

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE  
MAIZIÈRES-LÈS-METZ



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal de Maizières-lès-  
Metz en date du 01/10/2021

**APPROUVANT**  
le Plan Local  
d'Urbanisme

Le Maire  
Julien Freyburger



**PLU APPROUVÉ**

# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	3
<b>PREMIERE PARTIE : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	4
A - <u>PRÉSENTATION GÉNÉRALE</u> .....	5
B - <u>HISTOIRE ET PATRIMOINE</u> .....	19
C - <u>CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE</u> .....	21
D - <u>STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION</u> .....	28
E - <u>MILIEU URBAIN</u> .....	30
F - <u>RÉSEAUX ET SERVICES</u> .....	34
G - <u>TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS</u> .....	36
H - <u>SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</u> .....	41
<b>DEUXIÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	43
A - <u>MILIEU PHYSIQUE</u> .....	44
B - <u>MILIEU NATUREL ET PAYSAGE</u> .....	54
C - <u>RISQUES ET NUISANCES</u> .....	64
D - <u>CLIMAT ET ÉNERGIES</u> .....	73
<b>TROISIÈME PARTIE : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES POTENTIALITES DE CONTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE</b> .....	84
A - <u>CONTEXTE GÉNÉRAL</u> .....	85
B - <u>ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE RÉCENTE SUR LA COMMUNE</u> .....	88
C - <u>POTENTIALITÉS DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BÂTIE</u> .....	90
<b>QUATRIÈME PARTIE : PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS</b> .....	93
A - <u>LES BESOINS COMMUNAUX</u> .....	94
B - <u>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD</u> .....	101
C - <u>EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU : OAP, RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT</u> .....	113
<b>CINQUIÈME PARTIE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> .....	161
<b>ANNEXE : DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	312

# PREAMBULE

Le territoire de la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est actuellement couvert par un **Plan Local d'Urbanisme**, approuvé le 18 février 2013. Le PLU a été modifié en 2015, 2016 et 2018.

Suite à l'évolution de la commune, la municipalité de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Ainsi, par **délibération du 14 avril 2016**, le Conseil Municipal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a prescrit la **révision du PLU**.

Le présent rapport de présentation du PLU de la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ comprend 5 parties :

➤ **Première partie : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL**

*Il présente la synthèse de l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économie, démographie, urbanisme, équipements, services, habitat, activités, déplacements, réseaux, ...). Le diagnostic entier est annexé au rapport de présentation.*

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

*Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (relief, géologie, hydrologie, milieux naturels, paysage, énergies renouvelables, ...), ainsi que les risques et les nuisances recensés sur le territoire communal.*

➤ **Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES POTENTIALITÉS DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BÂTIE**

*Cette partie vise à proposer dans le PLU une analyse de la consommation foncière afin de permettre à la municipalité de se fixer un objectif de modération de la consommation foncière sur les 10-15 prochaines années. En parallèle, une analyse des possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie est réalisée.*

➤ **Quatrième partie : PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

*Cette partie explique les choix retenus pour établir le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.*

➤ **Cinquième partie : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

*Cette partie évaluera les effets et incidences des orientations et dispositions du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

PREMIERE PARTIE :

**PRINCIPALES CONCLUSIONS DU  
DIAGNOSTIC COMMUNAL**

# A - PRESENTATION GENERALE

## 1. Situation géographique

---

Située en rive gauche de la vallée de la Moselle et sur le Sillon Lorrain, la commune de Maizières-lès-Metz est localisée à proximité des agglomérations messine (environ 15 km ) et Thionilloise (20km). En outre, la ville est à une cinquantaine de kilomètres de Luxembourg.

Territoire de taille moyenne s'étalant sur environ 882 hectares, Maizières-lès-Metz est fortement urbanisé.

De plus, la Commune est quadrillée par les infrastructures de transports Nord-Sud (A.31, RD953, RD112f, voie ferrée) et Est-Ouest (A.4, RD52).

Elle est aussi marquée par la vallée de la Moselle et les étangs sur la partie Sud-Est et par une zone urbanisée dense, mais fractionnée en trois secteurs :

- Est (ville) ;
- Centre (Val Maidera) ;
- Ouest du ban.

Avec une population de 11 388 habitants en 2017, la densité de population s'élève à 1 277hab/km<sup>2</sup>.

Le territoire de la commune est limitrophe de ceux de six communes qui sont Hagondange, Talange, Hauconcourt, Woippy, Semécourt et Marange-Silvange. La commune Woippy elle-même se situe à quelques kilomètres plus au sud mais Saint-Rémy, écart appartenant à Woippy, est situé à mi-chemin, ce qui en fait un territoire limitrophe.

## 2. Cadrage administratif et intercommunal

---

### 2.1. Situation administrative

La Commune fait partie du Canton du Sillon Mosellan et de l'arrondissement de Metz. Elle intègre également la Communauté de Communes Rives de Moselle (compétente pour : les logements seniors, les aides à l'amélioration de l'habitat, les zones d'activités, les voies vertes, la gestion des déchets, l'assainissement des eaux usées, ...).

### 2.2. La Communauté de Communes Rives de Moselle

La **communauté de communes Rives de Moselle** est une communauté de communes située dans le département de la Moselle en région Grand Est.

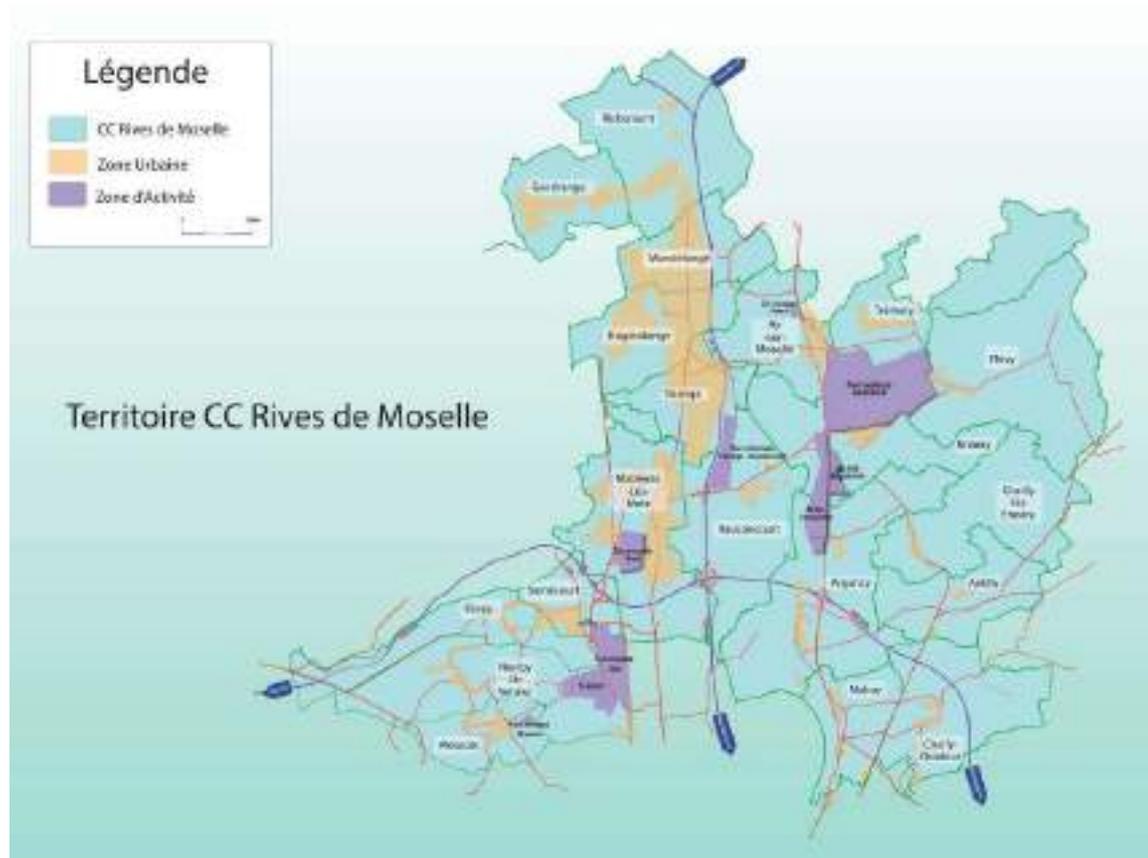
Le **District nord de l'agglomération messine**, regroupant initialement douze communes, est créée le 30 janvier 1975 afin de lutter contre le déclin de l'industrie et de la sidérurgie, activités phares de la région de Maizières-lès-Metz dans les années 1970. La communauté se situe entre Thionville et Metz, aux portes de l'agglomération messine.

À la fin des années 1980 et au début des années 1990, la collectivité met en place deux nouveaux projets relatifs tous deux à la création de zones d'activités. Il s'agit précisément de la zone d'activités commerciales de La Fontaine des Saints située sur la partie est de la communauté de communes.

En 1997, la structure devient le **district de Maizières-lès-Metz**. Cette étape est importante dans l'histoire de la communautés de communes car elle marque l'indépendance de la ville de Maizières-lès-Metz et de son territoire vis-à-vis de l'agglomération de la commune de Metz.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2002, le district devient la **communauté de communes de Maizières-lès-Metz**. Elle est la première intercommunalité à fiscalité propre de Moselle. Lors de cette année 2002, trois nouvelles communes sont venues rejoindre la communauté de communes : Antilly, Charly-Oradour et Malroy.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la communauté de communes de Maizières-lès-Metz fusionne avec la communauté de communes du Sillon mosellan pour devenir la **communauté de communes Rives de Moselle**<sup>1</sup>. Elle regroupe ainsi la totalité des communes des deux anciennes communautés. Cette fusion a été décidée par la Commission Départementale de Coopération Intercommunale le 20 juillet 2012 sur la proposition du Préfet de la Moselle afin de se mettre en conformité avec la loi du 16 décembre 2010 qui exclut toute discontinuité à l'intérieur d'une intercommunalité. En effet, la communauté de communes de Maizières-lès-Metz était coupée par celle du Sillon mosellan.



Les compétences de la communauté de communes Rives de Moselle sont les suivantes :

- le développement économique (création et gestion des zones ou parcs d'activité, création et gestion de bâtiments relais, etc.),
- l'aménagement communautaire (création de zones d'aménagement concerté, élaboration du Schéma de Cohérence Territorial, etc.),
- la politique du logement et du cadre de vie,
- la collecte et le traitement des déchets ménagers et les déchèteries,
- l'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif,
- la politique de développement touristique et de loisirs (création de pistes cyclables),

- la création et l'entretien des maisons de retraite et des logements seniors,
- le salage et balayage des voies communales,
- le déploiement d'un réseau de fibres optiques dans les parcs d'activité et pour les foyers (FTTH),
- la création et la gestion de Maisons de Santé Pluridisciplinaires,
- la création et gestion des équipements aquatiques.

Les 20 communes regroupées au sein de la CC Rives de Moselle sont : Maizières-lès-Metz, Antilly, Argancy, Ay-sur-Moselle, Chailly-lès-Ennery, Charly-Oradour, Ennery, Fèves, Flévy, Gandrange, Hagondange, Hauconcourt, Malroy, Mondelange, Norroy-le-Veneur, Plesnois, Richemont, Semécourt, Talange et Trémery

### **3. Cadrage juridique supra-communal du PLU**

---

#### **3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Le territoire de Maizières-lès-Metz est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse**, récemment révisé.

En effet, le **nouveau SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2016-2021** a été approuvé en date du 30 novembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (arrêté SGAR n° 2015-327).

Le SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse a pris en compte les objectifs de la Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE).

Le SDAGE 2016-2021 définit les grandes orientations de la politique de l'eau dans le bassin hydrographique en intégrant notamment la prise en compte du changement climatique, la prise en compte de la gestion des inondations au travers des plans de gestion des risques d'inondation (PRGI) et l'instauration de mesures compensatoires en cas de dégradation de zones humides.

Les SDAGE et de programmes de mesures 2016-2021 sont le fruit d'une mise à jour des documents du cycle de gestion 2010-2015 selon les priorités prédéfinies par le Comité de bassin et le Préfet coordonnateur de bassin.

Afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE et de préserver ou améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, sur le bassin Rhin-Meuse, 6 enjeux ont été identifiés :

- améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhinet de la Meuse ;
- intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;
- développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Ces enjeux ont été déclinés dans le SDAGE sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 267 dispositions.

Conformément au Grenelle de l'environnement, des objectifs très ambitieux avaient été fixés dans le SDAGE 2010-2015, à savoir 2/3 des masses d'eau superficielles en bon état à l'horizon 2015.

Le projet de SDAGE 2016-2021 affiche des objectifs plus réalistes. Leur actualisation a tenu compte de la faisabilité technique, de la faisabilité économique et du temps de réponse du milieu.

➤ **Objectifs sur les masses d'eau :**

L'ambition est d'atteindre à l'horizon 2021 :

- 44% des rivières du bassin en bon état écologique ;
- 80% des nappes d'eau souterraines en bon état chimique.

➤ **Objectifs sur les substances :**

Des objectifs de réduction ou de suppression ont été fixés à l'échelle du bassin Rhin-Meuse pour plus d'une cinquantaine de substances ou familles de substances en fonction de leur dangerosité.

➤ **Objectifs sur les zones protégées :**

Sur les zones protégées (captages utilisés pour l'eau potable, zones remarquables pour la faune et la flore, ...), il a été réaffirmé de respecter les normes en vigueur.

Les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin 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 :

- prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- 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 :

- identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues (voir orientation T5A - O4 - Objectif O4.1 du PGRI) ;
- limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration (voir orientation T5A - O5 - Objectif O4.2 du PGRI) ;
- limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation de zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques (voir orientation T5A - O6 - Objectif O4.3 du PGRI) ;
- prévenir le risque de coulées d'eau boueuse (voir orientation T5A - O7 - Objectif O4.4 du PGRI).

### **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 (voir orientation T5B - O1) ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (voir orientation T5B - O2).

### **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.

#### Les principales évolutions par rapport au SDAGE 2010-2015 concernent le volet "inondations" :

- Volet "inondations" traité dans son intégralité dans le PGRI ;
- Seul l'aspect "prévention du risque par une gestion équilibrée de la ressource et des milieux" est commun au SDAGE et au PGRI (thème 5A du SDAGE et objectif 4 du PGRI).

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) sont 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**" (cf. article L.131-1 du Code de l'Urbanisme).

Quant aux "plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu", ils "**doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale**".

On notera enfin que la **commune de Maizières-lès-Metz** n'est incluse dans **aucun périmètre de SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

### **3.2. La Directive Territoriale d'Aménagement**

La commune de Maizières-lès-Metz est incluse dans le périmètre de la **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) 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 minières et industrielles, 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 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.

L'existence de ce document n'est pas remise en cause par la loi Grenelle 2 qui, malgré l'instauration des Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD), prévoit que les DTA existantes conservent leurs effets.

On notera néanmoins que les **grandes orientations de la DTA BMNL ont été reprises dans le SCoTAM approuvé** (cf. paragraphe suivant), qui doit être compatible avec la DTA. Ainsi, on rappelle que le PLU de MARANGE-SILVANGE n'a plus à justifier la prise en compte des prescriptions de la DTA, mais il doit être compatible avec les prescriptions du SCoTAM.

Dans le **secteur de Maizières-lès-Metz**, les objectifs et orientations de l'État repèrent, d'après la carte de la DTA que :

- Respecter les dernières continuités rurales et forestières entre les deux versants du sillon mosellan (ex : fond de vallon de la Barche, entre Marange et Maizières) ;
- Maintenir la qualité des ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées ;
- R.D. 953 identifiée comme un axe urbain structurant dont la qualité urbaine est à améliorer.



Extrait de carte de la DTA des Bassins Miniers Nord-Lorrains

### 3.3. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine** a été approuvé par l'assemblée du Conseil Régional de Lorraine lors de la séance plénière des 5 et 6 novembre 2015, puis adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015.

Conformément à la loi Grenelle 2, il a été élaboré de façon conjointe par le Conseil Régional et l'État, et a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

Il sera intégré au futur **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** (SRADDET) de la région Grand Est.

### 3.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Mis en place par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de

développement durables (PADD).

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

La commune de Maizières-lès-Metz, tout comme la Communauté de Communes Rives de Moselle Moselle, est couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine**, dit SCoTAM.

Le périmètre initial du SCoTAM a été délimité par arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2002. Il regroupe alors 151 communes, regroupées en 11 intercommunalités, soit 370 916 habitants (35,5% de la population mosellane) sur un territoire de 113 633 ha.

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT a été créé le 20 octobre 2006.

Puis, avec la réforme des collectivités, plusieurs EPCI ont fusionné ; ce sont donc 7 intercommunalités qui constituent le territoire du SCoTAM au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Le **SCoTAM** a été **approuvé** par le Comité Syndical le **20 novembre 2014** et devenu opposable début 2015. Le **PLU de Maizières-lès-Metz** doit donc **être compatible** avec les orientations du **SCoTAM**.

Avec l'adhésion de la Communauté de Communes du Pays Boulageois au Syndicat mixte du SCoT en juin 2015, le périmètre du SCoTAM a évolué.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le périmètre a encore évolué suite à la fusion de la Communauté de Communes du Pays Boulageois et de la Communauté de Communes de la Houve (créant la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois), et avec la fusion de la Communauté de Communes du Val de Moselle (57) avec la Communauté de Communes du Chardon Lorrain (54), créant la Communauté de Communes Mad et Moselle.

Aujourd'hui, le **territoire du SCoTAM compte 411 598 habitants pour 225 communes, regroupées en 7 intercommunalités.**

Jouxtant la Meuse et la Sarre, il couvre aujourd'hui un vaste territoire de 1 762 km<sup>2</sup>, qui s'étire de Mandres-aux-Quatre-Tours au Sud-Ouest, à Berviller-en-Moselle au Nord-Est, en passant par l'agglomération messine.

Lors du Comité syndical du 3 juillet 2017, les élus ont décidé d'engager une procédure de **révision du SCoT**. L'engagement de cette procédure de révision vise notamment les objectifs suivants :

- Compléter les orientations du SCoTAM sur le territoire de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois et sur la partie du territoire de la Communauté de Communes Mad et Moselle non couverte par les orientations du SCoTAM ;
- Compléter le SCoTAM des dernières dispositions législatives ;



➤ **Partie 2 : Orientations relatives à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages**

- Section 6 : Orientations relatives à l'armature écologique
- Section 7 : Orientations relatives à la valorisation des ressources
- Section 8 : Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages

➤ **Partie 3 : Orientations relatives à la politique des transports et des déplacements**

- Section 9 : Schéma intermodal de déplacements
- Section 10 : Schéma des infrastructures de transport

Les dispositions du DOO comportent des **objectifs**, des **principes** et des **orientations opposables** édictées dans les différentes "cibles". La plupart des dispositions laissent néanmoins aux autorités en charge de l'élaboration des documents de norme inférieure, une certaine latitude dans l'appréciation de la manière de les appliquer.

Les objectifs chiffrés indiquent une valeur vers laquelle il convient de tendre. Ces objectifs serviront à l'évaluation des résultats du SCoT. La plupart des orientations ont une dimension impérative. D'autres orientations ont une dimension plus conditionnelle. Les objectifs et les orientations écrits sont accompagnés de documents graphiques (schémas, cartes simplifiées, extraits sur orthophotoplans). Le DOO énonce enfin des principes de portée plus générale, qui visent à guider les politiques publiques locales sur certains aspects tels que l'aménagement urbain, la mise en valeur des entrées de ville et des paysages, ou encore la prévention des risques.

Dans l'**armature urbaine** définie par le SCoTAM (*cf. carte ci-après*), la **commune de Maizières-lès-Metz** est **identifiée** comme l'un des six « **Pôle urbain d'équilibre** » du territoire.

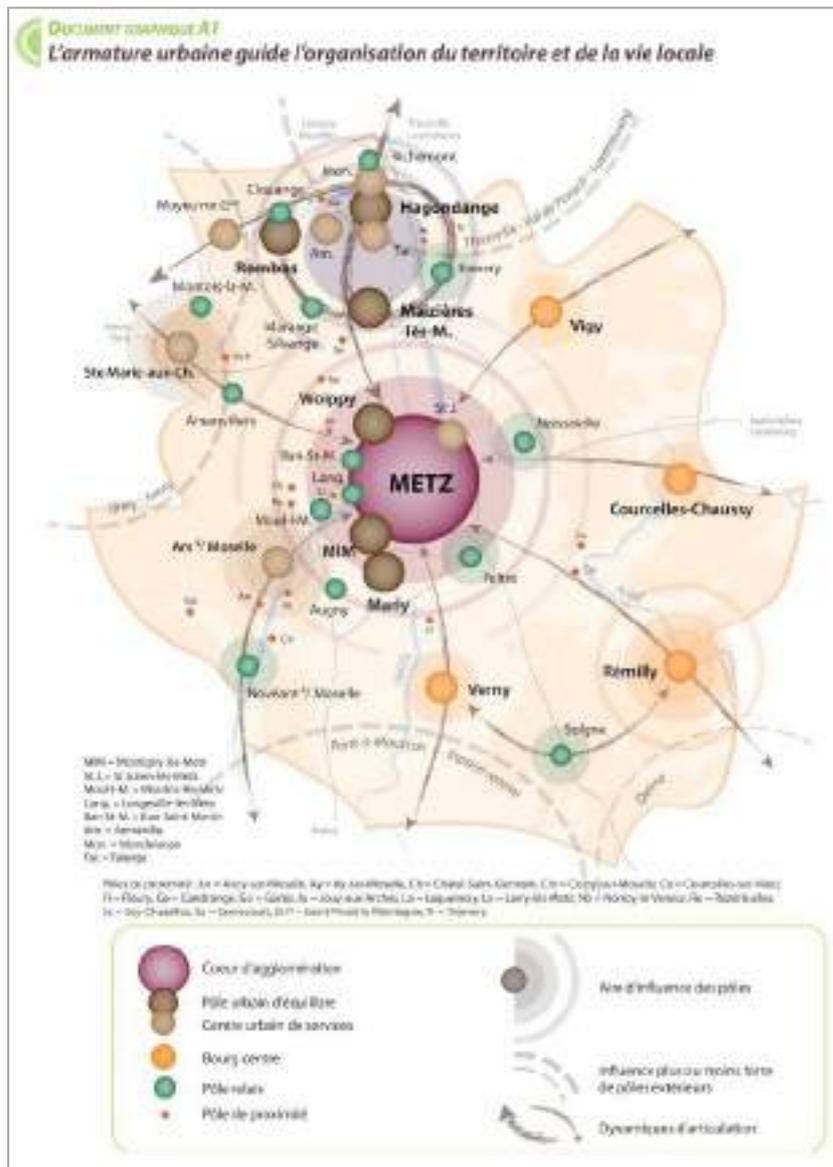
L'une des cibles du SCoTAM est d'« améliorer l'articulation et la coopération entre les polarités du bassin Moselle-Orne, conduisant à la structuration d'un véritable bassin de vie ».

Le DOO énonce que, « *Après avoir subi plusieurs crises économiques et sociales, la conurbation Moselle-Orne doit parvenir à se structurer afin de jouer un rôle significatif dans l'espace nord-mosellan. Elle s'appuiera pour cela sur les ressources foncières laissées par les friches industrielles, sa situation privilégiée par rapport au Luxembourg et son capital humain. Les villes d'Hagondange, Maizières-lès-Metz et Rombas constituent les principaux pôles du bassin Moselle-Orne. Cet ensemble dispose d'équipements de centralité, qui induisent un rayonnement sur l'ensemble du bassin Moselle-Orne. Les centres urbains de services accompagnent cette dynamique. Les politiques publiques menées sur cet ensemble urbain veilleront à maintenir le niveau d'équipement et de centralité des communes principales, tout en renforçant les complémentarités entre pôles.* »

Cette classification **induit certains objectifs pour la commune de Maizières-lès-Metz**, notamment en matière de **production de logements** et de **densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation**.

En outre, le SCoTAM précise plusieurs objectifs en termes de « **développement de la vie locale** » pour les différentes polarités telles que les centres urbains de services : renforcement de l'offre de services de proximité, couverture du territoire en équipements de niveau intermédiaire, implantation du commerce à vocation locale de préférence au sein du tissu urbain.

Le SCoT cible également l'**amélioration du niveau de desserte des différentes polarités** par les **transports en commun**.



Source : DOO du SCoTAM

Les orientations et objectifs du SCoT qui concernent directement **Maizières-lès-Metz**, et dont le **PLU doit aussi tenir compte**, sont les suivantes :

- Le SCoT identifie plusieurs **zone d'activités économiques** : la **ZA Euromoselle Nord** (80 ha), à vocation de consommation et de production. Un projet de centre hospitalier privé a été planifié ; la **ZI Nord** (20 ha), à vocation de production, la **ZI Sud** (espace économique local) ainsi que la **Voie Romaine**. Aucune extension n'est prévue sur ces sites.
- Le SCoT identifie un **espace touristique et de loisir** : la **Parc de loisirs Wallygator** (60 ha).
- Le SCoTAM fixe un objectif de 35 logements/ha sur les secteurs d'extension de l'urbanisation.
- Le SCoTAM demande de privilégier la densification des zones urbanisées, mais ne fixe pas d'objectifs chiffrés.
- En termes de production de logements, le SCoTAM fixe l'objectif suivant pour les « pôles urbains d'équilibre » de la Communauté de Communes Rives de Moselle : 1600 à 1800 logements pour 2032. La CCRdM compte seulement 2 pôles urbains d'équilibre : Maizières-lès-Metz et Hagondange. Selon la clé de répartition proposée par le SCoTAM (donnée non réglementaire inscrite dans le rapport de

présentation), l'objectif pour MAIZIERES-LÈS- METZ est de 800 à 900 logements à produire à l'horizon 2032. De plus, Maizières-lès-Metz fait partie des communes à soutenir dans le renforcement de l'offre de logements locatifs aidés.

- Le SCOTAM identifie un projet d'équipement sur Maizières-lès-Metz : le futur hôpital privé qui regroupera l'hôpital-clinique Claude-Bernard de Metz et la clinique Notre-Dame à Thionville.
- Le SCoT identifie la **Trame Verte et Bleue**, une armature écologique globale, supra- communale, à préserver et renforcer. Sur Maizières-lès-Metz :
  - Il n'y a aucun site inscrit au SCoT comme « cœur de nature ».
  - Les continuités forestières sont assurées par les massifs forestiers et boisements situés sur les communes voisines de Maizières-lès-Metz (en rive droite et gauche de la Moselle).
  - La commune est concernée par l'un des « principaux cordons prairiaux à maintenir » entre les deux rives de la Moselle, depuis Richemont jusqu'à Ennery.
  - La vallée de la Moselle est identifiée comme un corridor aquatique, à préserver, tandis que les milieux alluviaux de la vallée de la Moselle sont des « secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des cours d'eau ».

En outre, le SCOTAM définit la **notion d'enveloppe urbaine** qui s'applique à toutes les communes du territoire. Il s'agit de l'ensemble des terrains inclus à l'intérieur des secteurs de constructions agglomérées d'une commune, à l'exclusion des espaces utilisés pour l'agriculture ou qui l'ont été depuis moins de 2 ans, des espaces naturels de plus de 2 ha d'un seul tenant ou ayant fait l'objet jusque-là de mesure de protection, des espaces riverains des cours d'eau. Elle peut également intégrer des terrains non bâtis situés en bordure de parcelles bâties, desservis par les réseaux publics et disposant d'un accès direct sur une voie publique, à condition qu'ils ne fassent pas partie des terrains exclus mentionnés précédemment, et qu'ils présentent une situation ou une configuration qui permette de rendre plus cohérente la délimitation de l'enveloppe.

Enfin, le SCOTAM définit des orientations relatives à **l'aménagement des principales « portes d'agglomération »**, notamment la « **Porte Nord** » du SCoT, qui passe en limite Nord de Maizières- lès-Metz.



**Porte Nord**

*La porte Nord du SCoT est porteuse des enjeux d'organisation de la conurbation Orne-Moselle. Elle se situe à l'interface entre les rives gauche et droite de la Moselle et se trouve en continuité avec les communes de la Vallée de l'Orne, elles-mêmes reliées aux espaces meurthe-et-mosellans. Elle concerne plusieurs villes qui font l'objet d'un même continuum urbain, plus ou moins fragmenté.*

Pour l'aménagement de ce secteur, les orientations sont les suivantes :

- Améliorer l'accessibilité au maillage autoroutier ;
- Améliorer la lisibilité des espaces urbains de la conurbation Moselle-Orne, en travaillant sur la qualité des liaisons interurbaines ;
- Repenser les conditions d'accès aux différentes polarités existantes ou à créer : cœurs de villes, gares, pôle de loisirs d'Amnéville (à l'image de la future liaison directe entre la VR52 et le pôle thermal et touristique d'Amnéville) ;
- Renforcer le rôle des gares comme points d'entrée et de diffusion des flux au sein du territoire, en travaillant sur l'interface ville-gare ;
- D'impluier et d'accompagner la restructuration et la recomposition urbaine des secteurs les plus sensibles ou dégradés ;
- D'impluier et d'accompagner la reconversion de l'ancien site sidérurgique des "Portes de l'Orne".

Source : DOO du SCoTAM

Enfin, les **entrées de villes** sont également des zones relevées comme particulières par le SCoT. Une attention spécifique doit alors leur être portée : elles sont les principales vitrines des territoires urbanisés du SCoTAM.

*« Afin d'assurer la qualité urbaine, paysagère et architecturale des entrées de ville, les collectivités doivent porter une attention particulière aux sites d'extension de l'urbanisation qui se développent le long des axes qui pénètrent le tissu urbain des villes et villages, mais également aux sites existants qui bordent ces axes et se situent à la transition avec le milieu naturel et/ou agricole. »*

### **3.5. Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Rives de Moselle**

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**, conformément au code de la construction et de l'habitat, est un instrument de définition, de programmation et de pilotage en matière d'habitat. Document de synthèse, il formalise les politiques de l'habitat dans toutes ses composantes pour le territoire communautaire. Ce document, adopté le 17 mai 2017, est établi pour une période qui court de 2017 à 2023 et fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs permettant de répondre aux besoins en logements et la demande de la population tout en favorisant le renouvellement de l'offre et la mixité sociale. Le diagnostic préalable a permis de définir les enjeux stratégiques qui ont été déclinés en cinq orientations et dix actions.

#### **Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.**

- Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement.

#### **Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins.**

- Action 2 : Assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux et aux obligations de la loi SRU.
- Action 3 : Développer l'offre en accession aidée.

#### **Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé.**

- Action 4 : Renforcer le dispositif d'intervention sur le parc privé.
- Action 5 : Poursuivre la modernisation du parc social pour le rendre plus attractif et adapté à l'évolution des besoins.

#### **Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics.**

- Action 6 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population.
- Action 7 : Adapter les réponses aux besoins des jeunes.
- Action 8 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement.
- Action 9 : Traiter les besoins d'accueil et de sédentarisation des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage.

#### **Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH.**

- Action 10 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat.

Les préconisations du SCOTAM que la Communauté de communes doit intégrer, traduisent une volonté d'un développement soutenu équilibré et maîtrisé du territoire. Elles se déclinent dans le Document d'Orientations Général, pour la période 2015/2032, selon :

a) *Des objectifs de production de logements définis*

Les objectifs de développement de l'habitat sont déclinés selon :

• **Une répartition de la production de logements entre les différentes strates du territoire :**

Afin de couvrir les besoins démographiques du territoire, le SCOTAM a fixé, pour la Communauté de communes des Rives de Moselle, un objectif de création de 3 700 logements qui se répartiront selon les strates de l'armature urbaine de la manière suivante :

- **1 600 à 1 800 logements dans les pôles urbains d'équilibre (Hagondange, Maizières-lès Metz) ;**
- 1050 à 1150 logements dans les centres urbains de services (Talange, Mondelange) ;
- 200 à 300 logements dans les pôles relais (Richemont, Ennery) ;
- 320 à 460 logements dans les pôles de proximité (Ay-sur-Moselle, Gandrange, Trémery, Norroy-le-Veneur, Semécourt) ;
- 230 à 350 logements dans les autres communes.

• **Un développement organisé sur le respect de 5 principes :**

- Une répartition de logements permettant à chaque commune de maintenir, au minimum, sa population ;
- Une répartition de la production de logements, en priorité, à l'intérieur des strates ou groupes de strates de l'armature sans affaiblir les pôles les mieux dotés en équipements et services ;
- Une répartition de la production de logements en tenant compte de la qualité de desserte des communes par les transports en commun, en cohérence avec les investissements programmés en la matière dans les années à venir ;
- Une répartition de la production de logements tenant compte des objectifs assignés aux communes déficitaires en logements aidés ;
- Des adaptations étudiées au cas par cas, lorsque des contraintes particulières compromettent la mise en œuvre des objectifs du SCOTAM sur certaines parties du territoire (communes soumises à des aléas ou à des risques forts, enjeux exceptionnels de préservation du patrimoine naturel ou culturel, absence de foncier disponible sur certains secteurs).

• **Une diversification de l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie :**

- Le renforcement de la proportion de petits logements (T1, T2, T3) dans les polarités intermédiaires et celle de grands logements (T4, T5 et plus) dans les pôles urbains ;
- Le renforcement de l'offre locative dans les pôles relais dans les centres urbains de services et les pôles de proximité et dans les autres communes notamment ;
- La promotion de la production de logements abordables ;
- Une répartition plus équilibrée de l'offre locative aidée sous toutes ses formes ;
- Le renforcement de la mixité intergénérationnelle dans l'habitat ;
- Le développement dans les communes dotées de services de proximité, d'une offre de logements permettant le maintien à domicile des seniors en leur offrant un environnement social renforcé.

• **Un développement du parc de logements locatifs aidés pour favoriser le renouvellement démographique et introduire une plus grande mixité sociale et intergénérationnelle, en :**

- Résorbant le déficit en logements sociaux des communes accusant un retard (Mondelange 222 logements manquants selon l'inventaire SRU 2013) ;
  - Permettant aux communes SRU ayant atteint leurs obligations de maintenir un taux minimum de logements locatifs sociaux à hauteur de 20 % ;
  - Développant une offre locative aidée dans d'autres polarités, en tenant compte du niveau d'équipements et de services et de la qualité de desserte en transports. Centres urbains de services et bourgs centres : 15 à 20 % de la production de nouveaux logements pour tendre vers 15 % du parc de résidences principales. Pôles relais, pôles de proximité et autres communes : à définir par les politiques locales de l'habitat.
- Une production d'offre de logements à coûts maîtrisés afin de permettre aux ménages primo-accédants à revenu modeste ou moyen, d'accéder à un logement, en mettant en place des politiques



# B - HISTOIRE ET PATRIMOINE

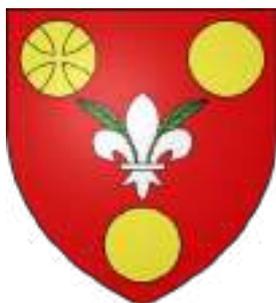
## 1. Origine du nom

---

Le toponyme Maizières et ses parents (Maizery, Mageret, Magerotte, Magery, Majerou, Mézières, etc. ; en territoire germanique Macher, Mecher, Macheren, etc.) renvoient au latin *maceria* ou *maceries*, qui signifient, selon le cas, *mur de clôture* (autour d'un vignoble par exemple), mais aussi *vestiges (de constructions d'époque romaine), ruines*. Le verbe *maceriare* veut dire maçonner, construire.

## 2. Blason

---



Blasonnement des armoiries : *De gueules, à la fleur de lys d'argent et à deux palmes adossées de sinople mouvant d'entre les pétales du lys, accompagnée de trois besants d'or, celui du chef dextre chargé d'une ombrede croix pattée.*

## 3. Historique

---

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 Maidaera, 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'installation d'un bureau de poste le 1er décembre 1846 allait 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.

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-lès-Metz a connu une forte croissance démographique et un développement important de la ville, jusqu'à 1940. Maizières-lès-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-lès-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, Maizières-lès-Metz a reçu la Croix de Guerre 39-45 avec palme.

#### 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.

# C – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

## 1. Démographie

La commune de MAIZIERES-LES-METZ compte actuellement **11 388 habitants** (*population légale 2017 recensée par l'INSEE et entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019*). La superficie du territoire communal étant de 882 ha, la densité de population est de 1 291,2 hab./km<sup>2</sup>.

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



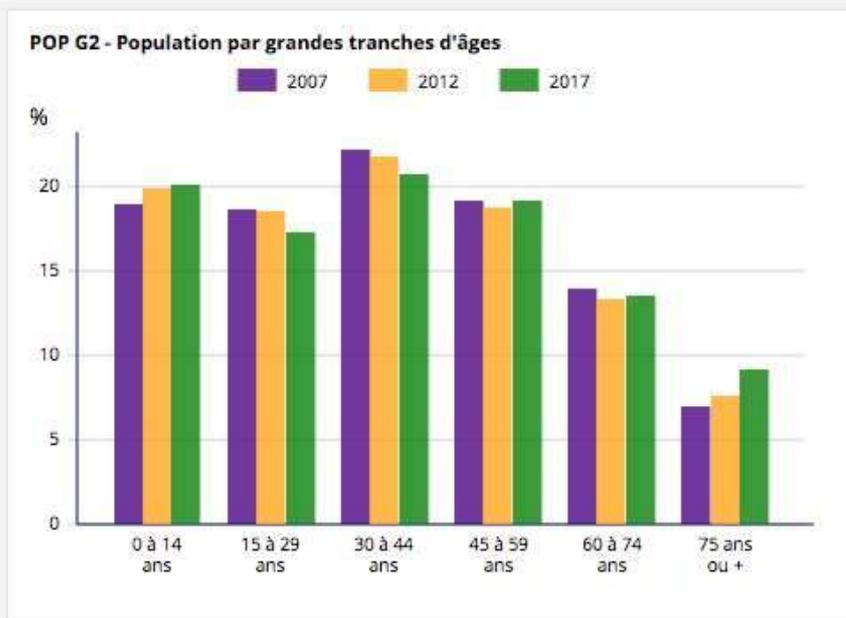
POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968							
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	-1,7	-1,2	0,5	1,1	1,2	1,0
dûe au solde naturel en %	1,3	0,9	0,7	0,5	0,5	0,5	0,7
dûe au solde opposé des entrées sorties en %	0,3	-2,6	-1,9	0,0	0,7	0,5	0,3
Taux de natalité (%)	19,9	15,3	14,1	12,1	12,6	14,2	14,3
Taux de mortalité (%)	6,5	6,3	7,1	6,7	7,9	8,3	7,5

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil

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) et une variation annuelle moyenne de la population stable, autour de 1%.

La tendance générale est au vieillissement. L'indicateur de jeunesse de la Commune est de 1,14 (contre 0,98 pour la CCRM et 0,95 pour le département de Moselle).

## POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Hausse de 19,8% entre 2007 et 2017 pour atteindre 4 826 ménages, avec en parallèle une baisse de la taille des ménages : 2,3 personnes par ménage en 2017.

## FAM T1 - Ménages selon leur composition

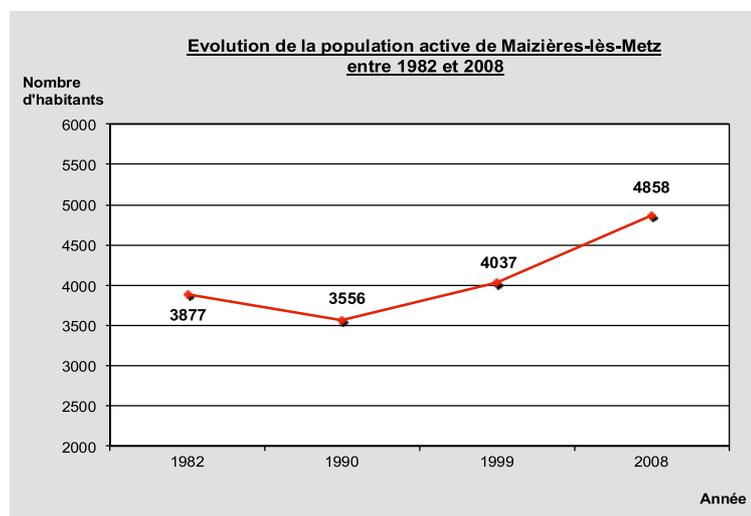
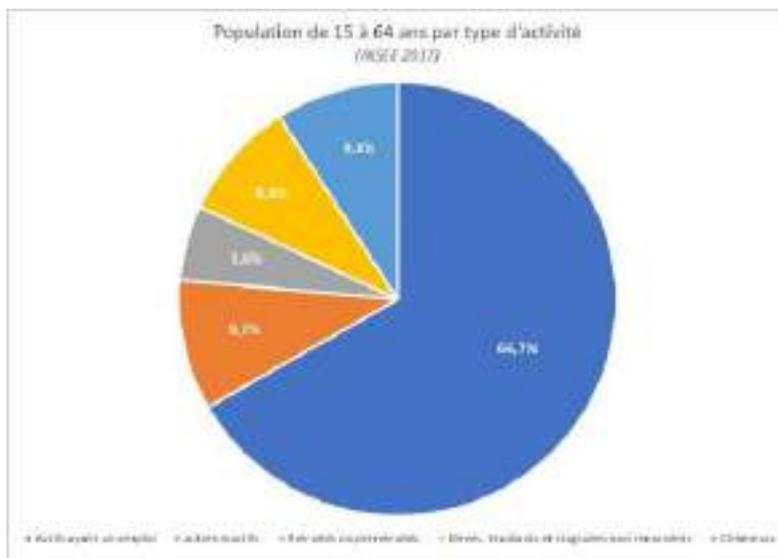
	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2007	%	2012	%	2017	%	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	4 027	100,0	4 398	100,0	4 826	100,0	10 095	10 761	11 233
<b>Ménages d'une personne:</b>	1 053	26,2	1 294	29,4	1 581	32,8	1 053	1 294	1 581
Hommes seuls	408	10,1	594	13,5	618	12,8	408	594	618
Femmes seules	645	16,0	700	15,9	963	20,0	645	700	963
<b>Autres ménages sans famille</b>	63	1,6	68	1,6	64	1,3	168	151	143
<b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</b>	2 910	72,3	3 036	69,0	3 181	65,9	8 874	9 315	9 509
Un couple sans enfant	1 136	28,2	1 121	25,5	1 193	24,8	2 305	2 305	2 454
Un couple avec enfant(s)	1 406	34,9	1 517	34,5	1 433	29,7	5 557	5 967	5 643
Une famille monoparentale	368	9,1	398	9,0	549	11,4	1 011	1 042	1 412

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2020.

## 2. Économie

La **population active de MAIZIERES- LES-METZ** représente **75,8 % de la population en âge de travailler** (les 15-64 ans), soit 5363 personnes en 2017, contre 71,2% en 2008.

Malgré quelques fluctuations, la **population active** de MAIZIERES-LES-METZ a **globalement bien progressé** entre 1982 et 2017 (+27,7%). Mais la plus forte progression est surtout enregistrée dans les années 2000 (+ 20,3%).



### EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2017

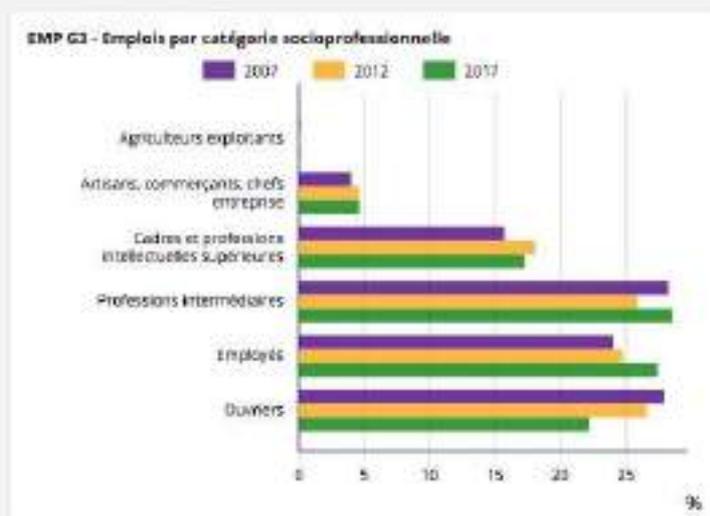
	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>7 075</b>	<b>5 362</b>	<b>75,8</b>	<b>4 722</b>	<b>66,7</b>
15 à 24 ans	1 236	552	44,6	424	34,3
25 à 54 ans	4 613	4 123	89,4	3 670	79,6
55 à 64 ans	1 225	687	56,1	627	51,2
<b>Hommes</b>	<b>3 434</b>	<b>2 802</b>	<b>81,6</b>	<b>2 463</b>	<b>71,7</b>
15 à 24 ans	585	308	52,7	222	37,9
25 à 54 ans	2 276	2 167	95,2	1 933	84,9
55 à 64 ans	573	326	57,0	308	53,8
<b>Femmes</b>	<b>3 641</b>	<b>2 561</b>	<b>70,3</b>	<b>2 259</b>	<b>62,0</b>
15 à 24 ans	652	244	37,4	203	31,1
25 à 54 ans	2 337	1 956	83,7	1 737	74,3
55 à 64 ans	652	361	55,3	319	48,8

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

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 2007**. Néanmoins, on constate une hausse de ce dernier entre 2007 et 2012 (de 12,5 à 14,9%), pour reprendre une tendance à la baisse, puisqu'en 2017, le taux de chômage n'était plus que de 11,9%.

En 2017, à MAIZIERES-LES-METZ, les deux catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires (28,5%) et les employés (27,4%). On retrouve ensuite les ouvriers, à 22,1%. Ainsi, près de 50% des actifs appartenaient à des catégories socioprofessionnelles de qualification moyenne à faible (ouvriers, employés). Les cadres ne représentent eux que 17,3% des actifs.

### EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Selon l'INSEE, on compte **3 240 emplois sur MAIZIERES-LES-METZ en 2017**, contre 3 835 en 2007 et 3596 en 2012. Parmi eux, 92,4% sont des emplois salariés (contre 92,9% en 2012), et 43,3% sont occupés par des femmes salariées. Les salariés à temps partiels occupent 18,9% des emplois maiziérois.

**EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel**

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 835</b>	<b>100,0</b>	<b>3 596</b>	<b>100,0</b>	<b>3 240</b>	<b>100,0</b>
<b>Salariés</b>	<b>3 596</b>	<b>93,8</b>	<b>3 341</b>	<b>92,9</b>	<b>2 993</b>	<b>92,4</b>
dont femmes	1 537	40,1	1 419	39,5	1 403	43,3
dont temps partiel	690	18,0	597	16,6	611	16,9
<b>Non-salariés</b>	<b>239</b>	<b>6,2</b>	<b>255</b>	<b>7,1</b>	<b>248</b>	<b>7,6</b>
dont femmes	69	1,8	91	2,5	93	2,9
dont temps partiel	21	0,5	42	1,2	29	0,9

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Le **secteur d'activité le plus représenté sur la commune** est le **secteur tertiaire**. **L'industrie continue de perdre des emplois** entre 2012 et 2017 : elle ne représente aujourd'hui plus que 16,2% des emplois, contre 36,1% en 1999.

	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire		
				ensemble	commerce, transports, services divers	administration publique, enseignement, santé, sociale action
<b>2017</b>	0,1%	16,2%	4,9%	78,8%	52,3%	26,5%
<b>2012</b>	0,1%	22,3%	7,3%	70,3%	48,3%	22,0%

*Emplois selon le secteur d'activité, INSEE RP2017*

La **part des actifs travaillant dans la commune est de 17,0 % en 2017**. Ce taux est légèrement en hausse depuis 2012 (16,5%), mais reste en baisse sur une plus grande échelle de temps (19,1% en 2007) et nettement inférieur à la moyenne départementale (23,5% en 2017).

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

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.

En outre, il y a le projet du nouvel hôpital privé, qui s'installera au sein de la ZA Euromoselle Nord.

