

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**COMMUNE DE
MAIZIÈRES-LÈS-METZ**

Maizières
lès-Metz 

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal de
MAIZIÈRES-LÈS-METZ en date du 18
février 2013

APPROUVANT
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

Gérard TERRIER

APPROBATION DE LA RÉVISION PAR DCM DU 18/02/13

I - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	1
<hr/>	
II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE À RÉVISER SON DOCUMENT D'URBANISME	2
<hr/>	
III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	3
ORIENTATION GENERALE N°1 : CONFORTER LE STATUT DE VILLE STRUCTURANTE DU SILLON MOSELLAN	4
ORIENTATION GENERALE N°2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE	6
ORIENTATION GENERALE N°3 : GARANTIR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	9
<hr/>	
IV - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ISSUS DE LA SYNTHÈSE DES ATELIERS AEU®	11

I - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. présente le projet communal et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune. Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de MAIZIERES-LES-METZ. À ce titre, **le P.A.D.D. doit faire l'objet d'un débat en Conseil municipal.**

La politique communale se décline ainsi en "grandes orientations", desquelles découleront des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre au travers du P.L.U..

Le P.A.D.D. réfère également à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi S.R.U.*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel. **Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.**

Le P.A.D.D. devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de MAIZIERES-LES-METZ, ainsi que les projets prévus.

II - RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT CONDUIT LA COMMUNE A REVISER SON DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de MAIZIERES-LES-METZ est couvert par un Plan d'Occupation des Sols depuis 1979. Le document a été révisé une fois ; cette révision a été approuvée le 27 avril 1990.

Ce P.O.S. a fait l'objet de quatorze modifications (la dernière en date du 20 septembre 2010) et a été mis à jour à quatorze reprises.

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'engage dans une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Elle souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et à la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003.

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 P.L.U., en application de la loi S.R.U.. Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les **raisons qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. en P.L.U.** s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- **des diverses contraintes** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles, ...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation ;
- des recommandations de la **démarche AEU®¹** menée en parallèle de la révision du P.O.S. en P.L.U..

¹ *Approche Environnementale de l'Urbanisme*

III - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Sur la base des études diagnostiques du P.L.U. et de l'AEU® de la commune de MAIZIERES-LES-METZ, des objectifs principaux en terme d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est de doter le territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- 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**

Pour chaque orientation, des objectifs généraux et détaillés, ainsi que les moyens de les mettre en œuvre dans le P.L.U. sont développés.

Cette démarche permet d'orienter la révision du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. (zonage, règlement, orientations d'aménagement).

Les orientations générales du P.A.D.D. font également l'objet d'une représentation schématique (*cf. cartes ci-après*).

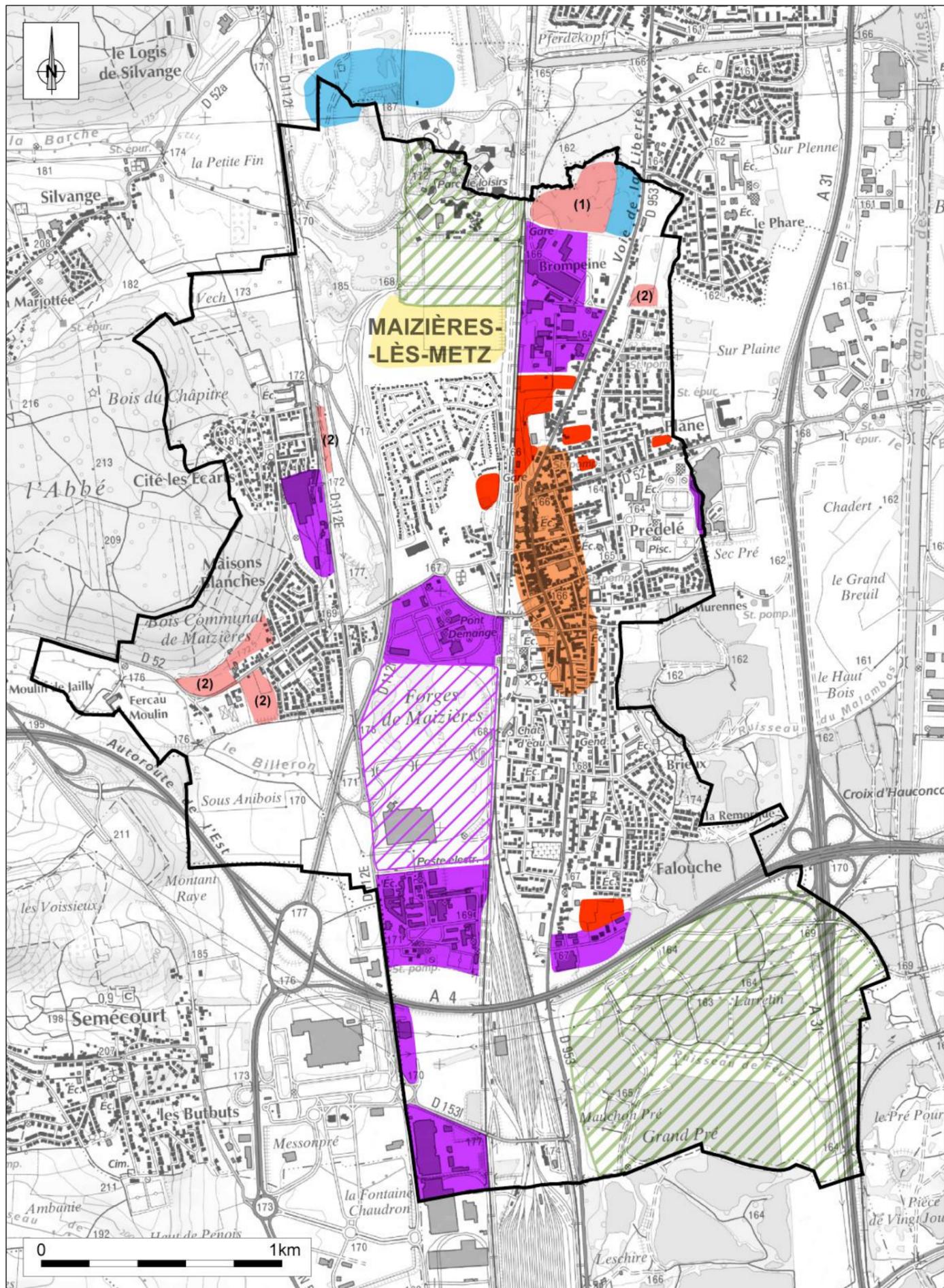
L'ensemble du projet a fait l'objet d'un **débat en Conseil Municipal**, lors de sa **réunion du 20 septembre 2010**.

