare de triage de Woippy) ;
- le secteur de prairies situé au bord de la R.D.953, en direction de Talange, classé en zone ND au POS.

La zone des étangs, classée INAE et ND au POS, a été reclassée en zone N au PLU.

La zone INAE du POS était une zone d'urbanisation future non équipée, "destinée essentiellement à l'implantation d'équipements publics et collectifs, liés au tourisme, aux loisirs et aux commerces". Or, étant donné que le projet Biopolis (qui concernait les étangs au Sud de l'A.4) a été mis de côté pendant plusieurs années et qu'il devra désormais être révisé au regard des évolutions législatives et réglementaires (notamment en terme de protection de la faune et de la flore), la commune a décidé de reclasser le secteur en zone N. Néanmoins, la commune reste vigilante face à l'évolution de cet important projet d'initiative intercommunale.

Située au Nord-Est du ban communal, la zone humide expertisée dans le cadre de l'AEU® a été classée en zone Nzh au PLU. Elle était classée au POS en zones INA et ND.

Ainsi, la zone N du PLU est bien plus vaste que la zone ND du POS.

### ☞ Justification du règlement de la zone N

Articles	Justifications
<b>Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère naturel de la zone ou des différents secteurs de zone (Nj, NzH). Préservation des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques. Rappel des règles de construction dans les zones de danger liées au passage d'un gazoduc.
<b>Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Autorisation des seules occupations et utilisations du sol compatibles avec le caractère de la zone, préservant bois, milieux naturels remarquables, jardins, ... L'adaptation, la réfection et l'extension limitée (20% maximum de l'emprise au sol) des constructions existantes sont autorisées. Prescription particulière en secteur Nj : les abris de jardins sont autorisés. Rappel du recul imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières forestières (30 mètres), pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes. Renvoi au PPRi. Tenir compte du couloir de bruit en bordure de la voie ferrée, de l'A.4, de l'A.31, de la R.D.953, de la R.D.52 et de la R.D.112f. Rappel des périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.
<b>Article N 3 : Accès et voirie</b>	Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan. Prescription pour l'aménagement de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.
<b>Article N 4 : Desserte par les réseaux</b>	Pas de prescription.
<b>Article N 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Pas de prescription.
<b>Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Prescriptions souples quant à l'implantation des constructions et installations autorisées, qui sont très restreintes et dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières (équipements, services publics, infrastructures, ...). Rappel de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme : hors zone urbanisée, 100 mètres de recul vis-à-vis de l'A.4 et de l'A.31 (voies classées à grande circulation).
<b>Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescriptions souples quant à l'implantation des constructions et installations autorisées, qui sont très restreintes et dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières (équipements, services publics, infrastructures, ...). Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE).
<b>Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	Pas de prescription.
<b>Article N 9 : Emprise au sol</b>	Pas de prescription, sauf en secteur de zone Nj.
<b>Article N 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	En secteur Nj : disposition particulière adaptée au type de constructions autorisées ; prescription permettant d'éviter des abris de jardin surdimensionnés par rapport au caractère naturel de la zone.
<b>Article N 11 : Aspect extérieur</b>	Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage ( <i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i> ). Prescriptions particulières destinées à soigner la qualité architecturale des abris de jardins et des clôtures dans le secteur de zone Nj.
<b>Article N 12 : Stationnement</b>	En secteur de zone Nj : obligation de réaliser des places de stationnement en dehors des voies publiques en nombre suffisant pour ne pas saturer les voies ni les emprises publiques. Prescriptions particulières issues de l'AEU® : revêtement perméable.
<b>Article N 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	Rappel des dispositions relatives aux espaces boisés classés. Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol</b>	Pas de prescription.

## 5. LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIÈRES

### 5.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Afin de définir les conditions d'urbanisation de quartiers ou secteurs amenés à connaître des développements urbains, le PLU de MAIZIÈRES-LES-METZ prévoit **dix orientations sectorielles d'aménagement** au titre de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, sur les secteurs suivants :

- **n°1 : la zone dite de la "Petite Barche"** (zones 1AU et 1AUx), située au Nord de la ville, entre la voie ferrée et la route de Thionville ;
- **n°2 : la petite zone située dans le prolongement de l'avenue Montastruc** (zone 1AU) ;
- **n°3 : la petite zone située en cœur d'îlot entre la rue de la Résistance et la rue de Thionville** (zone 1AU) ;
- **n°4 : la petite zone située à l'extrémité de la rue des Fleurs** (zone 1AU) ;
- **n°5 : la zone située dans le secteur Gare**, entre la voie ferrée et l'arrière des constructions de la route de Thionville (zone 1AU) ;
- **n°6 : la zone située au lieu-dit "Grande Falouche"**, dans le prolongement de l'avenue des Nations (zone 1AU) ;
- **n°7 : la zone située au Sud de la route de Marange**, à la sortie Ouest de Maizières (zone 1AU) ;
- **n°8 : la zone située au Nord de la route de Marange**, à la sortie Ouest de Maizières (zone 2AU) ;
- **n°9 : la petite zone située à l'arrière de la rue Kennedy**, à proximité de la caserne de pompiers (zone 1AU) ;
- **n°10 : la zone correspondant au projet d'aménagement de la ZAC Val Euromoselle Nord** (zone 1AUx).

Ainsi, à l'exception de la zone correspondant à la ZAC Val Euromoselle Nord, dédiée à l'activité économique, **tous les autres secteurs concernés ont une vocation principale d'habitat.**

La commune a décidé d'y **fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en terme d'accès, de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

Pour chaque secteur étudié, les orientations d'aménagement du PLU indiquent :

- la **vocation principale de la zone** ;
- le **type de bâti attendu**, défini suite à une étude de capacité dans le cadre de l'AEU®, en fonction de la situation de la zone (en densification du tissu urbain ou en extension de la zone urbaine), et des contraintes existantes (accès restreint, bruit, ...) ;
- des **principes d'aménagement** qui intègrent les principes et objectifs issus de la démarche AEU® : outre une **représentation graphique et schématique des principaux aménagements** imposés, le PLU expose des **objectifs en matière de déplacements** (*liaisons avec les quartiers voisins - véhicules et piétons/cycles, stationnement, ...*), **énergie** (*orientation des logements, dispositifs pour énergies renouvelables, ...*), **biodiversité et paysage** (*végétation existante, plantations, terrasses végétalisées, ...*), **qualité de vie et lien social** (*aménagement d'espaces publics, mixité de l'habitat, ...*), **eau** (*gestion des eaux de pluie, limiter l'imperméabilisation des sols, défense incendie, ...*), **nuisances et bruit** (*prise en compte du bâti environnant, limiter les nuisances en limitant la densité sur certains secteurs en cœur d'îlot, ...*), **et déchets** (*aménagement de points de collecte, ...*).