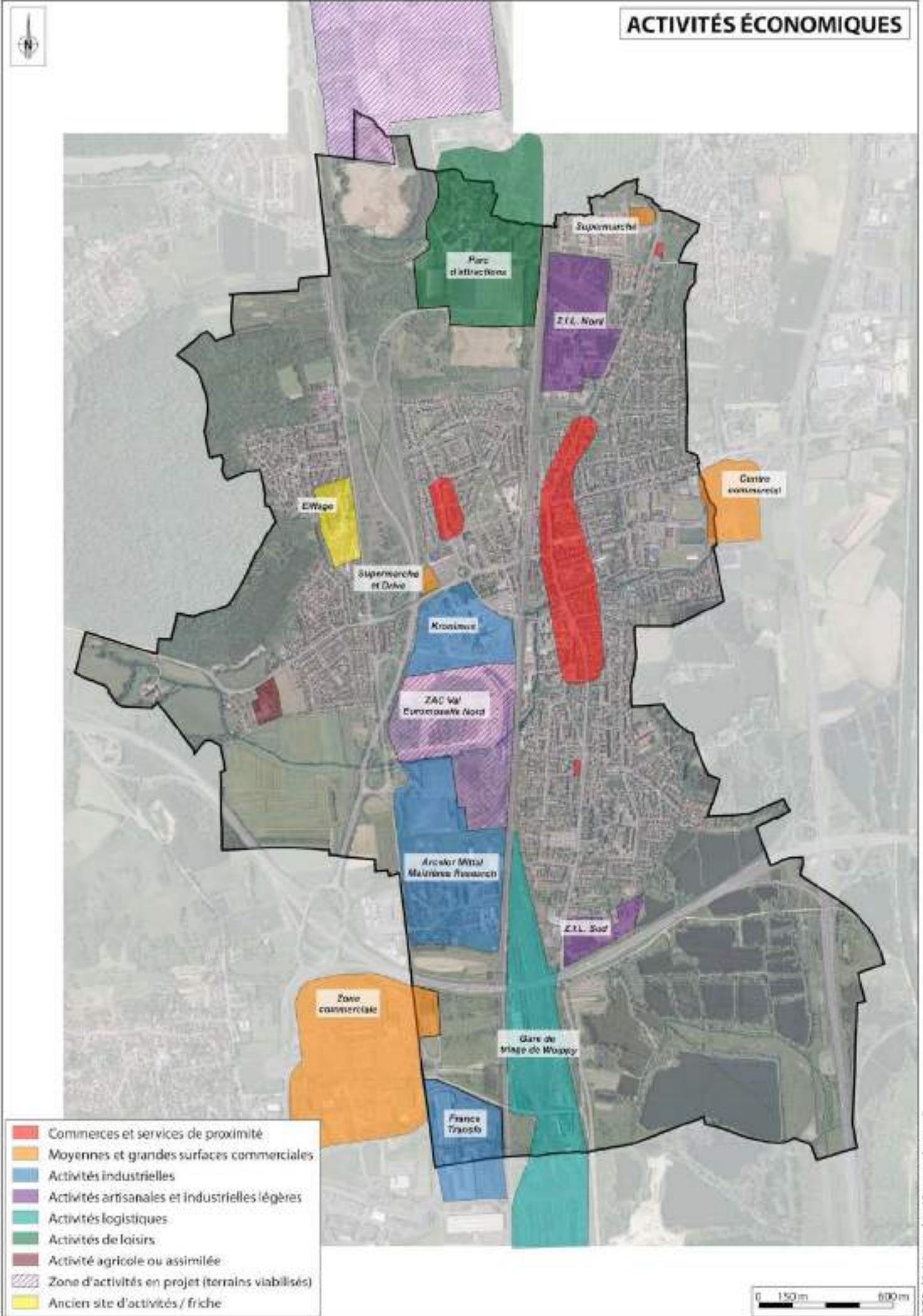
Cet hôpital sera la fusion de l'hôpital-clinique Claude-Bernard à Metz et la clinique Notre-Dame à Thionville.

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.

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



- Commerces et services de proximité
- Moyennes et grandes surfaces commerciales
- Activités industrielles
- Activités artisanales et industrielles légères
- Activités logistiques
- Activités de loisirs
- Activité agricole ou assimilée
- Zone d'activités en projet (terrains viabilisés)
- Ancien site d'activités / friche

0 150m 300m

# D - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

## 1. Évolution du parc de logements

LOG T2 - Catégories et types de logements :

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	4 193	100,0	4 686	100,0	5 163	100,0
Résidences principales	4 026	96,0	4 322	92,2	4 829	93,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	0,2	14	0,3	5	0,1
Logements vacants	160	3,8	350	7,5	329	6,4
Maisons	2 457	58,4	2 525	53,9	2 617	50,7
Appartements	1 666	39,7	2 140	45,7	2 454	47,5

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

A l'instar de la tendance démographique, globalement à la hausse depuis 1990, le **nombre de logements a augmenté** : +62% entre 1990 et 2017.

Néanmoins, le **taux de vacance reste globalement stable** puisqu'il est de 6% en 2017 (contre 3,9% en 1990) ; il se place entre la moyenne du canton (5,7%) et du département (6,7%).



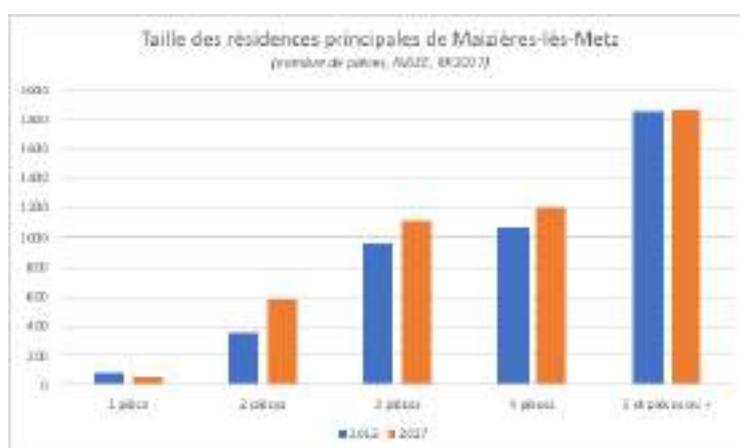
## 2. Caractéristiques des résidences principales

Le parc des résidences principales est légèrement constitué **majoritairement constitué de maisons individuelles** (50,7% en 2017 - en baisse), mais les ménages sont tout de même près de 47,5% à vivre dans des appartements, dont la taille moyenne reste stable (3,2 pièces).

La commune de MAIZIERES-LES-METZ se caractérise par une **majorité de propriétaires occupants**, dont la part est en baisse depuis 2007 (62,4% en 2007 et 56,6% en 2017).

En ce qui concerne **la taille des logements maiziérois**, en 2017, on constate que **38,5% des résidences principales** sont composées de **5 pièces et plus**, contre 45,7% en 2008. Cette situation est surtout liée à la part importante des maisons individuelles dans la commune.

Les habitations disposant de 3 ou 4 pièces sont devenues majoritaires : elles représentent 48% des résidences en 2017. Ainsi, on constate que **la part des logements de taille moyenne** dans le parc de MAIZIERES est **légèrement en hausse**.

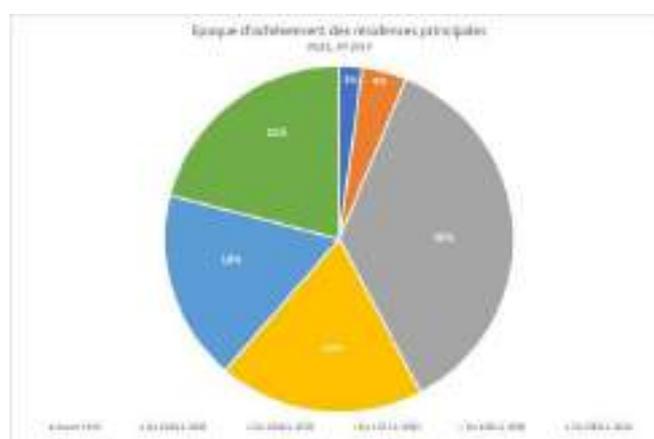


Par ailleurs, au cours des vingt dernières années, le **confort des logements** s'est nettement amélioré à MAIZIERES-LES-METZ : ainsi, l'équipement sanitaire des logements (au moins une baignoire ou une douche) atteint près de 97,4 % des habitations en 2017.

En ce qui concerne **le système de chauffage des logements**, près de 90% des résidences principales sont équipées en chauffage central (principalement individuel) et 8,2% sont en chauffage individuel "tout électrique". Celles qui restent se chauffent avec un autre moyen (poêle, cheminée, ...).

## 3. Âge du parc immobilier

Au recensement de 2017, **61% des logements** de la commune de MAIZIERES-LES-METZ **avaient plus de 30 ans** (construits avant 1991). 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 36% du parc. Ainsi, les **logements vraiment anciens**, datant d'avant 1949, ne représentent que **6% du parc** immobilier maiziérois. Le **parc immobilier** de la commune est **donc légèrement déséquilibré**, avec une prédominance des logements des années 1949-1975.



## 1. Analyse urbaine

---

### 1.1. Structure urbaine

- **Évolution de l'urbanisation et structure de la commune**

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 Mainera" par la voie ferrée, lui-même isolé du secteur "les Ecartes - Maisons Blanches - 4 Chemins" par un ensemble d'infrastructures et de délaissés routiers (RD112f et RD112E).

- **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.**

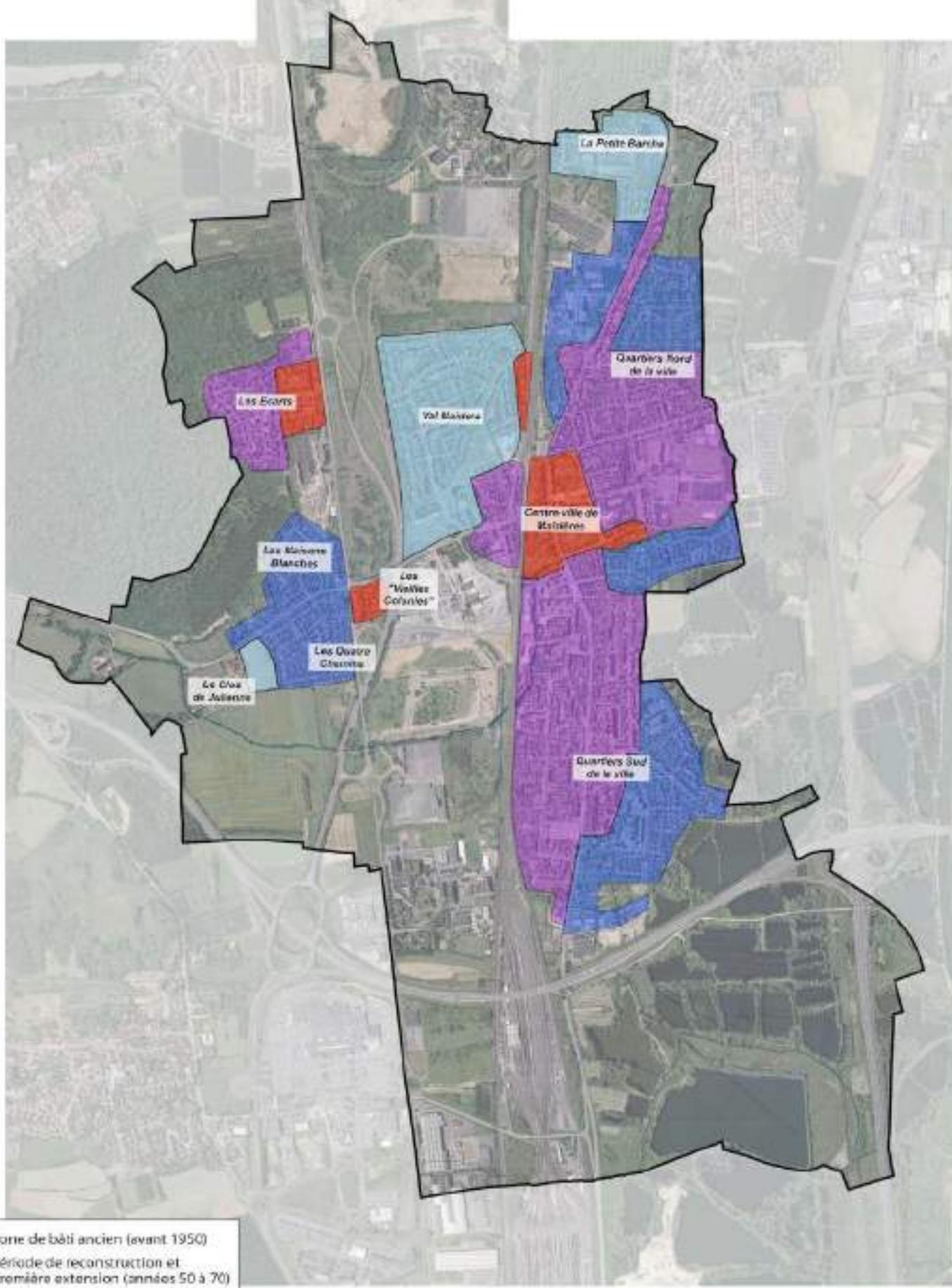
- **Répartition des fonctions dans l'espace**

MAIZIERES-LES-METZ 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 "Ecartes", quelques aires de jeux, ...). Quant au "Val Mainera", 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, ...).

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.

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

# ÉVOLUTION DE L'URBANISATION



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



## 1.2. Typo-morphologie du bâti

On trouve différents types morphologiques de bâti à MAIZIERES-LES-METZ :

- Le bâti ancien du centre-ville
- Les maisons ouvrières
- Les maisons jumelées et les habitations groupées
- Les maisons individuelles et pavillons
- Les immeubles collectifs

## 1.3. Aménagements urbains

### • **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.

On retrouve :

- 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** ;
- Des aménagements au niveau du **pôle "équipements"**, qui regroupe le collège et le complexe sportif Camille Mathieu ;
- Les **monuments commémoratifs** sont **mis en valeur et fleuris** ;
- Plusieurs **espaces verts et jardins** ;
- Des **poches de stationnement** sont réparties dans tous les quartiers ;
- Une **aire d'accueil des gens du voyage**.

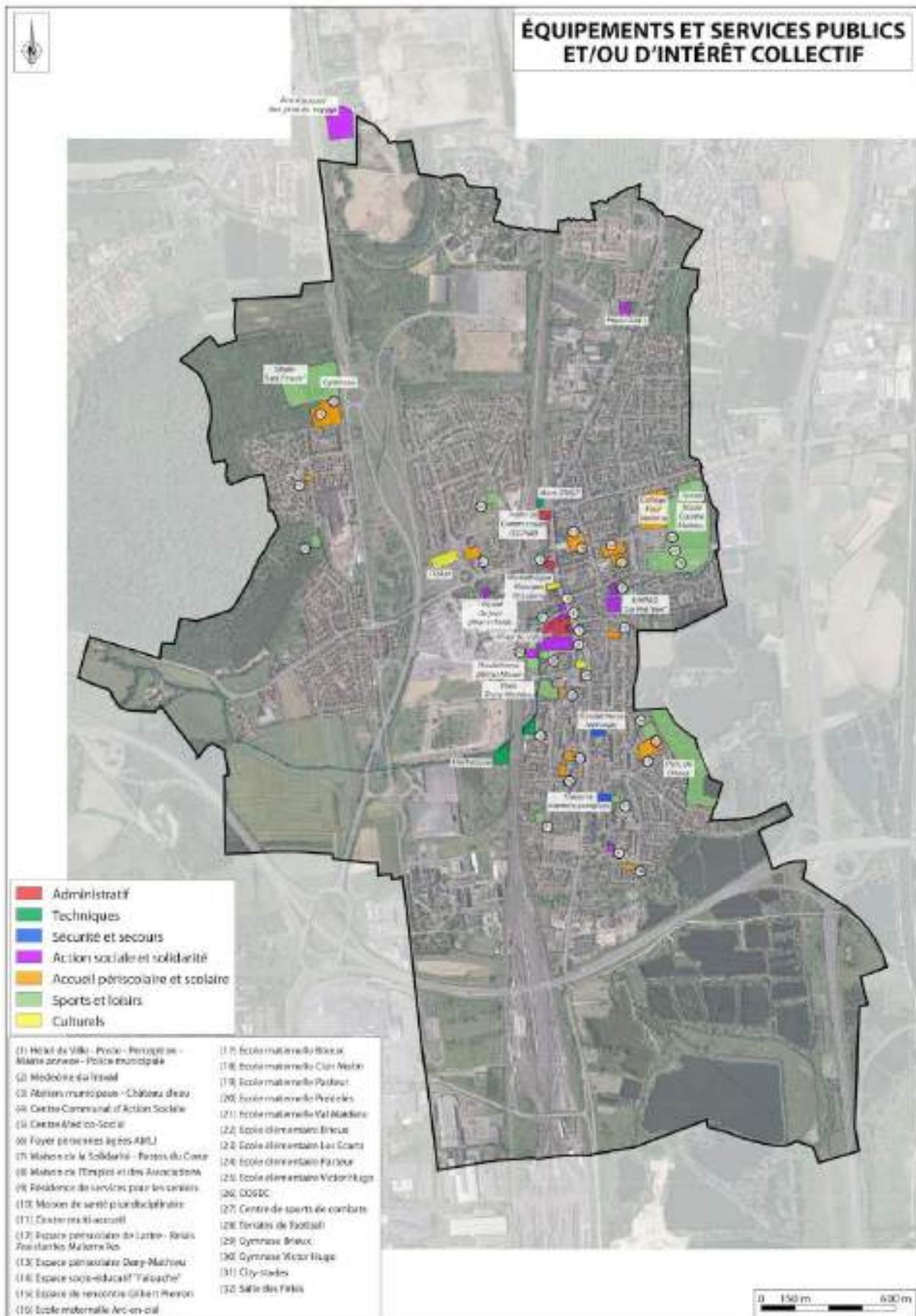
### • **Les secteurs à réhabiliter**

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

- la zone Val Euromoselle Nord ;
- Le secteur Gare / ZIL Nord ;
- L'ancien site Eiffage ;
- Route de Marange, à proximité de la gare SNCF ;
- Le dernier secteur entrant en compte de la réhabilitation est celui de la Zone du Port.

Enfin, la commune doit poursuivre 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.

## 2. Équipements et services publics



# F - RESEAUX ET SERVICES

## 1. Alimentation en eau potable

La Communauté de Communes Rives de Moselle possède la compétence « Eau Potable » depuis le 1er janvier 2018. Cette compétence a été subdéléguée avec représentation-substitution de Rives de Moselle aux syndicats existants devenus syndicats mixtes (SIEGVO et SIDEET) et au syndicat nouvellement créé début 2018 sur l'ancien périmètre géré par la Ville de Metz (SERM – Syndicat des Eaux de la Région Messine). Les élus désignés par Rives de Moselle représentent la Communauté de Communes au sein de ces syndicats.

Le service préexistant a ainsi été maintenu pour tous les usagers et la distribution de l'eau potable est aujourd'hui assurée par 3 syndicats sur le territoire :

- SIEGVO (Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne) pour les communes de Fèves, Gandrange, Mondelange, Norroy-Le-Veneur, Plesnois, Richemont, Semécourt et Talange. Toutes les infos sur [www.siegvo.com](http://www.siegvo.com)
- SIDEET (Syndicat Intercommunal Des Eaux de l'Est Thionvillois) pour les communes d'Antilly et Chailly-Lès-Ennery. Toutes les infos sur [www.sideet.fr](http://www.sideet.fr)
- SERM (Syndicat des Eaux de la Région Messine) pour les communes d'Argancy, Ay-sur-Moselle, Charly-Oradour, Ennery, Flévy, Hagondange, Hauconcourt, Maizières-Lès-Metz, Malroy et Trémery.

## 2. Assainissement

La Communauté de Communes Rives de Moselle est compétente pour la collecte, le transport et le traitement des eaux usées. Elle est responsable de la gestion et de l'entretien des réseaux de collecte des eaux usées, des ouvrages annexes (déversoirs d'orage, bassins, postes de relevage et de refoulement) et des stations d'épuration. Elle est également compétente pour toutes les questions relatives à l'assainissement des eaux usées (à l'exclusion des eaux pluviales) sur son territoire. La compétence est étendue aux eaux pluviales sur les parcs d'activités communautaires.

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.

Comme le rappelle l'Autorité environnementale dans son avis du 20 mai 2021, la station d'épuration de Maizières-lès-Metz possède une capacité nominale de 19 500 EH. Actuellement, la somme des charges entrantes s'élève à 18 977 EH. L'Ae alerte sur le fait que la station pourrait rapidement atteindre sa capacité limite. La commune de Maizières-lès-Metz a inscrit dans son PADD « l'amélioration de la station d'épuration (CCRM) », objectif n°3.1. Si cette mesure se révèle être insuffisante, la commune s'engage à veiller à ce que les effluents supplémentaires qui ne pourraient pas être pris en compte par

la station d'épuration actuelle soit, par exemple, pris en charge par les stations d'épuration des communes avoisinantes.

### ***3. Collecte et traitement des déchets***

---

La collecte et le traitement des déchets ménagers et des déchets issus de la collecte sélective de MAIZIERES-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.

### ***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.

### ***5. Couverture numériques/desserte en communications numériques***

---

Opérationnel depuis début 2014, le réseau fibre optique de la Communauté de Communes Rives de Moselle est disponible sur 14 communes du territoire.

### ***6. Autres réseaux : électricité et gaz***

---

La commune de MAIZIERES-LES-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.

## 1. Circulation routière

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.153I** 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. Transports collectifs

### 2.1. Transports routiers

L'**équipement en automobile** des habitants de la commune est **élevé**. Ainsi, en 2017, près de 86,6% des ménages de MAIZIERES-LES-METZ avaient au moins une voiture (supérieur à la moyenne départementale de 85,8%), et 37,9 % des ménages en possédaient au moins deux (contre 39,7% en 2012).

La ville de MAIZIERES-LES-METZ est desservie par **six lignes du Réseau Fluo Grand Est**, soit 9 arrêts, 136 services journaliers et des passages en heure de pointe toutes les 30 minutes. Les lignes Fluo Grand Est sont gérés par le Conseil Régional du Grand Est. MAIZIERES est la commune la mieux desservie de la CCRM.

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

- la ligne 46 "Metz/Maizières-lès-Metz/Hagondange/Longwy" ;
- la ligne 47 "Metz/Maizières-lès-Metz/Hagondange/Algrange" ;
- la ligne 48 "Metz/Maizières-lès-Metz/Moyeuville" ;
- la ligne 49 "Metz/Maizières-lès-Metz/Thionville, qui assure la liaison entre le secteur Est de la commune avec Thionville en 34 minutes ;
- la ligne 75 "Metz/Maizières-lès-Metz/Hagondange" ;
- la ligne 77 "Metz/Maizières-lès-Metz/Amnéville".

## 2.2. Transports ferroviaires

Le territoire de MAIZIERES-LES-METZ est traversé du Sud au Nord par une voie ferrée desservie par la **ligne voyageurs TER Nancy-Metz-Thionville-Luxembourg** (850 passagers/jour).

De plus, 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.

## 2.3. Transports aériens

L'aéroport le plus proche de MAIZIERES-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.

## 3. Déplacements doux

---

Les déplacements piétons sont globalement aisés sur les axes principaux de la commune (trottoirs bien dimensionnés, aménagements prévus) Il existe aussi des cheminements piétons uniquement (sauf service, sécurité et gardiennage), dispersés sur l'ensemble de la commune. Le plus important se situe au niveau du secteur Gare. Ces cheminements peuvent être renforcés afin d'améliorer la qualité et l'intensité de la marche à pied dans Maizières-lès-Metz.

On recense deux pistes cyclables dans la zone urbaine de la commune :

- Une au Sud, qui longe la Route de Metz et qui s'achève Avenue Jules Ferry ;
- La seconde à l'Ouest, qui longe la Route de Marange.

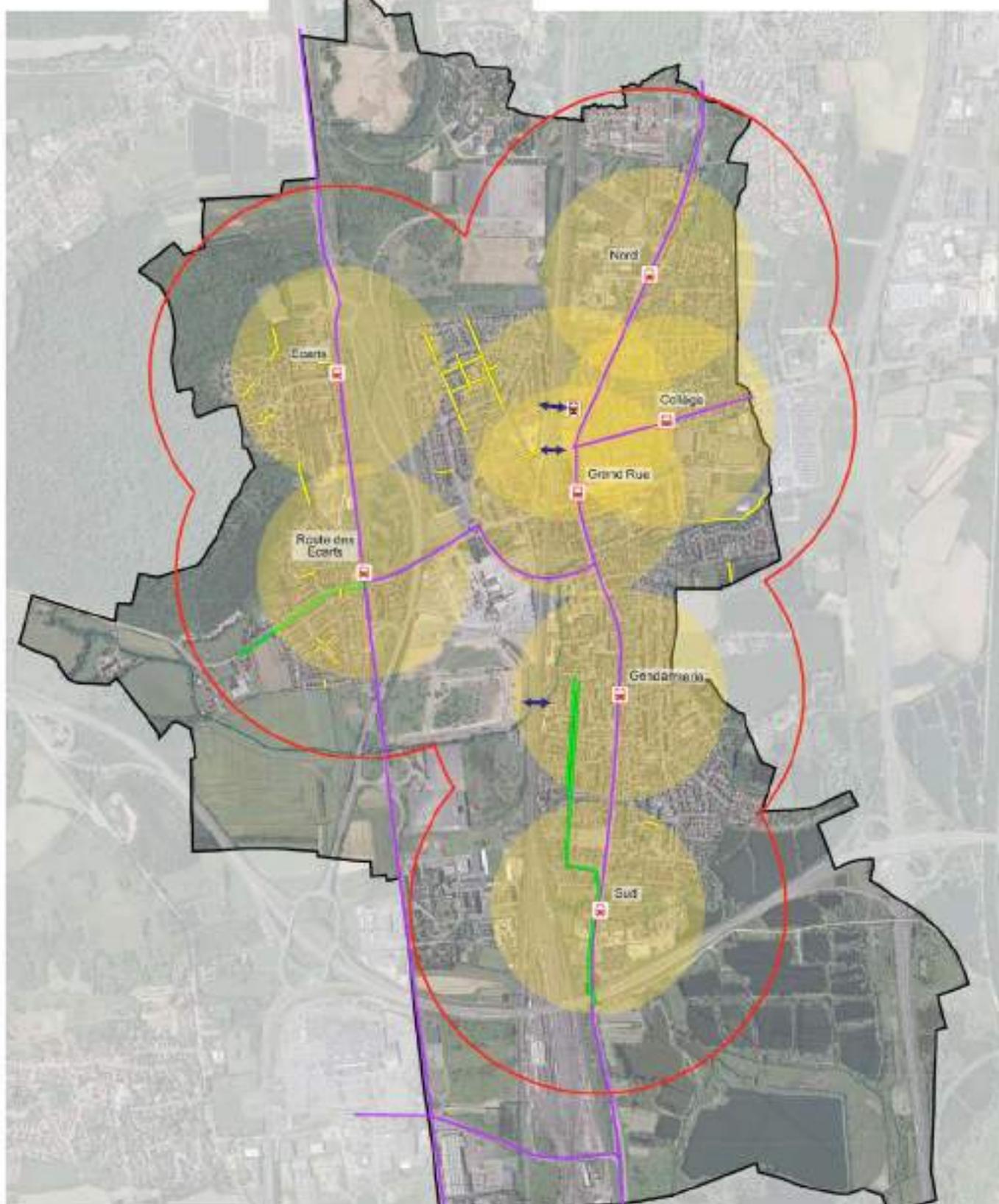
Il est à noter l'installation récente de la nouvelle passerelle jouxtant le pont Demange, au-dessus de la voie ferrée. Cette dernière est destinée aux piétons et aux cyclistes et permet un meilleur confort pour ce type de déplacements dans cette zone.

Enfin, Maizières-lès-Metz faisant partie de la Communauté de Communes Rives de Moselle, elle propose un accès aux 100 km de Voies vertes, qui se situent sur l'axe cyclable transfrontaliers.



# MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

## Transports collectifs et circulation douce



- Gare
- Arrêt de bus « Transports Interurbains de Moselle »
- Ligne de bus « Transports Interurbains de Moselle »
- Distance parcourue facilement par un piéton (400 m)
- Distance de refuge du piéton (700 m)
- Piste cyclable
- Cheminement piéton uniquement (sauf service, sécurité et gardiennage)
- Traversée de la voie ferrée



## 4. Stationnement

---

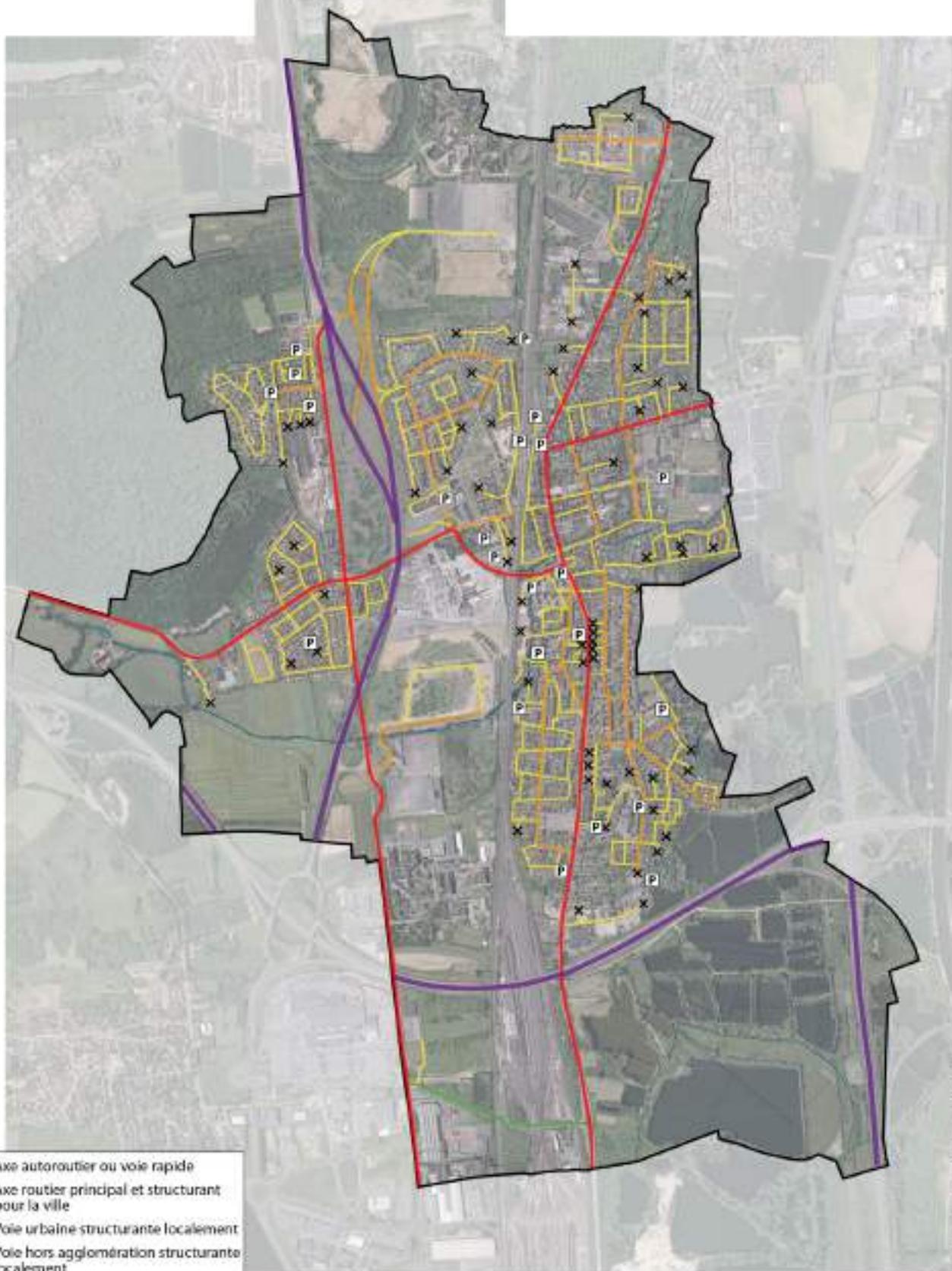
Par ailleurs, on observe que des **poches de stationnement** sont réparties dans tous les quartiers, même si elles ne sont pas toujours optimisées. La commune a également aménagé des **parcs de stationnement public dédiés à certains usages** : gare, TRAM, médiathèque, parc de Brieux, parking poids-lourds,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

Parkings publics, qui desservent principaux équipements publics :

- Stationnement sur voirie : offre majoritaire sur la ville, mais dispersée (stationnement résidentiel, stationnement de courte et moyenne durée pour accès aux commerces de proximité, ...) ;
- Parkings commerciaux
- Des problèmes de stationnement ont été localisés dans certains secteurs (Grand Rue, secteur Gare, ...).



## MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS Déplacements routiers



- Axe autoroutier ou voie rapide
- Axe routier principal et structurant pour la ville
- Voie urbaine structurante localement
- Voie hors agglomération structurante localement
- Voie urbaine de desserte
- × Voie en impasse
- Ⓟ Aire de stationnement public

0 150 m 600 m

# H – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'État.

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

<b>MAIZIERES-LES-METZ</b>				
<b>Tableau des Servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation du sol</b>				
<b>CODE</b>	<b>NOM OFFICIEL</b>	<b>TEXTES LEGISLATIFS</b>	<b>ACTE L'INSTITUANT</b>	<b>SERVICE RESPONSABLE</b>
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 41-839 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 13 Décembre 1967.	Captages d'eau de la ville de METZ. D.U.P par arrêté préfectoral du 09/02/1976, modifié le 11/02/1977.	Agence régionale de santé Grand-Est Délégation territoriale de Moselle 4 rue des messageries 57045 METZ Cedex 1
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-536 du 20 juin 2003.	Forêt communale de MAIZIERES-LES-METZ	Office National des Forêts (O.N.F.) Service départemental 1 rue Thomas Edison 57070 METZ
II et CanaTM D	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisme autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Articles L.555-16, R.555-30 b), R.555-30-1 et R.555-31 du code de l'environnement	Arrêté DCAI/SEPIN n°2030-224 du 31 décembre 2020 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses existantes exploitées par la société GRDF.	GRDF 30 visite Kennedy 54000 NANCY
II et CanaTM D	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisme autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Articles L.555-16, R.555-30 b), R.555-30-1 et R.555-31 du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par GRTgaz.	GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 34, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
<b>CODE</b>	<b>NOM OFFICIEL</b>	<b>TEXTES LEGISLATIFS</b>	<b>ACTE L'INSTITUANT</b>	<b>SERVICE RESPONSABLE</b>
E3	Servitudes concernant l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R.555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	Installations annexes : EMP-C-574330-MAIZIERES-LES-METZ-01 (DP), EMP-C-574332-MAIZIERES-LES-METZ-02 CI CEDEC COGEN).	GRTgaz-Réseau Transport Région Nord-Est Agence de Nancy 22 rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à : GRTgaz-PE Nord Est DMDIT-CIT et Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN
E3	Servitudes concernant l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R.555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	Canalisations : DN300-1933-MONTOY FLANVILLE/MARANGE SILVANGE (MONTY) MARANGÉ, PMS 46 et PMS 67.7. DN100-1995-MAIZIERES LES METZ-MAIZIERES LES METZ (CI CEDEC), PMS 67,7, DN100/23,9m, DN100/274,7m.	GRTgaz-Réseau Transport Région Nord-Est Agence de Nancy 22 rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à : GRTgaz-PE Nord Est DMDIT-CIT et Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN
E4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SLP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SLP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne 225 KV N°1 SAFE-VIGY Ligne à 2 circuits 225 KV N°1 LANDRES-VIGY et 225 KV N°1 SAFE-VIGY Ligne à 2 circuits 400 KV N°1 MOULAINÉ-VIGY et 400 KV N°2 MOULAINÉ-VIGY	RTE- Centre Développement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Venagisy 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 11 rue des Ferrées 57070 METZ

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
34	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issus de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Réseau 20 KV.	ENEDES-ERDF allée Philippe Lebeu, BP 80438 57034 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
34	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issus de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne 63 KV N°1 IRSID - PQUAGE ROMBAS Pose de transformation 63 KV IRSID Ligne 63 KV N°1 MONDELANGE - SAINT JULIEN	RTE - Centre Développement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Verigny 54606 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Fèvres 57070 METZ
PMI	Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention des risques miniers (PPRM).	Loi n° 95-301 du 02.02.1995 et décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abroge l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme (PPRNP). Loi du 30.03.1989 (PPRM). Articles L.562-1 et suivants du code de l'environnement.	Le Plan de Prévention du Risque annuel "Inondations" de la Vallée de la Moselle est approuvé par arrêté préfectoral du 01/12/2006. Le dossier PPR comporte un règlement, un rapport de présentation et un plan de zonage L5000a.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 17, quai Paul Wiltzer, B.P. 31035, 57036 METZ CEDEX 01
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L.45-1 à L.48 et L.53 du Code des PTT (loi du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câbles T.R.N. n°15407 METZ - Luxembourg et n°47101 METZ - HAGONDANGE-THONVILLE. Câble n°1605 LONGEVILLE-LES-METZ/ MAIZIERES-LES-METZ. Câble n° 1621 MAIZIERES-LES-METZ/HAGONDANGE.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 68007 21080 DUON Cedex 9

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferron.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes	Voie ferrée METZ- THONVILLE.	SNCF - Délégation territoriale Immobilière de REIMS 20 rue André Pingat CS 70004 51096 REIMS CEDEX

DEUXIEME PARTIE :

ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

# A - MILIEU PHYSIQUE

## 1. 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'attractions, etc.) se situent aux mêmes altitudes.

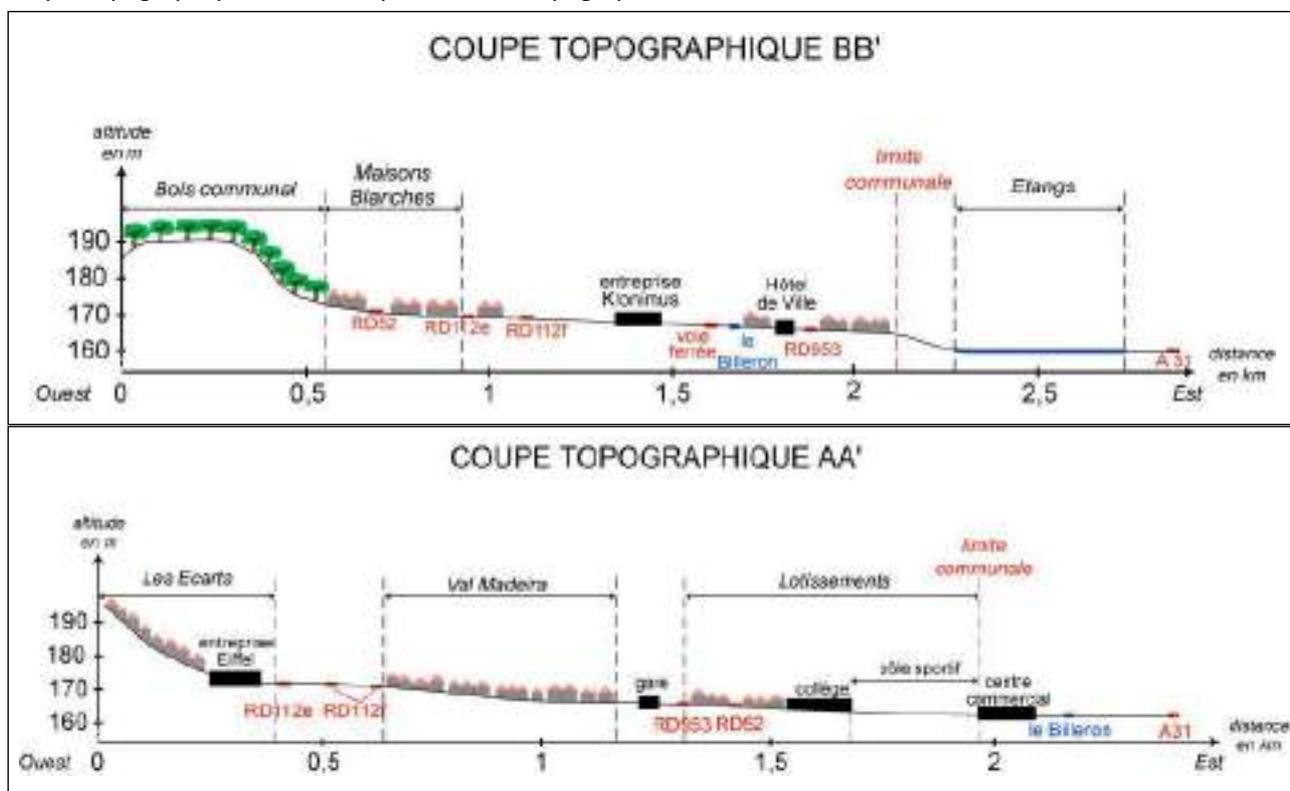
La partie Ouest du ban communal s'élève à plus de 175 mètres, le point le plus haut du territoire se situant à 205 mètres d'altitude, dans la forêt communale, au lieu-dit "Maisons Blanches".

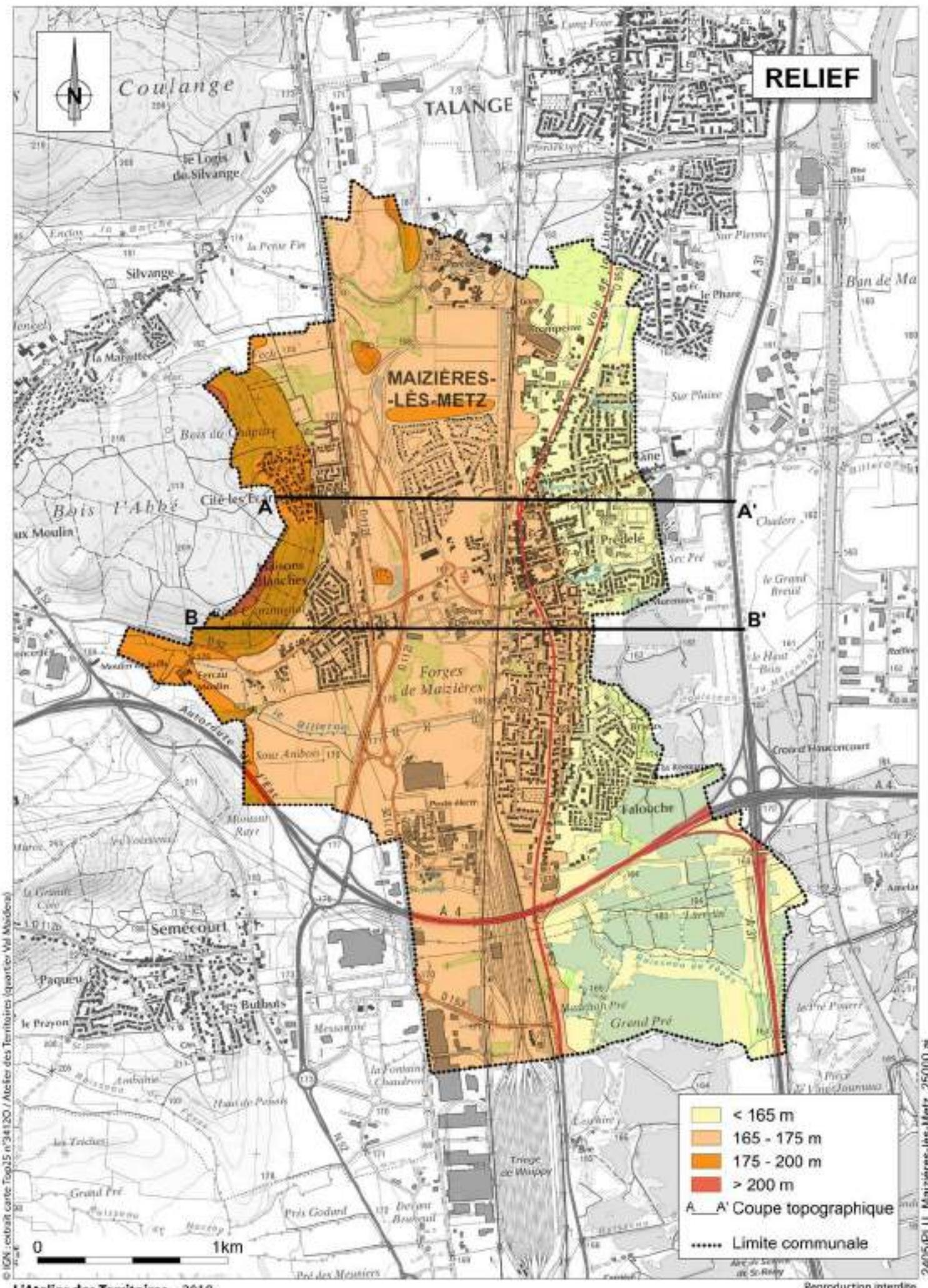
Quant aux points bas du territoire, on les trouve en frange Est, notamment dans la zone des étangs dits "du chemin d'Amelange" (au Sud-Est de la ville) : 163-164 mètres d'altitude.

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

© IGN - extrait carte Top25 n°34130 / Atelier des Territoires (quartier Val Mésidien)

2405/PLU\_Maizières-lès-Metz\_25000\_a

## 2. Géologie et pédologie

---

### 2.1. 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.

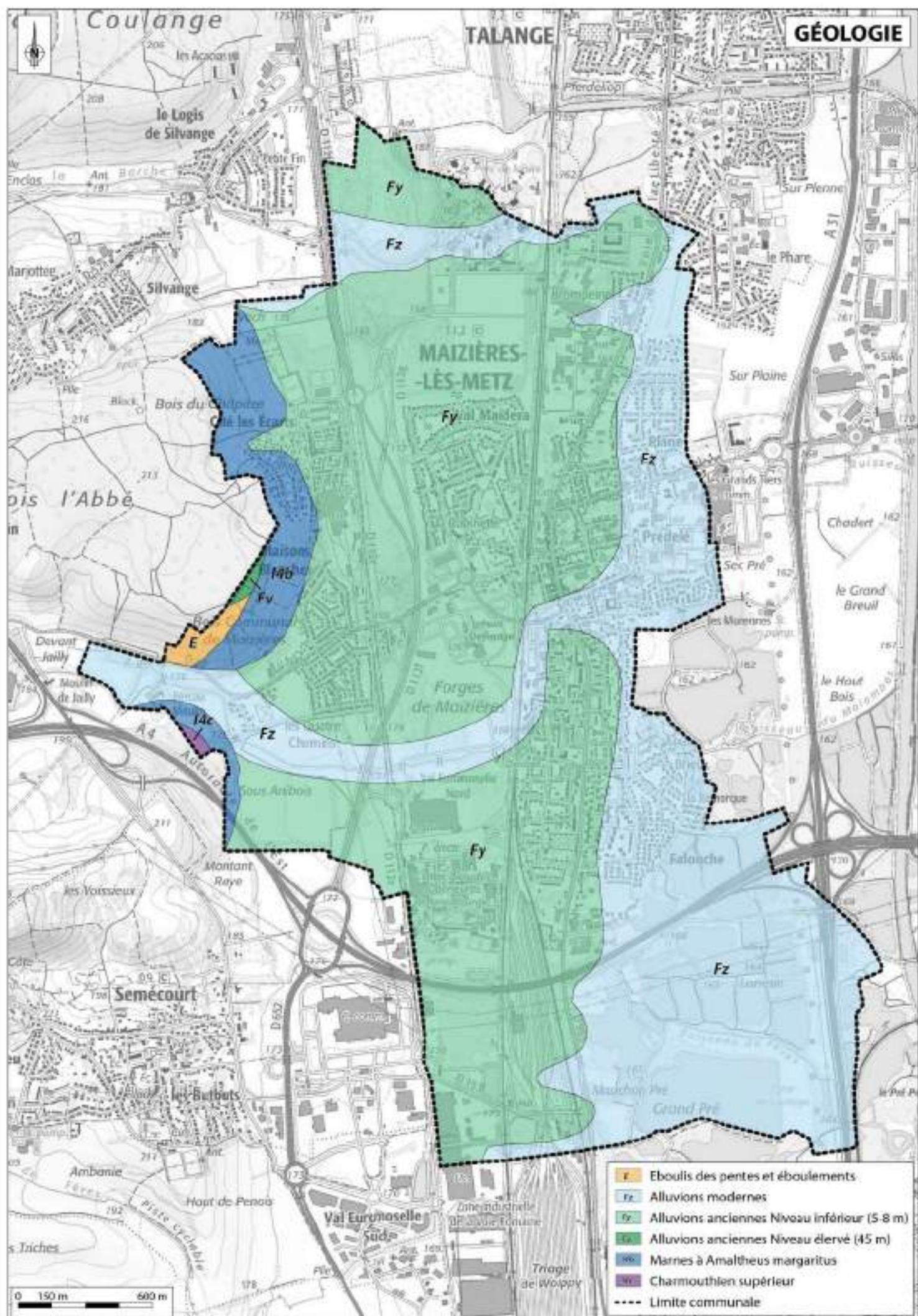
Le territoire de MAIZIERES-LES-METZ se situe précisément dans la **plaine alluviale de la Moselle**, c'est-à-dire le fond de la vallée, et s'étend principalement en rive gauche de la Moselle. Ainsi, les 4/5<sup>e</sup> du territoire repose sur des **alluvions** : la frange Est du ban repose sur des **alluvions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



## 2.2. 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>7</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.

---

4

*Engorgement temporaire ou permanent des sols*

## 3. Les eaux

---

### 3.1. Les eaux superficielles

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 bans 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 MAIZIERES-LES-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 MAIZIERES. 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.

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 MAIZIERES-LES-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.

### ☞ 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).

### ☞ 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.

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.

### 3.2. 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 pompes 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).

### 3.3. Les zones humides

Pas de zone humide remarquable recensée dans le SDGAE Rhin-Meuse 2016-2021.