Orientation générale n°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, ...)

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES	MOYENS D'ACTION DANS LE P.L.U.
1.1. ACCOMPAGNER ET STRUCTURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la population existante, afin d'assurer le fonctionnement des équipements publics et la pérennité des commerces et services de proximité • Accueillir de nouveaux habitants 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.) - définir des zones à urbaniser cohérentes avec les enjeux démographiques et environnementaux (densification, extension limitée...)
1.2. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION, QUI VIEILLIT, tout en aidant au maintien des seniors sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> - imposer, par le biais d'orientations d'aménagement, des principes d'aménagement dans les zones d'extension et les secteurs à densifier (cf. pièce n°3 du PLU)
1.3. SOUTENIR LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT (notamment le petit commerce)	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre aux commerces et services de proximité de s'implanter dans tous les quartiers, d'évoluer et de s'étendre • Améliorer les déplacements et le stationnement dans la ville afin d'optimiser l'accès aux commerces et services de proximité AEU® • Conserver les zones d'activités industrielles et artisanales dans les secteurs qui leur sont dédiés, et leur permettre d'évoluer • Améliorer la qualité urbaine des zones d'activités (en particulier les Zones d'Industries Légères) 	<ul style="list-style-type: none"> - autoriser les commerces et services dans les zones résidentielles (les réglementer) - délimiter précisément les zones d'activités (zones artisanales, zones industrielles, zones de loisirs, zone d'activités ferroviaires, ...) et y prescrire des règles adaptées - proposer un cahier de prescriptions architecturales pour les ZIL Nord et Sud - définir des emplacements réservés pour la réalisation d'aménagements routiers ou d'aires de stationnement, selon les préconisations des études sur la traverse (étude sécuritaire en cours et, à terme, étude de requalification)
1.4. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SUR MAIZIERES-LES-METZ	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner et encadrer la reconversion des friches et la restructuration de l'ancienne zone Industrielle "les Forges", déclarée d'intérêt communautaire et devenue Zone Val Euromoselle Nord • Soutenir le développement des activités de loisirs (parc Walygator, Biopolis) • Permettre le développement de projets économiques et touristiques sur les friches, au Sud du parc Walygator • Encadrer la reprise et la restructuration de l'ancien site Arcolor/Arène dans la ZIL Nord (études et analyses en cours) AEU® • Permettre le développement d'une petite zone d'activités tertiaires, voire artisanales, en limite avec Talange (lotissement de la Petite Barche) • Intégrer le développement de la Zone industrielle du Port (zone industrielle multimodale), à cheval sur Talange, Hagondange et Maizières-lès-Metz. 	<ul style="list-style-type: none"> - intégrer au PLU le projet d'aménagement de la Zone Val Euromoselle Nord (zonage, prescriptions réglementaires et schéma d'aménagement), dès que la Z.A.C. communautaire est créée - intégrer au PLU les projets d'aménagement connus et validés par la commune (parcs d'activités, réhabilitation des friches ...) <p>+ Moyen d'action hors PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si besoin, faire réaliser et intégrer une étude spécifique sur la requalification des friches industrielles (étude de sols, dépollution, réhabilitation, zone tampon...)
1.5. CONFORTER UNE POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser et encadrer les rénovations dans le centre ancien, dans le respect du patrimoine • Agir contre la sous occupation et la vacance (166 logements vacants recensés en 2008 – source INSEE) • Développer l'offre en appartements et en logements locatifs, mais aussi des logements adaptés pour les seniors • Dégager, en tenant compte des contraintes, des petites zones à urbaniser pouvant accueillir des constructions neuves 	<ul style="list-style-type: none"> - délimiter précisément les zones de bâti ancien à préserver (centre-ville, anciennes cités ouvrières) et y prescrire des règles adaptées - repérer les bâtisses remarquables sur lesquelles la commune souhaite instaurer le permis de démolir - garantir la mixité des logements dans les opérations et les projets d'aménagement - définir des zones à urbaniser cohérentes avec les enjeux démographiques et environnementaux (densification, extension limitée...) - imposer, par le biais d'orientations d'aménagement, des principes d'aménagement dans les zones d'extension et les secteurs à densifier (cf. pièce n°3 du PLU) - distinguer des zones d'urbanisation à moyen ou long terme