En ce qui concerne la **zone Val Euromoselle Nord**, le PLU reprend **les principes d'aménagement de la ZAC** créée le 22 septembre 2011.

## 5.2. LES ZONES SOUMISES AU RISQUE "INONDATIONS"

La zone repérée sur les plans de zonage du PLU sous la forme d'une trame grisée correspond aux secteurs soumis à des risques inondations identifiés dans le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) de la commune de MAIZIERES-LES-METZ.

Ce PPRi a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 01 décembre 2006 ; il est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Ce sont les secteurs définis "à risques" dans le PPRi qui apparaissent en trame grisée sur les plans de zonage du PLU, à savoir :

- **une zone rouge R à risque élevé, inconstructible (sauf quelques installations et aménagements cités dans le règlement du PPRi, autorisés sous conditions), car correspondant à la zone naturelle d'expansion et de stockage des crues de la Moselle.**

La zone rouge représente la zone la plus exposée, où les inondations exceptionnelles sont redoutables, notamment en raison des hauteurs d'eau atteintes. Elle représente également la zone naturelle (hors zone urbaine) d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle afin de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval.

C'est pourquoi elle est inconstructible sauf exceptions citées ci-dessous qui feront l'objet de mesures compensatoires pour annuler leur impact hydraulique et rétablir le volume de stockage des crues.

Le reste du territoire communal est classé en zone blanche, c'est-à-dire sans risque prévisible ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables. Le PPRi ne prévoit aucune disposition réglementaire sur ce type de zone.

## 5.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le POS prévoyait **douze emplacements réservés**, le **PLU en prévoit sept**, certains repris du POS.

La plupart des emplacements réservés du POS concernaient la création ou l'aménagement de routes, accès ou voies. Les deux autres concernaient l'aménagement d'espace public et d'aire de stationnement. Certains ont été réalisés ou les terrains acquis, d'autres concernent des projets qui ne sont plus d'actualité ; ils ont donc été supprimés dans le PLU. Par contre, trois emplacements ont été repris dans le PLU, l'un d'eux a même été modifié afin de mieux correspondre au projet de la commune.

n° au POS	Destination dans le POS	Evolution POS/PLU & justification
1	projet de liaison RD52 / RD 953	supprimé car il n'est plus d'actualité
2	désenclavement de la zone INA (route de Thionville)	supprimé car terrain acquis par commune
3	élargissement de la voie existante (rue Coluche)	supprimé car travaux réalisés
5	aménagement d'un espace public (rue Robert Schuman)	supprimé car travaux réalisés
7	élargissement de la rue des Prés	conservé dans PLU, mais réduit (n°3)
9	aménagement d'un accès à la zone 1NA (rue de Montrastruc)	supprimé car terrain acquis par commune
13	élargissement du trottoir (entrée de ville Sud)	supprimé car il n'y a pas de projet
14	désenclavement de la zone INAX (accès le long de la voie ferrée)	supprimé car il n'est plus d'actualité
15	aménagement d'un carrefour (croisement route de Marange / voie romaine)	supprimé car travaux réalisés

n° au POS	Destination dans le POS	Evolution POS/PLU & justification
16	aménagement d'un carrefour (croisement route de Marange / voie romaine)	supprimé car travaux réalisés
22	création d'un parking (Grand-Rue)	conservé dans PLU, mais modifié quant à sa destination (n°2)
23	Mise à 2x2 voies de la RD112f Conseil Général 57 Entre le quartier des Ecartis et la limite communale Nord	conservé dans PLU (n°1)

La commune de MAIZIERES-LES-METZ a donc réservé **quatre nouveaux emplacements et repris trois anciens emplacements inscrits au POS**. Six de ces sept emplacements sont réservés au bénéfice de la commune de MAIZIERES-LES-METZ, le dernier étant réservé pour le Conseil Général de Moselle (*cf. liste en annexe du PLU*).

La plupart d'entre eux concernent des **créations ou élargissements de voirie**, qu'il s'agisse de **route départementale** (n°1), de **voies urbaines** (n°3, 4, 7) ou de **liaisons piétonnes** (n°5 et 6). La création de voirie permettra **l'accès et la desserte de certaines zones d'urbanisation future** inscrites au PLU (zones 1AU et 2AU).

Le dernier emplacement réservé par la collectivité servira à la réalisation d'une opération mixte au cœur du centre-ville, à savoir **l'aménagement d'une aire de stationnement et de logements** (n°2).

Ces emplacements réservés sont cohérents avec le projet d'aménagement et de développement durable de la commune dont ils sont l'un des moyens de mise en œuvre.

#### 5.4. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

**Rappel :**

*Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, atenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.*

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il interdit également d'accorder une autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.*

*Seule une révision du P.L.U. permet de mettre fin au classement.*

Le POS de MAIZIERES-LES-METZ comportait **environ 38 hectares d'Espaces Boisés Classés** (*cf. rapport de présentation du POS*) recouvrant le massif forestier situé sur la frange Ouest du village, dans le prolongement du *Bois l'Abbé* et du *Bois du Chapitre* situés sur la commune voisine (Marange-Silvange). La partie Sud du massif correspond à la forêt communale de Maizières-lès-Metz.

La **commune a souhaité conserver l'ensemble de ce classement dans son PLU** : il concerne la forêt communale (à l'arrière des Maisons Blanches et en direction de Marange) et le *Bois du Chapitre* (à l'arrière et au Nord des Ecartis), tous deux à l'Ouest du territoire maiziérois.

Les EBC recouvrent donc le seul massif de la commune soumis au régime forestier (servitude assurant une protection supplémentaire).

Néanmoins, le PLU classe aussi en EBC trois autres parcelles boisées, situées au Sud de la zone Aj jusqu'en limite de l'emplacement réservé prévu pour la mise à 2x2 voies de la R.D.112f.

Au total, ce sont donc **38,10 ha de bois et forêts** qui sont inscrits au PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ en **Espaces Boisés Classés**.

En outre, on notera que ce classement s'ajoute à celui du classement des bois et forêts de la commune en "zone naturelle et forestière" (N) définie au PLU, qui protège le massif forestier de la commune grâce à son règlement limitant fortement sa constructibilité.

Ainsi, la plupart des autres espaces boisés de la commune (friches arborées, zone des étangs) sont protégés par un classement en zone naturelle N.

On rappelle qu'en zone N, que les défrichements sont soumis à autorisation (*cf. règlement de zone*).

### 5.5. LES JARDINS CULTIVÉS À PROTÉGER

Le **PLU de MAIZIERES-LES-METZ prévoit, en zones urbaines (UA, UB, UC2, UD), de protéger certains secteurs de jardins** au titre de l'article L.123-1-9° du Code de l'Urbanisme.