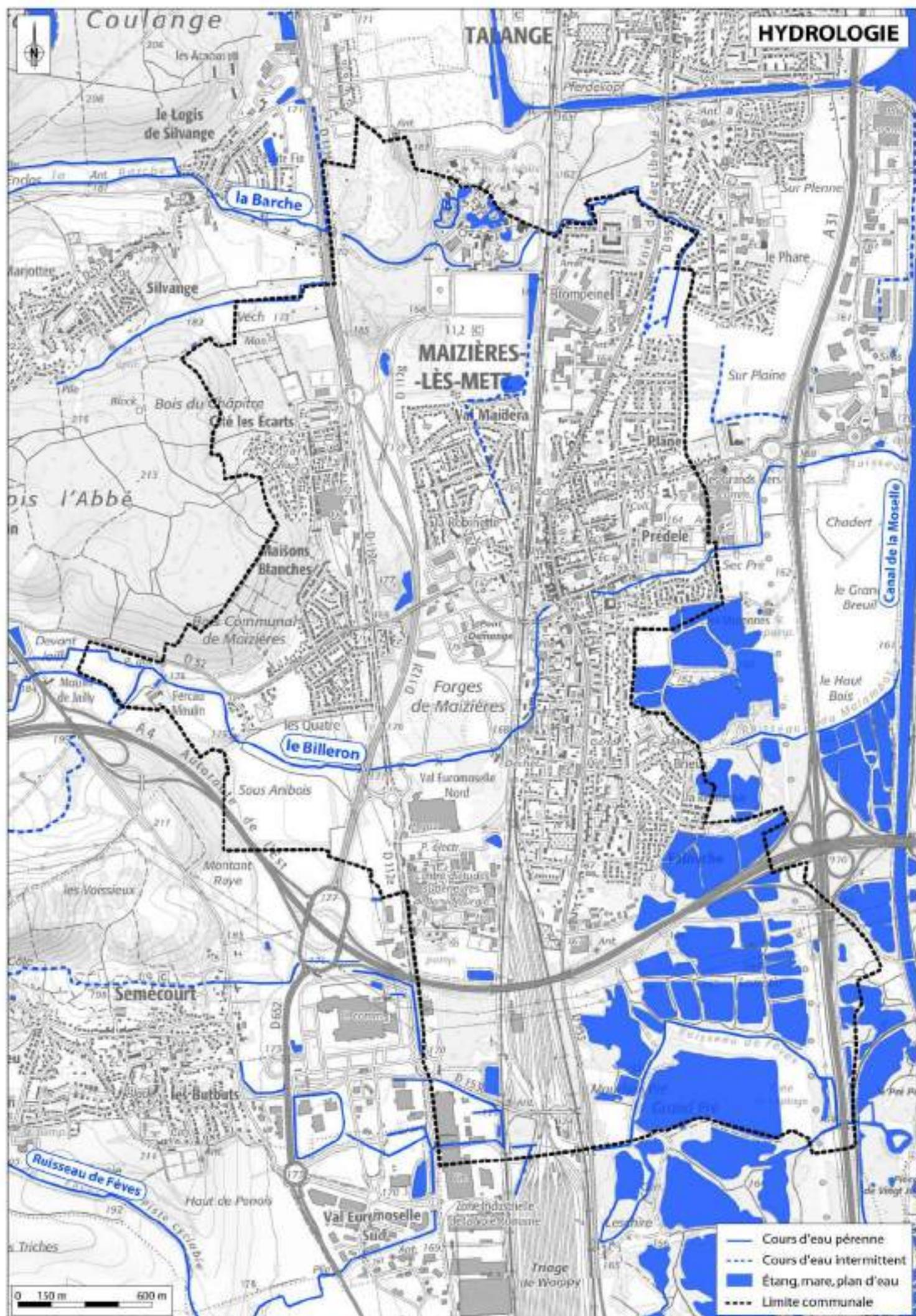
Des prairies de fauches sont présentes au niveau des étangs de pêche sur les lieux dits « Mauchon Pré », « Grand Pré » et « Larretin ». Elles sont situées en milieu alluvial sur un secteur à forte potentialité de zone humide.

Tout le secteur situé dans le lit majeur de la Moselle participe par ses étangs et zones humides au fonctionnement de la sous-trame des milieux humides.

Les prospections de terrains menées dans le cadre de l'AEU® en 2010-2012 ont permis d'identifier deux zones potentiellement humides sur la commune.

Le premier site est localisé au Nord-Est de la commune, à la sortie de la ville, le long de la RD953. Le sol est marqué par des traces d'hydromorphie et l'on remarque la présence d'une roselière à phragmites, caractéristique des zones humides. Entouré de zones urbanisées, il est préservé dans le PLU actuel par un classement en zone Nzh. Ce classement est reconduit dans le PLU révisé en 2020.

Le deuxième site est une prairie de fauche localisée à l'extrémité Ouest du territoire (route de Marange), en bas de versant, au bord du Billeron. On y a noté la présence de Saules Têtards. La zone est située à l'écart des projets d'aménagement de la commune. Elle est classée en zone agricole A et la ripisylve est protégée dans le PLU révisé en 2020.



# B - MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

## 1. Occupation du sol et sensibilités écologiques

### 1.1. Les zones prairiales

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.

### 1.2. Les zones boisées

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 Châpitre.

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.

### 1.3. 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.

### 1.4. Cours d'eau et ripisylve

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.

## 1.5. Les cultures

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 "Ecartés" et du Bois du Chapitre, à l'Ouest de la RD112f.

## 1.6. Les zones bâties et les jardins et vergers attenants, les zones en travaux et les zones rudérales

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 "Ecartés"). 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 sont développés à l'Ouest de la RD112E (Les Ecartés, 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.

## 2. Milieux naturels répertoriés

### 2.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Le territoire communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concerné par la **ZNIEFF de type 1 « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy »** (410030117), qui couvre la partie Sud-Est de la commune, au niveau des anciennes gravières.

C'est une ZNIEFF de grande superficie qui regroupe l'ensemble des étangs et gravières du secteur. Cette zone est notamment classée pour la présence de sept espèces de chiroptères, de trois espèces de reptiles ainsi que quatre espèces d'amphibiens.

## 2.2. Les Espaces Naturels Sensibles

Près de 38,10 ha de bois et de forêts sont inscrits en EBC dans le PLU en vigueur, approuvé en 2013. En effet, les EBC recouvrent le massif forestier situé sur la frange Ouest du territoire communal, à savoir le Bois communal de Maizières (soumis au régime forestier), le Bois du Chapitre, et quelques parcelles qui prolongent le massif jusqu'en limite de la RD112F.

La protection EBC est reconduite sur tous ces boisements dans le projet de PLU révisé 2020.

## 2.3. Les sites Natura 2000

**Une zone Natura 2000** se trouve à proximité de la commune (7 km au Sud-Ouest) :

### **La zone Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » (FR4100159)**

Situé sur les côtes de Moselle, ce site est composé sur plusieurs secteurs incluant des pelouses sèches, des habitats forestiers variés (dont une chênaie pubescente) ainsi qu'un fond de vallon frais. Les pelouses sont composées de calcaires. Le plateau de Plappeville présente des couches marneuses les recouvrant par zones. Les versants des plateaux sont légèrement pentus et le calcaire y affleure. Le site comprend également des gîtes à chiroptères situés dans d'anciens ouvrages militaires.

Il s'agit d'un site éclaté constitué de pelouses sèches, situées sur des fronts de côtes et de plateaux à peu de distance de l'agglomération messine. Cinq espèces de chauves-souris de l'annexe II trouvent de nombreux gîtes dans les anciens ouvrages militaires du site. Les pelouses et les milieux boisés constituent également des zones de chasse pour toutes les espèces recensées

### **3. Trame verte et bleue**

---

#### **3.1. Les réservoirs de biodiversité**

Le SCoTAM rappelle dans le rapport de présentation les réservoirs de biodiversité à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

Ces espaces sont notamment ceux identifiés au travers des zonages de protection ou d'inventaires. Sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, une zone est concernée : il s'agit de la ZNIEFF de type 1 constituée d'étangs et d'anciennes gravières, située au Sud de l'A4 ; le secteur est aussi repéré en cœurs de nature du SCoTAM.

Et, des réservoirs de biodiversité locaux ont été identifiés dans le cadre de l'étude spécifique de la TVB sur MAIZIERES-LES-METZ. Ont été pris en compte comme réservoirs locaux : la forêt communale de Maizières, les zones de prairies et de haies à proximité de la forêt, la zone de roselière au Nord de la commune, ainsi que les étangs et anciennes gravières du parc de Brioux.

#### **3.2. Continuum des milieux alluviaux et aquatiques**

Ce continuum est représenté par les prairies, le cours d'eau et la ripisylve.

MAIZIERES-LES-METZ est situé le long du continuum formé par l'ensemble des milieux humides liés à la Moselle. La partie Sud-Est de la commune y participe au travers des étangs et anciennes gravières et des prairies alluviales.

La trame bleue est également représentée par le ruisseau du fond de Billeron, la Barche, le ruisseau de Fèves et leurs milieux associés.

#### **3.3. Les corridors écologiques**

Ni le SRCE, ni le SCoTAM n'ont identifié de corridors au niveau du territoire de MAIZIERES-LES-METZ.

Cependant, la DTA des Bassins Miniers Nord-Lorrains identifie la présence de deux corridors à maintenir sur la commune. Ils ont été repris dans l'étude de la TVB locale.

Le premier corridor est situé au Nord, le long de la Barche ; toutefois il semble dégradé, c'est un corridor non fonctionnel à restaurer. En effet, il est coupé par la RD112F qui est équipée de trois GBA (Glissières en Béton Armé) non franchissables par la petite faune, et l'on observe de nombreux grillages sur ce secteur, qui rendent les déplacements de la grande faune difficiles.

Le second corridor traverse le territoire communal d'Ouest en Est, reliant les massifs forestiers des côtes de Moselle, le massif constitué du bois l'Abbé et du bois communal de Maizières, et le massif boisé situé en rive droite de la Moselle. Il ne semble toutefois plus être fonctionnel et ne peut plus être restauré du fait de l'urbanisation.

Sur la commune, on peut noter la présence de haies, d'alignements d'arbres et de milieux favorables aux déplacements de la faune (ripisylves, ...). Ces éléments sont importants pour les espèces ordinaires présentes sur la commune ; ils leur offrent des zones refuges ainsi que des structures sur lesquelles s'appuyer pour leurs déplacements.

### 3.4. Les obstacles

#### *Les effets de coupure de la Trame Verte liés aux infrastructures et à l'urbanisation*

La commune de MAIZIERES-LES-METZ compte de nombreux obstacles formés par les infrastructures de transport, les plus impactantes sont l'A.4 qui traverse le territoire d'Est en Ouest, ainsi que la RD112F et la voie ferrée qui traversent le territoire du Nord au Sud.

L'autoroute n'est pas franchissable par la faune car elle est grillagée. Sur certains secteurs, elle est en hauteur pour laisser passer la voie de chemin de fer et la départementale, mais elle reste un obstacle majeur au déplacement.

De la même manière, la RD112F est difficilement franchissable par la faune car grillagée sur les secteurs les plus au nord, elle est équipée de GBA, et le trafic y est important.

La voie de chemin de fer est elle aussi grillagée pour des raisons de sécurité.

Le bâti renforce l'effet de coupure engendrée par la route. En effet, l'urbanisation est quasi continue du Nord au Sud de la commune, ce qui limite fortement les mouvements Est-Ouest de la faune.

Aucun passage à faune n'est présent sur le territoire de la commune.

Ce double effet de la route et du bâti rend d'autant plus difficiles les déplacements de faune.

#### *Les obstacles à l'écoulement*

D'après le référentiel des obstacles à l'écoulement réalisé par l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA), plusieurs obstacles ont été référencés le ruisseau du fond de Billeron. Ce sont des obstacles induits par des ponts. Au niveau de la Barche, des obstacles induits par des ponts sont également présents.

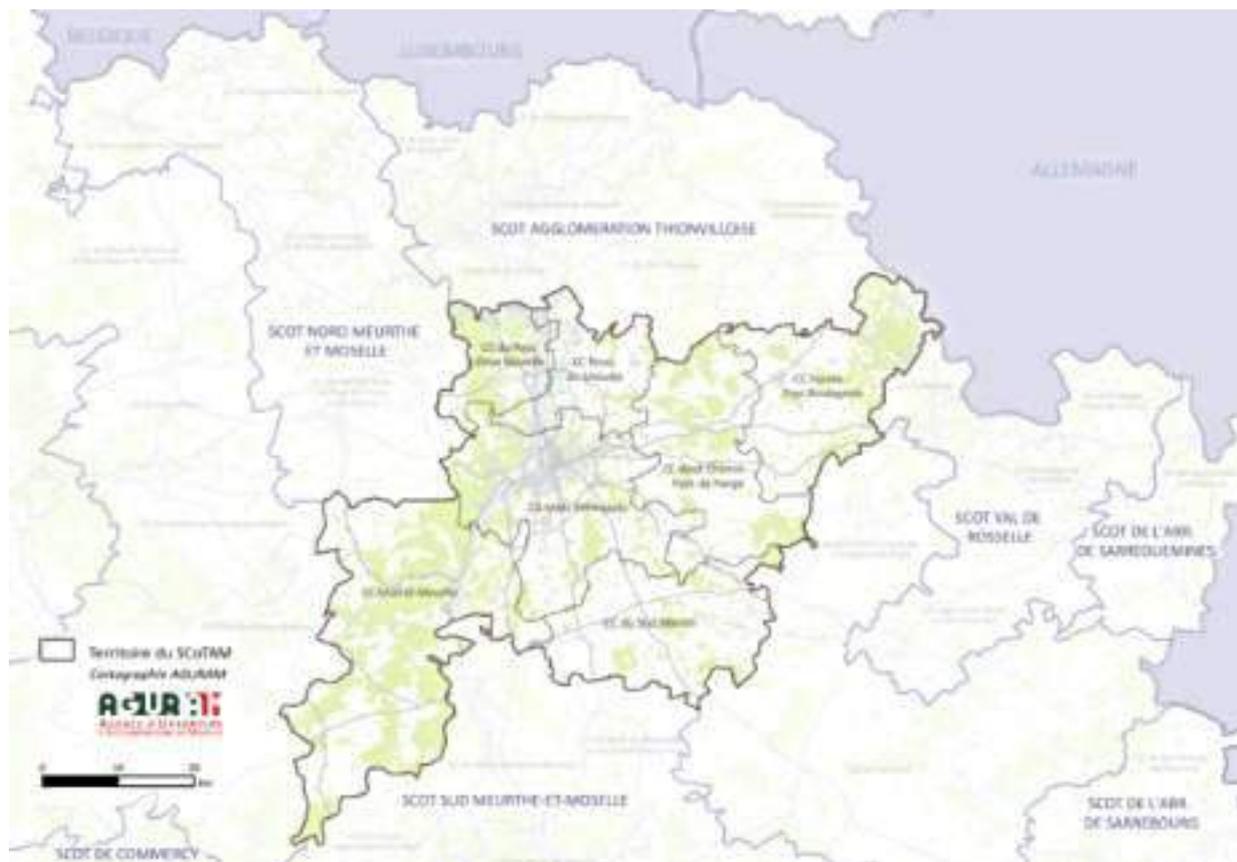
Sur certaines parties de leur cours, ces deux ruisseaux sont couverts. Ce type d'ouvrage, de même que les buses, est très peu attractif pour la faune.

La continuité écologique de la Barche et du ruisseau du fond de Billeron est très dégradée.

## 4. Paysage

### 4.1. Unité paysagère du SCoTAM

Le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)** concerne un vaste territoire de **1 762 km<sup>2</sup>**, couvre **225 communes** regroupées en **7 intercommunalités** et concerne **411 695 habitants**. Juxtant la Meuse et la Sarre, il s'étire de Mandres-aux-Quatre-Tours, au sud-ouest, à Berviller-en-Moselle, au nord-est, en passant par l'agglomération messine.



Situé au cœur économique de la Lorraine, le territoire du SCoTAM occupe une position centrale intéressante, proche de trois pays européens, l'Allemagne, la Belgique et le Luxembourg, où travaillent chaque jour 84 000 frontaliers lorrains. Il jouxte « la dorsale européenne » (un couloir fortement urbanisé qui s'étend de Londres à Milan en passant par le Bénélux, la Ruhr et la vallée du Rhin), peuplée de 70 millions d'habitants, où la production de richesses et les flux sont les plus importants en Europe. Il est traversé par de grands axes de transport de voyageurs et de fret et dispose d'un réseau d'infrastructures diversifié et complet : deux autoroutes, une ligne TGV est-européen, un aéroport régional, et la Moselle canalisée qui offre un accès direct aux grands ports de la Mer du Nord.

## *Un territoire à la confluence des paysages*



Le territoire du SCoTAM est structuré par cinq grandes unités paysagères :

➤ **Le pays haut** : vaste étendue de champs ouverts, au relief peu marqué, il est toutefois creusé par quelques vallées, notamment celle de l'Orne. Berceau des anciennes activités minières et sidérurgiques, cette dernière est étroite, présente des versants boisés et forme un long ruban urbanisé orienté est-ouest perpendiculairement aux côtes de Moselle.



➤ **Les côtes de Moselle** : secteur de relief très marqué au faciès largement boisé, les côtes comprennent de nombreux vallons encaissés creusés par les ruisseaux (ex : Rupt de Mad, Gorzia) ainsi que d'admirables points de vue tels ceux offerts par le Mont Saint Quentin. L'urbanisation s'est développée sur les flancs des coteaux. En avant des côtes, au sud, les buttes témoins ponctuent le paysage de leurs sommets arrondis. Au nord, le plateau alluvial vient assurer la transition avec la vallée de la Moselle.

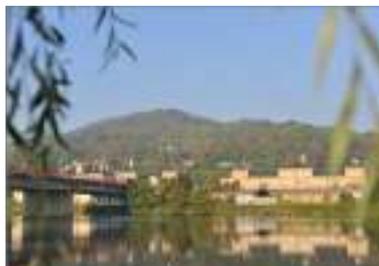


© Metz Métropole

➤ **La vallée de la Moselle : organisé autour de la rivière éponyme, il s'agit d'un espace densément urbanisé**, concentrant infrastructures de transports, habitats, activités industrielles et commerciales. Le tissu urbain est quasi continu au cœur du SCoTAM, voire au-delà jusqu'à Thionville. L'exploitation de nombreuses gravières renforce la présence de l'eau dans le paysage.



© G.Voinot Metz Métropole



© P.Gisselbrecht Metz Métropole



➤ **Le plateau lorrain versant Rhin : territoire dévolu à l'agriculture, parcouru de vallées ouvertes et présentant des reliefs en pente douce accueillant quelques boisements**. Le plateau offre, par endroit, de très larges perspectives paysagères et accueille l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine ainsi que le Plateau de Frescaty (ancienne base aérienne militaire en cours de reconversion). La vallée de la Seille, très discrète, se caractérise par les prairies qu'elle accueille, tout comme les vallées des Nied (Française, Allemande et Réunies). Exception au sein de ce relief ondulé, la Faille de Faily correspond à une rupture géologique et forme un coteau à fortes pentes.



➤ **La vallée de la Canner et environs : zone très vallonnée aux coteaux parfois abrupts présentant d'imposants massifs boisés**. Riche de son patrimoine bâti, d'une mosaïque de cultures, prairies et vergers complétant les grands boisements, de la présence de la Canner et de ses nombreux affluents, la vallée a conservé un aspect pittoresque peu modifié et de qualité.



Deux autres unités paysagères viennent effleurer le périmètre du SCoTAM :

➤ **La plaine de la Woèvre sur la frange ouest du SCoTAM : plaine agricole, argileuse et humide, au relief très peu marqué.** Les cultures occupent principalement les rides, les prairies se situent dans les inflexions, l'ensemble est ponctué d'étangs et de forêts humides.

➤ **Le Warndt à l'extrémité est du SCoTAM : dépression en contrebas du plateau, urbanisée en son centre et associée à un talus où la forêt est omniprésente.** Correspondant à un ancien bassin minier, le Warndt se situe sur la frontière franco-allemande, à cheval sur le département de la Moselle et le Land de Sarre.

Le territoire du SCoTAM est ainsi directement concerné par 7 unités paysagères et ses points hauts offrent des perspectives visuelles sur nombres d'unités paysagères alentours. Une caractéristique territoriale dont il convient de prendre la mesure.

#### **4.3. 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.

# C - RISQUES ET NUISANCES

## 1. Risques naturels

### 1.1. Risque inondations

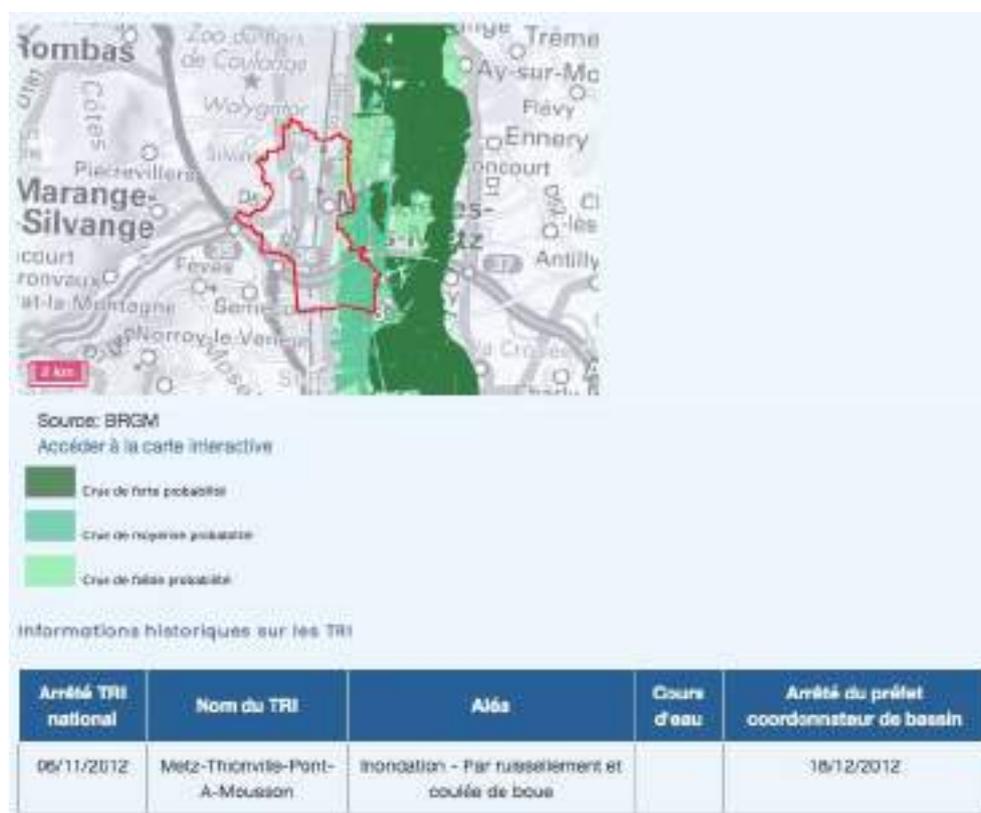
La commune de MAIZIERES-LES-METZ est concernée par les inondations de la rivière Moselle. Un **Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)** a été approuvé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2006. Ce document constitue une servitude d'utilité publique et à ce titre doit être annexé 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.

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.



## 1.2. Risque mouvements de terrains

La commune de MAIZIERES-LES-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).

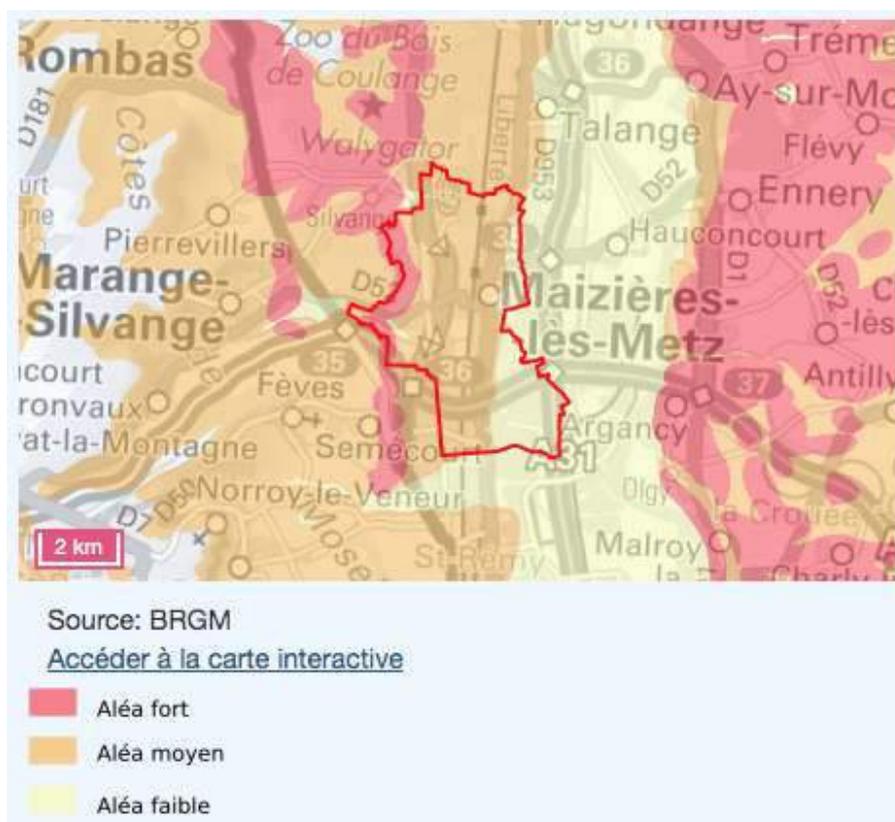
## 1.3. Retrait et gonflement des argiles

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est **concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles**, d'après la cartographie départementale au 1/50 000<sup>e</sup> du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Ce phénomène ne met pas en danger la sécurité physique des citoyens, mais il est coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

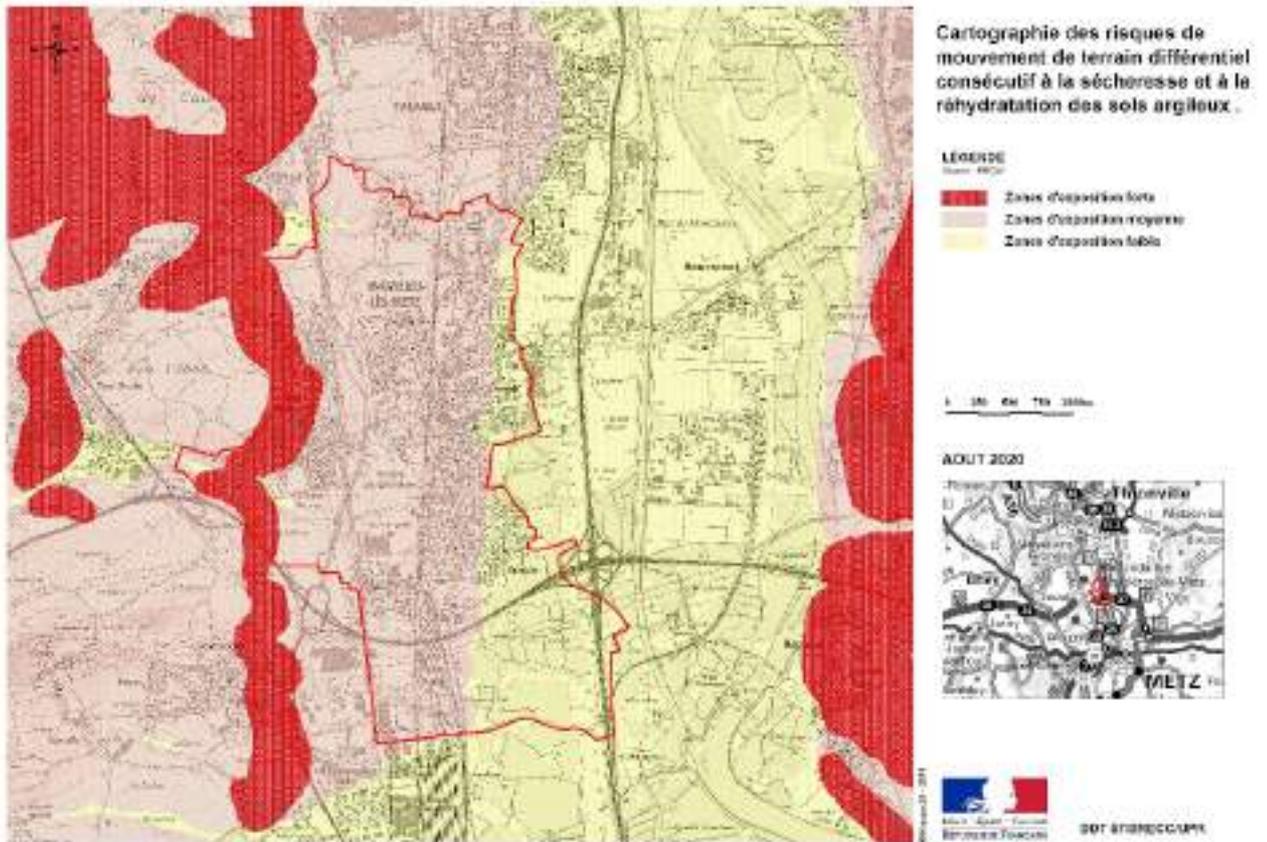
De plus, il s'agit également d'un aléa particulier, c'est-à-dire qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des prescriptions constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. La présence de cet aléa sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ doit donc être évoquée dans le rapport de présentation du PLU.

Le territoire communal est majoritairement concerné par des aléas moyens. On retrouve néanmoins une zone d'aléa faible sur la partie est du ban communal, tandis que la bordure nord-ouest est concernée par un aléa fort.

(cf. carte ci-après)



## MAIZIERES-LES-METZ



### 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 mètres 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 mètres 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).

## 1.4. Cavités

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par la présence d'une cavité sur son territoire communal. Il s'agit d'un ouvrage civil situé le long de la R.D.112G (Source : <http://www.georisques.gouv.fr>).



## 1.5. Risque sismique

En 2010, l'État a décidé de renforcer davantage la prévention du risque sismique en France.

Des textes relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal" ont été adoptés. Ils redéfinissent le zonage sismique du territoire français, ce qui a permis de faciliter l'application et l'harmonisation des nouvelles normes européennes de construction parasismique. Les communes françaises répartissent désormais selon l'aléa, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" à "forte". La nouvelle réglementation parasismique et les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrées en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011.

En application des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010<sup>8</sup>, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est classée en **zone de sismicité très faible** (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

## 1.6. Catastrophes naturelles

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a fait l'objet de plusieurs arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle, à savoir :

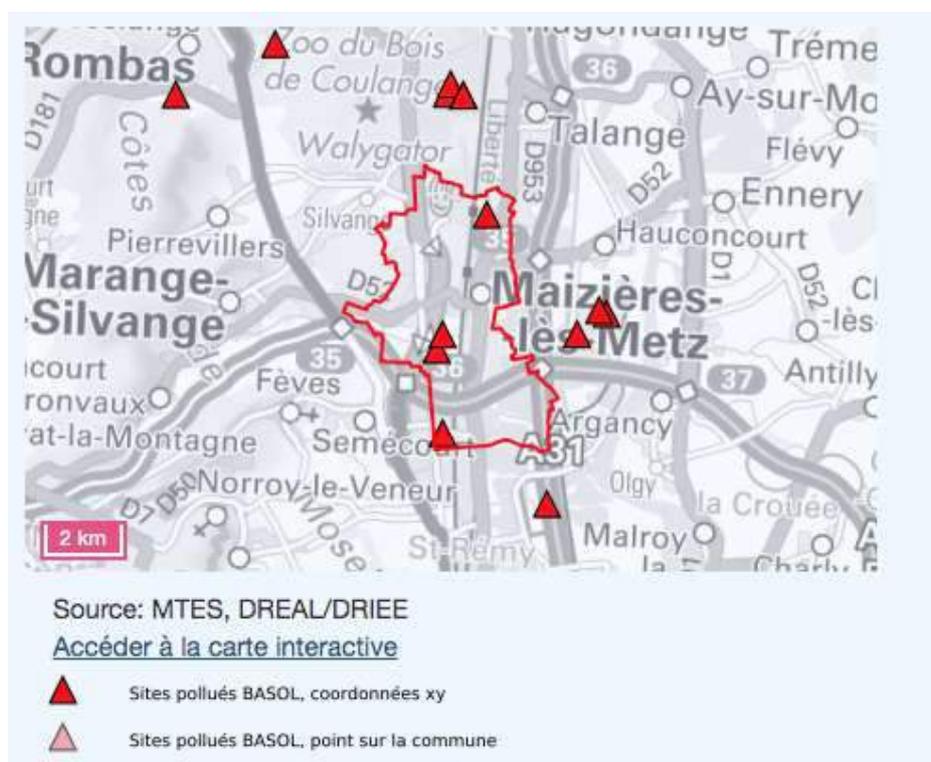
<sup>5</sup> Ils redéfinissent le zonage sismique du territoire français en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche probabiliste et non plus statistique pour définir les zones à risques.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	07/08/2004	07/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	08/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
Inondations et coulées de boue	29/04/2018	29/04/2018	23/07/2018	15/08/2018
Inondations et coulées de boue	09/06/2018	09/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
Inondations et coulées de boue	07/08/2018	07/08/2018	17/09/2018	20/10/2018
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	13/01/2004

## 2. Risque de pollution des sols

4 sites ont été identifiés comme pollués ou potentiellement pollués par la base de données BASOL sur le ban communal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

BASOL recense les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.



### 3. Risques technologiques

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.

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.

#### 3.1. Risque industriel

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 SIGNALNOR et SPLRL. Le site SIGNALNOR, 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 SIGNALNOR).

#### 3.2. Transport de marchandises dangereuses

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 MAIZIERES-LES-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>e</sup> et de la 3<sup>e</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**, MAIZIERES-LES- 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. Nuisances

### 4.1. Infrastructures de transports terrestres bruyantes

#### 4.1.1. Réseau routier

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est traversée par plusieurs autoroutes et routes classées à grande circulation.

Pour les voies classées en **catégorie 1**, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de **300 mètres de part et d'autre de la voie**, alors que pour les voies classées en **catégorie 3**, le couloir de bruit est de **100 mètres de part et d'autre de la voie**. Pour les voies classées en **catégorie 4**, la zone de bruit est ramenée à **30 mètres de part et d'autre de la voie**.

À noter, ces distances sont calculées à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Nom de l'infrastructure	Section	Catégorie	Largeur du couloir affecté par le bruit
A.31	-	1	300 mètres
A.4	-	1	300 mètres
R.D.112E	De la RD153L au rond-point de a RD112F	3	100 mètres
R.D.112E	Du Rond-point de la RD112F à la sortie du quartier Maisons blanches	4	30 mètres
R.D.112E	De la sortie quartier Maisons blanches à la RD112F	3	100 mètres
R.D.112F	De la RD47 à l'A4	3	100 mètres
R.D.153L	De la RD953 à la RD112E	3	100 mètres
R.D.153D	De la RD153L à la RD953	3	100 mètres
R.D.52	De la RN52 à Maizières-lès-Metz	3	100 mètres
R.D.52	De Maizières-lès-Metz à la RD112E	4	30 mètres
R.D.52	De la RD112E à la RD1	3	100 mètres
R.D.953	De la RD13 à l'A31	3 hors agglo	100 mètres
		4 en agglo	30 mètres

#### 4.1.2. Réseau ferroviaire

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ est concernée par la ligne N°180.000 de Metz à Thionville, et plus précisément le tronçon de Woippy à Hagondange, qui fait l'objet d'un classement en catégorie 1. La largeur du couloir affecté par le bruit correspond à une distance de 300 mètres comptée de part et d'autre du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon/section	N° du segment	Catégorie	Largeur du couloir affecté par le bruit
n°180.000 Metz à Thionville	De WOIPPY TRIAGE à Hagondange Bifurcation	1166 -T1	1	300 mètres

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)).

Les bâtiments affectés par le bruit doivent respecter les niveaux d'isolation acoustique fixés par arrêté interministériel du 23 juillet 2013.

Ce classement doit être pris en compte dans le PLU.

## 4.2. 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 PLU 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.

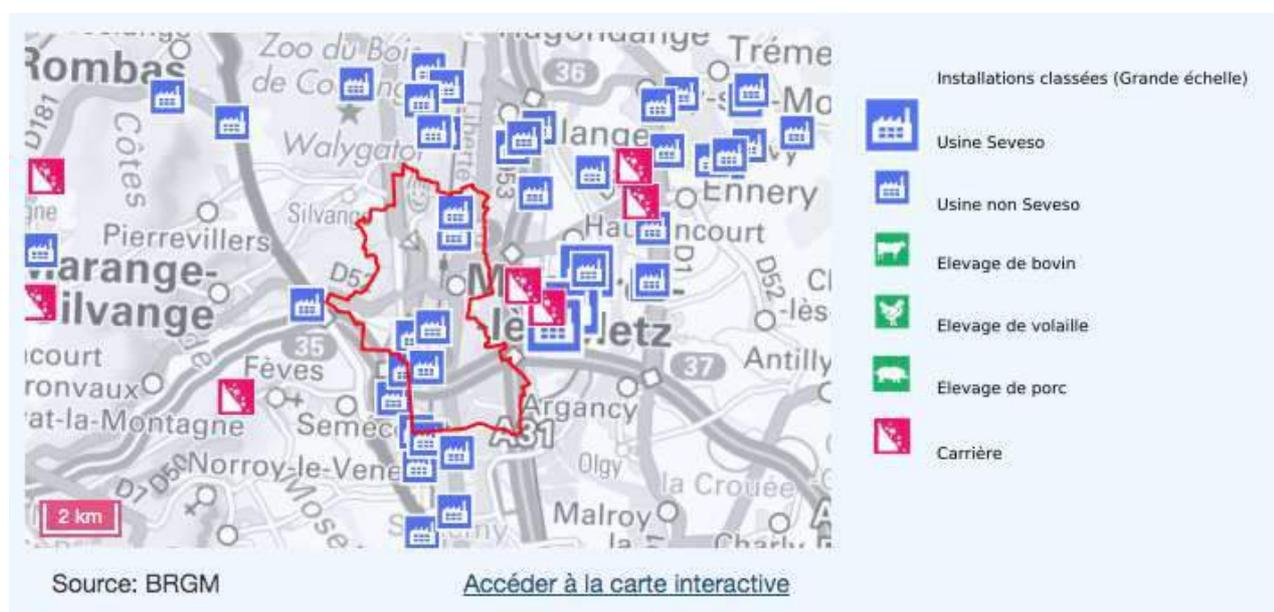
## 4.3. Sécurité - Salubrité

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments. En effet, les distances d'éloignement diffèrent selon que les bâtiments relèvent du règlement sanitaire départemental (RSD) ou des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Il convient de tenir compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du PLU. Il n'y a aucune exploitation agricole sur le territoire de Maizières-lès-Metz.

## 4.4. Installations classées

Une installation industrielle correspond à toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par l'état en fonction de sa dangerosité. Les installations industrielles classées recensées dans la commune sont au nombre de 11.



# D - CLIMAT ET ENERGIES

## 1. Climat

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

- une saison froide et peu ensoleillée (novembre à mars) avec des températures minimales en janvier ;
- une saison chaude et ensoleillée (avril à octobre) avec des températures maximales en juillet.

Le climat peut être étudié à partir des données climatiques (températures et précipitations) fournies par la **station météorologique de Metz-Frescaty**, située à une quinzaine de kilomètres au Sud de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

### 1.1. Les températures et l'ensoleillement

La **température moyenne annuelle** enregistrée à la station de Metz-Frescaty est de **11,1°C**. L'amplitude thermique élevée (17,5°C) souligne le caractère continental du climat lorrain.

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Temp. (°C)	2,6	3,7	7,1	10,5	14,6	17,9	20,1	19,8	15,7	11,3	6,5	3,4

*Températures moyennes mensuelles sur une période de 20 ans*

La température moyenne minimale est enregistrée en janvier (2,6°C), et la maximale en juillet (20,1°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 environ 1535,4 heures d'ensoleillement par an, soit une moyenne de 128 heures par mois.

### 1.2. Les précipitations

Les **précipitations sont plutôt abondantes** et réparties assez uniformément dans l'année, pour un total de **précipitations annuelles de 741,2 mm en moyenne** sur le secteur de Metz. Néanmoins quelques variations sont enregistrées, avec un maximum en décembre et un minimum en avril.

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

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Pluie en mm	64,4	59,4	54,6	45,9	60,5	60,8	62,0	61,0	62,9	68,4	70,2	71,4

*Normales mensuelles sur une période de 30 ans (1991-2020)*

### 1.3. Les vents

Les vents dominants relevés à la station de Metz-Frescaty peuvent être extrapolés ici pour le secteur de MAIZIÈRES-LÈS-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. Consommation énergétique du territoire et répartition des émissions

---

Source : site ATMO Grand Est

La **consommation énergétique** évaluée sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ se situe dans la moyenne des consommations énergétiques à l'échelle de la région et du département (entre 1800 et 3800 GWh d'énergie finale consommée en 2017, en baisse de plus de 10% par rapport à 2005).

En ce qui concerne les **émissions de gaz à effet de serre**, à l'échelle globale des émissions, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ se situe dans la moyenne à l'échelle de la région et du département (entre 350 et 617 KtCO<sub>2</sub>e émis en 2017, en baisse de 1 à 10% de puis 2005).

Plus précisément, le bilan fait état d'une forte représentation des transports routiers, puis de l'industrie, du résidentiel (chauffage, électricité, etc.), et enfin du secteur des déchets. En comparaison avec le reste de la région ou du département, les émissions dues aux transports routiers et les déchets sont proportionnellement plus importantes, alors que les émissions dues à l'industrie et le résidentiel sont moins dans la moyenne.

## 3. Schéma Régional Climat Air Énergie

---

La région Lorraine s'est dotée en décembre 2012 d'un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) qui fixe des objectifs pour anticiper l'épuisement des ressources fossiles, pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et pour veiller à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le projet s'articule selon trois axes prioritaires :

- Consommer moins (évoluer vers des comportements écologiques, faire améliorer l'isolation des bâtiments, faire évoluer les pratiques de déplacement) ;
- Produire mieux (augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique, améliorer la performance énergétique des productions agricoles et industrielles, améliorer la qualité de l'air) ;
- S'adapter au changement climatique (construire et aménager durablement, préserver les ressources naturelles, anticiper et gérer).

L'ambition régionale affichée dans ce document est notamment d'atteindre une puissance de 2056 MW en 2020 pour l'ensemble des installations de productions d'électricité à partir de sources renouvelables, répartie de la manière suivante :

- 1 500 MW de production éolienne,
- 400 MW de production photovoltaïque, dont 325 MW en grands parcs au sol,
- 156 MW de production issue de biomasse, de biogaz ou de centrales hydrauliques.

## 4. Potentiel des énergies renouvelables

---

Issues directement de phénomènes naturels, les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme. Elles prennent de multiples formes : force vive de l'eau, énergie du vent, rayonnement solaire, mais aussi géothermie, chaleur du bois. D'un point de vue économique, elles permettent de développer sur le territoire des filières industrielles d'excellence et de créer plusieurs centaines de milliers d'emplois.

Les principales énergies renouvelables sont l'énergie hydroélectrique, l'énergie éolienne, l'énergie de biomasse, l'énergie solaire, la géothermie et les énergies marines.

Il faut noter que l'hydroélectricité produite par pompages et l'énergie issue de la part non biodégradable des déchets urbains incinérés ne sont pas considérées comme de l'énergie renouvelable.

Les énergies décarbonées permettent de réduire nos émissions de gaz à effet de serre et notre dépendance aux énergies fossiles.

On distingue trois types de valorisation des énergies renouvelables : la production d'électricité, la production de chaleur ou de froid, et la production d'énergie pour les transports (biocarburants notamment). En d'autres termes, celles-ci sont utilisées pour produire de l'électricité, de la chaleur ou les deux simultanément (cogénération), ou sous forme de force motrice pour les transports.

En Lorraine, les énergies renouvelables identifiables sont : **éolienne, solaire, géothermique, hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse**. On englobe aussi dans les énergies renouvelables les flux de déchets organiques de l'activité économique, qui peuvent donner lieu à une valorisation énergétique : déchets de l'agriculture, de l'exploitation forestière, part fermentescible des déchets industriels et des ordures ménagères.

### 4.1. L'énergie solaire

- **Contexte général et régional**

L'énergie solaire est une énergie inépuisable et gratuite. Cette énergie peut être exploitée pour produire de l'eau chaude sanitaire, de l'électricité, ou encore alimenter un circuit de chauffage. L'énergie solaire peut être valorisée thermiquement ou électriquement : elle transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

L'énergie **solaire photovoltaïque** produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques. Cette application se retrouve par exemple dans les balises de signalisation, les stations de mesures, ou les sites isolés.

L'énergie **solaire thermique** produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire. Les capteurs solaires plans, qui absorbent le rayonnement solaire et le transforment en chaleur, constituent la technique la plus répandue. Les principes de l'habitat bioclimatique (optimisation des apports de soleil et de luminosité par l'orientation, l'agencement des pièces, les protections contre les déperditions en hiver...) permettent également des gains énergétiques sensibles (solaire passif).

Enfin, l'énergie **solaire thermodynamique** produit de l'électricité via une production de chaleur.

La région Lorraine présente un ensoleillement annuel de 1 700 heures en moyenne. Un mètre carré de capteurs reçoit alors sur sa surface, une quantité d'énergie entre 1 300 et 1 400 kWh/m<sup>2</sup>.

Pour une installation de solaire photovoltaïque, on estime qu'un champ de capteurs d'une puissance de 1kWc<sup>crête</sup> produira en moyenne entre 975 et 1050 kWh sur l'année.

Pour une installation de chauffe eau solaire, une installation correctement dimensionnée assurera un taux de couverture solaire de l'ordre de 50 à 60% des besoins.

- **Contexte communal**

Ces énergies sont utilisables sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

Des panneaux solaires peuvent être perceptibles dans le paysage de la commune.

Ainsi, parmi les constructions les plus récentes, on repère quelques habitations dotées d'installation de systèmes solaires (panneaux solaires ou photovoltaïques) en toiture. Ces dispositifs, pris en compte dès la conception du bâtiment, sont en général bien intégrés dans le volume, l'architecture et l'aspect de l'habitation. Il s'agit d'initiatives privées.

## 4.2. La géothermie

- **Contexte général et régional**

La géothermie ou "chaleur de la terre" couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

La géothermie est l'**exploitation de l'énergie thermique contenue dans le sous-sol, dans lequel la température augmente avec la profondeur**. C'est le gradient géothermal : en France métropolitaine, il est de 3 à 4°C par 100 m. Dans certaines régions comme en Alsace, ce gradient peut être plus important.

La chaleur terrestre n'a été exploitée jusqu'à très récemment que lorsque les formations géologiques qui constituent le sous-sol renfermaient des aquifères (aquifère : formation géologique suffisamment poreuse (et/ou fissurée) et perméable pour contenir une nappe d'eau souterraine mobilisable). L'eau souterraine (qui s'est réchauffée au contact des roches) peut alors être captée au moyen de forages. La chaleur emmagasinée des profondeurs est ainsi véhiculée vers la surface pour être exploitée. En l'absence d'eau souterraine, l'extraction de la chaleur du sous-sol s'effectue par l'installation dans le sol ou dans le sous-sol de "capteurs" ou "échangeurs" (réseau de tubes horizontaux ou sonde géothermale verticale) dans lesquels va circuler, en circuit fermé, un fluide caloporteur. La chaleur captée est alors transférée par le biais d'une pompe à chaleur au milieu à chauffer : c'est le domaine de la géothermie superficielle, ou des pompes à chaleur géothermiques dites "à échangeurs enterrés".

Il existe différents types de géothermie avec deux grands domaines : la production de chaleur et/ou la production de froid et la production d'électricité.

La géothermie basse température (moins de 100°C) permet l'alimentation de réseaux de chaleur.

Le principe de la **géothermie dite "basse énergie"** est d'aller puiser une eau géothermale sur aquifère profond (à environ 1000-2000 mètres de profondeur), pour ensuite alimenter un réseau de chaleur après échange des calories contenues dans l'eau géothermale.

La **géothermie très basse énergie** exploite, grâce à des pompes à chaleur, soit la chaleur du sous-sol peu profond (capteurs horizontaux ou verticaux en circuit fermé) soit celles contenues dans les nappes d'eau peu profondes. Il est possible d'envisager l'installation de capteurs verticaux pour les bâtiments disposant d'une surface de terrain peu importante, mais l'investissement est en règle générale plus élevé. Cette ressource est inépuisable, et gratuite, mais nécessite un appoint électrique garanti par la pompe à chaleur.

Selon le même principe que pour la géothermie, l'**aérothermie** exploite, grâce à des pompes à chaleur, les calories contenues dans l'air extérieur. Cette ressource est elle aussi inépuisable et gratuite, mais nécessite un appoint électrique garanti par la pompe à chaleur.

- **Contexte communal**

La commune n'a pas connaissance de réalisation ou de projet dans ce domaine. On notera de plus que le village, et globalement la commune, se situe dans un secteur à très faible potentiel de la ressource

(selon les données de l'ADEME et de BRGM).

Source : [www.geothermies.fr/?mapid=4](http://www.geothermies.fr/?mapid=4)

### 4.3. L'énergie éolienne

- **Contexte général et régional**

Le principe de l'éolien est de récupérer **l'énergie cinétique du vent** pour la transformer en énergie mécanique puis électrique. Les progrès des techniques en la matière ont permis des abaissements de coûts considérables, rendant l'électricité éolienne compétitive par rapport à d'autres solutions dans les cas les plus favorables.

Depuis 2003, la Lorraine a vu se multiplier de nombreux projets de construction de parcs éoliens.

Cette évolution est liée à la situation géographique de la région Lorraine, qui présente une certaine stabilité des vents dominants d'Ouest et de Sud-Ouest.

- **Contexte communal**

Il n'y a pas de parc éolien actuellement sur MAIZIÈRES-LÈS-METZ, et la commune n'a pas connaissance de projet dans ce domaine. En outre, le territoire n'est pas favorable au développement de l'énergie éolienne : en effet, la commune n'est pas inscrite sur la liste des **communes disposant de zones favorables de taille suffisante** pour le développement du "grand éolien" dans le schéma régional, annexe du SRCAE.