P.L.U. DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

**ORIENTATION n°1 :
CONFORTER LE STATUT DE VILLE STRUCTURANTE
DU SILLON MOSELLAN**

Encadrer la croissance démographique et assurer le renouvellement de la population :

- Projet urbain en cours (1) ou zone d'extension potentielle (2)
- Délaissé urbain et coeur d'îlot à densifier

Soutenir le tissu économique existant :

- Zone de commerces et services de proximité
- Zone d'activités industrielles, artisanales, ou commerciales

Assurer le développement de l'emploi :

- Projet de parc d'activités
- Zone industrielle à réhabiliter et développer
- Activités de loisirs à soutenir ou à développer
- Projet de développement économique et touristique (à l'étude)

Orientation générale n°2 :

Renforcer l'attractivité de la ville

(offre en logements, cadre de vie, préoccupations environnementales en milieu urbain, etc.)

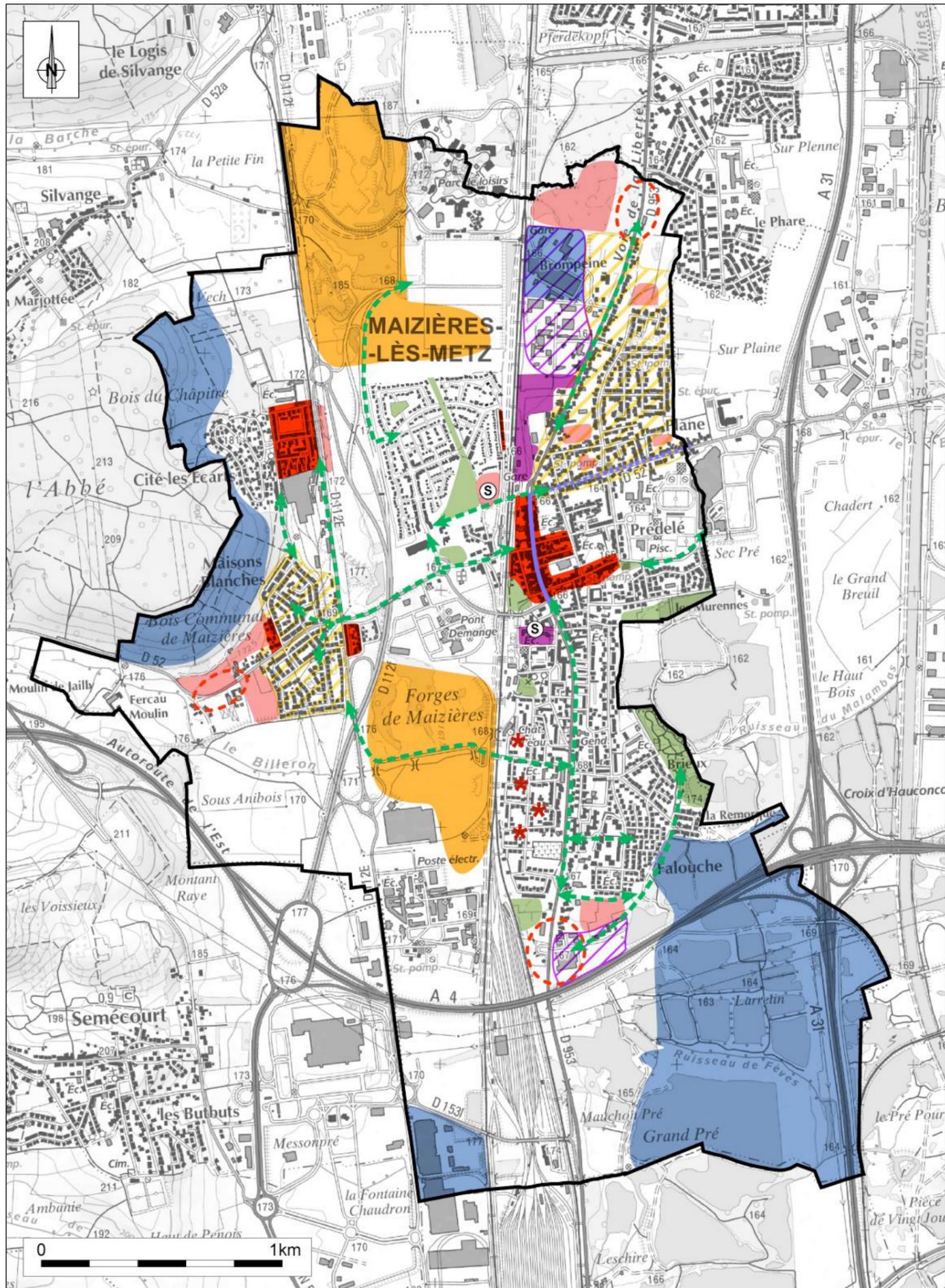
OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES	MOYENS D'ACTION DANS LE P.L.U.
2.1. RENFORCER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE, ADAPTEE A LA DEMANDE, ET FAVORISER LA MIXITE	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des logements adaptés pour seniors • Proposer des logements collectifs et locatifs aidés pour jeunes ménages, petites familles, etc. • Délimiter des nouvelles zones d'habitat à aménager, avec des terrains à construire • Densifier la zone urbaine (cœurs d'îlots non bâtis, dents creuses) AEU® 	<p>- cf. orientation générale n°1</p>
2.2. ASSURER LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES ZONES BATIES ET DES ZONES A URBANISER	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat • Encadrer les rénovations et requalifications du bâti ancien (centre-ville, anciennes cités ouvrières) • Accompagner et encadrer la rénovation des anciennes résidences de bailleurs sociaux, devenues copropriétés privées (partie Sud de la ville) • Encadrer l'aménagement et les constructions à venir dans les nouvelles zones à urbaniser et les îlots bâtis à densifier • Améliorer la qualité urbaine des zones d'activités (traitement urbain, voirie...), en particulier les ZIL Nord et Sud • Aménager l'entrée de ville Ouest (depuis Marange-Silvange) AEU® • Encadrer la restructuration des friches (ancienne zone des Forges, zone de friches près de Walygator...) AEU® 	<ul style="list-style-type: none"> - délimiter précisément les zones de bâti ancien à préserver (<i>centre-ville, anciennes cités