Une trame de "**jardins cultivés à préserver**" a ainsi été définie sur :

- les jardins situés en fond de parcelles dans le secteur bâti entre la route de Thionville et l'avenue de la Résistance (zone UB au POS et au PLU) ;
- les jardins situés en fond de parcelles dans le secteur bâti entre la route d'Hauconcourt et l'impasse de la Chapelle (zone UB au POS et au PLU) ;
- les jardins situés en fond de parcelles dans le secteur bâti entre la Grand-Rue et la rue Louis Pasteur (zones UA et UB au POS et au PLU) ;
- les jardins situés en fond de parcelles et en limite de l'ancien cimetière, rues Mermoz et Charles de Foucault (zone UB au POS et au PLU) ;
- les jardins situés en fond de parcelles dans le secteur bâti Sud de la route de Metz (zones UBd, INAc et NB au POS, UB au PLU) ;
- les terrains communaux situés route de Marange, au niveau du giratoire avec la Voie Romaine, que la commune souhaite conserver en jardins, voire aménagés en partagés (zone UB au POS, UB et UD au PLU) ;
- les jardins situés au bout de la rue François de Curel, dans l'ancienne cité 2 des Ecartes (zone UBc2 au POS et UC2 au PLU) ;
- les jardins situés en fond de parcelles dans la rue des Chenevières, à préserver du fait de la proximité immédiate du Billeron (zone UB au POS et au PLU).

Le règlement du PLU prévoit donc que, dans l'emprise de ces "jardins cultivés à préserver", toute occupation ou utilisation du sol est interdite, **à l'exception des abris de jardin**. Ainsi, cette disposition graphique empêche, sur certains secteurs, l'implantation de nouvelles habitations en seconde ligne.

Par contre, le PLU identifie clairement les secteurs en cœur d'îlot pouvant être densifiés : ils ont été repérés par le biais de petites zones 1AU sur lesquelles le PLU prescrit des orientations particulières d'aménagement.

### 5.6. LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

Le PLU de MAIZIERES-LES-METZ identifie **quinze "éléments de paysage" à protéger** suivant l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers et du patrimoine local).

Ainsi, dans le cadre de la **protection des éléments marquants du paysage** et conformément au projet d'aménagement et de développement durable de la commune, les parcs urbains (Brioux, Dany-Mathieu), des alignements d'arbres en ville ou le long des zones d'activités, la ripisylve du Billeron, des arbres remarquables, le verger pédagogique de la commune et le parc de l'Hôpital de Jour pour enfants sont repérés sur les plans de zonage par une trame étoilée (\*\*\*\*). Ces éléments seront protégés et conservés ; ils sont présentés dans une liste illustrée, en annexes du PLU.

D'autre part, dans le cadre de la **préservation du patrimoine local**, le calvaire situé derrière l'église Saint-Martin est repéré sur le plan de zonage par un symbole étoilé (★). Cet élément sera protégé et conservé. Il est présenté dans la liste illustrée qui est annexée au PLU de MAIZIERES-LES-METZ.

Tous ces éléments à protéger sont soumis à des **prescriptions particulières** : en effet le règlement du PLU interdit toute destruction de ces "éléments de paysage", conformément au L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Le seul élément du patrimoine local (n°2) est ainsi protégé par des **prescriptions particulières inscrites à l'article 11 de la zone concernée** (UB). Quant aux nombreux éléments paysagers (n°1 et 3 à 15), leur protection est assurée par des **prescriptions particulières inscrites à l'article 13 des zones concernées** (UB, UC4, UE, UX, 1AUx, A et N).

### 5.7. LES CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS ET/OU CYCLABLES À CONSERVER OU À CRÉER

Le **PLU de MAIZIERES-LES-METZ** identifie des **cheminements piétons/cycles existants à conserver**, symbolisés aux plans par ●●●●●, ainsi que **des cheminements piétons/cycles à créer**, symbolisés aux plans par ○○○○○, conformément à l'article L.123-1-6° du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées.

Il s'agit principalement d'itinéraires et de cheminements piétonniers, d'intérêt communal ou communautaire, qu'il faut préserver au sein ou entre les différents quartiers de la ville. D'autres cheminements piétonniers sont à préserver car il s'agit d'itinéraires de balade, notamment au niveau de la zone des étangs.

Enfin, les cheminements à créer correspondent à des itinéraires à aménager, notamment au Sud-Est de la ville (participe à la liaison piétons-cycles entre plusieurs secteurs des quartiers Sud de la ville).

### 5.8. LES BÂTIMENTS SOUMIS AU PERMIS DE DÉMOLIR

Le centre-ville de MAIZIÈRES-LÈS-METZ et certaines anciennes cités ouvrières présentent des **bâtisses anciennes** qui ont un **intérêt architectural local**. La **commune souhaite les préserver**.

Le PLU repère ces bâtiments sur les documents graphiques par le symbole ⊗ et, de ce fait, les soumet au permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées (zones UA, UB, UC4), et une liste numérotée, cadastrée et illustrée de ces éléments remarquables est annexée au règlement.

### 5.9. LES REPÈRES GRAPHIQUES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ reprend certaines dispositions graphiques imposées au POS sur les anciennes cités ouvrières des Ecart, par le biais de nombreux documents graphiques annexes.

Outre l'intégration, dans le règlement du PLU, de règles écrites et de quelques schémas-types, les zones UC1 et UC2 (cités 1 et 2 des Ecart) se voient imposer des règles graphiques pour l'implantation des constructions autorisées (cf. *plan de zonage complémentaire au 1/1000<sup>e</sup>*).

Ainsi, la zone UC1 est divisée en quatre secteurs, représentés au plan (chacun étant soumis à certaines prescriptions particulières) ; en outre, le plan de zonage complémentaire impose des **emprises pour l'implantation des constructions nouvelles autorisées** (garage, extension). Ces éléments permettront de conserver la forme et les caractéristiques de l'ancienne cité ; ils sont issus de l'étude de rénovation urbaine menée et réalisée il y a plus d'une dizaine d'années.

De même, dans un souci de préserver les caractéristiques urbaines et un front bâti homogène dans la zone UC2, **des lignes d'implantation obligatoire des constructions** sont repérées sur le plan de zonage complémentaire. Ces éléments proviennent d'une synthèse des documents graphiques et plans masses guides du POS.

Ces dispositions sont reprises dans le règlement du PLU (zones UC1 et UC2).

### 5.10. LES MARGES DE REcul INCONSTRUCTIBLES

Les **autoroutes A.4 et A.31** ont été classées "**voies à grande circulation**" par arrêté préfectoral. Ainsi, conformément à l'article L.111-1-4, on interdit les constructions à moins de 100 mètres de l'axe de la voie.