### 4.4. L'hydroélectricité

- **Contexte général et régional**

Il s'agit d'une énergie électrique obtenue par **conversion de l'énergie hydraulique des différents flux d'eau** (fleuves, rivières, chutes d'eau, courants marins, ...). L'énergie cinétique du courant d'eau est transformée en énergie mécanique par une turbine, puis en énergie électrique par un alternateur. La production d'électricité d'origine hydraulique est presque entièrement le fait de micro-centrales, exploitées par des producteurs indépendants.

On recense en Lorraine au moins 152 micro centrales hydroélectriques, et un barrage EDF.

- **Contexte communal**

Le territoire communal n'est pas doté d'installations exploitant ce genre d'énergie renouvelable. Et il n'y a pas de projet dans ce domaine.

### 4.5. La biomasse énergie

- **Contexte général et régional**

La biomasse énergie, comprenant la production d'énergie à partir de biomasse solide, de biomasse gazeuse ou de biomasse liquide/biocarburants, est la première source d'énergie renouvelable en France. Ces filières sont appelées à prolonger et amplifier leur développement.

L'Union européenne précise que la biomasse correspond à la "**fraction biodégradable des produits, des déchets et des résidus d'origine biologique provenant de l'agriculture (y compris les substances végétales et animales), de la sylviculture et des industries connexes, y compris la pêche et l'aquaculture, ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux**".

Ces matières peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une ou plusieurs étapes de transformation.

La filière Biomasse représente de l'ordre de 60% de la production d'énergie finale renouvelable en France (environ 50% hors biocarburants). La Biomasse Énergie est prépondérante dans la production de chaleur renouvelable (85% environ) ; or, la chaleur renouvelable représente environ la moitié de la production nationale d'énergie renouvelable.

La part de la biomasse solide est la plus conséquente : il s'agit de la production de chaleur ou de cogénération chaleur / électricité, à partir de bois principalement, mais aussi de déchets ou de produits agricoles. La production d'énergie à partir de ces ressources est très dynamique, du fait notamment du développement des politiques de soutien mises en place (crédits d'impôts, etc.).

### Le bois énergie

Il s'agit ici d'utiliser le bois comme source d'énergie. L'intérêt environnemental du Bois-Énergie est que la combustion du bois n'est pas considérée comme émettrice de CO<sub>2</sub>, car ce CO<sub>2</sub> rejeté à la combustion est absorbé lors de la croissance du bois, créant ainsi un cycle.

L'utilisation du bois de chauffage est très ancienne en Lorraine. On estime que près de 600 000 stères sont actuellement consommés par les particuliers. Soutenues par le Conseil Régional de Lorraine et l'ADEME, les collectivités locales ont lancé d'importants programmes de chaufferies collectives au bois.

Les chaufferies industrielles en Lorraine sont essentiellement le fait des établissements de l'industrie du bois, qui valorisent leurs déchets à travers ces équipements.

### Les déchets organiques valorisables

Ces déchets sont : les ordures ménagères (part fermentescible), les boues de stations d'épuration, les déchets verts, les huiles alimentaires. Ces déchets peuvent être valorisés par cogénération en électricité, et en chaleur pour le chauffage des bâtiments, via un réseau de chaleur.

### Le biogaz

Le biogaz est le résultat de la fermentation anaérobie (en l'absence d'air) des déchets organiques (les déchets ménagers, les boues des stations d'épuration, les effluents agricoles et les effluents des industries agroalimentaires etc.). Ce processus est spontané dans les décharges d'ordures ménagères, et forcé dans les réacteurs appelés méthaniseurs.

Le biogaz est un gaz pauvre qui contient environ 50% de méthane. Il peut faire l'objet d'une valorisation thermique ou électrique.

La valorisation thermique du biogaz permet rarement de couvrir les besoins de chaleur autres que ceux des sites de production.

Ces derniers sont en effet, souvent éloignés de tout établissement consommateur de chaleur. La valorisation est donc en général électrique.

### La production

Un **réseau de chaleur** est une installation comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs clients par l'intermédiaire de canalisations de transport de chaleur. La chaleur est produite par une unité de production et ensuite transportée par un fluide caloporteur (généralement de l'eau surchauffée ou de la vapeur d'eau sous pression) dans divers lieux de consommation.

En région Lorraine, la chaleur est produite à partir du gaz naturel à hauteur de 55% ; le fioul lourd est utilisé à 3% par les réseaux de chaleur, tandis que le charbon et les unités d'incinération d'ordures ménagères représentent respectivement 31% et 10% de l'énergie primaire utilisée.

La **cogénération** est un principe de production simultanée d'électricité et de chaleur, la chaleur étant issue de la production électrique ou l'inverse. L'idée de cogénération se base sur le fait que la production

électrique dégage une grande quantité de chaleur à température moyenne, habituellement dissipée dans l'environnement. En réponse à une demande thermique (chauffage, process industriel, etc.), elle propose d'utiliser le cycle de génération électrique également comme source thermique.

- **Contexte communal**

La commune n'a pas connaissance de réalisation ou de projet dans le domaine du bois énergie, du biogaz ou de la méthanisation.

Un marché public a néanmoins été publié le 29 juillet 2019 pour la création d'un réseau de chaleur bois énergie.

Il est à noter que la Communauté de Communes Rives de Moselle a élaboré un projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Ce programme est le fruit d'un travail sur des actions collectives contribuant à lutter contre le changement climatique et à adapter notre territoire face aux effets de ce changement.

Ce plan a plusieurs finalités :

- la maîtrise de la consommation d'énergie finale ;
- la production et consommation d'énergies renouvelables ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, des consommations énergétique
- réduire la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique ;
- la lutte contre la pollution atmosphérique

Le projet de PCAET a été arrêté par délibération du Conseil communautaire le 11 juillet 2019. Il a été soumis pour avis à la Préfecture de Région, à la Région Grand Est ainsi qu'à l'autorité environnementale (MRAE).

Les fiches actions n°2, 3, 5, 11 et 18 concernent particulièrement la commune de Maizières-lès-Metz et ses enjeux territoriaux. Elles seront prises en compte dans l'élaboration du PLU et en particulier le PADD.

N°2

## Accompagner le développement du TER

MOBILITE

**CONTEXTE**

Le transport routier fait aujourd'hui partie des principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre de la Communauté de Communes de Rives de Moselle (51%). Par ailleurs, la congestion du réseau routier en heure de pointe sur le tronçon de l'A31 pousse à renforcer la mobilité ferroviaire qui apparaît comme l'alternative la plus crédible.

A l'horizon 2021-2023, la SNCF prévoit de tripler l'offre de cadencement avec un train toutes les 3-5 minutes en heure de pointe à Hagondange contre 13 minutes aujourd'hui.

Les deux gares du territoire doivent se développer en anticipant la hausse de fréquentation.

**DESCRIPTION**

S'engager dans les réflexions autour de la mobilité et susciter la discussion avec les acteurs impliqués :

- Engager la discussion avec Metz Métropole sur la question du parking : aujourd'hui le stationnement à Metz est compliqué et amène de nombreuses personnes à privilégier le stationnement sur le parking d'Hagondange et à créer du trafic inutile (Metz-Hagondange-Metz).

- Pousser à l'échelle de la Communauté de communes pour lancer les travaux de dépollution sur l'ex site de Technilor qui pourra offrir à terme 240 places de stationnement supplémentaires au niveau de la gare d'Hagondange.

- Envisager la création de parkings plus éloignés avec un fonctionnement en parkings-relais et navettes.

- Développer le parking à la gare de Maizières-lès-Metz.

- Développer les haltes ferroviaires sur le territoire (notamment à Talange).

**PORTEURS**

SNCF, Région Grand Est, Communauté de Communes Rives de Moselle, communes

**CIBLE**

Habitants

**PARTENAIRES :**

Région Grand Est

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

**MOYEN FINANCIER :** Non déterminé

**MOYEN HUMAIN :** Chargé de mission mobilité - 1 ETP (lien avec fiches actions 1 à 10)

**OBJECTIFS STRATEGIQUES**

Réduction des émissions de GES

Lutte contre la pollution atmosphérique

Réduction de la consommation d'énergie finale

**INDICATEURS DE SUIVI**

Nombre de personnes prenant le TER sur les gares de Rives de Moselle

Cadence des TER dans les 2 gares

**GAIN CO2 :**

23 000 tCO2e (soit 7 % des émissions du transport)



N°3

## Développer les nœuds modaux aux abords des deux gares du territoire

MOBILITE

**CONTEXTE**

La coexistence de différentes solutions de déplacement (voiture, train, bus, vélo, marche à pied) pose la question de l'aménagement des nœuds modaux assurant le transfert d'un mode à l'autre. L'aménagement de nœuds modaux implique aussi la sécurisation de ces points de passage et de circulation dense. Dans une perspective de montée en puissance des gares du territoire, les offres de mobilité alternatives d'accès aux gares doivent être développées.

**DESCRIPTION**

Développer les interconnexions entre les différents modes de transport :

- Développer des cheminements piétons de qualité en rabattement sur les gares.

- Réaménager la gare de Maizières-lès-Metz : garantir l'accès aux voies n°2 et n°3 pour les vélos, poussettes et personnes à mobilité réduite, prévoir de nouveaux abris, améliorer la signalétique.

- Assurer une connexion cyclable aux deux gares.

- Planter des équipements de stationnement vélo adaptés pour de la longue durée (vélo station, etc...).

- Aménager le fronton des gares pour faciliter l'accès des piétons (zone 30, chaussée au niveau des trottoirs, signalisation, ...).

- Construire des espaces publics qualitatifs au niveau des gares.

- Intégrer des points de recharge pour les véhicules électriques et les véhicules GNV (Gaz Naturel pour Véhicule) si possible sur les parkings des deux gares.

**PORTEURS**

SNCF, Région Grand Est, Communauté de Communes Rives de Moselle, communes de Maizières-lès-Metz et d'Hagondange

**CIBLE**

Habitants

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

**MOYEN FINANCIER :** Non déterminé

**MOYEN HUMAIN :** Chargé de mission mobilité - 1 ETP (lien avec fiches actions 1 à 10)

**OBJECTIFS STRATEGIQUES**

Réduction des émissions de GES

Lutte contre la pollution atmosphérique

Réduction de la consommation d'énergie finale

**INDICATEURS DE SUIVI**

Nombre de places de stationnement vélo créées

Nombre de places de stationnement prévues pour le covoiturage

**GAIN CO2 :**

23 000 tCO2e (soit 7 % des émissions du transport)



N°5

Réorienter l'objectif du schéma communautaire des voies vertes

MOBILITE

**CONTEXTE**

La Communauté de communes de Rives de Moselle dispose d'un schéma communautaire des voies vertes. Le territoire possède aujourd'hui un important réseau cyclable constitué de 5 boucles soit 100 km de voies vertes balisées.

**DESCRIPTION**

Mettre le schéma communautaire des voies vertes au service de la mobilité quotidienne et des liaisons utiles. L'objectif est d'amener les habitants à utiliser le vélo comme mode de déplacement pour les trajets domicile-travail, domicile-école, domicile-achat, etc. et pas seulement pour le loisir. Il est donc nécessaire que les utilisateurs de vélo puissent emprunter les axes principaux en toute sécurité et de manière continue.

**1) Réaliser les travaux pour de nouvelles liaisons :**

- Liaison « Fil Bleu de l'Orne » : voie verte entre Gandrange-Richemont, liaisons à la commune de Vitry-sur-Orne ainsi qu'à la voie bleue.
- Liaison de Maizières-Lès-Metz à Amnéville les Thermes.
- Liaison Norroy-le-Veneur à l'Écoparc.
- Liaison de la gare d'Hagondange : à Talange, au nouvel hôpital ainsi qu'à la gare de Rombas.
- Passerelle Demange à Maizières.
- Franchissement de l'A31 entre Hauconcourt et Maizières.

**2) Intégrer le vélo dans l'aménagement des voiries :**

- Marquage au sol (sur route ou sur trottoir) pour délimiter des zones vélo sur les voiries existantes.
- Pour les nouvelles chaussées : envisager des voies réservées pour le vélo (à inscrire dans le règlement des PLUS des communes).

**MOYEN FINANCIER :** 200 000 € Par kilomètre de piste cyclable unidirectionnelle

Subventions mobilisables : appels à projets « Fonds à mobilités actives »

**MOYEN HUMAIN :** Chargé de mission mobilité – 1 ETP (lien avec les fiches actions 1 à 10)

**INDICATEURS DE SUIVI**

Linéaire d'itinéraires cyclables réalisés  
Budget annuel attribué aux aménagements vélos  
Nombre de kilomètres moyens parcourus en vélo par habitant (enquêtes Scotam)

**GAIN CO2 :**

650 tCO2e sur la base de 5 % des trajets internes de véhicules (0,2 % des émissions du transport)

**PORTEURS**

Communauté de communes Rives de Moselle – Communes

**CIBLES**

Habitants, actifs et entreprises

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

**OBJECTIFS STRATEGIQUES**

Réduction des émissions de GES  
Lutte contre la pollution atmosphérique  
Réduction de la consommation d'énergie finale



N°11

Développer les réseaux de chaleur approvisionnés par des énergies renouvelables sur le territoire

ENERGIES RENOUVELABLES

**CONTEXTE**

Le territoire ne compte à ce jour aucune infrastructure de réseau de chaleur. Ce dernier représente un levier significatif pour augmenter la part de l'énergie locale et renouvelable consommée sur le territoire.

**DESCRIPTION DE L'ACTION**

-La création d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois est en cours sur la commune de Maizières-lès-Metz) : une étude des besoins énergétiques et de dimensionnement du réseau a été menée en 2020 (réalisée par la MATEC. Dès 2021, il est prévu :

- un recrutement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage thermique : choix du site d'implantation de la chaufferie et choix des bâtiments qui seront raccordés au réseau.
- une délégation de service public.

Le phasage des travaux est le suivant :

- Janvier 2022 : attribution du marché de concession et démarrage des travaux pour 18 mois.
- Janvier 2023 : démarrage des essais de la chaufferie pour 6 mois.
- Janvier 2024 : mise en route du réseau de chauffage.

-Poursuivre le développement les réseaux de chaleurs sur le territoire Rives de Moselle : des discussions sont actuellement en cours sur les communes de Mondelange et de Talange.

**MOYEN FINANCIER :** Budget AMO thermique : 56 k€ HT / Subventionnée à 70 % par l'ADEME

Subvention mobilisable : aide régionale Climaxion

**INDICATEURS DE SUIVI**

Attribution du marché de délégation de service public  
Energie produite par l'installation en kWh/an  
Fourniture bois énergie de provenance locale (tonnage)

**GAIN CO2 :**

1500 tCO2e sur la base de 5 % des besoins de chauffage couverts par un réseau de chaleur approvisionné à 60 % par des ENR

**PORTEUR :**

Commune de Maizières-lès-Metz

**CIBLES :**

Habitants, établissements publics, Clinique privée ELSAN

**PARTENAIRES :**

MATEC

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

**OBJECTIFS STRATEGIQUES**

Réduction des émissions de GES  
Développer les réseaux de chaleur  
Réduction de la consommation d'énergie finale



**CONTEXTE**

Le phénomène des îlots urbains est dû à l'accumulation d'un certain nombre de facteurs : la densité urbaine, la circulation automobile, la minéralisation excessive et le déficit de végétal et d'eau dans les espaces publics. Afin de lutter contre ce phénomène, la végétalisation des centres villes permet de ramener de la fraîcheur ainsi que de la biodiversité : il s'agit de créer des espaces verts, d'encourager la végétalisation des murs et des toitures des habitats...

**DESCRIPTION DE L'ACTION**

- Augmenter la couverture végétale, notamment dans communes les plus urbanisées ::
- Augmenter le patrimoine arboré dans les communes: création d'une forêt urbaine (500 m<sup>2</sup>) à Maizières les Metz selon la méthode Miyawaki, création d'un arboretum sur la commune d'Hauconcourt, multiplier les opérations « un enfant/un arbre » sur le territoire.
- Un projet de désimperméabilisation et de végétalisation de la cour d'école de Richemont est à l'étude.
- Préserver et augmenter les espaces verts dans les documents d'urbanisme :
  - Définir une part minimale de surfaces non imperméabilisées et réservées à la végétalisation pour tout projet d'aménagement.
  - Définir des critères de végétalisation pour tout projet de réhabilitation et de construction.
- Privilégier les projets en zones déjà artificialisées.
- Préserver la biodiversité sur le territoire :
  - Accompagner les communes à la gestion différenciée des espaces verts via des réunions de sensibilisation (FREDON Environnement) et sensibiliser la population au zéro-phyto;
  - Protéger la faune sauvage : inventaire de l'avifaune et programme de sauvegarde des espèces par la LPO.

**MOYENS FINANCIERS :** 15 k€ micro-forêt / 100 k€ arboretum / 40 k€ végétalisation de la cour d'école de Richemont.

**MOYEN HUMAIN :** 0,2 ETP chargée de mission développement durable (liens avec les fiches 15 à 22)

**INDICATEURS DE SUIVI**

Superficie totale d'espaces verts et naturels en milieu urbain  
Nombre d'arbres plantés

**PORTEUR :**

Communauté de Communes Rives de Moselle , communes

**CIBLES :**

Habitants

**PARTENAIRES :**

LPO, FREDON Environnement, CAUE, EPFL

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

**OBJECTIFS STRATEGIQUES**

Adaptation au changement climatique  
Lutte contre la pollution atmosphérique  
Augmentation du potentiel de séquestration carbone

GAIN CO2 : /



## 5. Changement climatique

Le changement climatique auquel nous sommes confrontés et les stratégies d'adaptation ou d'atténuation que nous aurons à déployer au cours du XXI<sup>e</sup> siècle ont et auront des répercussions majeures sur les plans politique, économique, social et environnemental. En effet, l'humain et ses activités (se nourrir, se chauffer, se déplacer...) engendrent une accumulation de Gaz à Effet de Serre (GES) dans l'atmosphère amplifiant l'effet de serre naturel, qui jusqu'à présent maintenait une température moyenne à la surface de la terre compatible avec le vivant (sociétés humaines comprises).

Depuis environ un siècle et demi, la concentration de gaz à effet de serre dans l'atmosphère ne cesse d'augmenter au point que les scientifiques du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) prévoient des hausses de températures sans précédent. Ces hausses de températures pourraient avoir des conséquences dramatiques sur nos sociétés (ex : acidification de l'océan, hausse du niveau des mers et des océans, modification du régime des précipitations, déplacements massifs de populations animales et humaines, émergences de maladies, multiplication des catastrophes naturelles...).

Le résumé du cinquième rapport du GIEC confirme l'urgence d'agir en qualifiant « d'extrêmement probable » (probabilité supérieure à 95%) le fait que l'augmentation des températures moyennes depuis le milieu du XX<sup>e</sup> siècle soit dû à l'augmentation des concentrations de gaz à effet de serre engendrée par l'Homme.

La priorité pour nos sociétés est de mieux comprendre les risques liés au changement climatique d'origine humaine, de cerner plus précisément les conséquences possibles, de mettre en place des politiques appropriées des outils d'incitations, des technologies et des méthodes nécessaires à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Contexte national : la loi de transition énergétique et les PCAET

Les objectifs nationaux à l'horizon 2030 sont inscrits dans la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) :

- Réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 ;
- Réduction de 20% de la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
- 32% d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

La Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) fournit également des recommandations sectorielles permettant à tous les acteurs d'y voir plus clair sur les efforts collectifs à mener. Les objectifs des émissions par secteur par rapport à 2015 à l'horizon du quatrième budget carbone (2029-2033) sont :

- Transport : baisse de 31% des émissions,
- Bâtiment : baisse de 53% des émissions,
- Agriculture : baisse de 20% des émissions,
- Industrie : baisse de 35% des émissions,
- Production d'énergie : baisse de 61% des émissions,
- Déchets : baisse de 38% des émissions.

Le nouveau gouvernement a présenté le Plan Climat de la France pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. Pour y parvenir, le mix énergétique sera profondément décarboné à l'horizon 2040 avec l'objectif de mettre fin aux énergies fossiles d'ici 2040 tout en accélérant le déploiement des énergies renouvelables et en réduisant drastiquement les consommations.

Dans le cadre de son PLU, la commune de Maizières-lès-Metz s'attachera à respecter les objectifs fixés par le SRADDET du Grand Est en matière de réduction des GES à savoir :

- Réduction de 54% à échéance 2030 ;
- Réduction de 77% à échéance 2050.

TROISIEME PARTIE :

ANALYSE DE LA CONSOMMATION  
D'ESPACE ET DES POTENTIALITES  
DE CONSTRUCTION DANS  
L'ENVELOPPE BATIE

# A - CONTEXTE GENERAL

L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée.

## Les données à l'échelle du SCoTAM

Source : SCoTAM - Rapport de présentation - Tome 3 "Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation"

Le tome 3 du rapport de présentation du SCoTAM évalue la perte de surface agricole et naturelle sur plusieurs périodes consécutives : 1947-2010, 2001-2010 et 2005-2014.

Les principales données mobilisées pour l'analyse sont les données MAJIC, disponibles de 1947 à 2010. La période 2005-2014 (10 ans avant l'approbation du SCoTAM) est constituée de l'addition d'une période 2005-2010 bien renseignée et d'une période 2010-2014 estimée sur la base des tendances de la période précédente et sur la base d'appréciations qualitatives.

**Quelle que soit la période observée (1947-2010, 2001-2010 ou 2005-2014), la perte de surfaces agricoles et naturelles est une constante.**

Aucune commune, sur aucune de ces périodes, ne voit sa surface agricole et naturelle parfaitement stabilisée, même si les pertes peuvent être relativement très faibles pour l'une ou l'autre commune rurale.

**Entre 1947 et 2010, 12 620 ha de terrains agricoles et naturels ont été consommés soit une régression de près de 12%.**

Catégorie	Périodes					
	1947-2010		2001-2010		2005-2014 <sup>9</sup>	
	ha	%	ha	%	ha	%
Espace agricole et naturel	- 12 620 ha	- 11,9 %	- 2 327 ha	- 2,4 %	- 2 257 ha	- 2,4 %
Habitat	+ 4 527 ha	+ 304 %	+ 603 ha	+ 11,1 %	+ 571 ha	+ 10,1 %
Activités	+ 1 196 ha	+ 68,8 %	+ 453 ha	+ 18,3 %	+ 455 ha	+ 17,1 %
Artificialisé non bâti	+ 6 898 ha	+ 173,7 %	+ 1271 ha	+ 13,2 %	+ 1 231 ha	+ 12,1 %

Par "surfaces artificialisées non bâties", on entend des éléments très divers, tels que des équipements d'infrastructure et de superstructure, ou des golfs, des parcs et des jardins qui ne sont pas fortement artificialisés.

Ces espaces sont bien perdus pour l'agriculture, mais ils peuvent partiellement jouer un rôle environnemental selon la gestion qui en est faite.

Par ailleurs, les grandes infrastructures peuvent donner lieu à des compensations environnementales : elles représentent des pertes nettes d'un point de vue agricole mais pas toujours d'un point de vue environnemental.

<sup>9</sup> Données chiffrées sur la période 2005-2010, estimations au-delà

Depuis 1947, la **consommation d'espace ne se fait pas de manière linéaire, ni dans le temps ni dans l'espace**. On a ainsi connu un important pic de consommation en 1970, puis le phénomène a souvent fluctué, avec un pic prononcé au milieu des années 2000.

Il s'agit alors de prélèvements de terres agricoles à destination des activités, couplés à des périodes de forte consommation foncière à destination de l'habitat.

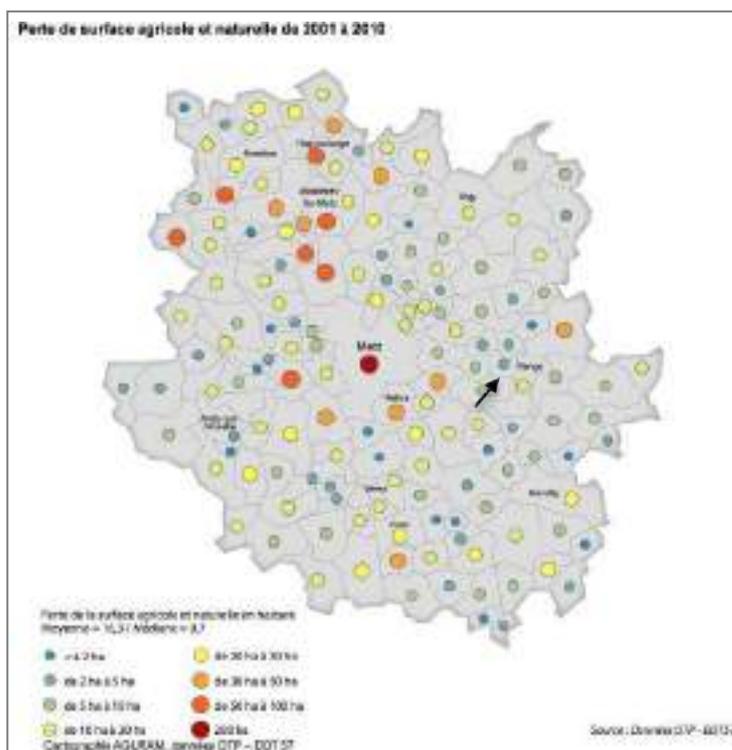
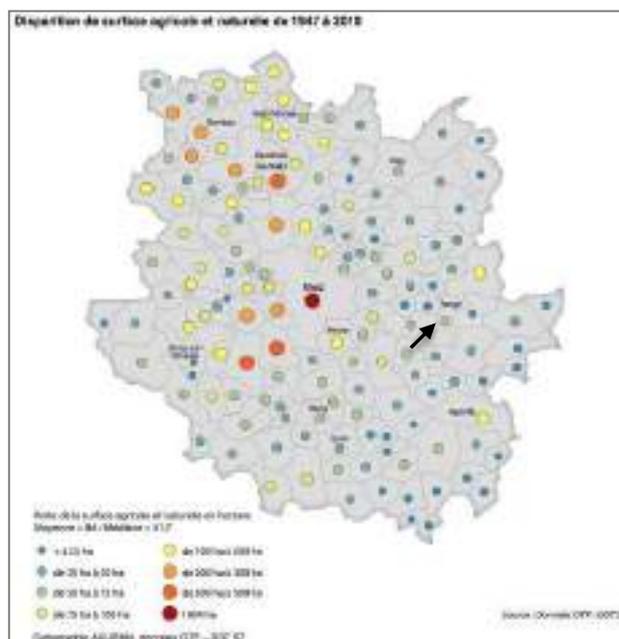
On notera la tendance des activités à consommer de plus en plus de foncier depuis 25 ans, contrairement à l'habitat dont le rythme se ralentit.

Sur la période 2005-2014, le SCoTAM estime que la tendance serait à la baisse du rythme de la consommation foncière, portée essentiellement par la réduction des surfaces prélevées pour l'habitat et par l'artificialisé non bâti, alors que les activités conserveraient un rythme de consommation égal, voire en légère augmentation par rapport à 2001-2010.

En ce qui concerne la **répartition spatiale de la consommation foncière** depuis 1947, on remarquera la dominance des communes de l'axe mosellan élargi (la vallée de l'Orne comprise). En effet, en dehors de l'axe mosellan, seuls quelques bourgs de plateau se distinguent par une forte consommation foncière (>100 ha).

Sur la période 2001-2010, la consommation foncière se renforce dans de nombreuses communes du plateau lorrain, qu'elles soient proches ou éloignées du cœur d'agglomération.

Sur la période 2005-2014, on peut estimer que les tendances restent les mêmes, à savoir une prédominance de l'axe mosellan élargi complétée par une consommation significative dans les villages de plateau.



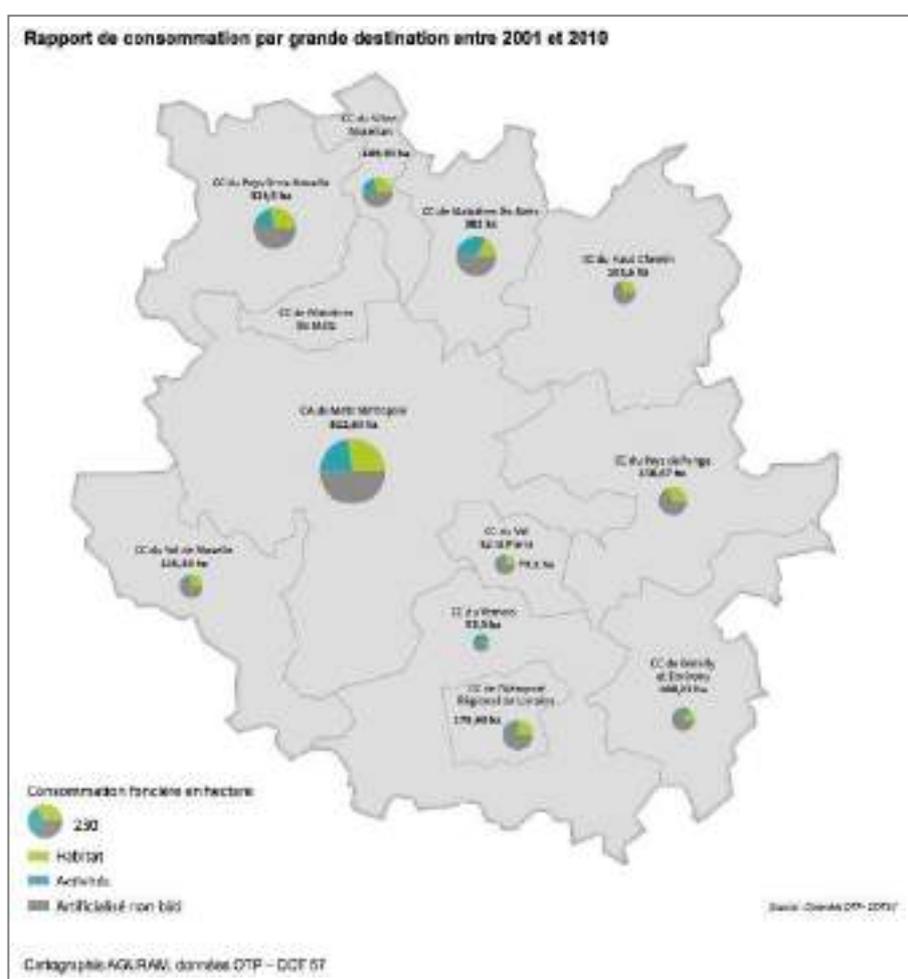
## La consommation de l'espace varie d'un territoire à l'autre du SCoTAM.

Ainsi, les surfaces agricoles et naturelles consommées (période 1947-2010) ne le sont pas dans les mêmes proportions selon les intercommunalités. Par exemple, la part des infrastructures a tendance à croître avec le caractère rural du secteur. Alors que la part des activités est plus forte dans le sillon mosellan et sur l'aéroport régional ; la vallée de l'Orne était déjà largement industrialisée en 1947. La part de l'habitat est plus ou moins constante, sauf sur la frange Sud du SCoTAM où elle est moins forte.

Récemment, sur la période 2001-2010, la part de l'artificialisé non bâti reste à peu près similaire à celle de la période précédente sur tous les EPCI.

En revanche, la part des activités croît systématiquement (et parfois de manière très importante), au détriment de la part consacrée à l'habitat, confirmant l'impact croissant des activités sur la consommation foncière ; aucun EPCI du territoire n'échappe à ce phénomène général.

Sur la période 2005-2014, le SCoTAM estime que la carte serait sensiblement identique. Les variations entre habitat et activités sont minimales, et la part des surfaces artificialisées non bâties reste stable.



# B – CONSOMMATION FONCIERE SUR MAIZIERES-LES-METZ

Source : Observatoire du foncier - DDT 57, analyse de photos aériennes et visites de terrain

Cette partie a pour objet une **analyse fine de la consommation de l'espace réellement opérée** sur le territoire de la commune de Maizières-lès-Metz entre 2004 et 2019.

L'analyse de la consommation de l'espace sur les quinze dernières années (2004-2019) fait apparaître que les espaces agricoles et naturels consommés par l'urbanisation (habitat et activités) représentent près de 59,4 hectares (soit 3,96 ha/an), répartis de la manière suivante <sup>1</sup>:

- 54,92 hectares (soit 3,66 ha/an) pour des zones principalement résidentielles ;
- 1,46 hectares (soit 0,10 ha/an) pour des activités économiques (Val Mairera, site Arcelor MittalResearch) ;
- 3,02 hectares (soit 0,2 ha/an) pour des équipements et services publics (gymnase des Écart, maison de santé...)

6,2 ha ont également été consommés par des opérations de recyclage foncier (ex-site Lutetia, résidence seniors, ex-ferme rue des étangs...).

Sur la période **2008-2019**, la surface consommée est de **25,53 ha**.

Le PLU fixe un objectif de modération et de réduction de la consommation de l'espace, qui passe par :

- la requalification de friches et la reconversion de sites urbanisés, en priorité ;
- la consommation de terrains déjà viabilisés mais en attente de constructions (cas des +/- 25 ha pour la zone Val Euromoselle Nord et des 2,49 ha pour la zone industrielle du Port de Talange), dont l'occupation n'est ni agricole ni naturelle (juste quelques espaces enfrichés).
- la consommation projetée d'environ : 1,6 ha de jardins ou espace enherbé en densification dans la ville, et 1,5 ha de friches en face des Écart, le long de la voie Romaine.

Au final, ce sont environ **3,1 ha de terrains agricoles ou naturels** qui pourront être consommés pour des aménagements et constructions, ainsi qu'environ 27,5 ha de terrains nus en attente de constructions (activités économiques principalement).

Cas particulier du parking du Walygator Parc : L'emprise du parking du parc de loisirs est classée en zone 2AU au projet de PLU, donc fermée à l'urbanisation. Il s'agit d'un espace d'ores et déjà artificialisé. Aujourd'hui, aucun projet n'est recensé sur le site. C'est terrain non pas vocation à être urbanisés dans le temps de vie de ce PLU.

## Réduction de l'espace agricole en chiffre :

La commune de Maizières les Metz a eu une consommation de **2.32 hectares par an** sur la période 2008 – 2019 (25.53 hectares), contre **0.26 hectare par ans** sur la période 2020-2032.

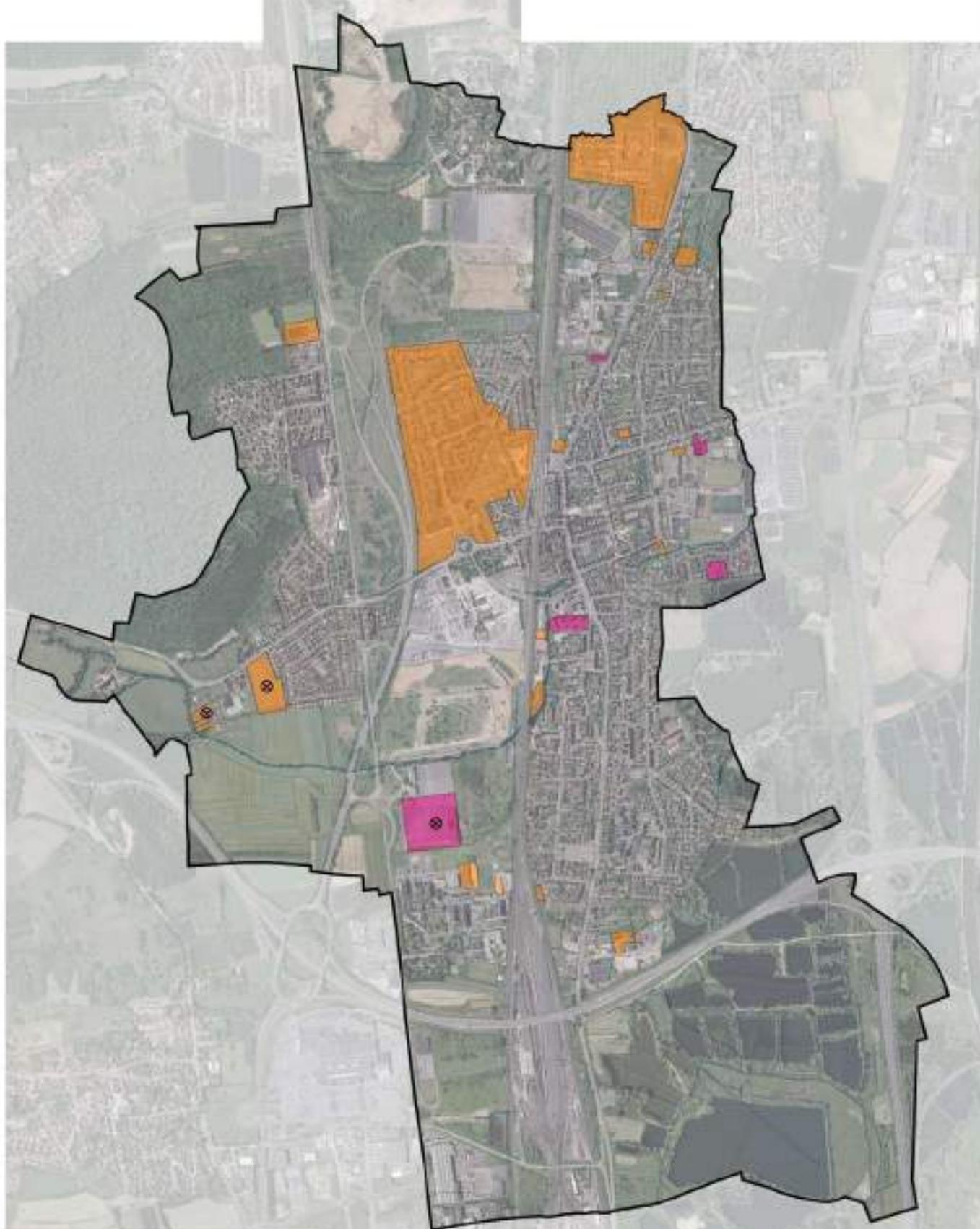
La consommation de l'espace agricole est réduite d'environ **90 %**

---

<sup>1</sup> Au moment de l'établissement du PADD, la consommation foncière s'élevait à 52,3ha d'espaces naturels et agricoles dont 47,82 ha pour des zones principalement résidentielles (chiffres 2004-2017. Illustrés par la cartographie ci-après).



# CONSOMMATION DE L'ESPACE 2004 - 2017



	Surface
Espace urbanisé : consommation d'espaces naturels, agricoles, friches, jardins, ...	52,3 ha
Rénovation urbaine / recyclage foncier	6,2 ha
Construction ou ensemble de constructions, récentes ou en cours (cadastre non mis à jour)	



## C – POTENTIALITES A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE BATIE

Maizières-lès-Metz disposant de peu de fonciers disponible, la ville s'est engagée depuis quelques années dans le renouvellement urbain et la densification, avec par exemple la reconversion de friches ou les zones mixtes qui viennent densifier le centre-ville de la commune.

Aujourd'hui, la commune renforce sa politique de rénovation et de reconversion urbaines, en particulier sur d'anciens sites industriels, et la concrétise dans ce PLU révisé.

Les enjeux pour la ville pour son développement futur sont à la fois de recenser les espaces encore disponibles, mais aussi d'identifier ceux qui pourraient à court, moyen ou long terme, représenter des potentialités de développement ou de renouvellement urbain.

L'analyse de terrain réalisée sur le territoire de Maizières-lès-Metz ainsi que les échanges avec la commune ont permis d'identifier les dents creuses à **l'intérieur de l'enveloppe urbaine** ; il s'agit de terrains qui sont potentiellement constructibles.

Ces **potentialités ont été analysées dans le cadre du projet communal d'aménagement du territoire**. Certaines d'entre elles seront conservées comme terrains constructibles dans le projet de PLU, d'autres seront classées en zones vertes à préserver et à constructibilité limitée (jardins, ...), et d'autres seront écartées, car difficilement urbanisables ou pour éviter l'étalement de la ville sur des zones naturelles.

L'analyse réalisée tient compte des constructions existantes les plus récentes.

Elle tient aussi compte des principales contraintes naturelles qui s'imposent à la ville, liées aux risques d'inondations ou aux zones naturelles à préserver.

De plus, l'analyse identifie **quelques secteurs bâtis** pouvant faire l'objet de **rénovation urbaine**.

Mais aussi, l'analyse met en évidence les **secteurs de friches d'activités** (industrielles, ...) faisant l'objet d'enjeux importants et destinés à une **reconversion urbaine à vocation principale d'habitat**, voire d'activités tertiaires.

Les possibilités de densification du tissu urbain ont été identifiées en phase de diagnostic du PLU. Elles sont réparties de la façon suivante :

- 3,8 ha de dents creuses, espaces non bâtis à densifier ou à recycler dans l'enveloppe urbaine ;
- 21,3 ha d'anciens sites d'activités, friches ou secteurs bâtis à requalifier /recycler ;
- 27,5 ha de terrains disponibles, viabilisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- 1,5 ha de terrains à optimiser en raison de l'existence de la voirie.

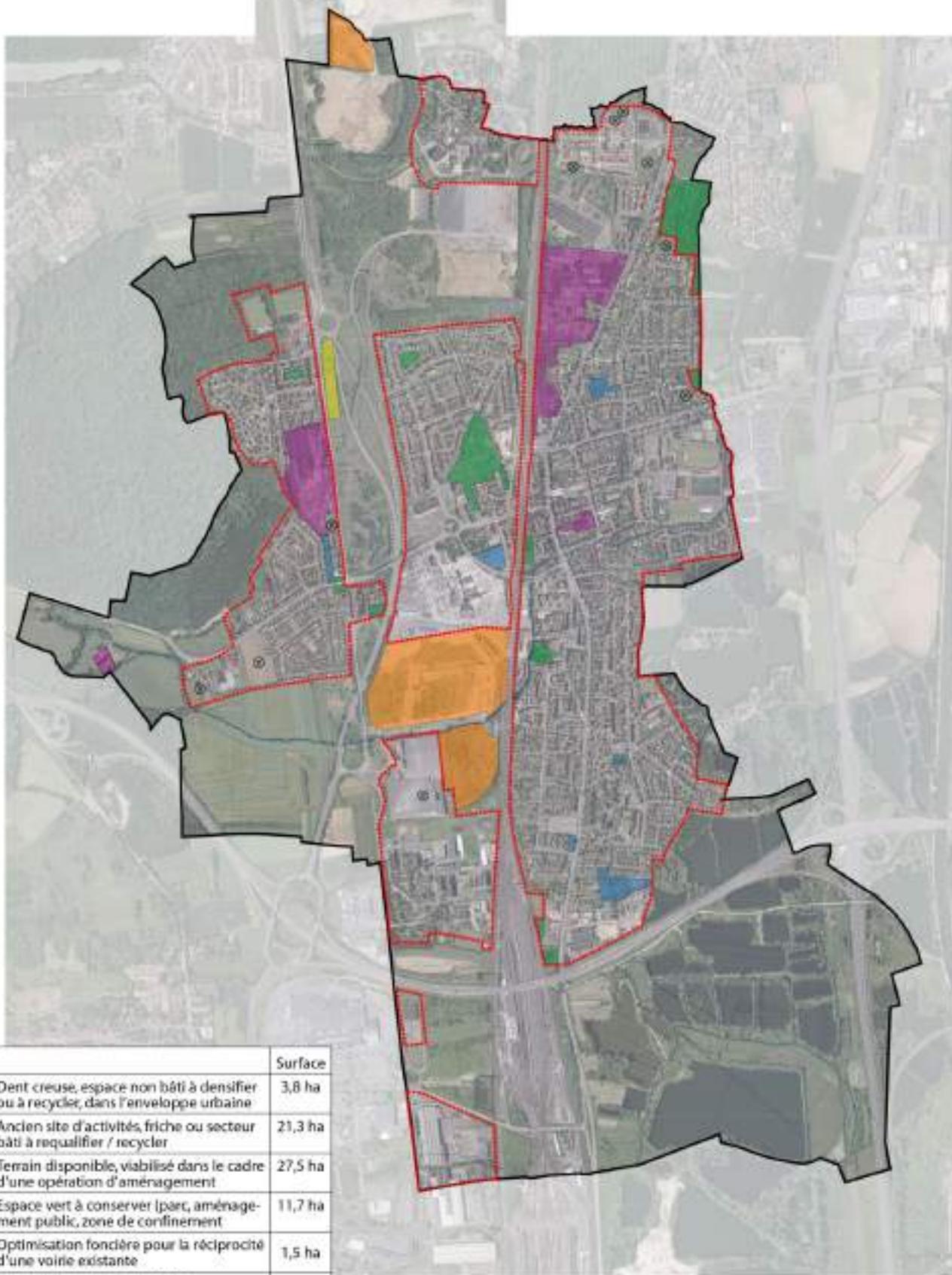
Ces terrains, dents creuses et anciennes friches ou bâtis à réhabiliter permettront autant l'implantation de nouveaux logements que de nouvelles activités, dans le temps de réflexion du PLU (2018-2032) mais aussi au-delà.

Pour le développement de l'habitat, la commune prévoit la construction de 870 à 900 logements, répartis ainsi :

Localisation du projet	Nombre de logements prévus	
Site Eiffage	220 logements (maisons et appartements)	après révision PLU <i>à court terme</i>
Secteur Gare (jusqu'à ZIL Nord)	200 logements environ (plutôt collectifs)	après révision PLU <i>à court, moyen et long terme</i>
Secteur « Cœur de ville »	66 logements	à court terme
A proximité de la nouvelle gendarmerie	35 logements	après révision PLU <i>à court terme</i>
Terrains communaux vendus pour reconversion en logements : maison solidarité, boulodrome, mairie annexe, espace de Lattre, maison de l'emploi...	50 logements	à court ou moyen terme
Dents creuses	30 logements environ (un peu moins de 1,5 ha)	inconnu
Future ancienne gendarmerie	Inconnu – projet habitat + aménagement route	à moyen terme
Lieu-dit « Fercau Moulin »	Ferme urbain	après révision PLU
Site d'activités à reconvertir autour du futur pôle hospitalier	169 logements environ	après révision PLU <i>à court-moyen terme</i>
Sous-total projets à venir (après 2020)	770 logements	
Sous-total en cours (2018)	130 logements	
<b>Total</b>	<b>900 logements</b>	

Les résultats de cette analyse sont présentés sur les cartes ci-après.

# POTENTIALITÉS URBAINES



	Surface
Dent creuse, espace non bâti à densifier ou à recycler, dans l'enveloppe urbaine	3,8 ha
Ancien site d'activités, friche ou secteur bâti à requalifier / recycler	21,3 ha
Terrain disponible, viabilisé dans le cadre d'une opération d'aménagement	27,5 ha
Espace vert à conserver (parc, aménagement public, zone de confinement)	11,7 ha
Optimisation foncière pour la réciprocity d'une voirie existante	1,5 ha
Construction ou ensemble de constructions, récentes ou en cours (cadastre non mis à jour)	
Enveloppe urbaine	



QUATRIEME PARTIE :

PROJET COMMUNAL  
ET EXPLICATION DES  
CHOIX RETENUS

# A - LES BESOINS COMMUNAUX

Les besoins de la commune ont été définis pour les 15 prochaines années à partir des principaux constats issus du diagnostic. Ils ont servi à définir les enjeux et les objectifs du PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

Ils sont déclinés autour de neuf grandes thématiques, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

- Développement économique,
- Agriculture,
- Développement forestier,
- Aménagement de l'espace,
- Environnement (notamment en matière de biodiversité),
- Habitat,
- Transports,
- Commerce,
- Équipements et services.

## 1. Développement économique

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ dispose d'un tissu économique varié et de zones d'activités 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).

La commune est très bien pourvue en commerces et services de proximité, qui se répartissent dans le tissu urbain (Grand rue, Route de Thionville...). Néanmoins, les petits commerces ont globalement tendance à disparaître ; la commune est donc attentive à leur maintien. En effet, la population a aussi la possibilité de se rendre rapidement dans les espaces commerciaux environnants (Centre E.Leclerc, Autoshopping Semécourt, Marques Avenue...).

Parmi les autres activités implantées dans la commune, on compte des services aux entreprises ou aux particuliers, des entreprises dans le domaine des transports, de l'automobile, de nombreuses entreprises et artisans du bâtiment et de la construction...

Enfin, les zones d'activités de MAIZIÈRES-LÈS-METZ accueillent des entreprises de fabrication et quelques activités industrielles.

D'autre part, le territoire de MAIZIÈRES-LÈS-METZ abrite des **activités de loisirs** et notamment le parc d'attractions Walygator au Nord de son territoire. Celui-ci se trouve à cheval sur les bans de MAIZIÈRES-LÈS-METZ et Hagondange.

La commune porte des perspectives de développement de la mixité fonctionnelle dans la ville, au sein des zones urbaines et des zones à aménager, de préférence avec des activités tertiaires compatibles avec la vocation principale résidentielle. Il s'agira aussi de mettre en place des opérations de requalification des friches d'activités (industrielles ou autres) afin de les reconvertir en zones mixtes (habitat, activités tertiaires). Près de 20 ha environ sont destinés au développement des activités économiques, que ce soit en consommation de friches ou en extension.

## 2. Agriculture

---

La superficie agricole utilisée sur le territoire communal est de 65,35 ha dans le PLU en vigueur et devrait passer à 63,773 ha dans le projet de PLU (perte de 1,58 ha). 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 "Ecartés" et du Bois du Châpitre, à l'Ouest de la RD112f.

## 3. Forêt

---

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 Châpitre.

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.

## 4. Aménagement de l'espace

---

Le territoire communal est soumis à plusieurs contraintes, qu'elles soient d'origine naturelle (Plan de Prévention des Risques inondations de la Moselle) ou liées à des activités humaines. On peut noter tout d'abord la présence de zones naturelles qui vont limiter l'extension du territoire au Sud-Est (secteur des étangs) ainsi qu'à l'Ouest avec le bois communal de Maizières, qui est un « espace forestier principal » selon le SCoTAM.