ouvrières</i>) et y prescrire des règles adaptées - repérer les bâtisses remarquables sur lesquelles la commune souhaite instaurer le permis de démolir - imposer, par le biais d'orientations d'aménagement et du règlement du PLU, des principes d'aménagement et des règles de construction pour les zones d'extension et les secteurs à densifier (cf. pièces n°3 et 4 du PLU) - intégrer réglementairement les recommandations de l'AEU® (<i>gestion de l'eau, déchets, déplacements, économies d'énergie, etc.</i>) - renforcer le règlement des zones d'activités (<i>aspect extérieur des constructions, espaces plantés, aires de stockage, stationnement, voirie, etc.</i>) - proposer un cahier de prescriptions architecturales pour les ZIL Nord et Sud - réfléchir à un parti d'aménagement des entrées de ville et l'imposer au travers du PLU (cf. orientations d'aménagement - pièce n°3 du PLU, ...)
2.3. REAMENAGER LA TRAVERSE NORD-SUD	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la circulation et le stationnement sur les tronçons saturés, en particulier la Grand-Rue (<i>étude de "mise en sécurité" de la RD953 en cours ; étude de requalification de la traverse à lancer ; même chose pour la route d'Hauconcourt</i>) AEU® • Aménager les entrées de ville (entrée Sud avec ZIL, entrée Nord avec projet urbain - <i>lotissement de la Petite Barche</i>) AEU® 	<ul style="list-style-type: none"> - définir des emplacements réservés pour la réalisation d'aménagements routiers ou d'aires de stationnement, selon les préconisations des études sur la traverse (<i>étude sécuritaire en cours et, à terme, étude de requalification</i>) - réfléchir à un parti d'aménagement des entrées de ville et l'imposer au travers du PLU (cf. orientations d'aménagement - pièce n°3 du PLU, ...)
2.4. DEVELOPPER LES LIAISONS INTER-QUARTIERS ET FACILITER LES DEPLACEMENTS INTRA-COMMUNAUX (itinéraires piétons, pistes cyclables, navettes...)	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la circulation route d'Hauconcourt (<i>tronçons saturés aux heures de pointe</i>) AEU® • Créer des itinéraires piétons-cycles inter-quartiers AEU® 	<ul style="list-style-type: none"> - repérer dans le PLU les itinéraires piétons/cycles à préserver et à créer et, si besoin, inscrire des emplacements réservés pour la réalisation de ces aménagements

Orientation générale n°2 (suite) :

Renforcer l'attractivité de la ville

(offre en logements, cadre de vie, préoccupations environnementales en milieu urbain, etc.)