Les marges de recul de part et d'autre de l'A.4 et de l'A.31 n'ont pas été reportées sur les documents graphiques, mais le règlement du P.L.U. en fait mention dans les zones concernées (zones A et N).

Pour rappel, l'article L.111-1-4 est le suivant :

*"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. (...)"*

### 5.11. LE SECTEUR AUTORISANT LA CRÉATION DE NOUVEAUX ACCÈS SUR LA RD953 (ROUTE DE METZ)

Le POS de MAIZIÈRES interdisait tout nouvel accès sur la R.D.953, y compris dans sa partie agglomérée, à savoir la route de Metz. Seuls certains secteurs autorisaient les accès individuels.

Cette disposition a été conservée dans le PLU, pour des raisons urbanistiques, de fonctionnement des quartiers, et pour des raisons de sécurité, la route de Metz étant une voie très empruntée.

## 6. LE TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES

Les superficies sont données en ha. Les informations sur les superficies du P.O.S. sont celles inscrites dans le précédent document.

Ancien P.O.S. <sup>(1)</sup>			P.L.U. approuvé (2013) <sup>(2)</sup> et modifié en 2014 et en 2017			Evolution POS/PLU
Total zones	Superficie	Nom de la zone	Superficie	Total zones	Par zone	
Zones urbaines = 311,24 ha	4,88 ha	UA	UA	10,65 ha	+ 5,77 ha	
	181,80 ha	UB	UB	125,34 ha	- 56,46 ha	
	-	-	UC1	2,05 ha	+ 2,05 ha	
	-	-	UC2	3,25 ha	+ 3,25 ha	
	-	-	UC3	8,40 ha	+ 8,40 ha	
	-	-	UC4	0,75 ha	+ 0,75 ha	
	-	-	UC5	1,80 ha	+ 1,80 ha	
	-	-	UC6	0,65 ha	+ 0,65 ha	
	-	-	UD	70,70 ha	+ 70,70 ha	
	-	-	UE	28,55 ha	+ 28,55 ha	
	54,15 ha	UF	-	-	- 54,15 ha	
	-	-	UL	14,75 ha	+ 14,75 ha	
	70,41 ha	UX	UX	127,80 ha	+ 57,39 ha	
					<b>Total = + 83,45 ha</b>	

Total zones	Superficie	Nom de la zone	Superficie	Total zones	Par zone	
Zones à urbaniser = 358,78 ha	24,21 ha	INA	1AU	17,53 ha	- 6,68 ha	
	182,87 ha	INAE	1AUE	3,05 ha	- 179,82 ha	
	72,36 ha	INAX	1AUx	38,65 ha	- 33,71 ha	
	72,48 ha	IINA <sup>14</sup>	2AU	22,73 ha	- 49,75 ha	
	6,86 ha	NB	-	-	- 6,86 ha	
					<b>Total = - 276,82 ha</b>	

Total zones	Superficie	Nom de la zone	Superficie	Total zones	Par zone	
Zones agricoles = 78,26 ha	78,26 ha	NC	A	65,35 ha	Zone agricole = 65,35 ha - 12,91 ha	
					<b>Total = - 12,91 ha</b>	

Total zones	Superficie	Nom de la zone	Superficie	Total zones	Par zone	
Zones naturelles = 133,72 ha	133,72 ha	ND	N	340,00 ha	Zone naturelle = 340,00 ha + 206,28 ha	
					<b>Total = + 206,28 ha</b>	

SUPERFICIE TOTALE	882 ha		882 ha	SUPERFICIE TOTALE
----------------------	--------	--	--------	----------------------

Remarques : <sup>(1)</sup> Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur (révision approuvée en 1990), sans doute très approximatives. / <sup>(2)</sup> Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad).

<sup>14</sup> La ZAC dite "du Tramway" ou Val Madera était initialement classée en zone IINA au POS révisé en 1990, et incluse dans le tableau des superficies en tant que telle.

Ainsi, les superficies des zones du P.L.U. par rapport à l'ensemble du territoire communal sont :

<b>Zones</b>	<b>Superficie</b>	<b>%</b>	<b>% total</b>
<b>zones U</b>	394,69 ha	44,75 %	<b>54,04 %</b>
<b>zones AU</b>	81,96 ha	9,29 %	
<b>zone A</b>	65,35 ha	7,41 %	<b>45,96 %</b>
<b>zone N</b>	340,00 ha	38,55 %	
<b>ensemble</b>	882,00 ha	100,0 %	<b>100,0 %</b>

# D – JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME (art. L.110 et L.121)

## 1. LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

**Le projet respecte l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.**

En effet, le projet de MAIZIERES-LES-METZ prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat pour les années à venir.

Les cœurs d'îlots à densifier, les secteurs urbains à restructurer et les quelques dents creuses en zone urbaine, ainsi que les zones à urbaniser permettent d'envisager l'avenir sur le moyen terme : on estime qu'elles pourraient accueillir, en moyenne, **près de 350 nouveaux logements**, ce qui amènerait **environ 875 habitants supplémentaires sur la ville**, soit **8,2 % de la population actuelle** (cf. INSEE 2008).

En effet, on peut prévoir la construction de plus de 340 logements (habitat individuel, groupé, collectif, ... cf. *orientations d'aménagement*) dans l'ensemble des zones 1AU et moins d'une demi-douzaine dans les dents creuses des zones urbaines. Or, il faut compter 2,5 personnes par foyer (moyenne issue du recensement 2008).

En outre, **le projet préserve ses espaces naturels et agricoles** dans la mesure où ils sont classés en zones inconstructibles (zones A et N), à l'exception de deux zones 1AU et 2AU situées sur la route de Marange, à l'Ouest de la ville (zone d'extension à court et long terme, définies sur quelques terrains agricoles).

Enfin, les **zones vertes de parcs urbains, espaces verts et jardins** situées au cœur et en périphérie immédiate de la ville sont **préservées** (classement en zone N, Nj ou "secteur de jardins à protéger"). Enfin, le PLU apporte une attention particulière au niveau de la protection du paysage urbain.

## 2. LE PRINCIPE DE DIVERSITÉ ET DE MIXITÉ

**Le projet de MAIZIERES-LES-METZ entend favoriser la diversité des fonctions urbaines.** En effet, le PLU prévoit sur l'ensemble de son territoire communal d'accueillir à la fois des activités de tout type (commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, bureaux, services, ...), des zones résidentielles, des équipements publics et collectifs, des zones agricoles et des zones naturelles.