Deux zones potentiellement inondables sont identifiées :

- Une au sud-est de la limite communale, au niveau du secteur des Étangs ;
- La seconde au Nord-Est, à proximité du lotissement situé au Nord du collège Paul Verlaine. Une autre contrainte importante est la présence de la R.D.112f, qui va couper la ville en deux selon un axe Nord-Sud au niveau de la ZA Euromoselle Nord.

Du fait de l'implantation de la commune et des contraintes qui s'y imposent, la zone urbaine est densément bâtie ; cette urbanisation laisse peu de place à des dents creuses.

Aujourd'hui, la commune souhaite renforcer sa politique de rénovation urbaine (îlots bâtis anciens ou dégradés) et de reconversion d'anciens sites d'activités intra-urbains en zones résidentielles. La commune limitera les extensions urbaines.

## 5. Environnement

---

### Les réservoirs de biodiversité

Le SCoTAM rappelle dans le rapport de présentation les réservoirs de biodiversité à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

Ces espaces sont notamment ceux identifiés au travers des zonages de protection ou d'inventaires. Sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, une zone est concernée : il s'agit de la ZNIEFF de type 1 constituée d'étangs et d'anciennes gravières, située au Sud de l'A4 ; le secteur est aussi repéré en cœurs de nature du SCoTAM.

Et, des réservoirs de biodiversité locaux ont été identifiés dans le cadre de l'étude spécifique de la TVB sur MAIZIERES-LES-METZ. Ont été pris en compte comme réservoirs locaux : la forêt communale de Maizières, les zones de prairies et de haies à proximité de la forêt, la zone de roselière au Nord de la commune, ainsi que les étangs et anciennes gravières du parc de Brioux.

### **Continuum des milieux alluviaux et aquatiques**

Ce continuum est représenté par les prairies, le cours d'eau et la ripisylve.

MAIZIERES-LES-METZ est situé le long du continuum formé par l'ensemble des milieux humides liés à la Moselle. La partie Sud-Est de la commune y participe au travers des étangs et anciennes gravières et des prairies alluviales.

La trame bleue est également représentée par le ruisseau du fond de Billeron, la Barche, le ruisseau de Fèves et leurs milieux associés.

### **Les corridors écologiques**

Ni le SRCE, ni le SCoTAM n'ont identifié de corridors au niveau du territoire de MAIZIERES-LES-METZ.

Cependant, la DTA des Bassins Miniers Nord-Lorrains identifie la présence de deux corridors à maintenir sur la commune. Ils ont été repris dans l'étude de la TVB locale.

Le premier corridor est situé au Nord, le long de la Barche ; toutefois il semble dégradé, c'est un corridor non fonctionnel à restaurer. En effet, il est coupé par la RD112F qui est équipée de trois GBA (Glissières en Béton Armé) non franchissables par la petite faune, et l'on observe de nombreux grillages sur ce secteur, qui rendent les déplacements de la grande faune difficiles.

Le second corridor traverse le territoire communal d'Ouest en Est, reliant les massifs forestiers descôtes de Moselle, le massif constitué du bois l'Abbé et du bois communal de Maizières, et le massif boisé situé en rive droite de la Moselle. Il ne semble toutefois plus être fonctionnel et ne peut plus être restauré du fait de l'urbanisation.

Sur la commune, on peut noter la présence de haies, d'alignements d'arbres et de milieux favorables aux déplacements de la faune (ripisylves, ...). Ces éléments sont importants pour les espèces ordinaires présentes sur la commune ; ils leur offrent des zones refuges ainsi que des structures sur lesquelles s'appuyer pour leurs déplacements.

### **Les obstacles**

#### *Les effets de coupure de la Trame Verte liés aux infrastructures et à l'urbanisation*

La commune de MAIZIERES-LES-METZ compte de nombreux obstacles formés par les infrastructures de transport, les plus impactantes sont l'A.4 qui traverse le territoire d'Est en Ouest, ainsi que la RD112F et la voie ferrée qui traversent le territoire du Nord au Sud.

L'autoroute n'est pas franchissable par la faune car elle est grillagée. Sur certains secteurs, elle est en hauteur pour laisser passer la voie de chemin de fer et la départementale, mais elle reste un obstacle majeur au déplacement.

De la même manière, la RD112F est difficilement franchissable par la faune car grillagée sur les secteurs les plus au nord, elle est équipée de GBA, et le trafic y est important.

La voie de chemin de fer est elle aussi grillagée pour des raisons de sécurité.

Le bâti renforce l'effet de coupure engendrée par la route. En effet, l'urbanisation est quasi continue du

Nord au Sud de la commune, ce qui limite fortement les mouvements Est-Ouest de la faune. Aucun passage à faune n'est présent sur le territoire de la commune. Ce double effet de la route et du bâti rend d'autant plus difficiles les déplacements de faune.

### *Les obstacles à l'écoulement*

D'après le référentiel des obstacles à l'écoulement réalisé par l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA), plusieurs obstacles ont été référencés le ruisseau du fond de Billeron. Ce sont des obstacles induits par des ponts. Au niveau de la Barche, des obstacles induits par des ponts sont également présents.

Sur certaines parties de leur cours, ces deux ruisseaux sont couverts. Ce type d'ouvrage, de même que les buses, est très peu attractif pour la faune.

La continuité écologique de la Barche et du ruisseau du fond de Billeron est très dégradée. Risques, nuisances

## **6. Habitat**

---

En 2018, la population de Maizières-lès-Metz s'élevait à 11490 habitants soit +916 hts en 10 ans (soit une augmentation de 92 hts par an).

La commune souhaite avoir une **évolution démographique de l'ordre de 5 %**.

En prenant en compte une tendance de desserrement des ménages **constante depuis 2008 (2.12 habitants par logement à horizon 2032)**, **467 logements** sont nécessaires au maintien de la population actuelle sur la commune.

Pour atteindre son objectif d'évolution démographique, la commune a besoin de créer de **270 logements** pour l'accueil de nouvelle population soit un apport de population d'environ 570 habitants soit environ **+40 habitants/an (2.12 habitants par logement)** pour les 14 prochaines années (2018-2032), ce qui correspond à une **évolution démographique de l'ordre de 5 %**. Le rythme annuel des nouveaux habitants est plus de **2 fois inférieur** au rythme des dix dernières années.

La commune **anticipe l'implantation du pôle hospitalier** en prévoyant la possibilité de construire **environ 169 logements**, sans pour autant l'intégrer dans l'évolution démographique de la commune puisque ce secteur permettra de pallier à une **évolution encore trop incertaine** des abords du futur équipement. En admettant la création de ses 169 logements, le rythme annuel de nouveaux habitants sur les 14 prochaines années sera tout de même inférieur **au rythme des dix dernières années**.

En se fixant un objectif de 5% du parc de logements vacants à atteindre d'ici 2032, la commune pourrait remettre une trentaine de logements vacants sur le marché.

Les possibilités de densification du tissu urbain ont été identifiées en phase de diagnostic du PLU. Elles sont réparties de la façon suivante :

- 3,8 ha de dents creuses, espaces non bâtis à densifier ou à recycler dans l'enveloppe urbaine ;
- 21,3 ha d'anciens sites d'activités, friches ou secteurs bâtis à requalifier /recycler ;
- 27,5 ha de terrains disponibles, viabilisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- 1,5 ha de terrains à optimiser en raison de l'existence de la voirie.

La vacance représente, quant à elle, 5,56% du parc de logements. Elle est en augmentation depuis

2008 où elle représentait 3,8% du parc. En se fixant un objectif de 5% de vacance dans son parc, 30 logements pourraient être remis sur le marché.

#### Dans le SCoTAM :

- **MAIZIÈRES-LÈS-METZ** identifiée comme un « **pôle urbain d'équilibre** »
- Le SCoTAM définit des objectifs de production de logements à l'échelle intercommunale et des objectifs de densité urbaine brute dans les secteurs d'extension de l'urbanisation
- Il précise pour MAIZIÈRES-LÈS-METZ :
  - production de **847 logements** à l'horizon 2032, soit 50 lgts/an (rappel 2009-2014 : + 65 lgts/an)
  - densité brute à respecter pour les secteurs d'extension : **35 logements/ha**
- Le SCoTAM décline spatialement certains objectifs, notamment en termes d'habitat. Il identifie MAIZIÈRES comme « commune à soutenir » dans le cadre du renforcement de l'offre de logements locatifs aidés, et définit des enjeux prioritaires en termes de politiques foncières dans le secteur autour de la gare de MAIZIÈRES.
- Outre la production de logements, il faut répondre à plusieurs objectifs :
  1. la **résorption des logements vacants** (si taux > 7%)
  2. la **diversification de l'offre en logements** (parcours de vie) <-> développer une politique foncière (actions foncières ciblées)
  3. Le **maintien à hauteur du taux réglementaire en vigueur** pour les communes SRU ayant atteint leurs obligations (20% du parc de résidences principales)

#### Dans le PLH :

- **PLH 2017-2022** approuvé le 18 mai 2017 : des enjeux identifiés, mais pas encore d'objectifs chiffrés
- **MAIZIÈRES-LÈS-METZ** identifiée comme un « **pôle urbain** »
- Le PLH définit des objectifs de production de logements pour MAIZIÈRES : **environ 470 logements** (entre 440-500 logements) entre 2015 et 2024

Soit, pour la **période du PLH 2017-2022** :

1. production d'**environ 300 logements** (entre 282-318 logements), avec 18 logements vacants à récupérer, et 282 logements à créer
2. Objectif de **production de 40-50% de logements T1 à T3** (soit entre 113 et 159)
3. Objectif de **production de 20% de logements locatifs aidés** (soit 60 logements)
4. Objectif de **production de 10% de logements en accession à prix abordable** (soit 31 logements)

#### Dans le projet de PLU :

• Le PLU prévoit dans son PADD de se fixer des objectifs de production de logements répondant aux besoins et compatibles avec les prescriptions du SCoTAM et du PLH de la CC Rives de Moselle  
=> Se baser sur un rythme de + 50 logements/an, soit + 700 logements d'ici 2032 = objectif global à échéance 14 ans (rappel : PLH = 300 logements pour 2017-2022).

On peut noter que ce rythme des constructions correspond à la poursuite de la tendance 2015-2018 puisqu'au travers des données INSEE, on dénombre +144 logements sur cette même période soit environ 50 log/an.

=> Tenir aussi compte de l'attractivité du projet de pôle hospitalier, en permettant une production de logements supplémentaires (environ 169 logements), mais cadrée et limitée à des opérations de reconversion urbaine

=> Fixer des objectifs en termes de logements aidés (locatifs, accession à la propriété), de différentes typologies permettant de répondre aux demandes en T1 à T3 (40-50% selon PLH)

Le PLU prévoit également le maintien de la part des logements sociaux à 22% du parc de résidences principales, ce qui permet de répondre aux obligations de la loi SRU

=> fixer des objectifs de logements à créer dans les secteurs à aménager, communiquer sur les

possibilités de conventionnement offertes aux privés, ...

## 7. Transports

---

L'offre en transports sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ se tourne en grande partie vers la voiture individuelle et les transports en commun. Les déplacements doux sont en développement (pistes cyclables, chemins piétonniers, etc.).

Avec la création potentielle de près de 700 logements d'ici à 2032, on s'attend à une augmentation du trafic sur la commune, qui génèrera une augmentation des gaz à effet de serre.

L'augmentation limitée du trafic sur la commune génèrera une augmentation des gaz à effet de serre.

Néanmoins, la commune est desservie par les **Transports en commun** :

- plusieurs arrêts dans la ville, desservis par différentes lignes du réseau de transports en commun de la Région, principalement depuis ou vers Metz puis la vallée de l'Orne, Thionville, Longwy, ... (lignes n°46, 47, 48, 49, 77)
- lignes scolaires et de loisirs
- **elle bénéficie de la présence de la Gare SNCF de MAIZIÈRES** desservie par des trains TER Lorraine (vers Metz et Nancy, vers Thionville et Luxembourg)
- Proximité de la **gare de Metz** desservie par le TGV Est, des trains grandes lignes et de nombreux trains TER Lorraine

Le recours aux énergies renouvelables (éoliennes domestiques, panneaux photovoltaïques) est autorisé dans le règlement écrit du PLU.

Les cheminements doux existants sur le ban communal sont identifiés.

Concernant l'implantation du pôle hospitalier et de l'augmentation du trafic générée sur la commune, les études relatives à l'implantation de cet équipement et de ses activités satellites sont menées en parallèle des études de révision du PLU. Les travaux de constructions doivent débuter dès 2021.

Les zones à urbaniser projetées ne sont pas localisées dans un périmètre de réciprocité agricole.

## 8. Commerce

---

MAIZIÈRES-LÈS-METZ dispose d'un tissu économique diversifié et pourvoyeur de 3 370 emplois. Même si la vocation de la commune est principalement résidentielle, le maintien de ces activités sur MAIZIÈRES-LÈS-METZ 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 (y compris dans les projets en cours d'aménagement), d'évoluer et de s'étendre.

Par ailleurs, la commune a décidé, à travers son PLU, de développer les zones mixtes, mélangeant habitat et activités économiques (en adéquation avec la vocation habitat). Les zones d'activités ainsi définies (zone artisanale et industrielle ; zone artisanale, commerciale et de services ; zone de loisirs ; ...) se voient prescrire des règles adaptées qui leur permettront d'évoluer selon leurs besoins.

## 9. Équipements et services

---

Les équipements et services publics de la commune sont cohérents avec la taille de la commune, et ils sont adaptés aux besoins actuels de la ville : un hôtel de ville, une bibliothèque, une piscine, quatre

écoles élémentaires, cinq écoles maternelles et un collège, un bureau de poste, une déchetterie, plusieurs équipements sportifs divers (stades, gymnase, tennis club, club de pétanque, etc.), salle des fêtes, des services techniques...

Cette offre en équipements et services publics sera suffisante pour répondre aux besoins futurs, à condition de maîtriser le développement de la commune et l'augmentation de la population communale.

En outre, l'intervention publique cherchera à répondre aux besoins concernant le cadre de vie : rénovation potentielle de certains équipements publics communaux, réaménagement de certains espaces verts, développement des déplacements doux...

# B -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Un territoire est par essence une structure en mouvement qui évolue et s'adapte en fonction de ses spécificités, de ses contraintes et de ses enjeux.

Toutefois, afin de donner un élan qui s'inscrit dans les tendances contemporaines (socio- économiques, environnementales ou encore démographiques...), les politiques publiques doivent être régulièrement retranscrites dans les documents d'urbanisme afin d'inscrire le territoire dans une dynamique d'avenir et de développement durable.

## ***1. Orientation générale n°1 : " Permettre, favoriser et accompagner le renouvellement de la ville, ambition prioritaire de la commune "***

La commune de Maizières-lès-Metz sur la base d'une étude approfondie de son territoire aidentifié quatre axes de travail permettant de contribuer au renouvellement de la ville.

### ***1.1. Assurer la requalification de friches et la rénovation de secteurs urbains***

Au fil des années et des transformations, le tissu urbain de la ville a évolué, des zones ont été laissées à l'abandon et d'autres ont été identifiées comme nécessitant un remaniement. Le moteur de développement communal dont le fil conducteur est la mise en valeur de secteurs d'intérêts s'articule autour de trois thématiques :

- **Requalifier** certains quartiers afin de leur donner plus de cohérence telle que le quartier depuis la gare jusqu'à la ZIL NORD dont la destination et l'occupation actuelle ne sont plus en corrélation avec le tissu urbain existant.

- **Reconquérir** le cœur ville afin de le faire correspondre aux attentes des habitants et lui donner une identité que les Maiziérois pourront s'approprier.

- **Reconvertir des sites** en voie de déperissement ou dont la destination nécessite un réajustement. Cette reconversion s'applique notamment au site Eiffage et de la zone EUROMOSELLE, dont la destination des sols ou les activités en place (généralement en baisse) ne sont plus en corrélation avec la politique locale. Il s'agit alors d'anticiper la mutation de ses sites, ses espaces, pour un usage qui s'ancre dans le tissu urbain existant.

**La commune souhaite anticiper et planifier la mutation de son territoire, qui compte à ce jour de nombreuses friches et terrains nus.**

### ***1.2. Favoriser et accompagner la croissance et le renouvellement démographique***

La population communale est en constante augmentation du fait d'un accroissement naturel et d'un solde migratoire positifs depuis des décennies. Toutefois, la tendance est un peu au vieillissement et à une moyenne du nombre de personnes qui composent les ménages en diminution.

L'enjeu est de conserver une population jeune, voire d'accompagner son rajeunissement et d'être en mesure d'accueillir une typologie de ménages plus familiale.

Pour cela la commune de Maizières-lès-Metz incite la création de logements afin d'assurer une évolution démographique raisonnée.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	-1,7	-1,2	0,5	1,1	1,2	1,0
taux du solde naturel en ‰	7,3	0,9	0,7	0,3	0,5	0,8	3,7
taux du solde apparent des entrées sorties en ‰	0,3	-2,6	-1,9	0,0	3,7	0,6	0,3
Taux de natalité (%)	19,9	15,3	14,1	12,1	12,6	14,2	14,3
Taux de mortalité (%)	6,5	6,3	7,1	6,7	7,9	8,3	7,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

La commune table sur une croissance démographique d'environ 5 % sur les 12 prochaines années. Ce pourcentage est en accord avec les prévisions du SCOT, mais également avec le Plan Local d'Habitat avec l'ensemble des projets de territoire proposé par la municipalité. Cette évolution démographique et la production de logements attenants tiennent compte des besoins en logements contre le desserrement des ménages, mais également la résorption de la vacance et des dents creuse.

Par ailleurs la commune souhaite accompagner et anticiper l'implantation du futur pôle hospitalier. En effet, son implantation va générer l'arrivée de nouveaux habitants, mais également d'activités connexes. L'évolution des secteurs à proximité directe de l'hôpital reste tout de même incertaine.

### 1.3. Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements

En y constituant l'une des principales villes et positionnée au cœur du sillon Lorrain, Maizières-lès-Metz est devenue une localité attractive dont le besoin en logement est croissant. Le taux de vacance de la commune est en nette diminution depuis 2012. Plus de la moitié des habitants de Maizières-lès-Metz y vivent depuis moins de 10 ans.

Essentiellement tournée vers la lutte contre la sous-occupation et l'amélioration de la qualité des logements, la politique communale de l'habitat engagée jusqu'alors a porté ses fruits et nécessite aujourd'hui d'être ajustée aux réalités actuelles du territoire maiziérois.

Le taux de vacance ayant été infléchi et la tendance inversée, la ville de Maizières-lès-Metz doit dorénavant conserver une offre de logements suffisante pour ne pas créer de tension sur le marché immobilier.

Cette offre de logements doit également compter avec les spécificités du territoire maiziérois qui est un territoire fortement urbanisé et densément peuplé : 1277hab/km<sup>2</sup> (soit 9 fois plus que la moyenne nationale, 7,6 fois plus que la moyenne départementale et 3,2 fois plus que la moyenne de la Communauté de Commune des Rives de Moselle). A cela, venant s'ajouter 52,3 ha d'espaces naturels, agricoles et enfrichés qui ont été consommés depuis 2004.

Le parti d'aménagement et de développement territorial qui a été choisi par la commune est de densifier les secteurs faisant partie de l'enveloppe urbaine existante en y optimisant les potentialités constructibles. La commune dispose de dents creuses, friches, terrain nu, zones à reconvertir... pouvant être investie au profit du logement et permettant ainsi de limiter la consommation de foncier agricole.

De fait, seuls 3.10 hectares de foncier agricole vont être consommés au profit du logement contre 25 hectares les 11 dernières années. La commune souhaite valoriser le foncier existant au profit du

logement, service et activité, afin de construire un projet de territoire cohérent et un espace urbaine qualitatif et limiter drastiquement la consommation de foncier agricole.

#### **1.4. Assurer un nouveau dynamisme économique,**

L'offre de logements trouve davantage de pertinence lorsqu'elle est accompagnée d'une politique économique dynamisante.

Pour cela la collectivité a déterminé plusieurs axes de travail :

- Maintenir et conforter la structure économique existante en apportant une valeur ajoutée à la qualité urbaine, paysagère ou encore fonctionnelle des zones d'activités.
- Revaloriser des sites inclus dans l'enveloppe urbaine, mais qui ne s'intégrerait pas ou plus suffisamment dans des perspectives de développement économique durable.
- Inciter à la création d'un maillage territorial cohérent en réponse au principe de mixitéfonctionnelle.
- Anticiper l'implantation du pôle hospitalier en menant une réflexion d'ensemble sur le site et ses abords

Trois problématiques majeures sont apparues comme essentielles à traiter à travers le PLU.´

##### **Le devenir de la zone Euromoselle.**

La zone EUROMOSELLE prévoit sur son site l'implantation du futur pôle hospitalier. L'enjeu pour la commune est d'assurer son implantation à travers le traitement paysager, le stationnement, mais également en termes de gestion des flux et développement d'activité connexe.

**Redynamiser le centre-ville** en soutenant le tissu économique existant dans toute sa diversité. L'enjeu pour la commune est dans l'objectif de mutation de son territoire, réussir à ancrer et maintenir les activités en place et permettre l'implantation de nouvelles activités et services.

**Le devenir des activités situées dans la ville.** Cette problématique concerna principalement le secteur Gare et la ZIL NORD dont les enjeux, les contraintes et les nuisances sont très élevées. De prime abord les activités en place ne sont plus en corrélation avec le tissu urbain avoisinant. De plus ces activités polluantes laissent un héritage qui est nécessaire d'intégrer dans la reconversion. De fait, la municipalité travaille avec l'EPF de Lorraine pour permettre la reconversion de ses sites en favorisant une mixité entre espace libre, activité et logement, tout en essayant d'intégrer les contraintes liées à la voie SNCF.

## **2. Orientation générale n°2 : " Prendre en compte et accompagner l'implantation du projet de pôle hospitalier sur le territoire maizièrois "**

---

Le futur projet de centre hospitalier à vocation à venir s'installer sur la ZAC Val Euromoselle Nord . La ZAC Val Euromoselle Nord fait partie d'un ensemble de zones d'activité réparties sur l'ensemble de la Communauté de Commune du Val de Moselle.

La ZAC Val Euromoselle Nord est un espace d'environ 40 hectares, créé au début des années 90, anciennement baptisé « les forges » du fait de son appartenance à un ancien site sidérurgique.

Le site a par la suite été déclaré d'intérêt communautaire par la CCMLM (Communauté de Commune de Maizières-lès-Metz) rattachée depuis à la Communauté de Communes des Rives de Moselle.

Cette zone a été créée par délibération du Conseil communautaire en date du 22 septembre 2011, et réalisée par décision du Conseil communautaire en date du 25 avril 2013.



Le site d'implantation bénéficie d'une situation au Nord de l'agglomération messine, à proximité immédiate de la « Croix d'Hauconcourt », échangeur des autoroutes A4 et A31, au cœur du sillon lorrain et dans un secteur dépourvu d'installations hospitalières.

Initialement conçu pour accueillir de grandes implantations industrielles, ce parc est composé de parcelles de grande taille, dont une partie est raccordée à la gare de triage de Metz-Woippy.

Le site est également conçu pour offrir des terrains de taille plus modeste, adaptée aux PME ainsi qu'aux entreprises de l'artisanat (21 parcelles représentant un foncier cessible de 19,50 hectares). Les tailles de parcelles sont comprises entre 50 et 300 ares.



La ZAC Val Euromoselle Nord, d'intérêt communautaire, est actuellement classée en zone 1AUx au PLU. La zone est par ailleurs couverte par une OAP qui avait tracé les contours de la future ZAC. Depuis la ZAC a été réalisée, elle est ensuite restée en l'état de ce pour quoi elle avait été initialement créée.

Avec le projet d'installation de l'Hôpital, il s'est avéré nécessaire d'avoir une réflexion afin qu'il y ait une bonne correspondance entre le projet d'installation d'un Hôpital avec une zone qui se voulait initialement prévue pour accueillir des industries et de l'artisanat.

### *2.1. Programmer une amélioration des déplacements autour du site*

Cette thématique est majeure dans l'intégration d'un équipement qui va générer une modification de la gestion des flux au sein de la commune de Maizières Les Metz. L'enjeu est d'ancrer le projet sur le territoire et ce grâce au système de mobilité tel que les liaisons, douce, les transports en commune, ainsi qu'une bonne desserte routière. La municipalité souhaite s'assurer d'une bonne gestion du stationnement afin d'éviter que l'espace public de Maizières pallie au besoin du complexe hospitalier. Une bonne gestion des mobilités permet d'assurer de la bonne greffe du projet hospitalier sur le territoire communal.

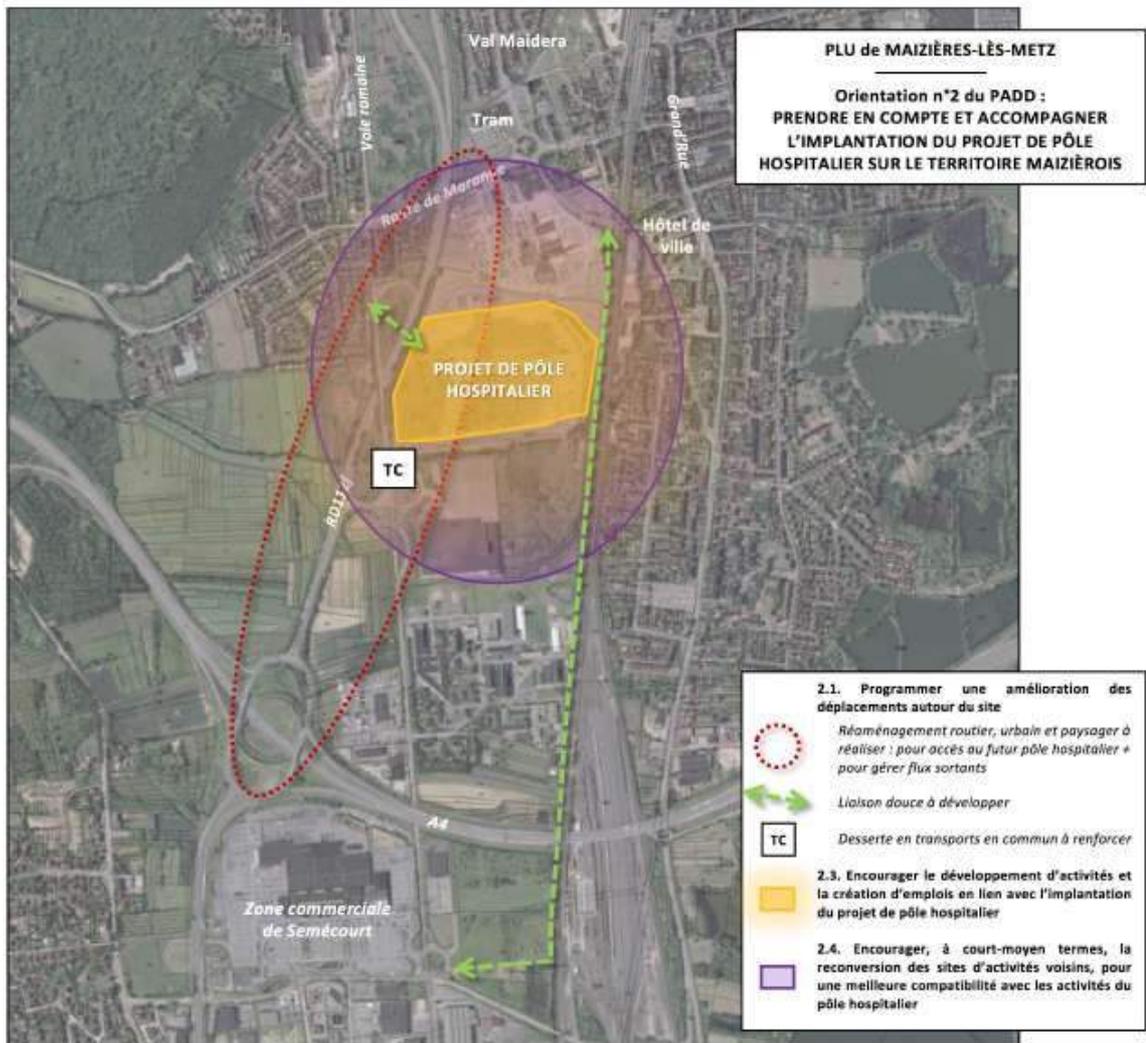
### *2.2 Accompagner le projet en termes de qualité d'aménagement urbain et d'intégration paysagère.*

L'implantation du pôle hospitalier n'est pas sans conséquence sur le paysage. La commune souhaite donc verrouiller à travers le PLU et notamment les OAP, ainsi que le règlement, les différentes règles permettant de faciliter l'intégration de l'équipement dans le paysage et l'espace urbain. Néanmoins, en termes d'intégration paysagère et de nuisances, le site d'implantation retenu pour le pôle hospitalier constitue la solution la moins impactante pour le territoire. La localisation du projet de pôle hospitalier présente de forts enjeux paysagers en raison notamment de la perception dynamique depuis la RD112f et la coulée verte. Cette orientation permet de prendre en compte ces enjeux dans le projet afin de ne pas dégrader la qualité paysagère du secteur. En termes d'incidences prévisibles sur l'environnement, le site retenu correspond à une friche industrielle qui sera alors aménagée. Cette solution limite l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et constitue donc une solution raisonnable pour l'implantation du pôle hospitalier.

### *2.3 Encourager le développement d'activité la reconversion des sites d'activités voisins pour une meilleure compatibilité avec les activités du pôle hospitalier et encadrer l'attractivité démographique.*

Le choix de prendre en compte et accompagner l'implantation du projet de pôle hospitalier sur le territoire maiziérois au sein du document d'urbanisme est apparu comme nécessaire au regard de l'ampleur du projet, mais aussi au regard de sa situation dans une zone d'activité dont la destination n'était originellement pas de recevoir un hôpital et qui nécessite de ce fait d'être adaptée afin de garantir la pérennité du projet et surtout **sa bonne articulation avec le tissu urbain existant.**

Tout d'abord il s'agit d'accompagner le projet en étant facilitateur d'un environnement urbain de qualité permettant une bonne intégration paysagère du projet et en encourageant la reconversion des sites voisins (Kronimus, Arcelor Mittal...) non compatibles avec l'implantation d'un tel équipement. Et finalement, encourager l'attractivité économique et démographique du secteur tout en calibrant les équipements publics en fonction.

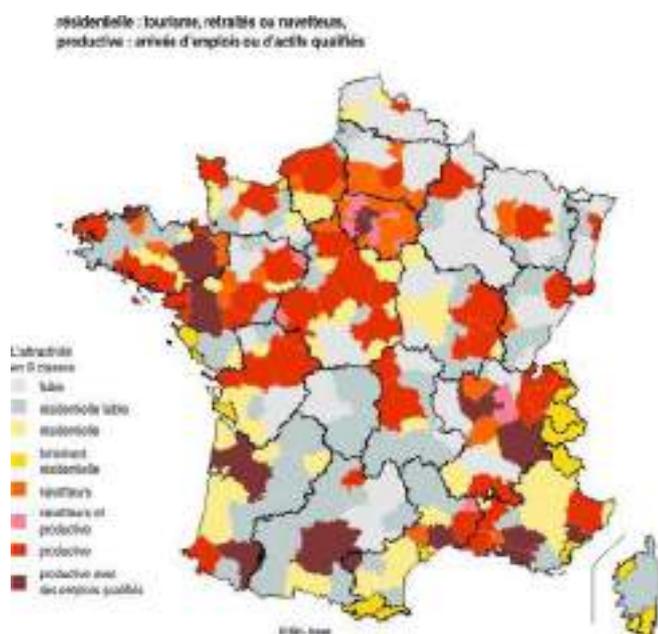


Pour plus de détails : Voir OAP n°8 et 9

### 3. Orientation générale n°3 : " Renforcer l'attractivité de la ville, en assurant un cadre de vie et des aménagements de qualité, et la préservation de l'environnement "

L'attractivité d'un territoire apparaît avant tout comme une notion économique. Selon l'INSEE, l'attractivité économique est définie comme la capacité d'un territoire à attirer des ressources spécifiques, provenant de l'extérieur.

Dans sa définition, l'INSEE fait la distinction entre l'attractivité économique productive et l'attractivité économique résidentielle.



- **L'attractivité économique productive** est la capacité d'un territoire à attirer des activités nouvelles et des facteurs de production. Elle est mesurée par l'arrivée d'emplois sur le territoire, dont on ne comptabilise que ceux créés par des centres de décision extérieurs au territoire. Ayant un effet d'entraînement sur l'économie locale, les emplois qualifiés du secteur privé sont pris en compte, alors que les emplois du secteur public dont la localisation dépend de décisions politiques sont exclus de ce décompte.

- **L'attractivité économique résidentielle** qui consiste à attirer des revenus par la présence, temporaire ou permanente, de certaines catégories de population. Ces revenus extérieurs (touristes, retraités ou navetteurs\*) constituent un moteur complémentaire du développement économique local lorsqu'ils sont dépensés sur le territoire et qu'ils se transforment en emplois.

*\*personnes qui habitent et travaillent dans deux zones distinctes, qui ont une déconnexion entre leur lieu de résidence, leur lieu de travail et leur lieu de consommation. (Phénomène en croissance dû à l'essor de la mobilité). Cette catégorie est un intermédiaire entre l'attractivité résidentielle et productive.*

Source : Insee, Sirene, Clap, Lifi, DADS 2007 à 2009 et recensement de la population 2008.

L'attractivité de la commune de Maizières-lès-Metz est incluse dans une tendance plus globale qui est celle du sillon lorrain, toutefois il est de son ressort de la stimuler à l'échelle locale et notamment l'attractivité résidentielle.

En apportant un cadre de vie agréable et soucieux de son environnement, la commune de Maizières-lès-Metz augmente ses chances d'attirer des ressources extérieures, motrices du développement local. La commune de Maizières-lès-Metz a donc souhaité stimuler l'attractivité de son territoire en orientant son action autour des points suivants.

### 3.1. Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain

Afin de valoriser les éléments existants tout en inscrivant la commune dans une démarche d'avenir, une politique de revalorisation de l'environnement urbain est mise en œuvre. Trois axes de travail majeurs sont apparus comme essentiels à l'essor de l'attractivité de Maizières-lès-Metz :

- La requalification et la rénovation d'espaces publics et de certains réseaux afin de donner à Maizières-lès-Metz des infrastructures modernes.
- La mise en valeur du patrimoine architectural bâti et paysager
- Une meilleure gestion du phénomène de « pollution visuelle »

➔ une profusion excessive de supports publicitaires, d'enseignes ou de préenseignes en entrée de ville, le long des axes fréquentés où en centre-ville peut amener à un problème de lisibilité et peut avoir un impact paysager. Lorsqu'il y a une prolifération des dispositifs, cela peut porter atteinte au caractère des lieux environnant et provoquer un phénomène de « pollution visuelle ».

- Valoriser les espaces verts et plantation, la nature en ville, vecteur d'un cadre de vie recherché à ce jour (cf. ANNEXE éléments paysagers, cf. règlement graphique et écrit, cf. OAP). Cette démarche s'inscrit en accord avec les actions du PCAET Rives de Moselle (cf. fiche n°18 du PCAET).
- Améliorer et valoriser les entrées de ville qui participe pleinement la politique de l'image et la politique de la ville. Les entrées de ville ainsi que les différents espaces publics participent directement au cadre de vie de la commune.

Afin de s'assurer que les choix faits en matière de développement local se matérialisent et sont pris en compte, la commune souhaite mettre en place des outils d'encadrement des opérations de rénovation du bâti ancien et d'aménagement urbain dans les quartiers à urbaniser. La commune souhaite également promouvoir les énergies renouvelables et veiller à la bonne intégration architecturale des nouvelles constructions, établissant ainsi une continuité entre le tissu urbain existant et à créer.

Faire la promotion des énergies renouvelables sur le territoire et envisager le développement de projets collectifs sont aussi des objectifs du PADD de Maizières-lès-Metz par le biais de la mise en place d'un réseau de chaleur pour le pôle d'équipements publics autour du collège, réseau de chaleur pour la ZIL Nord dans le cadre de son projet de restructuration, réseau de chaleur pour le Val Maidera. Cet objectif permet la prise en compte de la fiche n°11 du PCAET de la CC Rives de Moselle .

### 3.2. Amélioration de l'habitat

La ville de Maizières-lès-Metz souhaite proposer une offre de logements diversifiée et de qualité. Afin de parvenir à ce résultat, la commune doit faire en sorte que l'offre de logements soit constante, propose des typologies d'habitat variées aussi bien dans l'habitat ancien rénové que pour des projets de création de logements neufs.

La commune souhaite poursuivre ses efforts quant à la résorption et la lutte contre la vacance afin de réintroduire des logements au sein de l'enveloppe urbaine, mais également éviter la dégradation des constructions existantes.

Maizières les Metz à l'ambition dans cette démarche d'encadrer l'opération de rénovation du bâti ancien afin d'impulser une dynamique positive de densification et de rénovation. Elle s'appuie bien évidemment sur les documents supra communaux tels que le PLH pour offrir une réponse adaptée et concrète (ravalement de façades, énergie renouvelable ..).

### 3.3. Préservation des milieux naturels et du paysage

Le code de l'urbanisme, dans son chapitre 1<sup>er</sup> énonce les principes généraux de l'urbanisme et plus précisément indique dans l'article L.101-1 :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

(...)

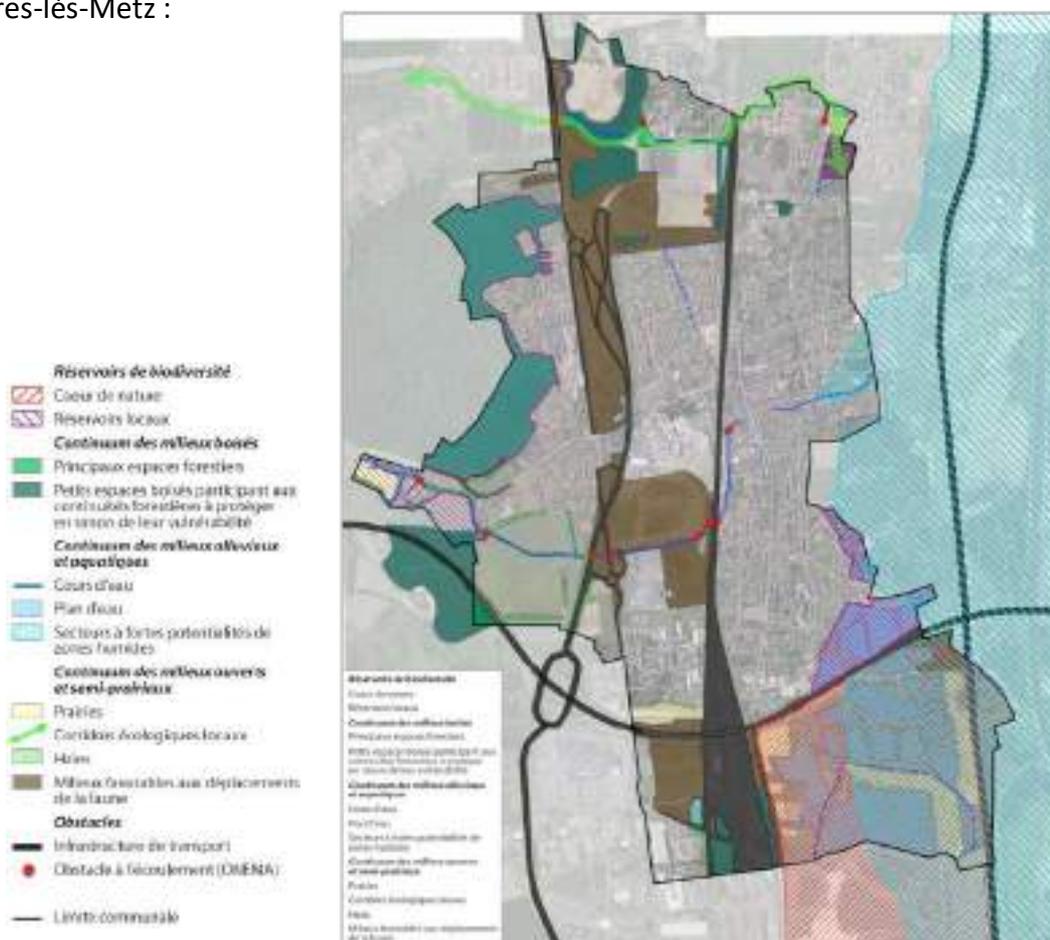
*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; (...)*

A l'échelle communale, cela se traduit par la prise en compte de documents tels que le SRCE (Schéma régional de Cohérence Écologique) et la TVB (Trame verte et Bleue) au travers des documents de planification.

La TVB, instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et reconstituer un maillage d'espaces sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

TVB de Maizières-lès-Metz :



Actuellement, l'amélioration de notre compréhension du fonctionnement globale de la biosphère nous amène à considérer la ville non plus comme un milieu isolé en totale rupture avec la nature, mais comme faisant partie d'un tout où le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité serait un facteur de résilience face aux épisodes climatiques extrêmes.

L'article L.101-2 indique également que l'action des collectivités publiques doit atteindre l'objectif suivant : « 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables »

En effet nos villes sont exposées à des risques exacerbés par le réchauffement global : dégradation de la qualité de l'air (augmentation des particules en suspension et des pollens) et de la qualité des eaux (modification de l'activité microbienne, débordement prolongé de réseaux des eaux usées en cas d'épisodes de chutes d'eau extrêmes), fragilisation de l'habitat (mouvements de rétraction des sols affectant les fondations du bâti) et de son confort (effet cocotte-minute selon l'orientation et l'emplacement des habitats)...

La prise en compte des spécificités écologiques d'un territoire et de considérations environnementales en plus d'être garant du maintien d'une continuité écologique est aussi un moyen de réduire la vulnérabilité des villes face aux aléas.

Le ban communal est composé d'espaces boisés, de zone sensible telle que les étangs, plans d'eau ainsi que la végétation qui y est associée, mais également une qualité de surface prairial notamment humide au Nord Est de la ville qu'il convient de préserver. La commune souhaite rendre ses espaces inconstructibles afin de maintenir les éléments en place. La municipalité souhaite les préserver, mais les valoriser, et l'améliorer dans l'objectif de maintenir l'équilibre fragile de la nature face à la pression foncière du sillon lorrain.

Le PLU visera également la prise en compte de la forêt urbaine (500m<sup>2</sup>) (prise en compte de la fiche n°18 du PCAET de la CC rives de Moselle) et maintien de surface non imperméabilisée dans les opérations d'aménagement et de constructions (prise en compte de la fiche n°18 du PCAET de la CC rives de Moselle).

### **3.4. Amélioration des mobilités**

Il est rappelé que la Communauté de Communes a sollicité, par délibération en date du 25 mars 2021, la prise de compétence « Autorité Organisatrice des Mobilités ».

La mobilité est à la confluence de plusieurs enjeux pour la collectivité, elle ne se réfléchit plus uniquement en termes de transport. L'approche « transports » s'intéresse aux véhicules et aux infrastructures. Elle relève plutôt d'une approche quantitative. La « mobilité » suppose de se pencher davantage sur l'expérience du déplacement ou du non- déplacement, sur l'expertise d'usage des habitants. À ce titre la mobilité participe sous plusieurs aspects à l'attractivité d'un territoire.

La mobilité participe au dynamisme des agglomérations. Une agglomération dans laquelle il est possible de se déplacer simplement et rapidement va inciter ses habitants à se déplacer pour des raisons autres que celles qui régissent leur vie quotidienne. Cela va avoir un impact bénéfique sur le tissu économique.

La mobilité favorisant le déplacement va également avoir des répercussions sociales. Les habitants d'un territoire auront une meilleure qualité de vie s'ils ont un accès facilité aux soins, aux loisirs ou encore à la formation et aux services publics.

La mobilité va également avoir un impact sur le tourisme qui sera privilégié dans des secteurs où l'accès a été réfléchi de manière à absorber les flux de biens et de personnes provenant de l'extérieur sans que cela ne génère d'encombres.

La mobilité est également liée à des considérations de transitions énergétiques et environnementales. Les mobilités doivent être pensées en fonctions de contraintes écologiques et d'énergies renouvelables.

L'urbanisme quant à lui, doit intégrer des problématiques de mixité sociale et fonctionnelle dans ses projets et anticiper les transitions dans les modes de transports. La commune de Maizières-lès-Metz a donc souhaité avoir une approche transversale de la mobilité sur son territoire et utiliser l'urbanisme comme un outil d'intégration de ses enjeux.

La commune souhaite donc apporter des réponses concrètes face aux questions de mobilités tel que :

- La gestion du stationnement, notamment autour du pôle hospitalier, mais dans d'autres quartiers aussi sous oublier la gestion du stationnement poids,
- Création d'aires de covoiturage,
- Création de plateformes multimodales (secteur Gare) (prise en compte de la fiche n°11 du PCAET de la CC rives de Moselle),
- Développement et valorisation des déplacements doux mixte (Préservation des sentiers, identification des sentiers à créer) afin d'endiguer l'enclavement de certains secteurs de la ville.

### ***3.5. Amélioration et renforcement des équipements publics et collectifs***

Le projet de développement de la commune de Maizières-lès-Metz prévoit un apport de nouveaux habitants par la création d'environ 850 à 900 logements échelonnée à courts, moyens et longs termes. Cela va engendrer une évolution démographique. L'offre d'équipements et de services devra rester constante et correspondre à cette évolution.

L'implantation de l'Hôpital, de par son importance, est un projet qui concerne l'échelle communale. Par sa localisation également dans une zone qui était initialement prévue pour accueillir de l'industrie, l'environnement proche du projet va nécessiter un ajustement pour correspondre à la destination de la zone et afin que les mobilités y soient facilitées.

Un dernier axe de développement porte sur la rénovation et l'entretien des équipements publics afin que le même niveau de qualité de service et d'équipement soit proposé sur l'ensemble du territoire, et ce malgré l'afflux de population. La part du numérique dans notre société étant en croissance, la commune souhaite continuer sa démarche de consolidation de son réseau.

### ***3.6. Prise en compte des risques, nuisances et contraintes***

L'article L.101-2 indique que l'action des collectivités publiques doit atteindre l'objectif suivant :  
(...)

« 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; (...) »

À ce titre la collectivité ne doit pas exposer sa population à des risques ou des nuisances et doit prendre en compte les servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire.

Matérialisées sous la forme de plan de prévention des risques la commune doit veiller à la conformité de son document d'urbanisme avec ces règles.

Maizières-Lès-Metz est confronté à de nombreux risques et nuisances qu'ils soient naturels ou liés aux activités humaines. Son objectif est de protéger la population face à ces risques en intégrant l'ensemble des prescriptions au document d'urbanisme. Les règles, les formes urbaines qui en découlent seront adaptées afin d'intégrer les risques auxquels la population est confrontée.

# C - EXPOSE ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU : OAP, REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

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, UC<sub>1</sub>, UC<sub>2</sub>, UC<sub>3</sub>, UC<sub>4</sub>, UC<sub>5</sub>, UC<sub>6</sub>, UD, UE, UL et UX), à urbaniser (1AU, 1AUx, 1AUe, 1AUc, 1AUh, 1AUf, 2AU), agricoles (A, Aj), ainsi que naturels et forestiers (N, Nj, Nzh).

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

On rappelle que 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 PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ se répartissent selon leurs caractéristiques bâties :

- 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 Écart, dite "îlot Verlaine",
  - la zone UC2 = l'ancienne cité 2 des Écart,
  - la zone UC3 = l'ancienne cité 3 des Écart,
  - 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 Silvange.
- 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**.

### 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.

- **Délimitation de la zone**

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 tiennent compte de la réalité du bâti et ont très peu évoluées. Elles englobent deux petites surfaces bâties supplémentaires et qui étaient rattachées aux zones 1AUc et NJ attenantes. L'emplacement réservé n°2 y a été supprimé.