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES	MOYENS D'ACTION DANS LE P.L.U.
<p>2.5. PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE, L'ENVIRONNEMENT URBAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir et entretenir l'offre en équipements et services à la population • Préserver et mettre en valeur le patrimoine ancien et historique de la ville • Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins (<i>poumons verts urbains</i>) • Etudier le tracé d'une coulée verte ("<i>zone de quiétude</i>") • Identifier les problèmes de stationnement et rechercher des solutions AEU® • Intégrer la lutte contre les nuisances sonores pour les zones à aménager et celles déjà urbanisées ; ne pas créer de nouvelles sources de nuisances sonores près des zones habitées AEU® • Améliorer les réseaux (<i>assainissement, eau potable, enfouissement lignes électriques, ...</i>) • Réglementer l'affichage, la signalétique et la publicité en mettant en place un règlement de publicité (<i>entrées de ville, zones d'activités</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - prévoir des secteurs pour le développement d'équipements publics, et, si besoin, inscrire des emplacements réservés au PLU - délimiter précisément les zones de bâti ancien à préserver (centre-ville, anciennes cités ouvrières) et y prescrire des règles adaptées - repérer les bâtisses remarquables sur lesquelles la commune souhaite instaurer le permis de démolir - repérer les éléments du patrimoine local afin de les préserver - repérer les espaces verts et les jardins à préserver en les inscrivant au PLU en zone naturelle N ou en secteur de jardins à protéger - repérer des terrains pour le développement d'aires de stationnement, et, si besoin, inscrire des emplacements réservés au PLU ; renforcer les règles concernant le stationnement pour les nouvelles constructions, extensions et rénovations de bâtiments - organiser l'aménagement des zones à urbaniser afin de lutter contre les nuisances sonores
<p>2.6. TRAITER LES SECTEURS DE FRICHES ET DELAISSES URBAINS (en cœur de ville ou en périphérie immédiate), afin de limiter l'étalement urbain et d'améliorer le paysage urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Densifier les cœurs d'îlots non bâtis AEU® • Aménager le secteur de la gare (<i>ancien bâtiment ferroviaire, délaissé urbain...</i>) • Réhabilitation de l'espace occupé par l'ancien conservatoire (<i>projet de logements pour seniors</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - définir des secteurs de densification et des principes d'aménagement sur ces secteurs (<i>cf. orientations d'aménagement - pièce n°3 du PLU</i>) - si besoin, inscrire des emplacements réservés au PLU
<p>2.7. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES IDENTIFIEES EN PRESERVANT DE L'URBANISATION LES SECTEURS LES PLUS EXPOSES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du PPR inondations (<i>Moselle</i>) • Aléas mouvements de terrain • Respect du PIG de la gare de triage de Woippy • Sites pollués (<i>cf. recensement DRIRE-DREAL</i>) <p>=> Il s'agit ici 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 AEU®</p>	<ul style="list-style-type: none"> - prise en compte des contraintes lors de la délimitation des zones et secteurs de zones, selon leur vocation - intégration des contraintes dans le règlement du PLU



P.L.U. DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

**ORIENTATION n°2 :
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE**

Offre en logement soucieuse de qualité urbaine :

- Zone à urbaniser / îlots à densifier
- Secteur ou zone urbaine à réaménager
- S Projet de logements pour seniors

Qualité urbaine :

- Bâti ancien à préserver (rénovations à encadrer)
- * Habitat collectif à rénover
- Zone d'activités à améliorer
- Entrée de ville à traiter
- Traverse à restructurer (Grand-Rue)
- Etude de requalification à réaliser (route d'Hauconcourt)
- Itinéraire piétons/cycles à développer