**Le projet entend également favoriser la mixité sociale dans l'habitat.** En effet, le règlement du PLU autorise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, collectif) au sein de chaque zone résidentielle. Quant aux orientations d'aménagement, elles précisent clairement les attentes de la commune en termes de mixité, zone par zone. Et cette mixité de l'habitat est une porte ouverte vers la mixité sociale.

On peut rappeler ici que la commune s'apprête à accueillir très prochainement deux projets de logements locatifs destinés aux seniors (logements adaptés) : un projet privé en cours de réalisation sur l'ancien site du conservatoire, et un projet de la Communauté de Communes sur le Val Mainera.

### 3. LE PRINCIPE D'UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉE DES ESPACES

---

**Le projet de MAIZIERES-LES-METZ veille à utiliser le sol de façon économe et équilibrée.**

En effet, le PLU prévoit, autant que possible vu les contraintes physiques, humaines voire naturelles (infrastructures, friches , ...), de **densifier les secteurs urbains** et de **concentrer le développement urbain au sein et en périphérie immédiate de la zone urbanisée existante.**

Le projet permet de densifier des secteurs déjà partiellement viabilisés et accessibles et oriente fortement l'aménagement des nouveaux quartiers situés aux extrémités de la ville (route de Marange, Grande Falouche, rue Montastruc), imposant une liaison avec les quartiers avoisinants et une mixité habitat / commerces et services de proximité.

Ainsi, le PLU prévoit de recentrer le développement de l'urbanisation autour du tissu bâti existant afin d'éviter l'étalement urbain : les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont ainsi définies dans des secteurs de "vides urbains".

Par rapport au POS, le PLU n'a ouvert qu'une seule nouvelle zone à urbaniser à court terme (entrée de ville Ouest, sur des terrains exploités par l'agriculture). Par contre, le PLU a refermé de nombreuses zones, en particulier des grandes surfaces de friches classées en zone INAE au POS, et reclassées en zone naturelle N au PLU.

Quant aux terrains classés en zone 2AU, la plupart d'entre eux correspondent à des secteurs de friches ou à des secteurs urbains à restructurer. Seule la zone 2AU définie en entrée de ville Ouest (route de Marange) recouvre des prairies exploitées par l'agriculture ainsi qu'une petite surface arborée.

Ainsi, la consommation de terres agricoles qui découlera de l'urbanisation des deux zones 1AU et 2AU en entrée de ville Ouest n'est donc pas négligeable, d'autant que la valeur agronomique des terrains semble intéressante.

Globalement, la zone agricole (A) a perdu presque 13 hectares (*dont 6 ha pour les deux zones 1AU et 2AU*), mais cette situation résulte surtout d'une redistribution de nombreux terrains entre la zone A et la zone naturelle et forestière N, au profit de cette dernière.

La zone N a ainsi beaucoup gagné en superficie entre le POS et le PLU : plus de 206 ha au total.

En outre, le PLU a délaissé de nombreux terrains classés en zone urbaine ou d'urbanisation future au POS, au profit de la zone N : soit parce que ce classement ne se justifiait plus, faute de projets aboutis sur ces zones (zones de friches), soit parce que ces zones étaient impactées par un risque inondation (zone des étangs).

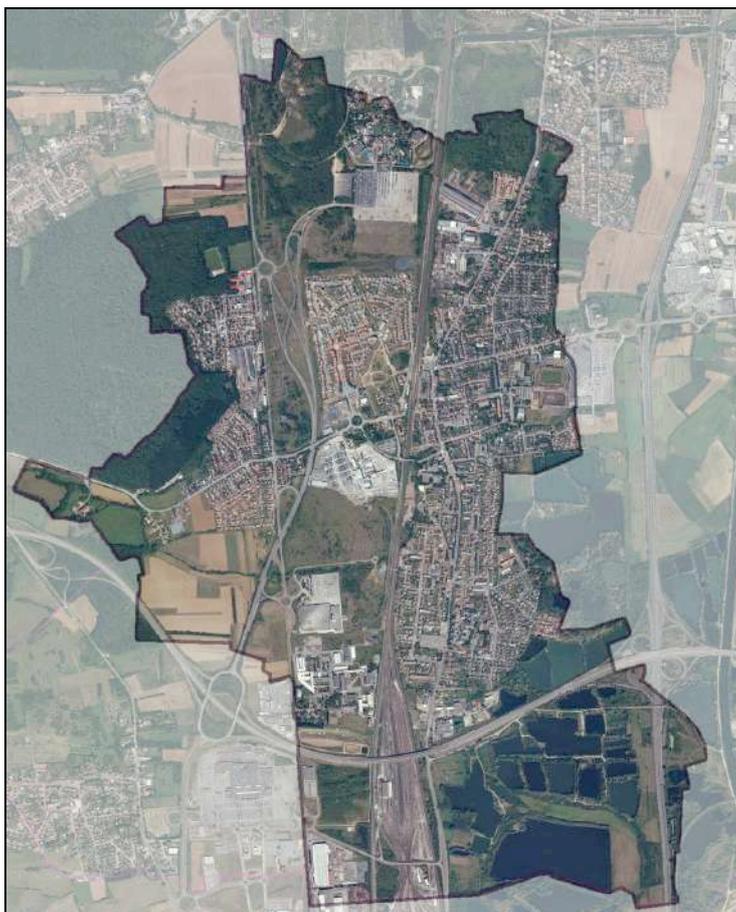
En conclusion, les espaces urbains ont légèrement augmenté (+ 76 ha environ), mais les espaces à construire ont nettement diminué (- 269 ha) au bénéfice de la zone naturelle : **l'ensemble des zones à urbaniser recouvrent ainsi 10,12 % du territoire** (contre 40,7 % au POS), dont plus de la moitié réservée au développement de zones d'activités (1AUx) et près d'un quart en réserve foncière (2AU). Néanmoins, aucune extension projetée ne touche de secteur remarquable d'un point de vue écologique, ou n'est impactée par des zones à risque (inondations, mouvements de terrain, sites pollués).

Les **zones urbaines** ont augmenté par rapport au POS et recouvrent **un peu moins de 44 % du ban communal**, alors que les **terres agricoles, naturelles et forestières occupent quasiment 46 %** de la superficie communale totale.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAIZIERES-LES-METZ

RAPPORT DE PRÉSENTATION

## QUATRIÈME PARTIE :



# LES EFFETS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

# A – EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de MAIZIERES-LES-METZ dans son PLU ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel.

## 1. LES TYPES DE MILIEUX

Le PLU de MAIZIERES-LES-METZ a opté pour **un équilibre raisonné entre le développement nécessaire de la commune et la préservation de ses espaces naturels, forestiers et agricoles.**

Le PLU de MAIZIERES-LES-METZ classe environ **6 hectares de terres agricoles en nouvelles zones à urbaniser** (zones 1AU et 2AU en entrée de ville Ouest).