- **Dispositions réglementaires**

ARTICLES	JUSTIFICATIONS
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<b>Article UA 1 : Destinations et sous-destinations</b>	<p>Secteur à vocation généraliste dans lequel des constructions à destination d'habitation, de commerce, d'activités du secteurs tertiaire et secondaire ainsi que les équipements d'intérêts publics et collectifs peuvent cohabiter.</p> <p>Toutefois, ce secteur se veut à prédominance résidentielle. En sont exclues, les destinations de constructions liées aux exploitations agricoles et forestières, au commerce de gros, au cinéma, aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire à l'exception des bureaux.</p> <p>Dans l'ensemble de cette zone l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable et les bâtiments identifiés sur le document graphique doivent faire l'objet d'un permis de démolir.</p>
<b>Article UA 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<p>Restrictions liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ à des questions de sécurité de salubrité public <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.</li> <li>- Sur l'ensemble de la zone les constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail peuvent être réalisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la vocation dominante de la zone qui est l'habitat.</li> </ul> </li> <li>❖ à des questions environnementales, paysagères et patrimoniales <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les secteurs de jardins à préserver constituant généralement des coeurs d'îlot, seuls les annexes à l'habitation de type abris de jardin, piscine et locaux techniques pour piscine sont autorisés</li> </ul> </li> </ul>
<b>UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</b>	Préservation des locaux professionnels et commerciaux existants
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article UA 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Les règles d'implantation par rapport au domaine public ou la limite qui s'y substitue ont été pensées pour s'adapter au mieux aux spécificités du secteur et son caractère patrimonial. Dans les secteurs où un alignement des constructions était préexistant, celui-ci a été conservé. Une attention particulière a également été portée sur la préservation des espaces situés entre la façade principale et la rue. L'alignement de la construction principale avec les constructions voisines est préservé. Les garages et annexes sont interdits à l'avant de la construction principale

<b>Article UA 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été pensées pour s'adapter au mieux aux différentes typologies tout en laissant une certaine marge de manœuvre. Une attention particulière a été portée à la gestion des annexes à l'habitation, aux garages ainsi qu'aux sas d'entrée en tant qu'éléments faisant souvent l'objet de demandes de travaux et dont la réalisation peut avoir un impact sur l'environnement bâti.
<b>Article UA 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article UA 4.4 : Hauteur des constructions</b>	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. Prescriptions particulières pour les constructions situées dans la Grand-Rue. Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante, les annexes et les garages Le mode de calcul de la hauteur par rapport au terrain naturel avant remaniement afin de permettre la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.
<b>Article UA 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	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.
<b>Article UA 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. Prescriptions particulières pour les constructions principales les clôtures et les garages 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, ...) Protection de certains bâtiments d'intérêt architectural repérés sur le document graphique comme nécessitant la délivrance d'un permis de démolir
<b>Article UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans le centre-ville sur les surfaces libres de construction en privilégiant les essences locales.
<b>Article UA 7 : 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 et le nombre de places imposées dépendent du type de construction (logements, activité économique, autre) et du type de véhicule (automobile ou vélo)
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article UA 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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 carrossable 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 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.
--	---

## 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 deux sous-secteurs, un sous-secteur UBv correspondant aux zones d'habitat collectif et individuel groupé du Val Mairera et un sous-secteur UBa où des constructions plus hautes sont autorisées.

### • Délimitation de la zone

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 ;
- 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 ;
- la route de Thionville ;
- l'impasse des Mirabelliers,
- la rue Coluche,
- le secteur de la route de Marange / rue de la Robinette / chemin de Silvange,
- les secteurs densément bâtis du Val Mairera (UBv),
- 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) ;
- l'ancienne zone 1AU et 1AUx située à l'extrémité Nord du territoire communal, et dont l'aménagement correspond à la Zone de la petite Barche (à cheval sur Talange et Hagondange), qui ont été reclassées en zone UB car ces zones sont dorénavant urbanisées
  - en ville centre, d'anciennes petites zones 1AU longeant l'avenue de la résistance dorénavant urbanisées ainsi que le long de la rue des fleurs
  - une bande de terrain entre l'arrière des maisons situées allée de la forêt et le lieu dit « au gros chêne »
  - une portion de l'ancienne zone 1AUE située rue baron
  - une portion d'ancienne zone UE comprenant un bâtiment avenue de Brieux
  - Les emplacements réservés n°4 et 6 ont été supprimés

• **Dispositions réglementaires**

ARTICLES	JUSTIFICATIONS
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<b>Article UB 1 : Destinations et sous-destinations</b>	<p>Secteur à vocation généraliste dans lequel des constructions à destination d'habitation, de commerce, d'activités du secteurs tertiaire et secondaire ainsi que les équipements d'intérêts publics et collectifs peuvent cohabiter.</p> <p>Toutefois, ce secteur se veut à prédominance résidentielle (habitat individuel, groupé, collectif).. En sont exclues, les destinations de constructions liées aux exploitations agricoles et forestières, au commerce de gros, au cinéma, aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire à l'exception des bureaux.</p> <p>Dans l'ensemble de cette zone l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable et les bâtiments identifiés sur le document graphique doivent faire l'objet d'un permis de démolir.</p>
<b>Article UB 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<p>Restrictions liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ à des questions de sécurité de salubrité public <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.</li> <li>- Sur l'ensemble de la zone les constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail peuvent être réalisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la vocation dominante de la zone qui est l'habitat.</li> </ul> </li> <li>❖ à des questions environnementales, paysagères et patrimoniales <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les secteurs de jardins à préserver constituant généralement des coeurs d'îlot, seuls les annexes à l'habitation de type abris de jardin, piscine et locaux techniques pour piscine sont autorisés</li> </ul> </li> </ul> <p>Dans ce secteur des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager peuvent être présents, et repérés sur les plans du règlement graphique par le ou les symbole(s) □ de couleur verte. Les travaux ayant pour effet de modifier ces éléments sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique).</p>
<b>Article UB 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article UB 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p>Les règles d'implantation par rapport au domaine public ou la limite qui s'y substituent ont été pensées pour s'adapter au mieux aux spécificités du secteur. Là où un alignement des constructions était préexistant, celui-ci a été conservé.</p> <p>Une attention particulière a également été portée sur la préservation des espaces situés entre la façade principale et la rue.</p> <p>L'alignement de la construction principale avec les constructions voisines est préservé.</p> <p>Les garages et annexes sont interdits à l'avant de la construction principale 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>Dérogation en cas d'unité architecturale.</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>Prescriptions légèrement différentes en secteur UBv</p>

<b>Article UB 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été pensées pour s'adapter au mieux aux différentes typologies tout en laissant une certaine marge de manœuvre. Une attention particulière a été portée à la gestion des annexes à l'habitation, aux garages ainsi qu'aux sas d'entrée en tant qu'éléments faisant souvent l'objet de demandes de travaux et dont la réalisation peut avoir un impact sur l'environnement bâti.</p> <p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité). Prescription particulière pour les immeubles d'habitat collectif.</p> <p>Prescription particulière pour les annexes.</p> <p>Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Prescription vis-à-vis des cours d'eau</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 UB 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<p>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).</p>
<b>Article UB 4.4 : Hauteur 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 et UBa</p> <p>Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante. Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>Le mode de calcul de la hauteur par rapport au terrain naturel avant remaniement afin de permettre la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p>
<b>Article UB 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	<p>Limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols</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.151-21 du Code de l'Urbanisme).</p>
<b>Article UB 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<p>Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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>Prescription destinée à protéger les éléments du patrimoine local repérés sur les documents graphiques.</p>

<b>Article UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les zones d'habitat. limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable), plantations obligatoires. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article UB 7 : 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 et le nombre de places imposées dépendent du type de construction (logements, activité économique, autre) et du type de véhicule (automobile ou vélo) Rappel de la législation en vigueur en matière de compensation de places ne pouvant être réalisées sur le terrain d'assiette
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article UB 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

### 1.3. Les zones UC1, 2 et 3

#### • Définition

Afin d'intégrer règlementairement et précisément les spécificités architecturales et urbaines des anciennes cités minières, le PLU identifie chacune d'elles par une zone dédiée (UC1 à UC3) et un règlement de zone adapté.

La zone UC1 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant à l'une des trois anciennes cités ouvrières des Écart, à savoir la "cité 1" dite aussi "îlot Verlainne".

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.

La zone UC2 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant à l'une des trois anciennes cités ouvrières des Écart, 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.

La zone UC3 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant à l'une des trois anciennes cités ouvrières des Écart, à savoir la "cité 3".

La zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières.

#### • Délimitation de la zone

Ces zones représentant des secteurs historiques, leur enveloppe n'a pas évolué.

#### • Dispositions réglementaires

ARTICLES	JUSTIFICATIONS		
SECTION 1	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
	Cité des écarts 1 (UC1)	Cité des écarts 2 (UC2)	Cité des écarts 3 (UC3)
Article UC 1 : Destinations et sous- destinations	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial		
	Dans ces zones, la création de logements, d'artisanat, de commerce de détails, de restauration et d'hébergement touristique sont autorisés sous condition		
Article UC 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Restrictions liées : ❖ À des raisons liées à des questions de sécurité de salubrité public - Sur l'ensemble des zones les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique. - Sur l'ensemble des zones les constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail peuvent être réalisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la vocation dominante des zones qui est l'habitat. - Les constructions doivent être implantées à plus de 30 mètres des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés. (Seulement en UC3) ❖ Pour des raisons liées à des questions environnementales, paysagères et patrimoniales - Dans les secteurs de jardins à préserver constituant généralement des coeurs d'îlot, seuls les annexes à l'habitation de type abris de jardin, piscine et locaux techniques pour piscine sont autorisés (Seulement en zone UC2)		

	<p>- Les secteurs les plus contraignants sont les secteurs UC1 et UC2. Ils ont été identifiés comme des secteurs à valeur patrimoniale dans lesquels est appliqué le principe d'interdiction des nouvelles constructions, afin de préserver se caractère patrimonial et d'inciter la valorisation du bâti existant.</p> <p>Prescriptions particulières : seuls les garages, les extensions des constructions existantes et les sas d'entrée sont autorisés*.</p>		
	<p>*Selon les secteurs repérés sur le plan de zonage complémentaire au 1/1000e</p> <p>Au sein de cette zone toute nouvelle construction est interdite sauf : reconstruction à l'identique suite à une démolition.</p> <p>Les extensions et les changements de destination sont autorisés sous conditions (à l'appui le plan de zonage complémentaire au 1/1000e)</p>	<p>Protection de certains jardins, en y limitant les constructions autorisées (uniquement les abris de jardin).</p> <p>Au sein de cette zone est interdit toute nouvelle construction destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, à des activités de bureaux et de services, au commerce, à l'artisanat, sauf en cas de reconstruction à l'identique suite à une démolition</p> <p>Les extensions et les changements de destination sont autorisée sous conditions</p>	<p>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont admis à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>Article UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</b></p>	<p>Pas de prescription.</p>		
<p><b>SECTION 2</b></p>	<p><b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b></p>		
<p><b>Article UC 4.1 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p>Les règles d'implantation par rapport au domaine public ou la limite qui s'y substitue sont hétérogènes et ont été pensée pour s'adapter au mieux aux spécificités des secteurs, et respecter l'implantation traditionnelle des constructions des anciennes cités*.</p> <p>Dans les secteurs où un alignement des constructions était préexistant, celui-ci a été conservé. Une attention particulière a également été portée sur la préservation des espaces situés entre la façade principale et la rue, au maintien d'un front urbain homogène.</p>		
	<p>Selon dispositions graphiques inscrites au plan et sur les schémas-types annexés au règlement de la zone*.</p> <p>Cas particulier des garages.</p> <p>Prescription en cas de reconstruction suite à une démolition.</p> <p>Sauf disposition spécifique à la rue Verlaine, l'implantation doit se faire à l'alignement, seuls les sas d'entrée peuvent être positionnés en saillie</p>	<p>L'implantation est définie par un schéma joint et aucune construction ne peut être réalisée à l'avant de la construction principale</p>	<p>Prescription particulière pour les parcelles d'angle.</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.151-21 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>L'implantation de la construction et des extensions doivent être situées entre 3 et 8 mètre et dans le prolongement des constructions voisines</p>
<p><b>Article UC 4.2 :</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été pensées pour s'adapter au mieux aux différentes typologies des secteurs tout en laissant une certaine marge de manœuvre. Une attention particulière a été portée aux annexes à l'habitation, aux garages ainsi qu'aux sas d'entrée en tant qu'éléments faisant souvent l'objet de demandes de travaux et dont la réalisation peut avoir un impact sur l'environnement bâti.</p> <p>Prescription vis-à-vis des cours d'eau, implantation à 6 mètres minimum des cours d'eau et fossés</p> <p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité).</p>		

	* Implantation en limite obligatoire selon dispositions graphiques inscrites au plan et sur les schémas-types annexés au règlement de la zone. En cas de démolition/reconstruction, l'implantation doit être strictement identique	Implantation en limite ou au moins 2 mètres	Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). Implantation en limite ou à H/2 minimum 3 mètres pour les constructions principales
<b>Article UC 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.		
<b>Article UC 4.4 : Hauteur des constructions</b>	Les prescriptions contenues dans cet article permettent de maintenir une hauteur homogène des constructions adaptée à l'environnement bâti existant dans les différents secteurs.* Le mode de calcul de la hauteur par rapport se fait au terrain naturel avant remaniement afin de permettre la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité.		
	*selon 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 particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. Cas particulier des sas d'entrée. La hauteur maximale des extensions et des sas d'entrée ne peut excéder la hauteur du rez-de-chaussée	Maintien d'un front urbain homogène. Prescription particulière pour les parcelles d'angle. 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.151-21 du Code de l'Urbanisme).
<b>Article UC 4.5 Emprise au sol des constructions</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*.		
	*Selon dispositions graphiques inscrites au plan et sur les schémas-types annexés au règlement de la zone.	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.151-21 du Code de l'Urbanisme). H/max : 8 mètres
		Traitement spécifique des constructions annexes	
<b>Article UC 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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). 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 UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone et privilégier la plantation d'essences locales limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable). Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).	
	Dans ce secteur des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager peuvent être présents, et repérés sur les plans du règlement graphique par le ou les symbole(s) □ de couleur verte. Les travaux ayant pour effet de modifier ces éléments sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique)	
<b>Article UC 7 : 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 et le nombre de places imposées dépendent du type de construction (logements, activité économique, autre) et du type de véhicule (automobile ou vélo) Rappel de la législation en vigueur en matière de compensation de places ne pouvant être réalisées sur le terrain d'assiette	
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>	
<b>Article UC 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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 carrossable 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 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.	

## 1.4. Les zones UC 4, UC 5 et UC 6

### • 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 Banches.

La zone UC5 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant à l'ancienne cité ouvrière des Vieilles Colonies.

La zone UC6 est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant au secteur des anciennes maisons ouvrières situées chemin de Silvange.

Le règlement soumet ces zones à des prescriptions architecturales particulières. et a été rédigé afin de conserver certaines caractéristiques des anciennes cités, tout en les adaptant à la vie contemporaine.

### • Délimitation de la zone

Ces zones représentant des secteurs historiques, leur enveloppe n'a pas évolué

### • Dispositions réglementaires

ARTICLES	JUSTIFICATIONS		
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>		
	<b>Cité des anciennes maisons ouvrières situées dans l'allée des Maisons Banches (UC4)</b>	<b>Cité des vieilles colonies (UC5)</b>	<b>Cité du chemin de Silvange (UC3)</b>
<b>Article UC 1 : Destinations et sous-destinations</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone et son intérêt patrimonial. Dans l'ensemble de ces zones l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable et les bâtiments identifiés sur le document graphique doivent faire l'objet d'un permis de démolir.		
	Préservation des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques.	Prescriptions particulières dans la rue des Colonies : seuls les garages et les annexes à l'habitation sont autorisés.	
<b>Article UC 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	Restrictions liées : ❖ À des raisons liées à des questions de sécurité de salubrité public - Sur l'ensemble des zones les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique. - Sur l'ensemble des zones les constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail peuvent être réalisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la vocation dominante des zones qui est l'habitat.  ❖ Pour des raisons liées à des questions environnementales, paysagères et patrimoniales		
	Dans ces secteurs des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager peuvent être présents, et repérés sur les plans du règlement graphique par le ou les symbole(s) □ de couleur verte. Les travaux ayant pour effet de modifier ces éléments sont	Prescriptions particulières concernant la rue des colonies	Constructions neuves destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, à des activités de bureaux et de services, au commerce ou à l'artisanat sont interdites  Prescriptions particulières : seuls les extensions des constructions existantes, les

	interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique) mentionnés aux articles 5 et 6. (seulement pour UC4)		garages et les annexes à l'habitation sont autorisés.)
<b>Article UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</b>	Pas de prescription.		
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>		
<b>Article UC 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p>Les règles d'implantation par rapport au domaine public ou la limite qui s'y substitue sont hétérogènes et ont été pensée pour s'adapter au mieux aux spécificités des secteurs, et respecter l'implantation traditionnelle des constructions des anciennes cités.</p> <p>Dans les secteurs où un alignement des constructions était préexistant, celui-ci a été conservé. Une attention particulière a également été portée sur la préservation des espaces situés entre la façade principale et la rue, au maintien d'un front urbain homogène.</p> <p>Régime dérogatoire pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>		
	Maintien d'un front urbain homogène. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).	Prescriptions particulières concernant la rue des colonies Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).	Prescriptions particulières pour les garages sur rue. Prescription en cas de reconstruction suite à une démolition. Prescription particulière pour les annexes
<b>Article UC 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été pensées pour s'adapter au mieux aux différentes typologies des secteurs tout en laissant une certaine marge de manœuvre. Une attention particulière a été portée aux annexes à l'habitation, aux garages ainsi qu'aux sas d'entrée en tant qu'éléments faisant souvent l'objet de demandes de travaux et dont la réalisation peut avoir un impact sur l'environnement bâti.</p> <p>Prescription vis-à-vis des cours d'eau, implantation à 6 mètres minimum des cours d'eau et fossés</p> <p>Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité).</p> <p>Régime dérogatoire pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p>		
	Prescription particulière pour les annexes. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).	Prescriptions particulières dans la rue des Colonies	Prescriptions particulières pour les annexes et les garages.
<b>Article UC 4.3 : Implantation des constructions lesunes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.		
<b>Article UC 4.4 : Hauteur des constructions</b>	<p>Les prescriptions contenues dans cet article permettent de maintenir une hauteur homogène des constructions adaptée à l'environnement bâti existant dans les différents secteurs.</p> <p>Le mode de calcul de la hauteur par rapport se fait au terrain naturel avant remaniement afin de permettre la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>Prescriptions respectant l'implantation traditionnelle des constructions sur l'ancienne cité.</p> <p>Régime dérogatoire pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p> <p>Prescription particulière en cas d'extension d'une construction existante. Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p>		

			Prescription en cas de reconstruction suite à une démolition. Prescriptions particulières pour les annexes et les garages.
<b>Article UC 4.5 : Emprise au sol des constructions</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 Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). Limitation de l'emprise au sol des constructions annexes hors garages		
<b>Article UC 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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). 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 UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone et privilégier la plantation d'essences locales		
		limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable). Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).	
<b>Article UC 7 : 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 et le nombre de places imposées dépendent du type de construction (logements, activité économique, autre) et du type de véhicule (automobile ou vélo) Rappel de la législation en vigueur en matière de compensation de places ne pouvant être réalisées sur le terrain d'assiette		
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>		
<b>Article UC 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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. Prescription assurant la conservation des chemins piétonniers repérés sur le document graphique
<b>Article UC 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.		

## 1.5. 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.

### • Délimitation de la zone

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.

La zone UD du PLU reprend 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..)
- 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 auquel a été ajoutée l'ancienne zone 1AU attenante dorénavant bâtie
- 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).

### • Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<b>Article UD 1 : Destinations et sous-destinations</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. Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique. Protection de certains jardins, en y limitant les constructions autorisées (uniquement les abris de jardin).
<b>Article UD 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article UD 4.1 : 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. Prescription particulière pour les parcelles d'angle : concerne les garages et annexes, dont l'implantation peut être différente de la construction principale. Dérogation en cas d'unité architecturale. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 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. Prescriptions légèrement différentes en secteur UDv.
<b>Article UD 4.2 : 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.151-21 du Code de l'Urbanisme). Prescription vis-à-vis des cours d'eau Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article UD 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article UD 4.4 : Hauteur 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. Prescriptions particulières en secteur UDv. 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 UD 4.5 : Emprise au sol des constructions</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.151-21 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 UD 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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).
<b>Article UD 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les zones d'habitat. 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.151-21 du Code de l'Urbanisme).
<b>Article UD 7 : 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. La grille de stationnement et le nombre de places imposées dépendent du type de construction (logements, activité économique, autre) et du type de véhicule (automobile ou vélo) Le revêtement des places de stationnement doit être perméable Rappel de la législation en vigueur en matière de compensation de places ne pouvant être réalisées sur le terrain d'assiette
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article UD 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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).

	<p>Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie carrossable 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. Protection de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.</p> <p>Prescription pour l'aménagement de certains cheminements piétonniers et/ou cyclistes repérés au plan.</p>
<b>Article UD 9 : Desserte par les réseaux</b>	<p>Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.</p>

## 1.6. La zone UE

### • Définition

La zone UE est une zone urbaine réservée aux équipements publics et collectifs de la commune.

### • Délimitation de la zone

La zone UE du P.L.U. de MAIZIERES-LES-METZ correspond

- le pôle composé des équipements sportifs et du collège
- le pôle administratif avec la mairie, la perception, la police municipale, ..., mais aussi le gymnase Victor Hugo et le boulodrome
- le secteur des équipements publics de Brioux (école, gymnase)
- le secteur d'équipements publics situé à l'entrée de Val Maidera (TRAM, école)
- le secteur en entrée de ville Sud, comprenant le nouveau cimetière et le columbarium, ainsi que les aménagements paysagers (fontaine, ...)
- le secteur d'équipements publics situé au Nord des Ecartés (écoles, stade, gymnase)
- une parcelle UE a été créée aux abords de l'ancienne cité ouvrière des Vieilles Colonies et à l'arrière du gymnase Victor Hugo (en ouvrant une zone 1AUE), pour la réalisation d'équipements publics.

### • Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</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> <p>Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.</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>
<b>Article UE 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>

<b>Article UE 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Pas de prescription
<b>Article UE 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescription vis-à-vis des cours d'eau (rappel - cf. SDAGE).
<b>Article UE 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article UE 4.4 : Hauteur des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article UE 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article UE5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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).
<b>Article UE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les zones d'équipements publics et collectifs. Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article UE 7 : 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: stationnement vélos, revêtement perméable.
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article UE 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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 (sécurité). Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie carrossable 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 UE 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

## 1.7. 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).

- **Délimitation de la zone**

La zone n'a pas été modifiée

- **Dispositions réglementaires**

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<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, ...). Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.
<b>Article UL 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article UL 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Pas de prescription.
<b>Article UL 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescription vis-à-vis des cours d'eau.
<b>Article UL 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article UL 4.4 : Hauteur des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article UL 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article UL 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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).

<b>Article UL 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone.
<b>Article UL 7 : 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: stationnement vélos, revêtement perméable.
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article UL 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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 carrossable d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.
<b>Article UL 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

## 1.8. 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.

### • Délimitation de la zone

Ainsi la zone UX du PLU de MAIZIERES-LES-METZ couvre :

- les zones d'industries légères Nord et Sud, classées en zone UXa au PLU (avec des règles particulières afin d'en améliorer la qualité urbaine) ;
- les sites Arcelor-Mittal et France Transfo (Voie Romaine)
- la partie de la gare de triage de Woippy située sur le territoire de Maizières,
- une partie de l'hypermarché Leclerc à cheval sur Maizières et Hauconcourt, le supermarché Leclerc Express à l'entrée de Val Madera et le magasin Babou au bord de la Voie Romaine.

### • Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<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. Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.
<b>Article UX3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article UX 4.1 : 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 : 10 mètres de recul imposés par rapport aux R.D et 20 mètres par rapport à l'A.4. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 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 4.2 : 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 (UBet 1AU). Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 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 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription. Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.
<b>Article UX 4.4 : Hauteur des constructions</b>	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. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières. Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.
<b>Article UX 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 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. Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.
<b>Article UX 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. En secteur de zone UXa : 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). Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.
<b>Article UX 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les futures zones d'activités. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme). Prescriptions particulières relatives aux plantations obligatoires. Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques. Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.
<b>Article UX 7 : 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. La grille de stationnement et le nombre de places imposées dépendent du type de construction (logements, activité économique, autre) et du type de véhicule (automobile ou vélo) Le revêtement des places de stationnement doit être perméable Renvoi aux prescriptions liées aux périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy.
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article UX 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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, les chemins de halages, de marche à pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies expressives et les autoroutes. Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie carrossable 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 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

## 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 2 types de zones à urbaniser dans le P.L.U. de MAIZIERES-LES-METZ :

- Les zones destinées à être urbanisées à court ou moyen terme les zones 1AU :
  - à vocation principale d'habitat (**zone 1AU, 1AUc et 1AUf**) ;
  - réservée à des activités économiques (**zone 1AUx**) ;

- réservée à la réalisation d'équipements (**zone 1AUe**) ;
- réservée à la réalisation d'équipements hospitaliers (**zone 1AUh**) ;
- 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.

Les différentes zones 1AU sont couvertes par des orientations d'aménagement, auxquelles il convient de se référer (cf. OAP 1, 2 et 10).

### • Délimitation de la zone

La zone 1AU couvre :

- 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 ;

- Une zone à aménager rue de la résistance ;

- Deux petites zones le long de la route de Thionville, issues du reclassement d'une partie de La zone 2AU située à l'arrière de la route de Thionville, au bord de la voie ferrée.

### • Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<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. Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.
<b>Article 1AU 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article 1AU 4.1 : 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.151-21 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 4.2 : 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.151-21 du Code de l'Urbanisme). Prescription vis-à-vis des cours d'eau

	Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AU 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AU 4.4 : Hauteur 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. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
<b>Article 1AU 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols. 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.151-21 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 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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).
<b>Article 1AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone. Prescriptions de limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable), plantations obligatoires. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
<b>Article 1AU 7 : 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. La grille de stationnement et le nombre de places imposées dépendent du type de construction (logements, activité économique, autre) et du type de véhicule (automobile ou vélo) Le revêtement des places de stationnement doit être perméable
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article 1AU 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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 carrossable 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 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

## 2.2. La zone 1AUc

### • Définition

La zone 1AUc est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation mixte (Habitat, commerces, services, bureaux).

La zone 1AUc repérée au plan devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et est couverte par l'OAP n°3

### • Délimitation de la zone

La zone est un cœur d'îlot à reconverter, appelé projet « cœur de ville » situé entre la Grand rue et la rue Pasteur

### • Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<b>Article 1AUc 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère mixte et de proximité de la zone (Habitat, commerces, services, bureaux).
<b>Article 1AUc 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. Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.
<b>Article 1AUc 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article 1AUc 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUc 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUc 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUc 4.4 : Hauteur 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. Renvoi à l'OAP 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 1AUc 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUc 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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).
<b>Article 1AUc 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans les zones d'habitat. Renvoi à l'OAP
<b>Article 1AUc 7 : 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. La grille de stationnement et le nombre de places imposées dépendent du type de construction (logements, activité économique, autre) et du type de véhicule (automobile ou vélo) Le revêtement des places de stationnement doit être perméable
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article 1AUc 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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 carrossable d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Renvoi à l'OAP
<b>Article 1AUc 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

### 2.3. La zone 1AUe

- **Définition**

La zone 1AUe est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation d'équipements

La zone 1AUe repérée au plan devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et est couverte par les OAP n°4 et 6.

- **Délimitation de la zone**

La zone 1AUe couvre :

- l'ancien parking poids lourds route de Marange
- la zone située le long de la voie romaine en face de la cité des écarts. Ce site ne correspond pas à de la zone Agricole. Il est déjà desservi par la voirie existante. Il doit permettre d'accueillir les ateliers municipaux.

- **Dispositions réglementaires**

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<b>Article 1AUe 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère mixte et de proximité de la zone (Habitat, commerces, services, bureaux).
<b>Article 1AUe 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions qui doivent être en rapport avec la destination de la zone Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.
<b>Article 1AUe 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article 1AUe 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUe 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUe 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUe 4.4 : Hauteur des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUe 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUe 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre.
<b>Article 1AUe 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone et la présence d'essences locales.
<b>Article 1AUe 7 : 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. Le revêtement des places de stationnement doit être perméable Prescriptions particulières pour le stationnement des vélos
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>

<b>Article 1AUe 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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 carrossable d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Renvoi à l'OAP
<b>Article 1AUe 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

## 2.4. La zone 1AUf

- **Définition**

La zone 1AUf est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation d'Habitat admettant une mixité fonctionnelle.

La zone 1AUf repérée au plan devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et est couverte par l'OAP n°7.

- **Délimitation de la zone**

La zone se situe en bordure de la voie Romaine et jouxte le Sud des cités des écart 2 et 3. Il s'agit d'une zone de reconversion de l'ancien site Eiffage.

- **Dispositions réglementaires**

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<b>Article 1AUf 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principal de la zone (habitat + mixité fonctionnelle).
<b>Article 1AUf 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. Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.
<b>Article 1AUf 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article 1AUf 4.1 : 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.151-21 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 1AUf 4.2 : 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.151-21 du Code de l'Urbanisme). Prescription vis-à-vis des cours d'eau Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AUf 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUf 4.4 : Hauteur 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. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières. Hauteur calculée à partir du TN avant aménagements, permettant de prendre en compte le relief existant. Se référer à l'OAP Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics.
<b>Article 1AUf 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols. 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.151-21 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 1AUf 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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).
<b>Article 1AUf 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone. Prescriptions de limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable), plantations obligatoires. Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).
<b>Article 1AUf 7 : 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. La grille de stationnement et le nombre de places imposées dépendent du type de construction (logements, activité économique, autre) et du type de véhicule (automobile ou vélo) Le revêtement des places de stationnement doit être perméable
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article 1AUf 8 : Desserte par les voies publiques et privées</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 carrossable 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 1AUf 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

## 2.5. La zone 1AUh

### • Définition

La zone 1AUh est une zone partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est réservée à l'accueil du futur pôle hospitalier et à ses activités satellites.

La zone 1AUh repérée au plan devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et est couverte par l'OAP n°8

### • Délimitation de la zone

La zone reprend la partie Nord de la ZAC Val Euromoselle jouxtant le site Kronimus

### • Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<b>Article 1AUh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principal de la zone.
<b>Article 1AUh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions qui doivent être liées à la destination de la zone (ex : habitation liée à la surveillance et au gardiennage du site) et à l'activité du pôle hospitalier
<b>Article 1AUh 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article 1AUh 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUh 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUh 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.

<b>Article 1AUh 4.4 : Hauteur des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUh 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUh 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre.
<b>Article 1AUh 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces nonbâti et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone et à privilégier la plantation d'essences locales Plantations obligatoires sur les aires de stationnement Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme) ou deZAC Prescriptions relatives aux aires de stockage de matériaux Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article 1AUh 7 :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. La capacité de stationnement doit permettre d'accueillir le stationnement des employés, visiteurs et du trafic lié à l'activité du site Le revêtement des places de stationnement doit être perméablePrescriptions pour le stationnement des vélos
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article 1AUh 8 : Desserte par les voiespubliques et privées</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 carrossable d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription interdisant la création d'accès nouveau sur les chemins de halages, de marche à pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies expresses et les autoroutes. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse.
<b>Article 1AUh 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

## 2.6. 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.

La zone est par ailleurs couverte par des orientations d'aménagement n°5 et n°9

• **Délimitation de la zone**

Elle comprend un secteur situé sur une Zone d'Activités intercommunale (Zone du Port) et le Sud de LaZAC Val Euromoselle Nord, d'intérêt communautaire.

• **Dispositions réglementaires**

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<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, ...).
<b>Article 1AUx 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	Restrictions quant à certaines catégories de constructions qui doivent être liées à la destination de la zone (ex : habitation liée à la surveillance et au gardiennage du site) Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique. Préservation des éléments du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article 1AUx 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article 1AUx 4.1 : 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.151-21 du Code de l'Urbanisme) et de ZAC. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AUx 4.2 : 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 en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme) et de ZAC. Prescription vis-à-vis des cours d'eau Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 1AUx 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUx 4.4 : Hauteur des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article 1AUx 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Limitation de l'emprise au sol des constructions afin de garantir un équilibre entre densification urbaine et limitation de l'imperméabilisation des sols Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme) et de ZAC. Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.

<b>Article 1AUx 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre. 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).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 1AUx 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces nonbâti et abords des constructions</b>	Prescriptions destinées à garantir la présence d'espaces verts dans la zone et à privilégier la plantation d'essences locales Plantations obligatoires sur les aires de stationnement Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme) ou deZAC Prescriptions relatives aux aires de stockage de matériaux Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.
<b>Article 1AUx 7 :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. La capacité de stationnement doit permettre d'accueillir le stationnement des employés, visiteurs et du trafic lié à l'activité du site Le revêtement des places de stationnement doit être perméablePrescriptions pour le stationnement des vélos
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article 1AUx 8 : Desserte par les voiespubliques et privées</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 carrossable d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription interdisant la création d'accès nouveau sur les chemins de halages, de marche à pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie,les sentiers touristiques, les voies expresses et les autoroutes. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Prescription destinée à protéger les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques.
<b>Article 1AUx 9 : Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

## 2.7. 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 l'OAP n°10

- **Délimitation de la zone**

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 :

- le secteur de friches situé à l'arrière de la route de Thionville, au bord de la voie ferrée qui inclut l'ancienne zone 1AU créée entre la gare et l'arrière du lotissement des Mirabelliers qui a été requalifiée en zone 2 AU (Cette zone fait l'objet de l'OAP n°10)
- 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, ...). Étant donné qu'aucun projet précis n'est connu, la commune a décidé de reclasser la zone en 2AU.
- Une zone 2AU au niveau de l'ancien centre d'exploitation des routes. En attente de projet, ce site classé en A au PLU en vigueur est reclassé en zone 2AU.

- **Dispositions réglementaires**

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<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. Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.
<b>Article 2AU 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article 2AU 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Prescription vis-à-vis des cours d'eau Dérogation pour les équipements publics et les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
<b>Article 2AU 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 4.4 : Hauteur des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Pas de prescription.

<b>Article 2AU 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre.
<b>Article 2AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces nonbâti et abords des constructions</b>	Pas de prescription.
<b>Article 2AU 7 : Stationnement</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 3</b>	<b>Équipements et réseaux</b>
<b>Article 2AU 8 : Desserte par les voies publiques et privées</b>	Prescription interdisant la création d'accès nouveau sur la RD 52
<b>Article 2AU 9 : Desserte par les réseaux</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.

#### • Délimitation de la zone

La zone agricole A du PLU est 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 CD57, situé route de Marange, est classé en zone A.

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 aussi classé en zone A au PLU.

- **Dispositions réglementaires**

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<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 (locaux et bureaux compris) ou à l'exploitation agricole conformément à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme. 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 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 (ex : distance d'éloignements entre les bâtiments). Ces restrictions se justifient par les besoins liés à l'implantation du projet Ferceau Moulin, projet aux profits de personnes handicapés. Les différents bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de l'activité sont donc primordiaux pour la bonne implantation du projet. Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.  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 A 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article A 4.1 : 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 l'emprise des RD Rappel des articles L.111-6 et 7 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 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	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 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article A 4.4 : Hauteur des constructions</b>	Limitation de la hauteur des constructions d'habitation et de leurs annexes afin de leur permettre une bonne intégration. 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 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	Pas de prescription pour les constructions autres que les annexes des habitations, les installations agricoles pouvant nécessiter des hauteurs particulières ; même chose pour ouvrages techniques des services publics.

<b>Article A 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<p>Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre.</p> <p>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).</p>
<b>Article A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	<p>Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.</p>
<b>Article A 7 : 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>revêtement perméable.</p> <p>Prescriptions particulières pour les vélos</p>
<b>SECTION 3</b>	<p style="text-align: center;"><b>Équipements et réseaux</b></p>
<b>Article A 8 : Desserte par les voies publiques et privées</b>	<p>Prescriptions assurant une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>Prescriptions assurant la desserte des constructions par une voie carrossable d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.</p> <p>Prescription interdisant la création d'accès nouveau sur les chemins de halages, de marche à pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies expressives et les autoroutes.</p> <p>Prescription interdisant la création d'accès individuels sur la RD 112f Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse.</p> <p>Prescription destinée à protéger les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques.</p>
<b>Article A 9 : Desserte par les réseaux</b>	<p>Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.</p>

## 4. La zone naturelle et forestière

### • 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.

### • Délimitation de la zone

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 Brieux, Parc Dany-Mathieu) et espaces verts publics du Val Mairera
- certaines zones de jardins, situées dans la ville ou à sa périphérie (N, Nj)
- les zones de friches sans projet de réhabilitation précis
- le secteur de prairies situé au bord de la R.D.953, en direction de Talange

La zone des étangs, classée INAE et ND au POS, a été reclassée en zone N au PLU.

A cela il faut ajouter des zones à urbaniser qui ont été requalifiées en zone N et NJ

- L'ancienne zone 2AU route de Marange, à la sortie de la ville, côté Nord dont le projet correspondait 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) anciennement classée en zone 1AUa a été réalisée zones INA et NC. Le projet faisait l'objet de l'OAP n°8

- Le secteur dit de « La grande Falouche » qui faisait l'objet de l'OAP n°6 et qui n'a pas été aménagé et qui a été requalifié en zone Nj et N

### • Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
<b>SECTION 1</b>	<b>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>
<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>	<p>Sur l'ensemble de la zone les caves et sous-sols sont interdits pour des raisons liées aux risques de remontées de nappe phréatique.</p> <p>Autorisation des seules occupations et utilisations du sol compatibles avec le caractère de la zone, préservant bois, milieux naturels remarquables, jardins, ...</p> <p>Prescription particulière en secteur Nj : les abris de jardins sont autorisés.</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>Rappel des périmètres de protection autour de la gare de triage de Woippy et au Gazoduc</p>
<b>Article N 3 : Mixité fonctionnelle</b>	Pas de prescription.
<b>SECTION 2</b>	<b>Caractéristiques Urbaines, Architecturales, Environnementales et paysagères</b>
<b>Article N 4.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p>Prescriptions souples quant à l'implantation des constructions et installations autorisées, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</p> <p>Pour des raisons de sécurité : 10 mètres de l'emprise des RD</p> <p>Rappel des articles L.111-6 et 7 du Code de l'Urbanisme : hors zone urbanisée, 100 mètres de recul vis-à-vis de l'A.4 (voie classée à grande circulation).</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 N 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Prescription vis-à-vis des cours d'eau</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 N 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pas de prescription.
<b>Article N 4.4 : Hauteur des constructions</b>	<p>Limitation de la hauteur des constructions d'habitation afin de leur permettre une bonne intégration.</p> <p>En secteur Nj, disposition particulière adaptée au type de constructions autorisées : prescription permettant d'éviter des abris de jardin surdimensionnés par rapport au caractère de la zone.</p> <p>Prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</p> <p>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.</p>
<b>Article N 4.5 : Emprise au sol des constructions</b>	<p>En secteur Nj, disposition particulière adaptée au type de constructions autorisées : prescription permettant d'éviter des abris de jardin surdimensionnés par rapport au caractère de la zone.</p> <p>Pas de prescription pour les autres constructions, les installations agricoles pouvant nécessiter des hauteurs particulières ; même chose pour ouvrages techniques des services publics.</p>
<b>Article N 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<p>Rappel des articles d'ordre public R.111-27 et L.111-16 relatifs à la l'intégration dans l'environnement architectural et l'emploi de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter la production de gaz à effet de serre.</p> <p>Prescriptions particulières destinées à soigner la qualité architecturale des abris de jardins et des clôtures dans le secteur de zone Nj.</p>
<b>Article N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	<p>Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage repérés sur les documents graphiques.</p> <p>Rappel de la présence et de la réglementation en matière d'Espaces Boisés Classés</p>
<b>Article N 7 : 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>revêtement perméable.</p> <p>Prescriptions particulières pour les vélos et le secteur Nj</p>

SECTION 3	Équipements et réseaux
<b>Article N 8 :</b> <b>Desserte par les voies publiques et privées</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 carrossable d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules. Prescription interdisant la création d'accès nouveau sur les chemins de halages, de marche à pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies expressives et les autoroutes. Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. Prescription interdisant la création d'accès individuels sur les RD Prescription destinée à protéger et à créer des cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques.
<b>Article N 9 :</b> <b>Desserte par les réseaux</b>	Renvoi à la réglementation et aux prescriptions des gestionnaires de réseaux. 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. Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs.

## 5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de définir les conditions d'urbanisation de quartiers ou secteurs amenés à connaître des développements urbains, le PLU de MAIZIERES-LES-METZ prévoit **dix orientations sectorielles d'aménagement** au titre de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, sur les secteurs suivants :

- OAP n°1 : une zone à aménager en densification, rue de la Résistance (zone 1AU) ;
- OAP n°2 : une zone à aménager en densification, rue Kennedy (zone 1AU) ;
- OAP n°3 : un cœur d'îlot à reconvertir, dit projet « cœur de ville », entre la Grand-rue et la rue Pasteur (zone 1AUc) ;
- OAP n°4 : une zone réservée à un projet d'équipement scolaire, en reconversion de l'ancien parking poids lourds, route de Marange (zone 1AUe) ;
- OAP n°5 : une zone d'activités intercommunale en cours d'aménagement (dite Zone du Port), au Nord du territoire (zone 1AUx) ;
- OAP n°6 : une zone réservée pour de futurs équipements publics (ateliers municipaux, ...), sur la Voie Romaine en face des Écartés (zone 1AUe) ;
- OAP n°7 : une zone à aménager en reconversion d'un site industriel (ancien site Eiffage), Voie Romaine (zone 1AUf) ;
- OAP n°8 : une zone réservée à l'accueil du futur pôle hospitalier et aux activités satellites, sur une partie de la zone Val Euromoselle Nord (zone 1AUh) ;
- OAP n°9 : un secteur à aménager sur la zone Val Euromoselle Nord, RD112f/rue Émile Gallé (zone 1AUx) ;
- OAP n°10 : un secteur en reconversion et en densification appelé Secteur Gare / ZIL Nord (zone 1AU et 2AU)

Les secteurs identifiés correspondent à la mise en œuvre des orientations suivies dans le PADD avec lequel elles sont en cohérence notamment avec :

➤ L'orientation n°1 qui est de « **permettre, de favoriser et d'accompagner le renouvellement de la ville** ».

• En effet, les OAP n°3, 7 et 10 apportent une réponse à l'objectif 1.1 qui est d'assurer la requalification de friches et la rénovation de secteurs urbains. Celles-ci prévoient respectivement :

- La reconquête du cœur de ville par la mise en œuvre d'un projet du même nom visant à requalifier un espace contenu entre la Grand-rue et la rue Pasteur situé autour de l'ancien Lidl
- La reconversion de l'ancien site Eiffage qui constitue un site de 7 hectares implanté long de la voie Romaine et qui a notamment fait l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique
- L'aménagement d'une grande zone centrale de 11,2 hectares s'étalant du secteur Gare jusqu'à la ZIL Nord et qui englobe une zone 2 AU et plusieurs petites zones 1AU. Ce site à vocation mixte inclut des éléments de valorisation de friches et de densification urbaine. Cela inscrivant cette OAP dans l'objectif n°1.3.

• Les OAP 1 et 2 ainsi que l'OAP 10 (comme démontré précédemment), quant à elles répondent principalement à l'objectif 1.3 du PADD qui est de « Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements ». En effet, les OAP 1 et 2 prévoient respectivement des aménagements de dents creuses, à vocation principale d'habitat, rue de la Résistance et rue Kennedy densifiant ainsi le tissu urbain préexistant.

➤ L'orientation n°2 qui est de « **prendre en compte et accompagner l'implantation du projet de pôle hospitalier sur le territoire maiziérois** ».

Les OAP 8 et 9 s'inscrivent de manière transversale dans l'orientation n°2 du PADD puisqu'elles répondent à plusieurs objectifs en prévoyant des dispositions incitatives de l'amélioration des déplacements autour du site, de la qualité des aménagements urbains et de l'intégration paysagère. Les OAP 8 et 9 encouragent également le développement d'activités en lien avec le pôle hospitalier en prévoyant une zone d'implantation « d'activités satellites ».

➤ L'orientation n°3 qui est de « **renforcer l'attractivité de la ville en assurant un cadre de vie, des aménagement de qualité et la préservation de l'environnement** ».

L'OAP n°5 est en cohérence avec l'objectif 3.1 qui est d'améliorer le cadre de vie et l'environnement urbain en veillant à assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions de la zone dite « du Port »

Les OAP 4 et 6 s'inscrivent quant à elle dans l'objectif n°3.5 d'amélioration et de renforcement des équipements publics et collectifs en prévoyant respectivement des orientations pour la reconversion d'un ancien parking poids lourds en projet d'équipement scolaire route de Marange et la réalisation de futurs ateliers municipaux le long de la voie Romaine.

Le PLU se devant d'être compatible avec son SCoT, les OAP définies dans le cadre du PLU de Maizières-lès-Metz doivent donc être en accord avec les différentes orientations fixées dans le DOO du SCoTAM.

➤ L'orientation n°1.10 pour « **l'accueil de nouvelles activités de production** ».

L'OAP n°5 est en cohérence avec l'orientation 1.10 qui est d'établir des principes de localisation préférentielle des activités de production. Or, le site retenu dans le cadre de la zone d'activités intercommunales en cours d'aménagement (Zone du Port) correspond à un « espace local d'activités de moins de 5 ha, en cohérence avec les politiques intercommunales de développement économique et d'aménagement de l'espace ». Il est également précisé que l'activité implantée sur ce site sera un centre de logistique pour des pièces destinées à l'industrie automobile (activité à vocation supra-SCoT).

➤ L'orientation n°2.5 pour «**Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**».

L'OAP n°6 est en cohérence avec l'orientation 2.5 qui indique « les espaces disponibles à l'intérieur des parties urbanisées des communes sont utilisés en priorité pour répondre aux besoins en foncier ». En effet, la quasi-totalité des OAP respecte cette orientation, étant soit des projets de densification ou de réutilisation de friches. De plus, on peut constater que le projet de l'OAP n°6 s'implante sur une zone n'ayant pas de vocation naturelle ou agricole et en prenant en compte la réciprocité de la voirie existante. On peut donc même constater une certaine optimisation du foncier pour éviter de la consommation en extension sur des zones naturelles ou agricoles.

Ainsi, pour la mise en œuvre de ces orientations, la commune a décidé d'y **fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en termes d'accès, de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

Ainsi, pour la mise en œuvre de ces orientations, la commune a décidé d'y **fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en termes 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, 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 selon une **représentation graphique et schématique des principaux aménagements** imposés, 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, ...*).

## 6. Les dispositions particulières

---

### 6.1. Les emplacements réservés

Les ER sont instaurés au bénéfice de la collectivité dans le but de constituer « une réserve » foncière en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du PLU.

Bien que les emplacements réservés n'apportent pas la pleine maîtrise foncière des terrains concernés, l'emplacement réservé constitue une servitude qui, en attendant la réalisation du projet, limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude.

L'emplacement réservé procure à la collectivité un droit de préemption sur le terrain concerné et en contrepartie, elle ouvre au propriétaire du terrain, la possibilité d'un droit de délaissement.

Textes de référence :

Principalement les articles L. 151-41, L. 152-2, R. 151-34, R. 151-38, R. 151-43, R. 151-48 et R. 151- 50 du code de l'urbanisme, ainsi que l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

La liste des emplacements réservés a été modifiée par rapport à celle du PLU en vigueur. Y figure maintenant :

n°	Destination	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
1	Élargissement de la rue de Prés	514 m <sup>2</sup>	Commune
2	Aménagement d'une liaison piétons/cycles	70 m <sup>2</sup>	Commune
3	Réalisation d'une voirie	777 m <sup>2</sup>	Commune
4	Aménagement d'une liaison piétons/cycles	826 m <sup>2</sup>	Commune

## 6.2. Les Espaces Boisés Classés

### Rappel (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) :

*Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

### (article L.113-2 du Code de l'Urbanisme) :

*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.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

*La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.*

Le PLU en vigueur de MAIZIERES-LES-METZ, approuvé en 2013, comportait **près de 38,10 hectares d'Espaces Boisés Classés** (cf. rapport de présentation du PLU) recouvrant le massif forestier situé sur la frange Ouest du village, dans le prolongement du Bois l'Abbé et du Bois du Châpitre 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 Châpitre (à l'arrière et au Nord des Ecart), 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).

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*).

### 6.3. Les éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver

Le PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ identifie **15 "éléments remarquables" du paysage et du patrimoine local** à protéger au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

On y retrouve principalement des alignements d'arbres répartis sur l'ensemble du territoire communal, ainsi qu'un calvaire et trois parcs (parc Dany-Mathieu, parc de Brioux et parc de l'hôpital de jour pour enfants).

Ces éléments sont repérés sur les plans de zonage par un **symbole étoilé à cinq branches vert** et seront protégés et conservés. Ils sont présentés dans la liste illustrée qui est annexée au PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

### 6.4. 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 00000. 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).

### 6.5. Les secteurs soumis à des marges de recul des constructions

Les secteurs soumis à des marges de recul le sont par rapport à la voie publique pour permettre soit :

- le stationnement des véhicules
- pour préserver un alignement et un front de rue homogène
- de prendre en compte le recul de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A31 et de l'A4 (art. L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme)

Le recul peut également être induit pour des nécessités de sécurité par rapport aux espaces boisés, aux courts d'eau ou des éléments représentant une nuisance sonore (routes à grande fréquentation) ou un danger (gazoduc).

### 6.6. Les secteurs 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.

## 6.7. Les couloirs de bruit

Les autoroutes A.4 et A.31, les R.D.112f, R.D.52 (de la R.D.112E à la R.D.953 et de la R.D.953 à la limite d'Hauconcourt) et la R.D.953 (de Metz à la R.D.153d et de la R.D.153d à la limite de Talange) sont classées "voies bruyantes".

Ce classement entraîne la délimitation de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies, où les constructions sont soumises à des prescriptions acoustiques particulières.

Les couloirs de bruit ont été reportés sur les documents graphiques du PLU (document graphique annexe) sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées.

## 6.8. Les zones à risques 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.

## 7. Le tableau des superficies

Les superficies des zones sont données en hectares. Les informations sur les superficies du PLU en vigueur sont celles inscrites dans le précédent document.