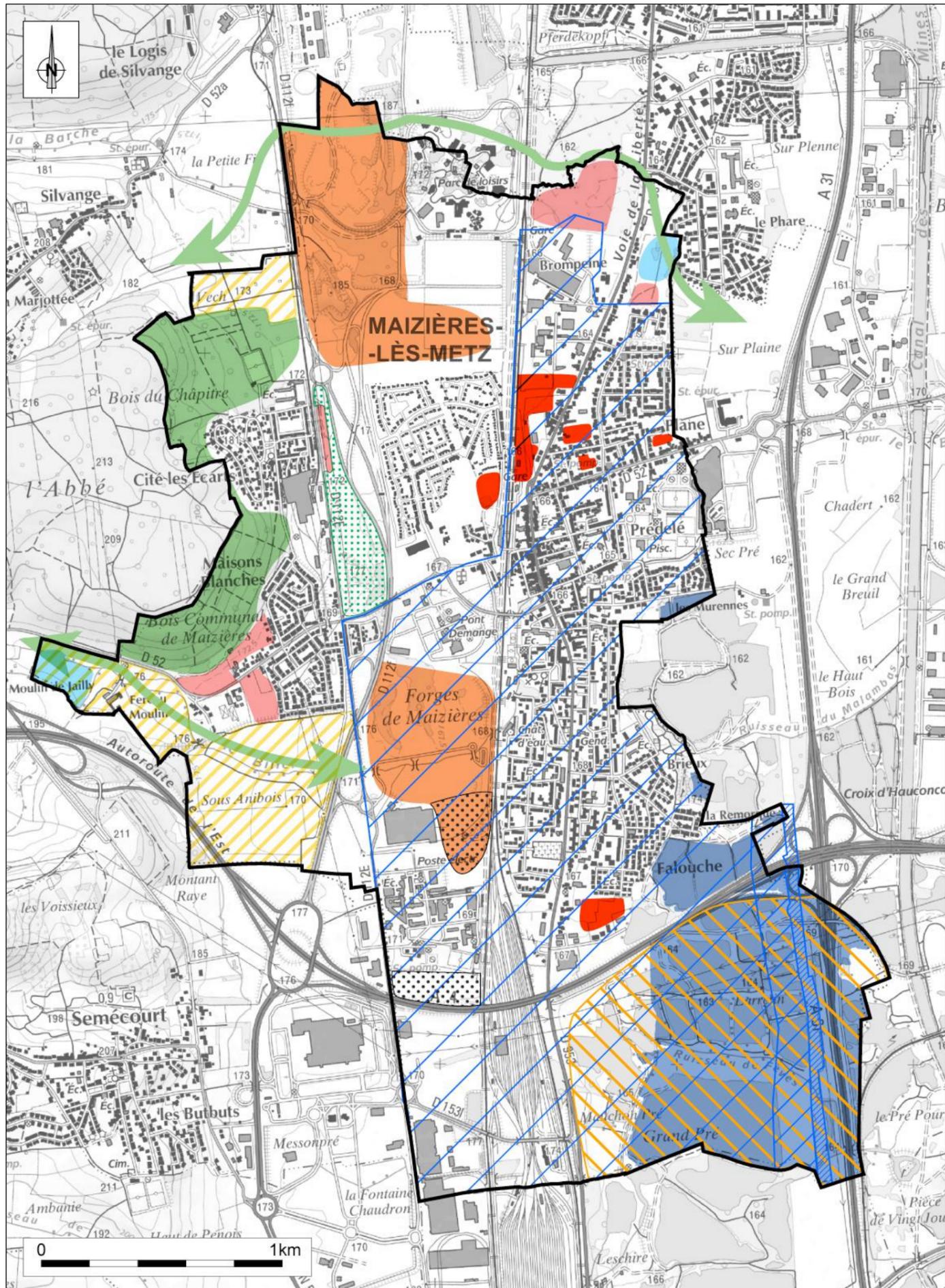
Cadre de vie :

- Offre en équipements et espaces publics à développer
- Espaces verts, parcs et jardin à préserver
- Fiches à valoriser
- Prévention des risques (inondations, mouvements de terrain, sites pollués)

Orientation générale n°3 :

Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur du paysage

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS DETAILLES	MOYENS D'ACTION DANS LE P.L.U.
3.1. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN	<ul style="list-style-type: none"> • Densifier la zone urbaine AEU® 	<ul style="list-style-type: none"> - délimiter des cœurs d'îlot non bâtis à aménager, et y définir 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. PROTEGER LA RESSOURCE "EAU"	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte et protéger les zones inondables AEU® • Protéger la zone de captage de la Moselle AEU® • Surveiller les sites pollués • Garantir l'amélioration des réseaux d'eau (eau potable, assainissement) AEU® • Permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales AEU® 	<ul style="list-style-type: none"> - délimiter des zones et secteurs adaptés sur les plans de zonage du PLU - intégrer au règlement du PLU les prescriptions associées aux différents objectifs
3.3. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES MASSIFS FORESTIERS, éléments constitutifs d'un paysage de qualité	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des terres agricoles qui restent (vallon du Billeron, Nord des Ecartis) AEU® • Maintien des coulées vertes, avec préservation du massif forestier (Bois l'Abbé / Bois communal de Maizières) et préservation du vallon du Billeron AEU® 	<ul style="list-style-type: none"> - délimiter des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N) cohérentes avec les enjeux environnementaux mis en évidence sur la commune - préserver, autant que possible, une coulée verte au niveau de la Barche (Nord du territoire)
3.4. REPERER ET PROTEGER LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE	<ul style="list-style-type: none"> • Etangs • Cours d'eau (le Billeron, la Barche) • Zones humides AEU® • Certains secteurs de friches (intérêt écologique à valider) AEU® 	<ul style="list-style-type: none"> - classer ces secteurs en zone naturelle et forestière (N) - en cas de projet d'aménagement, réaliser des études complémentaires (étude "zones humides", dossier de dérogation au titre des espèces protégées, ...), mais définir aussi des principes d'aménagement et des règles adaptées aux enjeux environnementaux identifiés (cf. orientations d'aménagement - pièce n°3 du PLU)
3.5. METTRE EN VALEUR LA ZONE DES ETANGS	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du paysage • Lutte contre dépôts sauvages AEU® • Intérêt économique et touristique du projet 	<ul style="list-style-type: none"> - définir une zone naturelle protégée (projet Biopolis en attente)
3.6. AMELIORER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> • Résorber les coupures paysagères en traitant les friches et les délaissés routiers • Protéger les éléments naturels du paysage (alignements d'arbres, bosquets, ripisylves, étangs, ...) AEU® 	<ul style="list-style-type: none"> - définir des zones à aménager et un parti d'aménagement cohérents avec les résultats des études de faisabilité (technique, financière et environnementale) pour la réhabilitation des friches industrielles de la commune - imposer des plantations - repérer les éléments marquants du paysage afin de les préserver