Néanmoins, l'ensemble des zones à urbaniser (1AU et 2AU) ne représente que 10,12% du territoire (contre 40,7% dans le POS), et les zones 1AU seulement 1,9%. Ces dernières sont, en outre, situées au cœur du tissu urbain ou en périphérie immédiate, et **servent à densifier les zones et les franges urbaines** de la commune.

Enfin, **l'ouverture à l'urbanisation de toutes ces zones est encadrée par le biais d'orientations d'aménagement.** En outre, la commune gardera la maîtrise de son urbanisation à long terme puisque les zones 2AU (25 ha) ne sont pas urbanisables en l'état ; il faudra que la municipalité engage une modification du PLU afin de les passer en zone 1AU, mais uniquement si les conditions d'accès, de desserte, d'intégration paysagère, de qualité urbaine, etc., sont respectées. De plus, à l'occasion de la modification du PLU, la commune pourra intégrer des prescriptions précises concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des aménagements attendus.

Par contre, le **projet n'a aucune incidence sur l'espace forestier** puisque l'ensemble du massif forestier et de la forêt communale sont classés en zone naturelle et forestière N, qui ne tolère presque aucune construction. Ainsi, le PLU participe à la préservation de l'environnement naturel en maintenant la couverture forestière communale.

Certains **alignements d'arbres et arbres isolés remarquables**, situés en ville et le long des voies, **sont protégés** par un repérage sur les plans de zonage du PLU comme "éléments de paysage à protéger" et par des règles spécifiques inscrites dans le règlement du PLU.

Quant aux **jardins** situés au cœur de la ville de MAIZIERES-LES-METZ, ils sont protégés par un classement en zone naturelle Nj ou une trame de "jardins à préserver". Néanmoins, tous les cœurs d'îlots ne sont pas protégés puisque certains ont été repérés afin de densifier la ville (zones 1AU).

Finalement, le PLU de MAIZIERES-LES-METZ se soucie de la préservation de l'environnement naturel **en limitant l'étalement urbain**, à la fois par la localisation de zones à urbaniser dans les cœurs d'îlot, par l'inscription d'extensions urbaines dans la continuité des zones urbaines existantes, et par la mise en place d'une **réglementation stricte de la construction dans les zones d'extension** pour limiter l'impact visuel de l'urbanisation (limitation du gabarit, de la hauteur et de l'emprise au sol des constructions, prescriptions architecturales et paysagères fortes, plantations, etc.).

## 2. LA FAUNE ET LA FLORE

---

Les zones d'extension de MAIZIERES-LES-METZ (zones 1AU) se situent **au sein ou à proximité immédiate des zones urbanisées**, sur des jardins, des friches, et sur des terres agricoles dont l'intérêt faunistique et floristique est plutôt réduit.

Quant au projet de zone Val Euromoselle Nord, développé sur d'anciennes friches industrielles et classé en zone 1AUx au PLU, il fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté. Une étude d'impact a donc été réalisée, ainsi qu'une expertise faune-flore qui prescrit des mesures de préservation pour la faune et la flore sur le site.

Par ailleurs, certains éléments arborés présents ont un intérêt paysager ; ils sont donc préservés grâce à l'inscription en Espaces Boisés Classés ou à la mise en place d'une protection créée avec les PLU, les "éléments de paysage à protéger". Cette préservation paysagère induira également une protection environnementale de ces éléments.

Enfin, une zone humide a été identifiée et protégée au PLU par un classement en secteur Nzh.

A noter, la superficie inscrite au PLU en zones à urbaniser (1AU et 2AU) ne correspond qu'à 23% de la surface classée en zone urbaine au PLU. En outre, les zones écologiquement intéressantes ne sont pas touchées (zone des étangs, zone humide, vallon du Billeron, forêt, une partie des friches, ...), car classées en zone naturelle N, voire agricole A.

Par conséquent, **les incidences du projet dans ce domaine seront limitées.**

## 3. LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

---

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles ne devrait pas être trop importante. En effet, le **rythme de croissance** du parc immobilier **envisagé** et le recours, dans les zones à urbaniser, à des **techniques alternatives** (récupération et infiltration des eaux de pluie, etc.) et une limitation de l'emprise au sol (30% de surface perméable par terrain) devraient **limiter l'imperméabilisation des sols.**

De plus, les cours d'eau existants sont exclus des zones à urbaniser.

Enfin, le PLU prend en compte le **Plan de Prévention du Risque "inondations" de la Moselle**. Ainsi, sur les documents graphiques, les limites des zones urbaines et à urbaniser excluent la zone rouge du PPRi. L'écoulement des eaux ne devrait donc pas être perturbé.

Le règlement du PLU fait également un renvoi au PPRi et aux documents annexés au dossier de PLU.

En ce qui concerne **l'assainissement sur la commune**, l'étude et le zonage assainissement ont été approuvés par le Conseil Municipal. Le zonage indique que quasiment toutes les zones urbanisées et les zones d'extension de la ville (*zones U et 1AU définies dans le P.L.U.*) sont en assainissement collectif, qu'il s'agisse du centre-ville, des quartiers Nord de Maizières, des quartiers Sud ou des quartiers Ouest (les Ecart, les Maisons Blanches, les Quatre Chemins), ou des zones d'activités situées entre la voie romaine et la voie ferrée.

Néanmoins, certains secteurs n'apparaissent pas sur le plan du zonage assainissement : il s'agit de secteurs urbanisés (Val Maidera, parc Walygator et futur gymnase des Ecart) ou de secteurs à urbaniser (zones 1AU et 2AU en entrée de ville Ouest, zones 2AU situées au Sud de Val Maidera et en face des Ecart, zone 1AUx de la Zone industrielle du Port, zone 2AU au Sud de Walygator, et zone 1AU située derrière la Gare). Le zonage assainissement devra donc être révisé.

Seul le Centre d'exploitation de Maizières (UTR du CG57), au bord de la R.D.52, est repéré en assainissement autonome. D'ailleurs, concernant les secteurs d'assainissement autonome, la commune de MAIZIERES-LES-METZ a adhéré au Service Public d'Assainissement Non Collectif créé par la Communauté de Communes, dont le but de contrôler les ouvrages individuels (nouveaux et existants).

Enfin, **l'incidence de l'urbanisation sur les eaux souterraines est à surveiller**. En effet, la commune est concernée par des périmètres de protection des captages **de la ville de Metz situés dans la nappe alluviale de la Moselle**.

Ainsi, une grande partie de la ville de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par le **périmètre de protection éloignée**, y compris certaines zones à urbaniser 1AU et 2AU situées dans la ville.