Ainsi, les superficies des différentes zones du PLU par rapport à l'ensemble du territoire communal sont :

PLU Approuvé en 2013, modifié en 2015, 2016 et 2018		Projet de PLU				Evolution en Ha		
Total des zones urbaines (U) en Ha	10,65	UA	UA	10,703	Total des zones urbaines (U) en Ha	Par zones		
	125,34	UB	UB	138,838			+0,053	
			dont UBa	2,377			+13,50	
			dont UBv	5,833				
	2,05	UC1	UC1	2,282			+0,232	
	3,25	UC2	UC2	3,431			+0,181	
	8,40	UC3	UC3	8,388			-0,012	
	0,75	UC4	UC4	7,311			+6,561	
	1,80	UC5	UC5	1,797			-0,003	
	0,65	UC6	UC6	0,616			-0,034	
	70,70	UD	UD	72,606			+1,906	
			dont UDv	22,249				
	28,55	UE	UE	27,365			-1,185	
	14,75	UL	UL	14,748			-0,002	
	127,80	UX	UX	97,167			-30,63	
			dont UXa	15,159				
		dont UXc	5,668					
		dont UXf	31,643					
<b>394,69</b>				<b>385,25</b>	<b>Total: -9,44</b>			
Total des zones à urbaniser (AU) en Ha	17,53	1AU	1AU	2,700	Total des zones à urbaniser (AU) en Ha	Par zones		
			1AUC	0,620			-14,83	
	3,05	1AUE	1AUE	3,036			+0,62	
			1AUF	6,989			-0,014	
			1AUH	18,971			+6,989	
	38,65	1AUX	1AUX	14,107			+18,97	
	22,73	2AU	2AU	39,560			-24,54	
							+16,83	
<b>81,96</b>				<b>85,98</b>	<b>Total: +4,022</b>			
Total des zones agricoles (A) en Ha	Superficie en Ha	Nom de la zone		Superficie en Ha	Total des zones agricoles (A) en Ha	Par zones		
65,35	65,35	A	A	65,967	65,97		+0,62	
							<b>Total: +0,62</b>	
Total des zones naturelles (N) en Ha	Superficie en Ha	Nom de la zone		Superficie en Ha	Total des zones naturelles (N) en Ha	Par zones		
	340,00	N	N	345,056			345,056	+5,056
			dont Nj	2,723				
340			dont Nzh	4,280			<b>Total: +5,06</b>	
Superficie totale en Ha	882,00			882,26	Superficie totale en Ha			

Zones	Secteurs	Superficie en Ha	% Secteurs	% Zones	% Total
Zones U	UA	10,70	1,21%	43,67%	53,41%
	UB	138,84	15,74%		
	UC1	2,28	0,26%		
	UC2	3,43	0,39%		
	UC3	8,39	0,95%		
	UC4	7,31	0,83%		
	UC5	1,80	0,20%		
	UC6	0,62	0,07%		
	UD	72,61	8,23%		
	UE	27,36	3,10%		
	UL	14,75	1,67%		
UX	97,17	11,01%			
Zones AU	1AU	2,70	0,31%	9,75%	
	1AUC	0,62	0,07%		
	1AUE	3,04	0,34%		
	1AUF	6,99	0,79%		
	1AUH	18,97	2,15%		
	1AUX	14,11	1,60%		
	2AU	39,56	4,48%		
Zones A	A	65,97	7,48%	7,48%	46,59%
Zones N	N	345,06	39,11%	39,11%	
Ensemble		882,26	100,00%	100,00%	100,00%

En comparaison voici les valeurs précédentes :

Zones	Superficie	%	% total
zones U	394,69 ha	44,75 %	54,04 %
zones AU	81,96 ha	9,29 %	
zone A	65,35 ha	7,41 %	45,96 %
zone N	340,00 ha	38,55 %	
ensemble	882,00 ha	100,0 %	100,0 %

Le projet de MAIZIERES-LES-METZ veille à une consommation et une utilisation modérée des espaces. Le PLU prévoit de recentrer le développement de l'urbanisation autour du tissu bâti existant afin d'éviter l'étalement urbain. Plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat ou mixte sont prévues dans des « dents creuses » au cœur de l'enveloppe urbaine. En comparaison avec les données qui précèdent la dernière révision du PLU il est à noter plusieurs indicateurs du caractère durable des choix de développement pris par la commune :

- la proportion globale des zones urbaines et à urbaniser a diminué de 0,36% à l'échelle du territoire. Cela signifie que la commune prévoit de se développer dans une enveloppe urbaine plus petite que le permettait la version précédente du document d'urbanisme tout en respectant ses projections démographiques. Ceci est un indicateur notoire que le tissu urbain sera densifié et l'étalement urbain sera nul, voire réduit.

- Il est possible de constater que la proportion de zone U a diminué de presque 10 % pour une augmentation des zones AU d'environ 4%. Cela signifie qu'un basculement s'est opéré au profit d'opérations d'aménagement d'ensemble dont la cohérence avec le cadre de vie, l'environnement ou encore la mixité fonctionnelle et la densification sera mieux maîtrisée. De plus, au sein des zones à

urbaniser, la part de zones 2AU a pratiquement doublée. Cela signifie que l'aménagement se fera procédé de manière plus progressive et raisonnée et sur une échelle de temps plus importante.

- La proportion globale des zones N et A a quant à elle augmenté de 0,64%, ce qui représente à l'échelle du territoire un peu plus de 5,5 hectares. Ainsi c'est 5,5 hectares du territoire qui ont été ajoutés aux surfaces vierges de toute urbanisation.

*Nota : les surfaces agricoles n'ont pas été altérées, la diminution de l'emprise de 1,5 hectares provient du basculement du centre d'exploitation des route situé sur l'ancienne ferme du Fercau Moulin en zone 2AU.*

De plus, le PLU s'attachera à respecter les règles du fascicule du SRADDET, plus particulièrement :

- La règle n°7 : Décliner la Trame Verte et Bleue régionale et identifier les obstacles et milieux dégradés ;
- La règle n°8 : Préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue locale, en fixant des conditions notamment dans les projets urbains ou d'infrastructures de transport ;
- La règle n°9 : Préserver les zones humides inventoriées ;
- La règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable en limitant le plus possible l'extension urbaine ;
- La règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols, dans la logique « Éviter-Réduire-Compenser ».

Au vu du contenu des orientations du PADD, de certains articles du règlement écrit et des orientations générales des OAP, on peut attester le respect des règles portant sur la biodiversité et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Quant à la règle n°17, on pourra noter que la majorité des OAP prévues par le PLU de MAIZIERES-LES-METZ sont en densification ou en milieu urbain.

Ainsi au regard des éléments présentés, il est possible d'affirmer que le PLU de la commune de MAIZIERES-LES-METZ s'inscrit pleinement dans une dynamique de développement durable matérialisée par les objectifs généraux que l'action publique en matière d'urbanisme doit viser à atteindre (*cf art.L.101-2 du code de l'urbanisme*) et particulièrement celui d'une utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et d'un développement urbain maîtrisés.

CINQUIEME PARTIE :  
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a consulté l'autorité environnementale sur la procédure engagée de révision du PLU, afin d'identifier la nécessité de réaliser, ou non, une évaluation environnementale.

La demande d'examen au cas par cas a été réceptionnée le 24 juillet 2020.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a fait part le 17 septembre 2020 de sa "décision de **soumettre à évaluation environnementale** le projet de révision du PLU de la commune MAIZIÈRES-LES-METZ (57)" (décision n°MRAe 2020DKGE139).

# SOMMAIRE

I.	Résumé non technique .....	167
II.	Préambule règlementaire et environnemental .....	199
A.	Contexte règlementaire .....	199
B.	Contexte environnemental : enjeux et contraintes .....	200
III.	Articulation du PLU avec les documents et schémas de rang supérieur .....	206
A.	Recherche de cohérence avec les politiques publiques.....	206
B.	L'articulation avec les documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible....	207
1.	<i>Le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Messine.....</i>	<i>207</i>
2.	<i>La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des bassins miniers nord-lorrains .....</i>	<i>211</i>
3.	<i>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse .....</i>	<i>212</i>
4.	<i>Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du district Rhin .....</i>	<i>213</i>
5.	<i>Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Rives de Moselle.....</i>	<i>214</i>
6.	<i>Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).....</i>	<i>215</i>
C.	L'articulation avec les objectifs des documents de rang supérieur que le PLU doit prendre en compte.....	218
1.	<i>Les objectifs du SRADDET .....</i>	<i>218</i>
2.	<i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine.....</i>	<i>220</i>
D.	Autres documents, plans et programmes .....	220
1.	<i>Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).....</i>	<i>220</i>
2.	<i>Plan de protection de l'atmosphère (PPA).....</i>	<i>221</i>
3.	<i>Plans nationaux et locaux relatifs aux déchets.....</i>	<i>221</i>
4.	<i>Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.....</i>	<i>222</i>
5.	<i>Servitudes d'utilité publique .....</i>	<i>222</i>
6.	<i>Schéma Régional de Gestion Sylvicole.....</i>	<i>223</i>
IV.	Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	224
A.	Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans révision du PLU.....	224
B.	Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan .....	225
1.	<i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par une OAP thématique ....</i>	<i>226</i>
2.	<i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par une OAP sectorielle .....</i>	<i>226</i>
3.	<i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un secteur de projet en AU et U hors OAP.....</i>	<i>256</i>
4.	<i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par des emplacements réservés 262</i>	<i>262</i>
5.	<i>Caractéristiques des Espaces Boisés Classés (EBC) .....</i>	<i>266</i>
6.	<i>Caractéristiques des sites du réseau Natura 2000.....</i>	<i>267</i>
V.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées .....	270
A.	Analyse par secteur de projet sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, hors site Natura 2000.....	270
1.	<i>Incidences prévisibles des OAP .....</i>	<i>270</i>
2.	<i>Incidences des zones de projet classées AU hors OAP .....</i>	<i>291</i>
3.	<i>Incidences des ER sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement .....</i>	<i>292</i>
4.	<i>Incidences des Espaces Boisés Classés.....</i>	<i>292</i>
5.	<i>Enjeux environnementaux .....</i>	<i>292</i>

B.	Synthèse des effets positifs des différentes pièces du PLU révisé sur les grandes thématiques environnementales .....	300
VI.	Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000.....	305
VII.	Explication des choix et raisons qui justifient les alternatives retenues au regard des solutions de substitution raisonnables .....	305
A.	Explication des choix portant sur les grandes orientations du PADD .....	305
B.	Déclinaison des grandes orientations du PADD dans les documents prescriptifs .....	307
VIII.	Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 9 ans .....	308
A.	Contexte.....	308
B.	Présentation des indicateurs.....	309
IX.	Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée .....	309
A.	Synthèse des grandes étapes de l'évaluation environnementale.....	309
1.	<i>Méthodes et démarches de l'évaluation environnementale</i> .....	309
2.	<i>Incidences notables écartées grâce à la démarche itérative</i> .....	310
B.	Sources utilisées et acteurs mobilisées.....	311
1.	<i>Les études</i> .....	311
2.	<i>Les acteurs</i> .....	311

# Table des abréviations

<b>A</b>	A.E.R.M.	Agence de l'Eau Rhin-Meuse
	A.P.B.	Arrêté de Protection du Biotope
<b>D</b>	D.C.E.	Directive Cadre sur l'Eau
	D.D.T.	Direction Départementale des Territoires
	D.D.R.M.	Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
	DIREN	Direction régionale de l'Environnement
	D.R.E.A.L.	Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (C.A. = Champagne-Ardenne)
	D.U.P.	Déclaration d'Utilité Publique
<b>E</b>	E.B.C.	Espace Boisé Classé
	E.P.C.I.	Établissement Public de Coopération Intercommunale
<b>G</b>	G.R.D.F.	Gaz Réseau Distribution France
<b>I</b>	I.C.P.E.	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
	I.N.S.E.E.	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
<b>O</b>	O.A.P.	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<b>P</b>	P.A.C.	Porter À Connaissance (du Préfet)
	P.A.D.D.	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
	P.C.A.E.R.	Plan Climat Air Énergie Régional
	P.C.E.T.	Plan Climat Énergie Territorial
	P.L.U.	Plan Local d'Urbanisme
	P.P.R.i.	Plan de Prévention des Risques d'inondations
<b>R</b>	R.D.	Route Départementale
<b>S</b>	S.A.G.E.	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
	S.Co.T.	Schéma de Cohérence Territoriale
	S.D.A.G.E	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
	S.I.E.R.M.	Système d'Information sur l'Eau du bassin Rhin-Meuse
	S.P.R.	Site Patrimonial Remarquable
	S.R.A.D.D.E.T	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
	STEP	Station d'Épuration des eaux usées

<b>T</b>	T.M.D.	Transport de <b>Matières Dangereuses</b>
	T.V.B.	<b>Trame Verte et Bleue</b>
<b>Z</b>	Z.N.I.E.F.F.	<b>Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique</b>
	Z.P.S.	<b>Zone de Protection Spéciale</b>
	Z.S.C.	<b>Zone Spéciale de Conservation</b>

# I. Résumé non technique

L'évaluation environnementale constitue un document à part entière du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui évalue les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locales, nationales et internationales. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

L'évaluation environnementale du PLU de Maizières-lès-Metz a été menée pour appréhender, sous différents aspects, le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

Elle prend en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement dont la réalisation peut affecter de façon notable les espèces ou habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

Elle porte sur les enjeux de ce site, mais aussi sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune.

## A. Préambule réglementaire et environnement

Le 14 avril 2016, le conseil municipal de Maizières-lès-Metz a décidé de prescrire une nouvelle révision du document d'urbanisme approuvé en 2013 et modifié en 2015, 2016 et 2018.

L'Atelier des territoires est missionné entre autres pour la réalisation du volet environnemental du document (état initial de l'environnement et évaluation environnementale comprenant l'évaluation des incidences Natura 2000).

L'évaluation environnementale vise à apprécier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire de la commune de Maizières-lès-Metz. Elle doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire.

ENJEUX ET CONTRAINTES		Importance
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
<b>Climat</b>	-Assez forte amplitude thermique, précipitations annuelles modérées bien réparties sur l'année ; Vents du sud-ouest et de l'ouest dominants	-
<b>Relief</b>	-Relief très peu marqué, pente générale d'orientation ouest/est	+
<b>Géologie et pédologie</b>	-Géologie caractérisée par les alluvions récentes/anciennes de la Moselle -Sous-sol marneux à l'ouest, zone d'éboulis au niveau du Bois communal -Sols alluviaux au niveau des alluvions et sols bruns (calcaires et calciques) au niveau des marnes	++
<b>Hydrographie</b>	<b>Eaux superficielles :</b> La Barche, le Billeron et le ruisseau de Fèves drainent le territoire communal + de nombreux plans d'eau État écologique globalement médiocre et état chimique globalement bon pour les cours d'eau Certains secteurs en zones inondables <b>Eaux souterraines :</b> Un aquifère principal : la nappe alluviale de la Moselle Aquifère fortement vulnérable aux pollutions de surface	+
<b>MILIEU NATUREL ET PAYSAGE</b>		

<b>Occupation du sol et milieux naturels répertoriés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Forêt de Maizières-lès-Metz de 17 ha en frange nord-ouest du territoire</li> <li>-Nombreux étangs (parc de Brioux, étangs du chemin d'Amelange)</li> <li>-Friches industrielles à l'ouest de la voie ferrée</li> <li>-Site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » (ZSC) à 7 km au sud-ouest</li> <li>-Une ZNIEFF de type I « Etangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy »</li> <li>-38,10 ha de bois et de forêts inscrits en EBC</li> </ul>	++
<b>Zones humides</b>	<p>- Des prairies de fauches sont présentes au niveau des étangs de pêche sur les lieux dits « Mauchon Pré », « Grand Pré » et « Larretin ». Elles sont situées en milieu alluvial sur un secteur à forte potentialité de zone humide.</p> <p>Tout le secteur situé dans le lit majeur de la Moselle participe par ses étangs et zones humides au fonctionnement de la sous-trame des milieux humides.</p> <p>Les prospections de terrains menées dans le cadre de l'AEU® en 2010-2012 ont permis d'identifier deux zones potentiellement humides sur la commune.</p> <p>Le premier site est localisé au Nord-Est de la commune, à la sortie de la ville, le long de la RD953. Le sol est marqué par des traces d'hydromorphie et l'on remarque la présence d'une roselière à phragmites, caractéristique des zones humides. Entouré de zones urbanisées, il est préservé dans le PLU actuel par un classement en zone Nzh.</p> <p>Le deuxième site est une prairie de fauche localisée à l'extrémité Ouest du territoire (route de Marange), en bas de versant, au bord du Billeron. On y a noté la présence de Saules Têtards. La zone est située à l'écart des projets d'aménagement de la commune.</p>	+
<b>Trame verte et bleue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Deux réservoirs de biodiversité de nature aquatique identifiés par le SCOTAM sur le secteur des étangs au sud-est du territoire ;</li> <li>-TVB locale : forêt communale de Maizières (continuum boisé), prairies, cours d'eau et ripisylves (continuum alluviaux et aquatiques), prairies de fauches dans la vallée du ruisseau du fond de Billeron (continuum ouverts et semi-ouverts)</li> <li>-Réservoirs de biodiversité : forêt communale de Maizières-lès-Metz (réservoir boisé), zones de prairies et de haies à proximité de la forêt, la zone de roselière au nord de la commune, les étangs et anciennes gravières du parc de Brioux, ZNIEFF de type I</li> </ul>	++
<b>Paysage et Patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 unités paysagères : l'agglomération urbaine, les zones d'activités artisanales et industrielles, le quartier nouveau du Val Maida, la zone marquée par l'occupation forestière, la zone marquée par l'occupation agricole, la zone de friche, le parc de loisirs, la zone marquée par la prédominance des étangs</li> <li>- Points noirs paysagers : nombreuses voies de communication, infrastructures en surplomb (A4 ou RD112f), passage de lignes électriques, panneaux publicitaires, dépôts sauvages de déchets et d'encombrants</li> <li>- Étangs du sud-est du territoire (ZNIEFF) classé en secteur remarquable du paysage</li> <li>- Zone de paysages remarquables de Lorraine (« Val de Metz ») dans la partie sud-ouest</li> </ul>	++
<b>NUISANCES ET RISQUES</b>		
<b>Nuisances sonores</b>	<p>Classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et routières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les autoroutes A4 et A31 sont classées voies bruyantes de type 1 (300 m)</li> <li>-La N52 est classée voie bruyante de type 2 (250 m)</li> <li>-Trois infrastructures routières classées en catégories 3 et 4 (RD112, RD953 et RD52) → largeur de couloir de bruit de 30 à 100m</li> <li>-La ligne SNCF 180000 → Classée 1 (largeur maximale affectées 300 m)</li> </ul>	+++
<b>Risques naturels</b>	<p><b>Risque inondation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de Prévention des Risques naturels-inondation de la ville de Maizières-lès-Metz approuvé le 01 décembre 2006</li> <li>- Territoire à risque important d'inondation (TRI) « Metz – Thionville – Pont-à-Mousson »</li> </ul> <p><b>Risque de mouvements de terrain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zone d'éboulis et éboulements au niveau du Bois communal de Maizières-lès-Metz</li> <li>-Risque au niveau des secteurs concernés par un sous-sol marneux</li> <li>-Une cavité sur le ban communal</li> </ul> <p><b>Risque sismique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Commune située en zone d'aléa très faible</li> </ul> <p><b>Retrait et gonflement des argiles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Commune concernée par des zones d'aléa faible et moyen (en 2019).</li> </ul>	++
<b>Risque de pollution des sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 42 sites dans la base de données BASIAS,</li> <li>- 3 sites (potentiellement) pollués sur le ban communal avec inscription dans la base de données BASOL :</li> <li>-2 secteurs d'information sur les sols</li> </ul>	+++

<b>Risques technologiques</b>	<b>Transport de matières dangereuses</b> : passage d'un gazoduc, géré par GRTgaz  - <b>Dix Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</b> : Arcelor Research, Arcolor, CEDEC-LUTETIA, CC Rives de Moselle, Effectis France, Eg Log, Onyx Est, Orne Métaux (enregistrement et autorisation), SLPC. Aucun établissement SEVESO	++
<b>Réseaux et servitudes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forêt communale de Maizières-lès-Metz soumise au régime forestier ;</li> <li>• Servitudes relatives à la protection de la ressource en eau</li> <li>• Servitudes relatives au PPRi</li> <li>• Servitudes relatives aux canalisations (gaz, électricité)</li> <li>• Servitudes relatives aux réseaux de communication téléphoniques et télégraphiques</li> <li>• Servitudes liées aux chemins de fer</li> <li>• Servitudes aéronautiques (ex-aérodrome Metz-Frescaty)</li> </ul> Servitudes de protection contre les obstacles (centre émetteur, faisceau hertzien)	++
<b>GESTION DE L'EAU</b>		
<b>Alimentation en eau potable et assainissement</b>	Commune alimentée par différentes sources (lac de la Madine, Rupt de Mad, puits du champ captant de la nappe alluviale de Moselle, sources de Gorze et de Lorry) Commune pourvue d'un réseau d'assainissement principalement séparatif (sauf « les Ecarts » partiellement en réseau unitaire) Maizières-lès-Metz est raccordé à une station d'épuration conforme en équipement et en performance (« Bords Moselle »)	++

(-) Nul ; (+) Faible ; (++) Moyen ; (+++) Fort

## **B. Articulation du PLU avec les documents supérieurs**

À ce jour, le territoire communal de Maizières-lès-Metz est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) approuvé le 20 novembre 2014 dans lequel la commune est identifiée comme un « pôle urbain d'équilibre ».

La commune est également couverte par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Rives de Moselle (PLH 2017-2022) adopté le 18 mai 2017.

D'après l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Maizières-lès-Metz doit être compatible avec :

- Le SCOTAM (Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine,
- La Directive Territoriale (DTA) des bassins miniers nord-lorrains,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse,
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du district Rhin,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Rives de Moselle
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est.

Documents et schémas supérieurs	Compatibilité du PLU révisé
<b>SCOTAM</b>	<p>Le SCOTAM prévoit une optimisation des dessertes et de l'utilisation de l'espace pour les constructions nouvelles. Il prend également en compte la prévention des risques d'inondation. <b>Le PLU prévoit une amélioration des mobilités et de l'habitat et privilégie les constructions au sein de l'enveloppe urbaine.</b></p> <p>Le SCOTAM prévoit également à la conservation de la TVB ainsi que la limitation du prélèvement de terres agricoles. Il présente également des orientations paysagères relatives à la vallée de la Moselle. <b>Le PLU prévoit une amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain ainsi que la préservation des milieux naturels et du paysage.</b></p> <p>Enfin, le SCOTAM présentes des orientations relatives à la politique des transports et des déplacements ayant pour but une meilleure organisation de l'intermodalités, la promotion des déplacements et du covoiturage.</p>

	<p><i>Le PLU propose de renforcer l'offre de transports en commun liée à l'implantation du futur pôle hospitalier mais également une amélioration des mobilités (aménagement d'une plateforme multimodale, promotion du covoiturage, le développement et la mise en valeur des déplacements doux).</i></p> <p><i>Ainsi, le PLU révisé est compatible avec le SCOTAM.</i></p>
DTA	<p>La DTA des bassins miniers nord-lorrains recense sur la commune des milieux boisés constituant de la trame verte, des secteurs attractifs péri-urbains à organiser, des friches industrielles à réinsérer et des axes urbains structurant dont la qualité est à améliorer.</p> <p><b>En réponse à ces axes, le PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Classe en Espace Boisé Classé (EBC) les massifs forestiers de la commune,</i></li> <li>- <i>Prévoit la réorientation de plusieurs secteurs de la commune pour permettre une harmonisation du tissu urbain et une amélioration de la qualité de vie des riverains,</i></li> <li>- <i>Assure la requalification des friches et la rénovation de secteurs urbains,</i></li> <li>- <i>Prévoit de renforcer l'attractivité de la ville, en assurant un cadre de vie et des aménagements de qualité et la préservation de l'environnement.</i></li> </ul> <p><b>Ainsi, le PLU révisé est compatible avec la DTA.</b></p>
SDAGE Rhin-Meuse :	<p>Les orientations du SDAGE liées à l'aménagement du territoire et au PLU sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques,</li> <li>• Mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques,</li> <li>• Assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.</li> </ul> <p><b>En réponse à ces axes, le PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Prévoit la préservation de la zone la plus sensible d'un point de vue écologique sur le territoire : la zone des étangs / plans d'eau et sa végétation (ripisylve), au sud-est du territoire,</i></li> <li>- <i>Prévoit de prendre en compte le risque naturel principal : inondations de la Moselle,</i></li> <li>- <i>Veut préserver et améliorer l'environnement et le paysage urbain en prenant en compte l'amélioration des réseaux : amélioration de la station d'épuration, renouvellement des canalisations d'assainissement, modélisation, renouvellement des réseaux de traitement urbain de la Grand'rue,</i></li> <li>- <i>Classe les cours d'eau et leurs berges en zone naturelle et forestière (et ses différents secteurs) pour assurer leur identification et leur protection,</i></li> <li>- <i>Intègre les prescriptions associées aux périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable AEP,</i></li> <li>- <i>Intègre et/ou traduit dans les différentes pièces du dossier les zones potentiellement exposées au risque d'inondation de la Meuse (PPRI).</i></li> </ul> <p><b>Ainsi, le PLU révisé est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse.</b></p>
PGRi	<p>Les objectifs du PGRi sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la coopération entre les acteurs,</li> <li>• Améliorer la connaissance et développer la culture du risque,</li> <li>• Aménager durablement les territoires,</li> <li>• Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,</li> <li>• Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.</li> </ul> <p><b>En réponse à ces enjeux, le PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Prend en compte le risque naturel principal : inondations de la Moselle (cf. Plan de Prévention du Risque « inondations », et Territoire à Risques Importants d'inondation),</i></li> <li>- <i>Intègre et /ou traduit dans les différentes pièces du dossier les zones potentiellement exposées au risque d'inondation de la Moselle (PPRI),</i></li> <li>- <i>Restreint, voire interdit les perspectives d'aménagement et de construction au niveau de la zone des étangs.</i></li> </ul> <p><b>Ainsi, le PLU révisé est compatible avec le PGRi.</b></p>
PLH	<p>Les orientations stratégiques en matière d'habitat sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins,</li> <li>• Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé,</li> <li>• Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics,</li> <li>• Assurer la gouvernance du PLH.</li> </ul> <p><b>En réponse à ces enjeux, le PLU prévoit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>D'assurer la requalification de friches et la rénovation de secteurs urbains (PADD – orientation 1.1)</b></li> <li>- <b>De fixer des objectifs de production de logements répondant aux besoins et compatibles avec les prescriptions du SCOTAM et du PLH de la CC rives de Moselle (PADD – orientation 1.2) ;</b></li> <li>- <b>De maintenir la part des logements sociaux à 22 % du parc de résidences principales (PADD – orientation 1.2) ;</b></li> <li>- <b>De privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements (PADD – orientation 1.3) ;</b></li> <li>- <b>D'encadrer règlementairement les opérations de rénovation du bâti ancien (PADD – 3.1) ;</b></li> <li>- <b>D'améliorer l'habitat en proposant des projets d'aménagement qui intègrent une mixité d'habitat pour renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle (PADD – orientation 3.2).</b></li> </ul> <p><b>Ainsi, le PLU révisé est compatible avec le PLH.</b></p>
SRADDET	<p>Les règles du SRADDET s'articulent autour de deux axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires,</li> <li>- Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté.</li> </ul> <p><b>Les grandes orientations communales et leur traduction dans le PLU concerne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Permettre, favoriser et accompagner le renouvellement de la ville, ambition prioritaire de la commune,</b></li> <li>- <b>Prendre en compte et accompagner l'implantation du projet de pôle hospitalier sur le territoire maiziérois,</b></li> <li>- <b>Renforcer l'attractivité de la ville, en assurant un cadre de vie et des aménagements de qualités, et la préservation de l'environnement.</b></li> </ul> <p><b>Ainsi, le PLU révisé est compatible avec les règles du SRADDET.</b></p>

Le PLU révisé doit également prendre en compte un certain nombre de documents. Le rapport de prise en compte est moins fort que celui de compatibilité ; ces documents doivent ne pas être ignorés par le PLU :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand est,
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine,

À ce jour, la Communauté de Communes Rives de Moselle n'est pas couverte par un P.C.A.E.T.

Par ailleurs, d'autres documents de planification coexistent sur le territoire et ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLU :

- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,
- le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA),
- les plans nationaux et locaux relatifs aux déchets,
- le Schéma Régional de Gestion Sylvicole,
- le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage,
- Les Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE).

## **C. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**

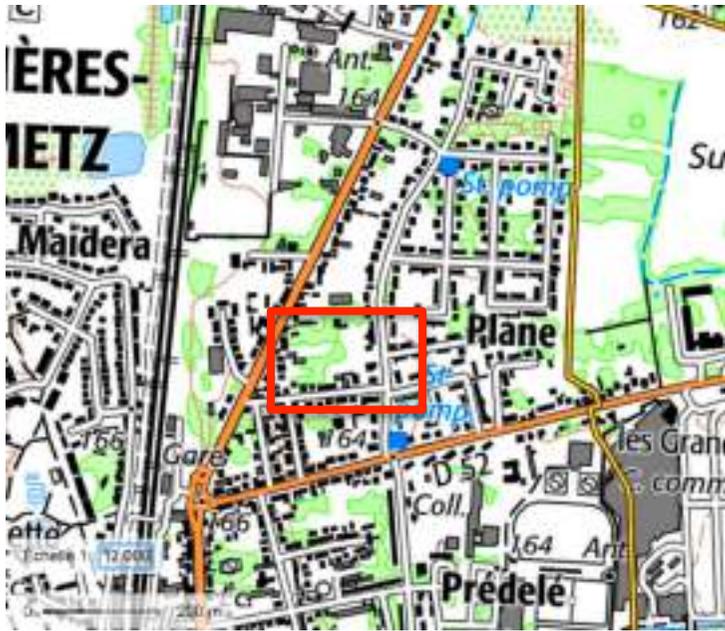
Le tableau ci-après dresse une analyse simplifiée des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement dans le cas où le PLU en vigueur serait maintenu, et dans le cas d'un aboutissement de la procédure en cours de révision du PLU.

THÉMATIQUES	Évolution par rapport au PLU en vigueur
Consommation de l'espace	-12 ha de zones urbaines +4,6 ha de zones à urbaniser -1,5 ha de zones agricoles +12,9 ha de zones naturelles et forestières  Réduction des espaces classés comme urbanisés (type U) : -3,3 % Augmentation des zones naturelles et forestières : +3,6 %
Trame verte et bleue	Prise en compte des notions de continuités pour le passage d'espèces notamment protection des espaces boisés et de la zone des étangs et sa végétation.
Milieux naturels remarquables	-Meilleure prise en compte globale des milieux naturels dans le projet d'aménagement global communal
Paysage	Prise en compte des enjeux paysagers

## D. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et leurs incidences sur l'environnement

---

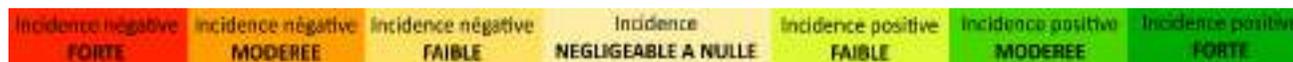
### 1. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle



OAP n°1 : Zone à aménager en densification, rue de la Résistance



Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes et depuis la rue de la Résistance		<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la végétation existante lorsqu'elle est intéressante d'un point de vue écologique et paysager et notamment les fonds de parcelles afin de créer des zones tampons;</li> <li>Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant ;</li> <li>Aménagements paysagers au niveau de la voirie et des fonds de jardins.</li> </ul>	
Imperméabilisation des sols des jardins pour les logements et la voirie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction en dent creuse pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Possibilité de construction d'environ 7 logements supplémentaires			
Création d'un nouveau carrefour avec la rue de la Résistance		Carrefour avec la rue de la Résistance à étudier pour faciliter la circulation au niveau de l'intersection et sécuriser l'accès unique à double sens de circulation	
Augmentation de la circulation rue de la Résistance et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la densité de logements construits afin de minimiser la circulation dans la rue de la Résistance.</li> <li>Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Places de stationnement prévues en bordure de la voie d'accès.</li> <li>Prise en compte de l'impact du projet sur le quartier en terme de nuisances sonores en assurant l'éloignement entre le bâti en projet et l'existant. Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée.</li> </ul>	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée. Une implantation en bordure de la voie d'accès est prévue.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées	
Affectation d'un sous-sol Présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m2, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003. Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	





OAP n°2 : Zone à aménager en densification, rue Kennedy



Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes		<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la végétation existante lorsqu'elle est intéressante d'un point de vue écologique et paysager et notamment les fonds de parcelles afin de créer des zones tampons;</li> <li>Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant ;</li> <li>Aménagements paysagers au niveau des fonds de jardins et de la placette publique au cœur de la zone bâtie.</li> </ul>	
Imperméabilisation des sols des jardins pour les logements et la voirie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction en dent creuse pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Possibilité de construction d'environ 6 logements supplémentaires			
Problème de circulation au niveau du carrefour avec la rue Kennedy		Carrefour avec la rue Kennedy à étudier pour faciliter la circulation au niveau de l'intersection et sécuriser l'accès unique à double sens de circulation	
Augmentation de la circulation rue Kennedy et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la densité de logements construits afin de minimiser la circulation dans la rue Kennedy.</li> <li>Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Places de stationnement pour les voitures et les vélos prévues au niveau de la placette centrale.</li> <li>Prise en compte de l'impact du projet sur le quartier en terme de nuisances sonores en assurant l'éloignement entre le bâti en projet et l'existant. Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée.</li> <li>Liaison piétonne vers le nord (avenue de Brioux) est envisagée.</li> </ul>	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée. Une implantation sur la placette centrale est prévue.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------



OAP n°3 : Cœur d'îlot à reconverter (projet « cœur de ville »), entre Grand-rue et rue Pasteur

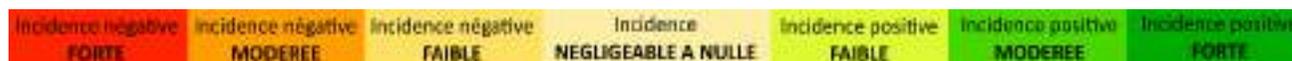


Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les infrastructures seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes et les axes routiers (Grand-rue et rue Pasteur)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant ;</li> <li>Les façades vers les quartiers existants seront traitées avec soin.</li> <li>Amélioration de l'aspect de la zone par rapport à la situation actuelle (supermarché et parking sans traitement paysager)</li> </ul>	
Possibilité de construction d'environ 60 logements supplémentaires et diverses activités commerciales et de services			
Problème de circulation au niveau du carrefour avec la rue Kennedy		<ul style="list-style-type: none"> <li>Carrefour avec la rue Pasteur à étudier pour faciliter la circulation au niveau de l'intersection et sécuriser l'accès à double sens de circulation. Afin de fluidifier la circulation au niveau de l'intersection avec la Grand-rue, l'accès à la nouvelle zone depuis cette voie est prévu à sens unique. Notons que ce carrefour est existant.</li> <li>L'accès aux piétons sera facilité.</li> </ul>	
Augmentation de la circulation rue Pasteur et Grand-rue et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places pour les logements sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Le besoin en places sera quantifié en fonction des activités accueillies, en amont de la phase de mise en œuvre du projet.</li> <li>Prise en compte de l'impact du projet sur le quartier en termes de nuisances sonores en assurant l'éloignement entre le bâti en projet et l'existant. Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée.</li> </ul>	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003. Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalable à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	--	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------



Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, l'établissement sera raccordé à un réseau d'assainissement étanche.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes et les axes routiers (RD52 et route de Marange)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la végétation existante lorsqu'elle est intéressante d'un point de vue écologique et paysager et notamment les arbres de haute tige et les bosquets au nord du site afin de conserver une zone tampon végétale.</li> <li>Un espace vert de détente pour les élèves et un jardin pédagogique pourront être mis en place.</li> <li>Traitement paysager des façades sur l'axe routier principal (effet vitrine)</li> <li>Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant : les bâtiments les plus hauts seront localisés dans le secteur sud-est où un talus bordant le site permettra de limiter les vues surplombantes depuis les axes routiers.</li> <li>Amélioration de l'aspect global de la zone par rapport à la situation actuelle (parking poids lourds sans traitement paysager).</li> </ul>	
Imperméabilisation des sols		<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction en dent creuse pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Reconversion d'un site déjà imperméabilisé en quasi-totalité (parking)</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Possibilité de construction d'un équipement scolaire			
Possible modification du flux de véhicules route de Marange et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le carrefour au niveau de l'accès unique à double sens de circulation sera étudié avec soin afin de sécuriser tous les modes de déplacement.</li> <li>Le carrefour de la route de Marange, au nord-est du site sera aménagé en fonction du flux de véhicules projeté,</li> <li>Prise en compte de l'inter-modalité avec la création de liaisons piétonnes et cyclistes sécurisées, d'aménagements pour les bus scolaires (accès, stationnement et manœuvre) et de places de stationnement pour les véhicules légers</li> <li>Prise en compte de l'impact du projet sur le quartier en termes de nuisances sonores en minimisant la circulation et la propagation des émissions sonores. Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée.</li> </ul>	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	





OAP n°5 : Zone d'activités intercommunale en cours d'aménagement (Zone du Port), au Nord du territoire



Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		<p>Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.</p> <p>Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération)</p>	
Augmentation de la production de déchets		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des points de collecte devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés...)</li> </ul>	
Augmentation de la consommation d'énergie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée (orientation bioclimatique à privilégier)</li> </ul>	
Incidence visuelle		<p>Le site est situé en zone industrielle, éloignée des habitations, et peu visible en raison de la présence de boisement autour.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un soin particulier sera apporté à la volumétrie des bâtiments, leur intégration dans le site, et à l'aménagement paysager des franges de la zone.</li> </ul>	
Imperméabilisation des sols		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion d'une friche industrielle pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Possibilité de création d'une zone d'activités intercommunale			
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m<sup>2</sup>, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b>. Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.</li> </ul>	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		<ul style="list-style-type: none"> <li>En zone 1AUx, les sous-sols et les caves sont interdits</li> </ul>	

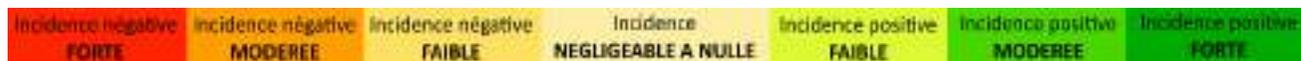
Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

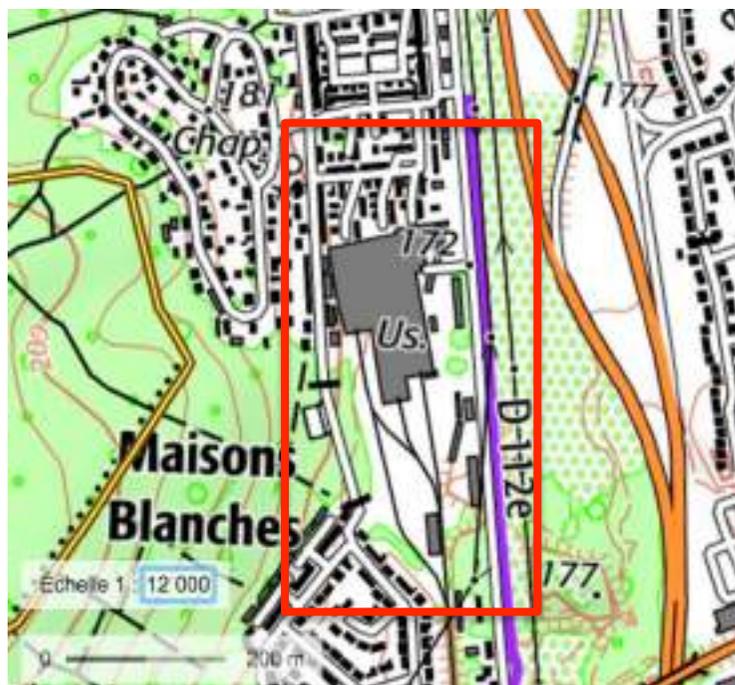


OAP n°6 : Zone réservée pour de futurs équipements publics (ateliers municipaux, ...), sur la Voie Romaine en face des Écart



Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche. Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération)	
Augmentation de la production de déchets		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des points de collecte devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés...)</li> </ul>	
Augmentation de la consommation d'énergie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée (orientation bioclimatique à privilégier)</li> </ul>	
Incidence visuelle		Le site est très visible des habitations à proximité ainsi que des RD 112F et 112E. <ul style="list-style-type: none"> <li>Un soin particulier sera apporté à la volumétrie des bâtiments, leur intégration dans le site, et à l'aménagement paysager des franges ouest, est et sud de la zone.</li> </ul>	
Imperméabilisation des sols		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion de délaissés routiers pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m<sup>2</sup>, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b>. Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.</li> </ul>	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		<ul style="list-style-type: none"> <li>En zone 1AUe, les sous-sols et les caves sont interdits</li> </ul>	



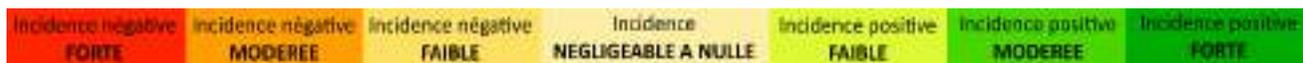


OAP n°7 : Zone à aménager en reconversion d'un site industriel (ancien site Eiffage), Voie Romaine



Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagements paysagers et notamment au niveau de la façade est sur la Voie Romaine, des fonds de parcelles assurant la transition avec les quartiers limitrophes et en bordure de forêt afin de créer des zones tampons;</li> <li>• Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant. Par exemple, l'habitat dense sera implanté au cœur du site tandis que l'habitat moins dense sera localisé en continuité des quartiers des Écart et des Maisons Blanches.</li> </ul> Amélioration de l'aspect global de la zone par rapport à la situation actuelle (site industriel sans traitement paysager).	

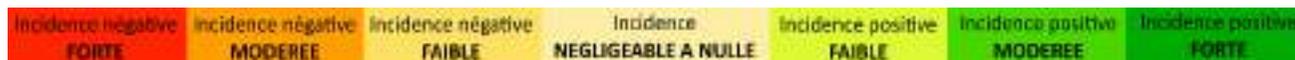
Consommation foncière : 3200m <sup>2</sup> de la zone n°7 situés dans ce PLU en zonage 1AUf étaient en zonage naturel N dans le PLU prescrit.		Aménagements paysagers sur le secteur afin de créer une zone tampon	
Imperméabilisation des sols pour les logements et la voirie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion d'une friche industrielle pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> </ul> Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.	
Possibilité de construction d'environ 220 logements supplémentaires			
Création de 2 carrefours avec la voie Romaine et d'un carrefour avec la rue Maurice Barres reliant les quartiers des Maisons Blanches et des Écartés par l'ouest de la zone		Carrefours à étudier pour sécuriser les intersections et notamment celles avec la Voie Romaine, axe routier très fréquenté.	
Augmentation de la circulation sur la Voie Romaine et la rue Maurice Barres et du besoin en places de stationnement		Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique.	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée. Une implantation sur la placette centrale est prévue.	
Vulnérabilité aux sols pollués de certains secteurs de la zone		<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation soumise à la réalisation d'études spécifiques et d'un plan de gestion permettant de limiter les impacts des sols pollués en phase de travaux et en phase d'exploitation.</li> </ul> Imperméabilisation des sols permettant d'isoler les sources de pollutions et de limiter le contact (inhalation, envol de poussières...)	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	
Dérangement de milieux naturels pouvant présenter un intérêt dans la TVB		Aucun bâti sur la frange ouest de la zone, située à proximité de la forêt communale de Maizières Création d'une zone tampon entre le bâti et la zone naturelle bordant le site.	





Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche. En raison de la pollution des sols observée sur le site, l'infiltration des eaux de voiries ne peuvent être envisagée. Les eaux pluviales seront rejetées vers le bassin de rétention déjà existant. D'autres ouvrages seront aménagés en fonction des besoins.	
Augmentation de la production de déchets		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des points de collecte devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés...)</li> </ul>	
Augmentation de la consommation d'énergie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée (orientation bioclimatique à privilégier)</li> </ul>	
Incidence sonore due au trafic routier (RD112f) et ferroviaire		<ul style="list-style-type: none"> <li>Il faudra s'assurer de la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments</li> </ul>	

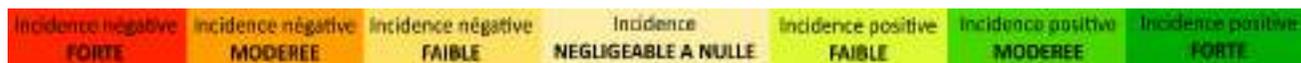
Intensification de la circulation routière		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 possibilités d'accès au site avec un accès principal depuis la RD 112f</li> <li>• Aménagement d'un carrefour au niveau de l'entrée sur la RD 112f</li> <li>• Accès possible par les transports en commun et par des liaisons piétons/cycles</li> <li>• La Communauté de Commune Rives de Moselle a fixé trois priorités liées à la compétence « mobilités » dont l'une est de desservir par des transports en commun le futur hôpital-clinique Claude Bernard, attendu à Maizières-lès-Metz.</li> </ul>	
Incidence visuelle		Un soin particulier sera apporté à la volumétrie des bâtiments, leur intégration dans le site, et à l'aménagement paysager des franges de la zone.	
Imperméabilisation des sols		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconversion d'une friche industrielle pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>• Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée : dépollution naturelle (phytorémédiation)</li> <li>• Les eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement étanche, le projet ne doit pas modifier l'écoulement des eaux souterraines, et le stockage d'hydrocarbures doit se faire dans des fosses étanches.</li> </ul>	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m<sup>2</sup>, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b>. Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.</li> <li>• Présence d'une zone archéologique inconstructible : aucun travaux ne sera fait dans la zone identifiée</li> </ul>	
Sites et sols pollués		ZAC conforme à l'activité de l'hôpital car les personnes pouvant être confrontées et devant faire l'objet de préventions sont les employés du site et non les usagers des services. L'évaluation quantitative des risques sanitaires sera mise à jour et permettra de confirmer la compatibilité entre le projet de construction de centre hospitalier et l'état environnemental actuel du site d'étude et la mise à jour du plan de gestion.	
Déplacements de la faune		Préservation de la coulée verte existante constituée par le Billeron et la végétation associée, prise en compte des habitats propices aux reptiles (les fossés pierreux existants seront conservés dans la trame de voirie, et des habitats favorables au Lézard des murailles seront recréés en bordure des limites parcellaires et sur différents délaissés). On évitera de créer des espaces verts intensifs et on favorisera le maintien de friches herbacées plus ou moins rases, avec buissons épineux autochtones (aubépine, prunellier...) sur les limites séparatives. Ces habitats seront gérés extensivement (pas de gazon), par une fauche annuelle tardive ou tous les deux ans. Des plantations seront réalisées dans les zones de merlon périphériques pour recréer des habitats favorables à la Pie-grièche écorcheur.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe et à la pollution des sols		Les sous-sols en zone 1AUh sont autorisés cependant des mesures seront mises en place afin de palier à ces phénomènes (cuvelage du sous-sol, application de revêtement étanche sur les différentes parois, drainage...) Le sous-sol devra être étanche, le circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation.	





Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		<p>Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.</p> <p>En raison de la pollution des sols observée sur le site, l'infiltration des eaux de voiries ne peuvent être envisagée.</p> <p>Les eaux pluviales seront rejetées vers le bassin de rétention déjà existant. D'autres ouvrages seront aménagés en fonction des besoins.</p>	
Augmentation de la production de déchets		<ul style="list-style-type: none"> <li>Des points de collecte devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés...)</li> </ul>	

Augmentation de la consommation d'énergie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée (orientation bioclimatique à privilégier)</li> </ul>	
Incidence sonore due au trafic routier (RD112f) et ferroviaire		<ul style="list-style-type: none"> <li>Il faudra s'assurer de la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments</li> </ul>	
Incidence visuelle		<p>Le site est situé en zone industrielle, éloignée des habitations, et peu visible en raison de la présence de boisement autour.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un soin particulier sera apporté à la volumétrie des bâtiments, leur intégration dans le site, et à l'aménagement paysager des franges de la zone. Les franges avec les emprises ferroviaires feront l'objet d'un traitement particulier : un écran boisé pourra être planté sur toute la limite est du site. L'épaisseur de cet écran pourra être d'environ 10 à 15 mètres selon les secteurs. Les plantations pourront être réalisées au niveau des terrains existants après apport de terre végétale.</li> </ul>	
Imperméabilisation des sols		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion d'une friche industrielle pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m<sup>2</sup>, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b>. Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.</li> </ul>	
Sites et sols pollués		<ul style="list-style-type: none"> <li>Un plan de gestion des sols sera réalisé préalablement à tout aménagement de la zone et précisera la compatibilité de l'état actuel des sols avec l'usage prévu.</li> </ul>	
Déplacements de la faune		<p>Préservation de la coulée verte existante constituée par le Billeron et la végétation associée, prise en compte des habitats propices aux reptiles (les fossés pierreux existants seront conservés dans la trame de voirie, et des habitats favorables au Lézard des murailles seront recréés en bordure des limites parcellaires et sur différents délaissés). On évitera de créer des espaces verts intensifs et on favorisera le maintien de friches herbacées plus ou moins rases, avec buissons épineux autochtones (aubépine, prunellier...) sur les limites séparatives. Ces habitats seront gérés extensivement (pas de gazon), par une fauche annuelle tardive ou tous les deux ans. Des plantations seront réalisées dans les zones de merlon périphériques pour recréer des habitats favorables à la Pie-grièche écorcheur.</p>	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		<ul style="list-style-type: none"> <li>En zone 1AUx, les sous-sols et les caves sont interdits</li> </ul>	





Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant ;</li> <li>• Traitement paysager des terrains bâtis et en particulier en front de rue sur la route de Thionville (façade est) et sur la gare (façade sud).</li> <li>• Aménagements paysagers divers : merlon formant un écran entre la zone et la voie ferrée, zone de jardins partagés, espace public central traité passagèrement.</li> <li>• Amélioration de l'aspect global de la zone par rapport à la situation actuelle (site industriel sans traitement paysager).</li> </ul>	

Imperméabilisation des sols pour les logements et la voirie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion de terrains en friche pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Vulnérabilité aux sols pollués de certains secteurs de la zone		<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation soumise à la réalisation d'études spécifiques et d'un plan de gestion permettant de limiter les impacts des sols pollués en phase de travaux et en phase d'exploitation.</li> <li>Imperméabilisation des sols permettant d'isoler les sources de pollutions et de limiter le contact (inhalation, envol de poussières...).</li> <li>Création d'un merlon paysager avec les terres polluées permettant de confiner le risque</li> </ul>	
Possibilité de construction d'environ 300 logements supplémentaires			
Création de plusieurs carrefours avec la route de Thionville, la rue Coluche et la rue de l'Ancienne Gare		Carrefours à étudier pour sécuriser les intersections et notamment celles avec la route de Thionville, axe routier très fréquenté.	
Augmentation de la circulation route de Thionville, rue Coluche et dans le quartier de la gare et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de plusieurs carrefours sur toute l'étendue de la zone pour fluidifier la circulation entre la zone et les axes routiers qui la bordent.</li> <li>Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Un parking pour la gare situé au sud de la zone permettra de limiter les besoins en places de stationnement sur le reste du site aux habitants et aux usagers de la zone n°10 intra-muros.</li> </ul>	
Vulnérabilité aux nuisances sonores		Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée. De plus, un merlon paysager créé sur la façade ouest de la zone formera un écran et limitera les nuisances sonores de la voie ferrée.	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée. Une implantation sur la placette centrale est prévue.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

## 2. Les zones AU hors OAP

Il n'y a pas de zone 1AU ne faisant pas l'objet d'une OAP.