P.L.U. DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

**ORIENTATION n°3 :
GARANTIR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE**

Limiter l'étalement urbain :

- Secteur à restructurer, dent creuse, coeur d'îlot à densifier
- Zone d'extension dans le prolongement de la ville

Préserver les espaces agricoles et les massifs forestiers :

- Espace agricole
- Massif forestier

Mettre en valeur la zone des étangs :

- Zone des étangs

Améliorer le paysage :

- Friches à réhabiliter ou à valoriser
- Traitement paysager (secteur de transition à planter)
- Coulee verte à préserver

Protéger la ressource "eau" :

- Zone inondable (PPRi de la Moselle)
- Protection des captages d'eau potable
- Zone humide

Préserver les milieux naturels ayant un intérêt écologique

- Potentiel écologique à vérifier avant urbanisation

IV - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ISSUS DE LA SYNTHÈSE DES ATELIERS AEU®

Un tableau présentant les enjeux environnementaux issus de la démarche AEU®, et notamment la synthèse des ateliers AEU®, est présenté ci-après.

La réflexion menée pour l'élaboration du P.A.D.D. de MAIZIERES-LES-METZ s'est basée sur ces éléments.

Thème de l'atelier AEU® :	GESTION DE L'EAU
Enjeux	Moyens techniques
1 ^{er} objectif : Prise en compte du risque d'inondation	- Prendre en compte le risque d'inondation dans la délimitation du zonage du PLU
2 ^e objectif : Maintien des zones humides	- Soit classement en zone inconstructible sur la base des éléments du diagnostic (zone en entrée de ville en venant de Marange) - Soit étude complémentaire "Zones humides" en cas de projet de la commune (zone en entrée de ville en venant de Talange)
3 ^e objectif : Protéger le captage d'eau potable de Metz-Nord	- Assurer la surveillance des activités dans le périmètre de captage (risque de pollution, ...) - Lutte contre les décharges sauvages dans le périmètre de protection éloigné du captage
4 ^e objectif : Eviter le gaspillage d'eau potable	- Éviter les pertes sur le réseau - Poursuivre les actions au niveau du traitement des espaces verts (utilisation de copeaux de bois pour conserver l'humidité, technique du paillage, ...) - Mise en place de récupérateurs d'eau de pluie : -> <i>obligatoire pour les bâtiments publics ou/et</i> -> <i>obligatoire pour les lotisseurs dans les futures opérations ou</i> -> <i>mesure incitative dans un cahier des charges de prescriptions environnementales "types"</i>
5 ^e objectif : Limiter l'imperméabilisation des sols	- Utiliser des revêtements de sols perméables (tranchées filtrantes, drainantes, stationnements enherbés) - Créer des noues et des bassins de rétention - Favoriser les techniques alternatives et les matériaux adaptés
6 ^e objectif : Assurer une défense incendie suffisante sur l'ensemble du territoire communal (sur domaine public et dans le cadre d'initiatives privées)	- Création de citernes - Aménagements à prendre en compte dans le zonage du PLU (emplacements réservés) et dans le règlement (aspect des citernes à réglementer) - Aménagements à prendre en compte dans le cahier des charges des lotissements

Thème de l'atelier AEU® :	PAYSAGE / BIODIVERSITE / FRICHES ET SOLS POLLUES
---------------------------	---