Par contre, les périmètres de protection immédiate et rapprochée n'impactent que la zone des étangs, classée en zone naturelle N au PLU.

---

## 4. LES PAYSAGES

---

Dans la mesure où les **zones prévues pour le développement de l'urbanisation (zones 1AU) se situent dans la zone urbaine existante ou dans sa périphérie immédiate**, les projets devraient avoir peu d'incidences sur les grandes unités paysagères.

L'occupation du sol sera un peu modifiée mais l'aspect global du paysage de MAIZIÈRES-LÈS-METZ devrait peu évoluer, sauf en ce qui concerne la zone d'extension en entrée de ville Ouest, qui va supprimer quelques terres agricoles.

En outre, dans la mesure où **les extensions urbaines seront maîtrisées** grâce à la mise en place d'orientations d'aménagement (*pièce n°3 du dossier de PLU*), et sous réserve d'une densification cohérente et d'une réhabilitation respectueuse du bâti ancien, l'intégrité urbaine et paysagère de la commune devrait être préservée.

Par ailleurs, le traitement de certaines friches suite à l'aménagement de la zone Val Euromoselle Nord ou le futur aménagement des zones 2AU (Sud Walygator, en face des Ecart, ...) permettra d'améliorer le paysage de certains secteurs de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

***On peut donc considérer que le projet de P.L.U. porte peu atteinte à l'environnement naturel dans ces grandes composantes.***

## **B – EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA MISE EN VALEUR**

### **1. EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN**

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de MAIZIERES-LES-METZ dans son PLU ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement urbain.

**Le projet de PLU prévoit une augmentation de population sur les 8 à 10 années à venir** qui pourrait atteindre les 875 habitants supplémentaires, avec l'aménagement de toutes les petites zones à urbaniser 1AU, voire le comblement de quelques dents creuses en zone urbaine.

L'apport de population nouvelle généré par ces ouvertures à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire. Une **attention particulière a d'ailleurs été portée sur la desserte des nouvelles zones de densification et d'extension**, et des prescriptions ont été imposées par le biais des orientations d'aménagement.

Bien que les **équipements publics et collectifs** (notamment les réseaux) soient suffisants pour la population actuelle, **ils devront être renforcés, étendus, voire améliorés** (défense incendie, réseau assainissement) pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles constructions.

**La dimension des zones à urbaniser (1AU) et leur localisation**, compte tenu des contraintes et des projets, **permettent d'envisager un développement harmonieux de la ville et de ses différents quartiers**. Ces zones viennent compléter, encadrer et prolonger les zones déjà urbanisées, et permettent de compléter la trame urbaine existante.

En effet, la municipalité a souhaité privilégier la **densification du tissu bâti** au sein de la ville et dans sa périphérie immédiate.

Cette démarche est utile en matière d'urbanisme et positive pour l'environnement urbain : le projet communal (secteurs à densifier, zones d'extension raisonnables et proches du tissu bâti existant) permettra d'**optimiser les réseaux et les voiries**, mais aussi de **lutter contre l'étalement urbain**.

En effet, les **zones à urbaniser du PLU ont été définies de sorte de favoriser la connexion avec les quartiers avoisinants** : pour cela, des emplacements ont été réservés pour créer ou améliorer les accès aux zones à urbaniser prévues ; des principes d'accès et de desserte ont été inscrits dans les orientations d'aménagement du PLU (*cf. pièce n°3 du dossier*) ; et des cheminements piétons ont été repérés afin d'être protégés ou créés, notamment dans la ville et entre les quartiers.

Par ailleurs, le PLU a prévu de **protéger des éléments de patrimoine local** (calvaire, bâtisses remarquables).

La **qualité du paysage urbain** est également **favorisée** dans le PLU de MAIZIERES-LES-METZ. Tout d'abord parce qu'il a prévu de **préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti ancien et des anciennes cités ouvrières** : en effet, il repère et protège règlementairement ces secteurs et instaure le permis de démolir sur plusieurs bâtisses remarquables.

En outre, le PLU entend **favoriser la qualité de l'urbanisation dans les dents creuses ou en cas de reconstruction en zones urbaines, et dans les zones à urbaniser (1AU)** : en prévoyant des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, à l'organisation du stationnement, à la voirie (emprise minimale), au paysagement (emprise non bâtie à traiter en espaces verts), aux hauteurs des constructions (homogénéité des hauteurs), etc.

Enfin, les quelques **zones dites d'extension de l'urbanisation**, programmées dans le cadre de la réflexion du PLU, se situent dans des secteurs où **les raccordements sur les réseaux existants sont possibles et facilement réalisables**.

Le PLU de MAIZIERES-LES-METZ entend également **assurer la sécurité publique**, c'est pourquoi le projet a pris en compte le risque "inondations" du PPRi de la Moselle et les aléas "mouvements de terrain" et les a évité dans la délimitation des zones urbaines et à urbaniser.

En outre, le territoire communal est concerné par un **aléa retrait-gonflement des argiles** de niveau faible à moyen. Le règlement du PLU le rappelle et mentionne dans chaque zone concernée qu'il faut respecter les règles de l'art et suivre les recommandations contenues dans le guide édités par le ministère à ce sujet.

Enfin, le projet prévoit, autant que possible, de **préserver les nouvelles zones d'habitat des nuisances potentielles** dues aux infrastructures de transports bruyantes ou au développement de l'activité économique. C'est pourquoi les orientations d'aménagement et le règlement du PLU imposent des prescriptions spécifiques et adaptées selon les zones.

***Le projet de la commune de MAIZIERES-LES-METZ semble respecter au mieux l'environnement urbain (bâti et paysager) tout en permettant à la ville et aux quartiers Ouest de se densifier et de se développer.***

---

## 2. LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

---

**La mise en valeur de l'environnement urbain et l'amélioration du cadre de vie des habitants** passeront par la réalisation de **plusieurs projets communaux et intercommunaux**, en cours de réalisation, à l'étude ou simplement envisagés.

Ils sont **multiples et d'ordres très différents** : reconversion de friches, en particulier l'ancienne zone des Forges devenue Zone Val Euromoselle Nord ; aménagement de logements seniors sur des secteurs à restructurer ou à aménager ; projets de jardins partagés ; amélioration du réseau d'assainissement et de la défense incendie ; sécurisation voire réaménagement de la traverse (RD953) ; création et renforcement des cheminements piétons/cycles, en particulier entre les quartiers ; aménagement et sécurisation des entrées de ville (Ouest, Nord, ...) ; etc.

En outre, la commune continuera d'**embellir la ville et ses différents quartiers** (espaces publics, voirie, fleurissement, ...).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAIZIERES-LES-METZ

RAPPORT DE PRÉSENTATION

## CINQUIÈME PARTIE :



## LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

## LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

Les dispositions prises à travers le PLU visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, le PLU, s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, reste un document de planification. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

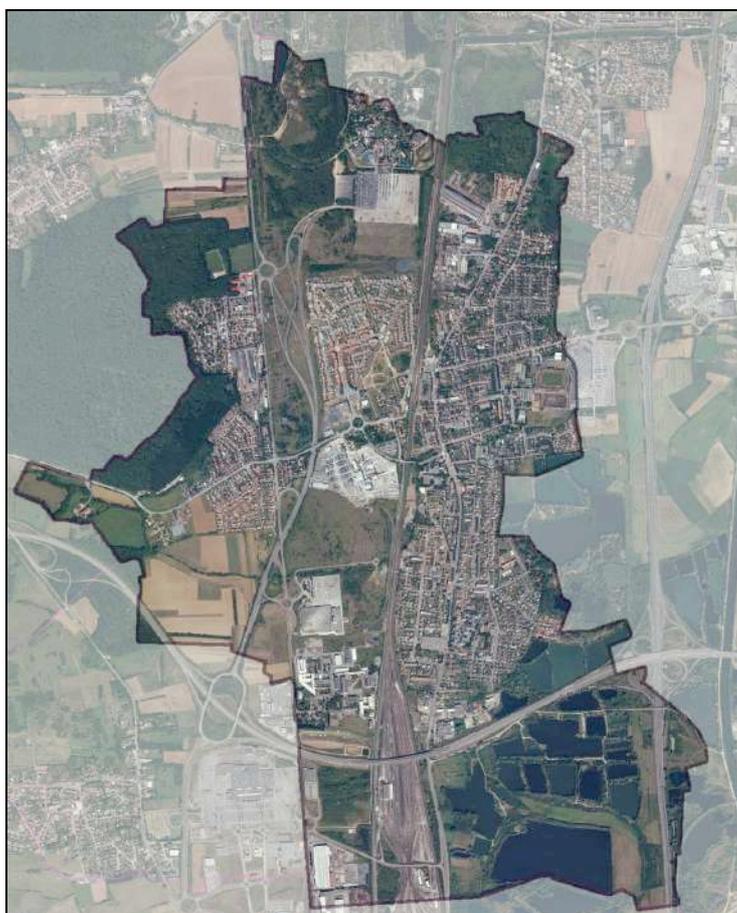
La mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le P.A.D.D. suppose des implications et des choix de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires ;
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement ;
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (Z.A.C., lotissement, ...) ;
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public ;
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques ;
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le PLU.

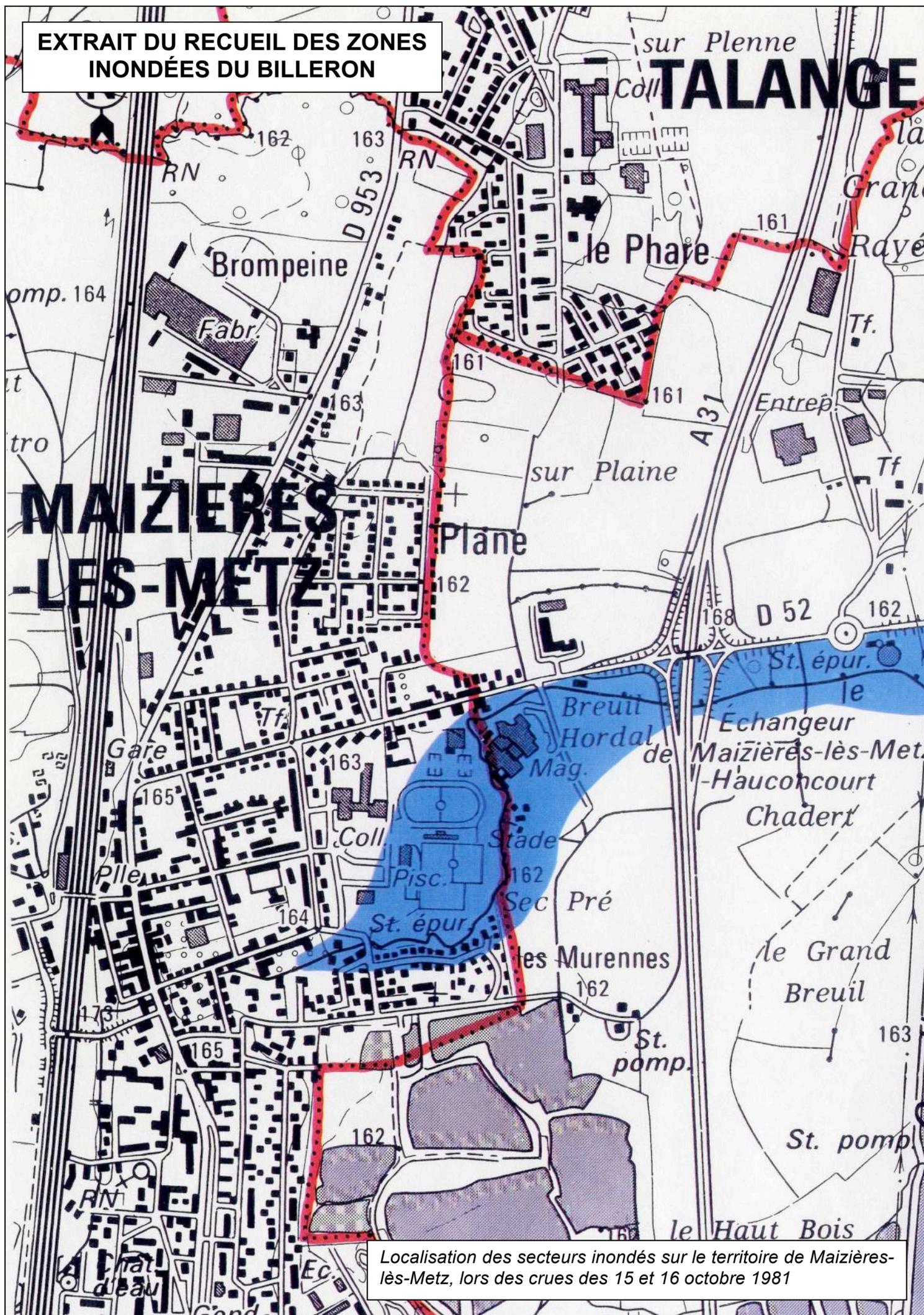
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAIZIERES-LES-METZ

RAPPORT DE PRÉSENTATION

# ANNEXES



EXTRAIT DU RECUEIL DES ZONES  
INONDÉES DU BILLERON



Localisation des secteurs inondés sur le territoire de Maizières-lès-Metz, lors des crues des 15 et 16 octobre 1981