Enjeux	Moyens techniques
1 ^{er} objectif : Maîtriser l' urbanisation de Maizières-lès-Metz	- Avec la prise en compte de la Directive Territoriale d'Aménagement notamment (mesure réglementaire) : maintien des zones naturelles et agricoles en entrée de ville en venant de Talange et de Marange
2 ^e objectif : Réflexion sur le traitement des entrées de ville et sur les espaces publics	- Réflexion sur l'emplacement de futurs espaces publics dans les quartiers les moins dotés - Réflexion sur le traitement de chaque entrée de ville
3 ^e objectif : Assurer une protection forte sur la forêt à l'Ouest	- Avec la prise en compte de la Directive Territoriale d'Aménagement
4 ^e objectif : Maintenir les terres agricoles existantes sur Maizières en entrée de ville en venant de Marange-Silvange	- Conservation de ces zones en tant que zones agricoles dans le PLU
5 ^e objectif : Identifier et protéger certains éléments du paysage naturel de Maizières-lès-Metz	- Massif boisé, alignement d'arbres, bosquet, ripisylve... - Etangs de Brioux (protégés de l'urbanisation par la zone rouge du PPRi) - Classement possible en paysages remarquables ou en espace boisé classé
6 ^e objectif : Protection des milieux naturels sensibles	- Classement en zone naturelle des terrains concernés - Etude complémentaire à mener en cas d'urbanisation (<i>présence du "Lézard des Murailles" sur le lotissement des Forges où il y a un projet de développement de zone d'activités</i>)
7 ^e objectif : Prise en compte de la problématique des friches (risque de pollution ou non)	- Etudes nécessaires avant urbanisation

Thème de l'atelier AEU® :	MAITRISE DE L'ENERGIE / DECHETS
---------------------------	--

Enjeux	Moyens techniques
1 ^{er} objectif : Favoriser les économies d'énergie au niveau des logements dans les zones d'urbanisation future	- Favoriser l'organisation et l'orientation du bâti - Favoriser les apports solaires passifs et en intégrant les vents - Favoriser les logements moins énergivores -> Adapter le règlement du projet de PLU aux techniques et à l'utilisation de matériaux entrant dans une démarche de développement durable -> Travailler en orientation d'aménagement l'urbanisation des zones d'urbanisation future
2 ^e objectif : Limiter l' étalement urbain	- Re-densification au niveau des "dents creuses" - Conservation des terres agricoles (en limite de Marange-Silvange)

Thème de l'atelier AEU® :	MAITRISE DE L'ENERGIE / DECHETS (suite)
3 ^e objectif : Réaliser des économies d'énergie sur les espaces et les bâtiments publics	- Poursuivre les actions concernant l'isolation des bâtiments publics ainsi que la rénovation et l'optimisation de l'éclairage public
4 ^e objectif : Permettre une collecte des déchets plus efficace et sécuritaire	- Imposer la réalisation de placettes de retournement pour les futurs aménagements

Thème de l'atelier AEU® :	DEPLACEMENTS / TRANSPORTS / BRUITS
----------------------------------	---

Enjeux	Moyens techniques
1 ^{er} objectif : Répondre aux problèmes de stationnement de la commune	- Construction de parkings supplémentaires où cela s'avère nécessaire (<i>ex : à proximité de certains collectifs</i>) et s'assurer qu'il y ait un nombre de places de parking suffisant, en particulier lors d'un projet de logements collectifs
2 ^e objectif : Réaliser des aménagements qui incitent à privilégier les transports collectifs ou le co-voiturage	- Mettre en adéquation la demande et l'évolution de l'urbanisation et l'offre en transports collectifs (positionnement des arrêts, ...) - Evaluer l'opportunité de créer une aire de covoiturage (<i>au niveau de la ZI des Forges</i>)
3 ^e objectif : Permettre aux habitants de privilégier les modes de déplacement doux	- Aménagements de voies vertes (<i>route de Thionville, entre Maizières et Walygator, entre la voie verte du Chemin d'Amelange et le centre commercial de Semécourt</i>) - Intégrer automatiquement une piste cyclable lors de chaque requalification ou création de voirie ou lors d'enfouissement de réseaux (lorsque la structure de la voirie le permet) - Mettre en sécurité certains cheminements doux (<i>ex : installer un éclairage public au niveau de la traversée du Parc de Brioux</i>) - Etudier la création de nouvelles liaisons piétonnes (<i>ex: permettre la communication entre la rue Jules Ferry et la Grand-Rue</i>)
4 ^e objectif : Eviter les nuisances sonores futures et les conflits liés	- En diminuant la vitesse aux entrées de ville (notamment route de Marange) et dans les nouvelles zones d'urbanisation (zones 30) pour augmenter la sécurité routière (principalement), mais aussi diminuer les nuisances sonores - En choisissant judicieusement l'implantation de certains bâtiments, notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, station d'épuration, ... - En prévoyant dans les futures zones d'activités des mesures suffisantes en matière de limitation des nuisances sur les zones d'habitat à proximité