Les zones 2AU correspondent à des zones non équipées, destinées au développement de l'urbanisation à moyen et long terme. Elles sont fermées à l'urbanisation à l'heure actuelle.

Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie de ces zones 2AU, le PLU devra être réadapté au préalable pour reclasser ces terrains en zone immédiatement constructible.

Désignation de la zone 2AU	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement (Les mesures restées en noir correspondent à celles se situant des documents de référence)
<p><b>Parking du parc d'attractions Walygator</b></p>	<p><b>Négatives :</b>            1-Aménagement à proximité de la Barche            2-Site potentiellement pollué avec la présence d'un site BASIAS            3 – Exposition aux nuisances sonores de la ligne SNCF 180000            4 – Impact sur les continuités écologiques</p> <p><b>Positives :</b>            -Site déjà imperméabilisé            -Le site est entouré de boisements qui le rendent peu visible et intégré au paysage.</p>	<p>1- Maintien de la zone sus-jacente au cours d'eau libre de tout aménagement majeur (bâtiment...)            2- Un plan de gestion des sols sera réalisé préalablement à tout aménagement de la zone et précisera la compatibilité de l'état actuel des sols avec l'usage prévu.            3- Conformité aux obligations règlementaires (isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans la bande de 30 m de part et d'autre de la RD112f.            4– Les boisements qui entourent le site constituent des petits espaces boisés participant aux continuités forestières à protéger en raison de leur vulnérabilité, et de milieux favorables aux déplacements de la faune.</p>
<p><b>Secteur dit « Kronimus »</b></p>	<p><b>Négatives :</b>            1-Aménagement à proximité du Billeron            2-Site potentiellement pollué avec la présence de trois sites BASIAS et d'un secteur d'information sur les sols (SIS)            3 – Urbanisation en périmètre de protection éloignée de captage : contamination potentielle de la ressource en eau            4 – Exposition aux nuisances sonores de la ligne SNCF 180000</p> <p><b>Positives :</b>            -Site peu visible grâce aux boisements et palissades présentes</p>	<p>1- Maintien de la zone sus-jacente au cours d'eau libre de tout aménagement majeur (bâtiment...)            2- Un plan de gestion des sols sera réalisé préalablement à tout aménagement de la zone et précisera la compatibilité de l'état actuel des sols avec l'usage prévu.            3– Respect des dispositions de l'arrêté du 4 août 2014 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de captages. Aucune prescription particulière en périmètre de protection éloignée.            4- Conformité aux obligations règlementaires (isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans la bande de 30 m de part et d'autre de la RD112f.</p>
<p><b>Lieu-dit « Fercau Moulin »</b></p>	<p><b>Négatives :</b>            1-Aménagement au niveau d'un corridor local représenté par la ripisylve du Billeron et pas le Billeron lui-même            2- Aménagement au niveau d'un réservoir local de biodiversité représenté par les boisements            3-Exposition à un aléa moyen pour les retrait-gonflement des argiles sur une partie de la zone            4-Site traversé par un gazoduc            5-Exposition aux nuisances sonores de la RD52</p> <p><b>Positives :</b>            -Le site est entouré de boisements qui le rendent peu visible et intégré au paysage.</p>	<p>1-Maintien de la zone sus-jacente au cours d'eau libre de tout aménagement majeur (bâtiment...)            2- Maintien des boisements qui entourent le site            3- Une étude géotechnique devra permettre de caractériser le phénomène au niveau de l'OAP et de prendre les dispositions constructives nécessaires            4- se référer aux documents communaux d'information sur les risques (DICRIM, PCS)            5- Conformité aux obligations règlementaires (isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans la bande de 250 m de part et d'autre de la RD52.</p>

### 3. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) s'établissent au bénéfice des collectivités territoriales et de leur groupement, des établissements publics et de certaines personnes en charge de la gestion des services publics.

Quatre emplacements réservés sont définis au PLU révisé de Maizières-lès-Metz.

N° et destination de l'ER	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement (Les mesures restées en noir correspondent à celles se situant des documents de référence)
1- Élargissement de voie	<b>Négatives :</b> Moins de 100 m du Billeron <b>Positives :</b> Zone déjà urbanisée et imperméabilisée Pas de risque majeur	Aménagement d'une faible importance sur une zone déjà imperméabilisée
2 – Aménagement d'une liaison piétons/cycles	<b>Négatives :</b> Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable <b>Positives :</b> Pas de masse d'eau superficielle à proximité Zone urbanisée Développement des déplacements doux	Respect des dispositions de l'arrêté du 4 août 2014 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de captages. Aucune prescription particulière en périmètre de protection éloignée.
3 – Réalisation d'une voirie	<b>Négatives :</b> 1 - Étang à proximité (environ 60 m) 2 - Proximité de la ZNIEFF de type I « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy » (environ 150 m) 3 - Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable <b>Positives :</b> Zone déjà urbanisée et imperméabilisée Pas de risque majeur	1 et 2 – L'étang et la ZNIEFF ne se situent pas à proximité immédiate du site. De plus, l'aménagement est d'une faible importance. 3 - Respect des dispositions de l'arrêté du 4 août 2014 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de captages. Aucune prescription particulière en périmètre de protection éloignée.
4 – Aménagement d'une liaison piétons/cycles	<b>Négatives :</b> Étang à proximité immédiate du site 2 - Proximité de la ZNIEFF de type I « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy » (environ 150 m) 3 - Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable <b>Positives :</b> Zone déjà urbanisée et imperméabilisée Pas de risque majeur Développement des déplacements doux	1 - La création d'une liaison piétons/cycles n'est pas de nature à avoir une incidence forte sur l'étang se trouvant à proximité 2 – La ZNIEFF ne se situe pas à proximité immédiate du site. De plus, l'aménagement est d'une faible importance. 3 - Respect des dispositions de l'arrêté du 4 août 2014 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de captages. Aucune prescription particulière en périmètre de protection éloignée.

### 4. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Près de 38,10 ha de bois et de forêt sont inscrits en EBC dans le PLU en vigueur, approuvé en 2013. La protection EBC est reconduite sur tous les boisements dans le PLU révisé 2020.

## 5. Les sites du réseau Natura 2000

La commune de Maizières-lès-Metz ne comprend pas de zone Natura 2000 sur son territoire communal. Les sites les plus proches se situent à 6 km au sud du territoire communal (ZSC « Pelouses du pays Messin ») et à environ 13 km au sud-ouest (ZPS « Jarny – Mars-la-Tour »).

Les habitats touchés par les OAP/Zones de projet hors OAP/Emplacements Réservés ne sont pas de nature à remettre en cause l'intégrité des sites Natura 2000. En effet, les projets d'aménagement du PLU ne consomment pas d'habitats ayant justifié l'intégration de ces sites au réseau Natura 2000.

**On peut affirmer que le projet de PLU de Maizières-lès-Metz n'entraînera pas d'incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000.**

### E. Synthèse des effets positifs et négatifs des différentes pièces du PLU révisé sur les grandes thématiques environnementales

Thématiques environnementales	Pièces du PLU intégrant des mesures pour atteindre les effets positifs attendus				Degré de prise en compte
	PADD	OAP	Zonages et annexes	Règlement	
<i>Adaptation aux changements climatiques</i>	X	X	X		++
<i>Réduction des gaz à effet de serre</i>	X	X	X	X	++
<i>Maîtrise de l'énergie au niveau de l'habitat</i>	X	X		X	+
<i>Développement des énergies renouvelables</i>	X	X		X	+
<i>Changement du système de déplacements</i>	X	X	X		++
<i>Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain</i>	X				++
<i>Préservation de la ressource en eau</i>		X	X	X	+
<i>Nature ordinaire</i>	X	X	X	X	++
<i>Restauration des continuités écologiques</i>	X	X	X	X	+
<i>Entrée de ville</i>	X	X			+
<i>Paysage naturel et urbain</i>	X		X	X	+++
<i>Prévention des risques technologiques</i>	X		X	X	++
<i>Prévention des risques naturels</i>	X		X	X	++
<i>Prévention des nuisances</i>	X		X	X	+
<i>Réduction des déchets</i>		X			+

### F. Explication des choix retenus et raisons qui justifient les alternatives retenues au regard des solutions de substitution raisonnables

Orientation du PADD	Explication des choix
<b>Permettre, favoriser et accompagner le renouvellement de la ville, ambition prioritaire de la commune</b>	
Assurer la requalification de friches et la rénovation de secteurs urbains ; Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements	La commune souhaite concilier les enjeux de croissance démographique avec une maîtrise de la consommation foncière. La localisation stratégique de la commune le long de l'A31 et à proximité de Metz influence fortement son attractivité. La commune fait le choix de répondre au besoin en logements et en zones d'activités en reconvertissant, requalifiant et rénovant des secteurs déjà urbanisés ou en dents creuses plutôt que de proposer des solutions foncières en extension urbaine. La production de logements est donc exclusivement projetée au sein l'enveloppe urbaine, en densification.
Favoriser et accompagner la croissance et le renouvellement démographique	La commune souhaite répondre aux besoins démographiques : accueil de nouveaux habitants, desserrement des ménages, modification des besoins liée au vieillissement de la population. Elle programme une création de logements fondée sur les dynamiques démographiques récentes et sur l'attractivité projetée de l'accueil de nouvelles activités sur le territoire.
<b>Prendre en compte et accompagner l'implantation du projet de pôle hospitalier sur le territoire maiziérois</b>	
Programmer une amélioration des déplacements autour du site	Le projet d'accueil d'un pôle hospitalier est susceptible de modifier les flux de circulation et notamment au niveau de la RD112f qui la longe et où sera créé l'accès au pôle hospitalier. La création d'un arrêt de bus à proximité de la zone ainsi que la conception de liaisons douces permettront d'apporter une solution alternative à la voiture.
Accompagner le projet en termes de qualité d'aménagement urbain et d'intégration paysagère	La localisation du projet de pôle hospitalier présente de forts enjeux paysagers en raison notamment de la perception dynamique depuis la RD112f et la coulée verte. Cette orientation permet de prendre en compte ces enjeux dans le projet afin de ne pas dégrader la qualité paysagère du secteur.
Encadrer l'attractivité démographique liée au projet	L'installation du pôle hospitalier ainsi que des activités satellites sur la commune est un vecteur d'attractivité. Cette orientation révèle la volonté d'apporter des solutions pour accueillir une population nouvelle à proximité du site en fonction des besoins.
<b>Renforcer l'attractivité de la ville, en assurant un cadre de vie et des aménagements de qualité, et la préservation de l'environnement</b>	
Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain	Cette orientation reflète la prise en compte du cadre de vie dans les projets d'aménagement. Ce cadre de vie comprend entre autres la qualité des entrées de ville, le patrimoine urbain, la création d'espaces publics, ainsi que l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
Amélioration de l'habitat	Dans le but de répondre à la demande en logements, les nouvelles constructions ne constituent pas la seule solution. La commune souhaite valoriser le potentiel du bâti ancien avec des opérations de rénovation ou d'amélioration permettant de répondre à la demande tout en traitant la vacance.
Préservation des milieux naturels et du paysage	Le territoire de Maizières-lès-Metz présente des éléments de trame verte et bleue, notamment au niveau de la Moselle et ses étangs. La commune souhaite préserver voire améliorer les réservoirs et corridors écologiques qui constituent aussi des éléments essentiels au paysage local.
Amélioration des mobilités	Cette orientation vise à apporter une solution multimodale aux besoins croissants liés aux nouveaux aménagements. Les réflexions de la commune sont portées sur la desserte, la circulation, l'offre multimodale et l'offre en places de stationnement qui se doivent d'être adaptés aux projets de la commune.
Prise en compte des risques,	Le territoire de Maizières-lès-Metz est soumis à des risques naturels ainsi qu'à des

nuisances et contraintes	risques et nuisances liés aux activités humaines. Cette orientation vise donc à prendre en compte ces contraintes afin de limiter la vulnérabilité des populations à ces risques.
--------------------------	---

Ces 3 grandes orientations du PADD sont déclinées dans le règlement graphique (Représentation en zone AU d'anciens sites d'activités avec une diminution de plus de 60% de la surface en zone 1AUx au profit des zones 1AU et 2AU), dans le règlement écrit (Interdiction de construire en zone A et en zone N ; règlement associé à plusieurs zones 1AU permettant d'encadrer les différents projets locaux (1AUc, 1AUe, 1AUf, 1AUh et 1AUx), et dans les OAP (OAP accompagnant chaque projet de développement urbain et notamment les requalifications de friches).

## **G. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 9 ans**

D'après l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit, neuf ans après l'approbation du plan local d'urbanisme, procéder à une analyse des résultats de son application, notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces. Cette analyse doit s'effectuer en comparaison des objectifs visés dans le document.

Pour ce faire, une liste d'indicateurs peut être mise en place afin d'évaluer, de manière simple, l'efficacité du PLU. Celui-ci a pu avoir des effets positifs ou négatifs sur le territoire communal, ce qui sera retranscrit à travers les indicateurs. Ce bilan permettra donc de constater l'évolution du territoire depuis l'approbation du PLU.

Indicateurs de suivi	Sources	État zéro	Fréquence
Nombre de nouveaux logements construits en requalification de friche	Données communales	0	Tous les ans
Nombre de nouveaux logements construits dans l'enveloppe urbaine	Données communales	0	Tous les ans
Nombre de nouveaux logements construits hors de l'enveloppe urbaine (en extension)	Données communales	0	Tous les ans
Superficie de friches réhabilitées	Données communales	0	Tous les ans
Nombre total de nouveaux logements	Données communales	0	Tous les ans
Nombre de logements vacants	Données communales	Cf. données communales	Tous les ans
Évolution du trafic routier sur les axes bordant le pôle hospitalier (comptages routiers)	Étude du trafic	0	Tous les ans à partir de la réalisation du pôle hospitalier
Nombre d'activités annexes créées sur le site, nombre d'emplois créés	INSEE	0	Tous les ans à partir de la réalisation du pôle hospitalier
Surface en EBC consommée	Données communales	0	Tous les ans
Surface en zone humide consommée	Données communales	0	Tous les ans
Surface en zone N consommée	Données communales	0	Tous les ans
Linéaire créé pour les déplacements doux	Données communales	0	Tous les ans
Évolution de la fréquentation des transports en commun	Données des entreprises de transports en commun	0	Tous les ans

## **H. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée**

L'évaluation environnementale du PLU agit de deux manières :

- de manière itérative afin que les enjeux environnementaux et de développement durable soient pris en compte à chaque étape de la rédaction du PLU,

- en tant que bilan, afin de faire la synthèse des incidences du PLU sur l'environnement.

Une des premières étapes de cette évaluation environnementale est de bien connaître les enjeux environnementaux sur le territoire. Cela passe par la réalisation d'un état initial de l'environnement puis par l'identification des zones qui seraient potentiellement les plus impactées par le PLU révisé.

L'objectif est ainsi de trouver un équilibre entre la prise en compte de l'environnement dans le PLU et le développement du territoire au niveau économique ou social par exemple.

Pour le PLU de Maizières-lès-Metz, les orientations du PADD, les OAP, les futures zones à urbaniser délimitées sur le zonage ... ont toutes fait l'objet d'une réflexion afin d'intégrer les enjeux environnementaux, tout en s'assurant que le projet reste pertinent.

En premier lieu, des mesures d'évitement ont été recherchées ce qui supprime les incidences négatives. En cas d'impossibilité d'éviter les impacts négatifs, des mesures de réduction sont proposées (réduction des nuisances sonores, des ruptures paysagères, de la dégradation des cours d'eau...).

En cas d'impossibilité d'éviter ou réduire, des mesures de compensation sont suggérées pour pallier aux effets négatifs générés par le projet et proposer des solutions de qualité équivalente.

Après finalisation du PLU, les secteurs de projet ont fait l'objet d'une analyse de leurs incidences positives, négatives ou cumulées.

Malgré les mesures prises, des incidences résiduelles peuvent persister, les impacts négatifs d'un projet ne pouvant être tous corrigés.

Les études utilisées dans le cadre de la rédaction de l'évaluation environnementale du PLU de Maizières-lès-Metz sont :

- Les documents avec lesquels le PLU révisé doit être compatible : le SDAGE, le PGRI, les règles du SRADDET, la DTE des bassins miniers nord-lorrains, le SCOTAM, et le PLH de la Communauté de Communes Rives de Moselle ;
- Les documents que le PLU révisé doit prendre en compte : les objectifs du SRADDET, le SRCE de Lorraine, le PCAET, le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère), le Schéma Régional de Gestion Sylvicole, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage ;
- Les documents devant figurer en annexe du PLU révisé en tant que servitudes d'utilité publique : PPRi, arrêté relatif au classement sonore des infrastructures terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, arrêté relatif aux captages d'eau potable, arrêté relatif au gazoduc
- Le dossier consolidé du PLU en vigueur.

Des réunions de travail ou de concertation associant le cas échéant les Personnes Publiques Associées (PPA) ont permis aux élus de Maizières-lès-Metz de préciser les objectifs fixés au PLU et de statuer sur les changements à apporter au document d'urbanisme, dans le cadre de cette révision.

## II. Préambule réglementaire et environnemental

### A. Contexte réglementaire

---

Le 14 avril 2016, le conseil municipal de Maizières-lès-Metz a décidé de prescrire une nouvelle révision du document d'urbanisme approuvé en 2013 et modifié en 2015, 2016 et 2018.

L'Atelier des territoires est missionné entre autres pour la réalisation du volet environnemental du document (état initial de l'environnement et évaluation environnementale comprenant l'évaluation des incidences Natura 2000).

L'évaluation environnementale vise à apprécier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire de la commune de Maizières-lès-Metz. Elle doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire.

Les principaux textes de référence pour la procédure et le contenu des évaluations environnementales sont les suivants :

- Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- Code de l'environnement : art. L.104-1 et suivants ;
- Code de l'urbanisme : art. R.121-14 à R.121-17, et R.151-1 à R.151-4 ;
- Circulaires DEEEE du 12 avril 2006 et DGUHC du 6 mars 2006.

L'Atelier des Territoires a élaboré son expertise en réalisant préalablement un travail bibliographique sur le territoire et son environnement immédiat, qu'il a complété par des observations de terrain.

Un diagnostic environnemental a pu être réalisé, et la synthèse des principaux éléments est présentée ci-après.

## B. Contexte environnemental : enjeux et contraintes

ENJEUX ET CONTRAINTES		Importance
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>		
<b>Climat</b>	-Assez forte amplitude thermique, précipitations annuelles modérées bien réparties sur l'année -Vents du sud-ouest et de l'ouest dominants	-
<b>Relief</b>	-Commune située dans le sillon mosellan, en frange ouest de la plaine alluviale de la Moselle. -Relief très peu marqué, pente générale d'orientation ouest/est	+
<b>Géologie et pédologie</b>	-Géologie caractérisée par les alluvions récentes/anciennes de la Moselle -Sous-sol marneux à l'ouest, zone d'éboulis au niveau du Bois communal -Sols alluviaux au niveau des alluvions et sols bruns (calcaires et calciques) au niveau des marnes	++
<b>Hydrographie</b>	<b>Eaux superficielles :</b> La Barche, le Billeron et le ruisseau de Fèves drainent le territoire communal + de nombreux plans d'eau État écologique globalement médiocre et état chimique globalement bon pour les cours d'eau Bon état écologique 2027 /Bon état chimique 2027 Canal de la Moselle à proximité du territoire communal Certains secteurs en zones inondables  <b>Eaux souterraines :</b> Un aquifère principal : la nappe alluviale de la Moselle Aquifère fortement vulnérable aux pollutions de surface	+
<b>MILIEU NATUREL ET PAYSAGE</b>		
<b>Occupation du sol et milieux naturels répertoriés</b>	-Forêt de Maizières-lès-Metz de 17 ha en frange nord-ouest du territoire -Nombreux étangs (parc de Brioux, étangs du chemin d'Amelange) -Friches industrielles à l'ouest de la voie ferrée -Site Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin » (ZSC) à 7 km au sud-ouest -Une ZNIEFF de type I « Etangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy »  -38,10 ha de bois et de forêts inscrits en EBC	++

(-) Nul ; (+) Faible ; (++) Moyen ; (+++) Fort

ENJEUX ET CONTRAINTES		Importance
<b>MILIEU NATUREL ET PAYSAGE (suite et fin)</b>		
<b>Zones humides</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune zone humide remarquable du SDAGE Rhin Meuse</li> <li>- Des prairies de fauches sont présentes au niveau des étangs de pêche sur les lieux dits « Mauchon Pré », « Grand Pré » et « Larretin ». Elles sont situées en milieu alluvial sur un secteur à forte potentialité de zone humide.</li> </ul> <p>Tout le secteur situé dans le lit majeur de la Moselle participe par ses étangs et zones humides au fonctionnement de la sous-trame des milieux humides.</p> <p>Les prospections de terrains menées dans le cadre de l'AEU® en 2010-2012 ont permis d'identifier deux zones potentiellement humides sur la commune.</p> <p>Le premier site est localisé au Nord-Est de la commune, à la sortie de la ville, le long de la RD953. Le sol est marqué par des traces d'hydromorphie et l'on remarque la présence d'une roselière à phragmites, caractéristique des zones humides. Entouré de zones urbanisées, il est préservé dans le PLU actuel par un classement en zone Nzh.</p> <p>Le deuxième site est une prairie de fauche localisée à l'extrémité Ouest du territoire (route de Marange), en bas de versant, au bord du Billeron. On y a noté la présence de Saules Têtards. La zone est située à l'écart des projets d'aménagement de la commune.</p>	+
<b>Trame verte et bleue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Deux réservoirs de biodiversité de nature aquatique identifiés par le SCOTAM sur le secteur des étangs au sud-est du territoire ;</li> <li>-Sous-trames prairiale et forestière et trame bleue identifiées par le SCOTAM</li> <li>-TVB locale : forêt communale de Maizières (continuum boisé), prairies, cours d'eau et ripisylves (continuum alluviaux et aquatiques), prairies de fauches dans la vallée du ruisseau du fond de Billeron (continuum ouverts et semi-ouverts)</li> <li>-Réservoirs de biodiversité : forêt communale de Maizières-lès-Metz (réservoir boisé), zones de prairies et de haies à proximité de la forêt, la zone de roselière au nord de la commune, les étangs et anciennes gravières du parc de Brieux, ZNIEFF de type I</li> </ul>	++
<b>Paysage et Patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 unités paysagères : l'agglomération urbaine, les zones d'activités artisanales et industrielles, le quartier nouveau du Val Mainera, la zone marquée par l'occupation forestière, la zone marquée par l'occupation agricole, la zone de friche, le parc de loisirs, la zone marquée par la prédominance des étangs</li> <li>- Points noirs paysagers : nombreuses voies de communication, infrastructures en surplomb (A4 ou RD112f), passage de lignes électriques, panneaux publicitaires, dépôts sauvages de déchets et d'encombrants</li> <li>- Étangs du sud-est du territoire (ZNIEFF) classé en secteur remarquable du paysage</li> <li>- Zone de paysages remarquables de Lorraine (« Val de Metz ») dans la partie sud-ouest</li> </ul>	++

(-) Nul ; (+) Faible ; (++) Moyen ; (+++) Fort

ENJEUX ET CONTRAINTES		Importance
NUISANCES ET RISQUES		
<b>Nuisances sonores</b>	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et routières : -Les autoroutes A4 et A31 sont classées voies bruyantes de type 1 (300 m) -La N52 est classée voie bruyante de type 2 (250 m) -Trois infrastructures routières classées en catégories 3 et 4 (RD112, RD953 et RD52) → largeur de couloir de bruit de 30 à 100m -La ligne SNCF 180000 → Classée 1 (largeur maximale affectées 300 m)	+++
<b>Risques naturels</b>	<b>Risque inondation :</b> - Plan de Prévention des Risques naturels-inondation de la ville de Maizières-lès-Metz approuvé le 01 décembre 2006 - Territoire à risque important d'inondation (TRI) « Metz – Thionville – Pont-à-Mousson »  <b>Risque de mouvements de terrain :</b> -Zone d'éboulis et éboulements au niveau du Bois communal de Maizières-lès-Metz -Risque au niveau des secteurs concernés par un sous-sol marneux -Une cavité sur le ban communal  <b>Risque sismique :</b> -Commune située en zone d'aléa très faible  <b>Retrait et gonflement des argiles :</b> -Commune concernée par des zones d'aléa faible et moyen (en 2019).	++
<b>Risque de pollution des sols</b>	- 42 sites dans la base de données BASIAS, - 3 sites (potentiellement) pollués sur le ban communal avec inscription dans la base de données BASOL : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 nécessitant des investigations supplémentaires : ARCOLOR</li> <li>• 1 en cours de traitement : France Transfo</li> <li>• 1 traité avec restrictions d'usages : CEDEC</li> </ul> -2 secteurs d'information sur les sols	+++
<b>Risques technologiques</b>	<b>-Transport de matières dangereuses :</b> passage d'un gazoduc, géré par GRTgaz  <b>-Dix Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :</b> Arcelor Research, Arcolor, CEDEC-LUTETIA, CC Rives de Moselle, Effectis France, Eg Log, Onyx Est, Orne Métaux (enregistrement et autorisation), SLPC. Aucun établissement SEVESO	++

(-) Nul ; (+) Faible ; (++) Moyen ; (+++) Fort

ENJEUX ET CONTRAINTES		Importance
<b>NUISANCES ET RISQUES (suite et fin)</b>		
<b>Réseaux et servitudes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forêt communale de Maizières-lès-Metz soumise au régime forestier ;</li> <li>• Servitudes relatives à la protection de la ressource en eau</li> <li>• Servitudes relatives au PPRi</li> <li>• Servitudes relatives aux canalisations (gaz, électricité)</li> <li>• Servitudes relatives aux réseaux de communication téléphoniques et télégraphiques</li> <li>• Servitudes liées aux chemins de fer</li> <li>• Servitudes aéronautiques (ex-aérodrome Metz-Frescaty)</li> </ul> Servitudes de protection contre les obstacles (centre émetteur, faisceau hertzien)	++
<b>GESTION DE L'EAU</b>		
<b>Alimentation en eau potable et assainissement</b>	Commune alimentée par différentes sources (lac de la Madine, Rupt de Mad, puits du champ captant de la nappe alluviale de Moselle, sources de Gorze et de Lorry) Commune pourvue d'un réseau d'assainissement principalement séparatif (sauf « les Ecarts » partiellement en réseau unitaire) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maizières-lès-Metz est raccordé à une station d'épuration conforme en équipement et en performance (« Bords Moselle »)</li> </ul>	++

(-)Nul ; (+) Faible ; (++) Moyen ; (+++) Fort

L'évaluation des incidences vise également à proposer le cas échéant, des mesures proportionnées aux incidences effectives et aux enjeux environnementaux réels.

## **Cadre juridique et objectif de l'évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU**

### ***Cadre juridique***

- Le droit européen :

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les avis et décisions des « autorités compétentes en matière d'environnement » sont établis en application de deux directives de l'Union européenne transposées en droit français. Il s'agit de la directive n° 2014/52/UE du 16/04/14 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

- Le droit français :

Le droit français a été profondément modifié en 2016 par les dispositions de l'ordonnance n°2016 1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, codifiées aux articles L.122-1 à L.122-14 du code de l'environnement et L.104-1 à L.104-8 du code de l'urbanisme, et par les dispositions des décrets n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale et n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, codifiées aux articles R.122-1 à R.122-28 du code de l'environnement et R.104-1 à R.104-33 du code de l'urbanisme. Leur entrée en vigueur s'échelonne entre le 12 mai 2016 et le 17 mai 2017.

Nota bene : Par une décision du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a annulé partiellement plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (articles R.104-1 à R.104-16, articles R.104-21 et R.104-22 du code de l'urbanisme).

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé par l'article R.151-3 du code de l'environnement :

- A/ Résumé non technique,
- B/ Présentation résumée des objectifs du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible,
- C/ Analyse de l'état initial et perspectives d'évolution,  
Analyse des incidences sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000,  
Présentation des mesures d'évitement, réduction voire de compensation,
- D/ Exposé des motifs du choix retenu (par rapport aux solutions de substitution),
- E/ Définition des critères, indicateurs et modalités de suivi.

À la suite de la parution du décret du 9 avril 2010 relatif aux incidences NATURA 2000, l'État a porté à connaissance de la collectivité les obligations relatives aux articles L.414-4 et R.414-19 à 26 du code de l'environnement qui ont été renforcées en matière de prise en compte des incidences environnementales que peuvent avoir en particulier les PLU sur un ou plusieurs sites du réseau NATURA 2000.

Les conditions de réalisation de l'étude des incidences possibles sur le réseau Natura 2000 issu des directives Habitats et Oiseaux, sont précisées dans le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, qui mentionne notamment que ce document est préparé sous l'autorité du Préfet par la DREAL, ainsi que dans une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars 2006.

### ***Objectifs de l'évaluation environnementale***

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le document d'urbanisme en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan.

L'évaluation environnementale du PLU porte sur les grands thèmes environnementaux dont certains, mis en avant dans le PADD, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- Maitriser l'étalement urbain et la consommation foncière (parvenir à un équilibre entre préservation des terres agricoles, des espaces naturels et développement urbain),
- Mettre en œuvre la transition énergétique (préserver l'ensemble des ressources naturelles),
- Préserver les espaces naturels et la biodiversité du territoire (Préservation et renforcement de la Trame Verte et Bleue, protection des enjeux écologiques majeurs),
- Préserver la ressource « eau » du territoire (enjeux nationaux comme la récupération des eaux pluviales, lutte contre l'imperméabilisation des sols, et enjeux plus locaux),
- Protéger les biens et les personnes des risques naturels et technologiques (préservation des périmètres de captage d'eau, encadrement du développement urbain),
- Limiter l'exposition aux nuisances sonores.

Les pistes d'intégration des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme ont été partagées avec les élus.

### III. Articulation du PLU avec les documents et schémas de rang supérieur

D'après l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale d'un PLU « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

#### **A. Recherche de cohérence avec les politiques publiques**

---

Sur un territoire tel que celui de Maizières-lès-Metz, les différents enjeux liés à l'habitat, la mobilité, l'économie, l'environnement... peuvent faire l'objet de divers documents fixant les orientations à tenir. Néanmoins, ces thématiques sont fondamentalement transversales et les enjeux qu'elles présentent sont souvent communs. Il convient donc de s'assurer que ces documents aient une vision cohérente.

De ce fait, le Code de l'Urbanisme comprend un certain nombre de textes, tel l'article R.151-3 cité ci-dessus, mentionnant la nécessité de décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4.

La description de « l'articulation du plan », évoquée dans l'article R.151-3, consiste à montrer que les orientations du PLU et des plans, programmes, schémas sont liées et cohérentes, avec une notion de compatibilité ou de prise en compte : à noter que ces deux notions ont une valeur juridique différente.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi d'Accès au logement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique du PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT.

Or, la commune de Maizières-lès-Metz est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM). C'est donc au regard de ce SCoT que le PLU devra être rendu compatible.

**À ce jour, le territoire communal de Maizières-lès-Metz est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) approuvé le 20 novembre 2014 dans lequel la commune est identifiée comme un « pôle urbain d'équilibre ».**

**La commune est également couverte par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Rives de Moselle (PLH 2017-2022) adopté le 18 mai 2017.**

Cette évaluation environnementale s'intéressera tout de même, dans une moindre mesure, aux relations de « compatibilité » et de « prise en compte » avec les documents suivants :

- **Relation de « compatibilité » (d'après l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme) :**
  - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des bassins miniers nord-lorrains,
  - Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du district Rhin,
  - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse,
  - Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Rives de Moselle
  - Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est.
- **Relation de « prise en compte » (d'après l'article L131-2 du Code de l'Urbanisme) :**

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand est,
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine,
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,
- Les schémas régionaux des carrières,
- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Les parties suivantes seront donc consacrées à la description de l'articulation du PLU de Maizières-lès-Metz avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Une mention à d'autres documents, plans et programmes qui s'appliquent à ce territoire sans être de rang supérieur au PLU sera aussi effectuée, comme éléments de connaissance.

## **B. L'articulation avec les documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible**

---

### **1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), constitue un projet de territoire qui oriente au mieux le développement d'un territoire selon les intérêts de tous, sur une vingtaine d'années environ.

Le SCoT définit, sans les figer totalement, les espaces qui accueilleront des nouveaux logements, des entreprises ou des aménagements publics (routes, équipements de loisirs, transports en commun, etc) et les conditions de cette urbanisation future. Il identifie les lieux qui devront être protégés ou valorisés pour les loisirs ou le respect de l'environnement.

Le SCoT est le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour les 20 années à venir.

Selon sa définition, il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale. Le SCoT détermine les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la prévention des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCOTAM) a été approuvé le 20 novembre 2014. Il est actuellement en cours de révision.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOTAM comprend plusieurs orientations et objectifs en lien avec l'environnement et l'aménagement durable des territoires.

Thèmes	Orientations et objectifs	Compatibilité du PLU
<b>OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX RELATIFS AUX POLITIQUES DE L'HABITAT, A L'URBANISME ET A L'AMENAGEMENT</b>		
<b>Organisation du territoire et de la vie locale</b>	Amélioration du niveau de desserte des différentes polarités par les transports en commun	Orientation 2.1 du PADD : Programmer une amélioration des déplacements autour du site → <b>Renforcer l'offre de transports en commun</b> au droit de la zone Val Euromoselle Nord  Orientation 3.4 du PADD : Amélioration des mobilités → <b>Réflexion sur l'aménagement d'une plateforme multimodale</b> au niveau de la Gare
<b>Objectifs généraux de développement</b>	Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Orientation 1.3 : Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements → <b>Définir les potentialités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine afin de l'optimiser</b>
	Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation Remise sur le marché de logements vacants Amélioration des performances énergétiques du parc de logements existants	Orientation 3.2 du PADD : Amélioration de l'habitat → <b>En luttant contre la vacance</b> → <b>En encadrant règlementairement les opérations de rénovation du bâti ancien</b> , dans le but de participer au traitement de la vacance et à la réhabilitation des secteurs bâtis dégradés → <b>En collaborant avec les réalisations et les projets de la CCRM</b> (PLH, opérations d'amélioration de l'habitat en cours : ravalement des façades, isolation thermique, aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d'énergie)
<b>Principes de prévention des risques</b>	Prévention des risques d'inondation	Prise en compte du PPRI dans le PLU
<b>ORIENTATIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE, A LA VALORISATION DES RESSOURCES, DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES</b>		
<b>Orientations relatives à l'armature écologique</b>	Conservation de la trame verte et bleue existante	Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage → <b>Protéger le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire</b> → <b>Valoriser / améliorer la trame verte et bleue de la commune</b>  Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage → <b>Préservation des surfaces de prairies, notamment humides</b> , au nord-est de la ville et à l'ouest → Préservation de la zone la plus sensible d'un point de vue écologique sur le territoire : <b>la zone des étangs / plans d'eau et sa végétation</b> (ripisylve), au sud-est du territoire
<b>Orientations relatives à la valorisation des ressources</b>	Limitation du prélèvement d'espaces agricoles Préservation de l'air et de l'atmosphère	Orientation 1.3 : Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements

		<p>→ <b>Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels</b>  Requalification de friches et la reconversion de sites urbanisés, en priorité ; consommation de terrains déjà viabilisés mais en attente de construction...</p> <p><u>Orientation 2.1 : Programmer une amélioration des déplacements autour du site</u>  → <b>Renforcer l'offre de transports en commun</b> au droit de la zone Val Euromoselle Nord  → <b>Développer les liaisons douces</b> entre le pôle et les autres quartiers de la ville : quartiers ouest, centre-ville...</p>
<b>Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages</b>	Orientations paysagères relatives à la vallée de la Moselle	<p><u>Orientation 3.1 du PADD : Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain</u>  → <b>En préservant et mettant en valeur les espaces verts, plantations et jardins les plus intéressants situés en ville</b>  → <b>En programmant des projets d'aménagement ou réaménagement d'espaces publics</b> (création d'espaces naturels dans les sites d'activités à reconvertir en zones d'habitat)</p> <p><u>Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage</u>  → <b>Protection des espaces boisés, végétalisés et arborés</b> (alignement d'arbres, haies...)</p>
<b>ORIENTATIONS RELATIVES A LA POLITIQUE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS</b>		
<b>Schéma intermodal de déplacements</b>	Organisation de l'intermodalité Promotion des déplacements doux Organisation du covoiturage	<p><u>Orientation 2.1 du PADD : Programmer une amélioration des déplacements autour du site</u>  → <b>Renforcer l'offre de transports en commun</b> au droit de la zone Val Euromoselle Nord</p> <p><u>Orientation 3.4 du PADD : Amélioration des mobilités</u>  → <b>Réflexion sur l'aménagement d'une plateforme multimodale</b> au niveau de la Gare  → <b>Développer et mettre en valeur les déplacements doux en fonction des possibilités</b>  → <b>Promouvoir le covoiturage</b></p> <p>Deux Emplacements Réservés inscrits au PLU révisé concerne la réalisation d'une liaison piétons-cyclistes</p>

**Ainsi le PLU révisé est compatible avec le SCOTAM.**

## 2. La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des bassins miniers nord-lorrains

La DTA est un document dans lequel, sur un territoire donné, l'État fixe les enjeux à prendre en compte en matière d'aménagement. Les collectivités locales sont associées à son élaboration. Les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale et en l'absence de SCOT, Plan Local d'Urbanisme) doivent être compatibles avec la DTA.

La DTA lorraine a été approuvée par décret en conseil d'État le 2 août 2005. Elle couvre les bassins ferrifères et houillers : 488 communes sur 4000 km<sup>2</sup> : elle fixe les grandes orientations en matière d'aménagement (espaces agricoles et naturels à protéger, lutte contre l'étalement urbain, centres urbains à conforter, renouveler, grands projets d'aménagement et d'infrastructures). En outre la DTA des bassins miniers fixe les grandes lignes d'une doctrine de constructibilité dans les zones soumises à aléa minier.

Elle comporte un diagnostic, les grands enjeux de l'État, des orientations (valeur normative) et recommandations.

Les enjeux s'articulent autour de sept axes :

- Définir une politique claire de constructibilité en zone d'aléa minier,
- Permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges,
- S'appuyer sur le socle industriel et sur le développement de la logistique,
- Encourager la diversification de l'activité économique,
- Faciliter le bon fonctionnement des agglomérations transfrontalières,
- Un cadre de vie de qualité,
- Identifier un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers à préserver ou mettre en valeur.

Au niveau de la commune de Maizières-lès-Metz, la DTA des bassins miniers nord-lorrains recense :

- Des milieux boisés constituant la trame verte,
- Des secteurs attractifs péri-urbains à maîtriser et à organiser,
- Des espaces dégradés et friches industrielles à réinsérer,
- Des axes urbains structurant dont la qualité urbaine est à améliorer.

En réponse à ces axes, le PLU :

- Classe en Espace Boisé Classé (EBC) les massifs forestiers de la commune,
- Prévoit la réorientation de plusieurs secteurs de la commune pour permettre une harmonisation du tissu urbain et une amélioration de la qualité de vie des riverains,
- Assure la requalification des friches et la rénovation de secteurs urbains (PADD – orientation 1.1),
- Prévoit de renforcer l'attractivité de la ville, en assurant un cadre de vie et des aménagements de qualité et la préservation de l'environnement (PADD – orientation 3).

**Le PLU est donc compatible avec le DTA des bassins miniers nord-lorrains.**

### 3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification qui visent à obtenir une meilleure gestion de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques, tout en assurant un développement économique et humain.

Le SDAGE a un double objet :

- Constituer le plan de gestion ou au moins la partie française du plan de gestion des districts hydrographiques au titre de la Directive Cadre Européenne,
- Rester le document global de planification française pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2016-2021 a été approuvé le 30 novembre 2015 par le Préfet coordinateur de bassin (Préfet de la région Lorraine). Il se décompose en 32 orientations fondamentales rassemblées en thématiques. Parmi elles, la thématique 5 « Eau et aménagement du territoire » est liée à l'aménagement du territoire et au PLU. Cette thématique répond à l'enjeu « d'intégration des principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ».

Les axes de cette thématique sont les suivants :

- Prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques,
- 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.

En réponse à ces axes, le PLU :

- Prévoit la préservation de la zone la plus sensible d'un point de vue écologique sur le territoire : la **zone des étangs / plans d'eau et sa végétation** (ripisylve), au sud-est du territoire (PADD – orientation 3.3),
- Prévoit de limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes, nuisances et notamment de prendre en compte le **risque naturel principal : inondations** de la Moselle (PADD – orientation 3.6),
- Veut préserver et améliorer l'environnement et le paysage urbain **en prenant en compte l'amélioration des réseaux** : amélioration de la station d'épuration (CCRM), renouvellement des canalisations d'assainissement, modélisation, renouvellement des réseaux de traitement urbain de la Grand'rue (PADD – orientation 3.1),
- Classe les cours d'eau et leurs berges en zone naturelle et forestière (et ses différents secteurs) pour assurer leur identification et leur protection,
- Intègre les prescriptions associées aux périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable AEP (mention explicite dans le règlement écrit auquel est annexé l'arrêté préfectoral de DUP, etc.),
- Intègre et/ou traduit dans les différentes pièces du dossier les zones potentiellement exposées au risque d'inondation de la Meuse (PPRi).

Il n'est globalement pas attendu des documents d'urbanisme qu'ils participent de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relève la plupart du temps d'autres acteurs du territoire (notamment les porteurs

de SAGE et contrats de rivière). En revanche, il appartient aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des lieux.

**Le PLU est donc compatible avec les orientations environnementales du SDAGE Rhin-Meuse.**

#### **4. Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du district Rhin**

La commune de Maizières-lès-Metz est comprise dans le périmètre du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du district du Rhin.

Le PGRI « Rhin » a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 30 novembre 2015.

Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Le PGRI intervient, en partie, sur des domaines complémentaires à ceux du SDAGE tels que la réduction du risque d'inondation, la connaissance des aléas, la prévision et la gestion des crises. D'autres domaines d'intervention du PGRI sont communs avec ceux du SDAGE : la préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau, l'entretien des cours d'eau, la maîtrise des ruissellements et de l'érosion et la gouvernance à l'échelle des bassins versants.

En réponse aux enjeux du territoire, le PGRI a défini des objectifs. Les dispositions à mettre en place touchent quatre thématiques, en cohérence avec la Stratégie nationale de gestion du risque d'inondation et en cohérence avec le SDAGE :

- La surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation,
- La réduction de la vulnérabilité des territoires faces au risque d'inondation,
- L'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque,
- La conformité aux orientations fondamentales et dispositions présentes dans le SDAGE 2010-2015.

Les objectifs associés sont les suivants :

- Favoriser la coopération entre les acteurs,
- Améliorer la connaissance et développer la culture du risque,
- Aménager durablement les territoires,
- Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

En réponse à ces enjeux, le PLU :

- Prend en compte le **risque naturel principal : inondations** de la Moselle (cf. Plan de Prévention du Risque « inondations », et Territoire à Risques Importants d'inondation),
- Intègre et /ou traduit dans les différentes pièces du dossier les zones potentiellement exposées au risque d'inondation de la Moselle (PPRi), via par exemple la délimitation de secteurs pour lesquels le règlement renvoie aux prescriptions du PPRi,
- Restreint, voire interdit les perspectives d'aménagement et de construction au niveau de la zone des étangs.

Maizières-lès-Metz est concerné par le TRI Metz – Thionville - Pont-à-Mousson.

**Le présent PLU révisé est donc compatible avec les orientations du Plan de Gestion des Risques Inondations, approuvé en 2015.**

## **5. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Rives de Moselle**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), conformément au code de la construction et de l'habitat, est un instrument de définition, de programmation et de pilotage en matière d'habitat. Document de synthèse, il formalise les politiques de l'habitat dans toutes ses composantes pour le territoire communautaire.

La Communauté de Communes Rives de Moselle a adopté, le 18 mai 2017, le Programme Local de l'Habitat sur le territoire intercommunal, afin de répondre aux besoins en logements et en hébergements, de favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale, l'accessibilité et une répartition équilibrée de l'offre de logements.

Ce document est établi pour une période qui court de 2017 à 2022 et fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs permettant de répondre aux besoins en logements et la demande de la population tout en favorisant le renouvellement de l'offre et la mixité sociale.

Les orientations stratégiques en matière d'habitat sont les suivantes :

- Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité,
- Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins,
- Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé,
- Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics,
- Assurer la gouvernance du PLH.

En réponse à ces enjeux, le PLU prévoit :

- **D'assurer la requalification de friches et la rénovation de secteurs urbains** (PADD – orientation 1.1) :
  - Création d'une zone principalement résidentielle au niveau du quartier « Gare » ;
  - Reconquête du Cœur de ville ;
  - Reconversion d'anciens sites d'activités en partie avec de l'habitat ;
  - Reconversion envisagée de certains équipements publics ou collectifs pour créer de l'habitat (future ancienne gendarmerie, boulodrome...) ;
- **De fixer des objectifs de production de logements répondant aux besoins et compatibles avec les prescriptions du SCOTAM et du PLH de la CC rives de Moselle** (PADD – orientation 1.2) ;
- **De maintenir la part des logements sociaux à 22 % du parc de résidences principales** (PADD – orientation 1.2) ;
- **De privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements** (PADD – orientation 1.3) en définissant les potentialités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine afin de l'optimiser ;
- **D'encadrer règlementairement les opérations de rénovation du bâti ancien**, afin de participer au traitement de la vacance et à la réhabilitation des secteurs bâtis dégradés (PADD – orientation 3.1) ;
- **D'améliorer l'habitat** en proposant des projets d'aménagement qui intègrent une mixité d'habitat pour renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle (PADD – orientation 3.2).

## 6. Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Créés par la loi NOTRe du 7 août 2015, les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), devront à terme absorber plusieurs outils de planification sectoriels préexistants, dont le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), ou encore le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

C'est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est mais est co-construite avec l'ensemble de ses partenaires (collectivités territoriales, État, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Ce nouvel outil planificateur fixe des objectifs à l'horizon 2050 sur le territoire régional. La stratégie est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

Le SRADDET de la région Grand-Est a été approuvé le 24 janvier 2020.

Ces règles, au nombre de trente, s'articulent autour de deux axes stratégiques pour répondre à l'urgence climatique et aux inégalités territoriales :

- Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires ;
- Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté.

Règles	Compatibilité (PADD)
Atténuer et s'adapter au changement climatique	<p>Orientation 3.1 du PADD : Amélioration du cadre de vie et de l'environnement  → <b>Faire la promotion des énergies renouvelables sur le territoire, et envisager le développement de projets collectifs</b></p> <p>Orientation 3.2 du PADD : Amélioration de l'habitat  → <b>En collaborant avec les réalisations et les projets de la CCRM</b> (PLH, opérations d'amélioration de l'habitat en cours : ravalement des façades, isolation thermique, aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d'énergie)</p>
Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
Développer les énergies renouvelables et de récupération	

Améliorer la qualité de l'air	<p>Orientation 2.1 : Programmer une amélioration des déplacements autour du site  → <b>Renforcer l'offre de transports en commun</b> au droit de la zone Val Euromoselle Nord  → <b>Développer les liaisons douces</b> entre le pôle et les autres quartiers de la ville : quartiers ouest, centre-ville...</p> <p>Orientation 3.4 du PADD : Amélioration des mobilités  → <b>Réflexion sur l'aménagement d'une plateforme multimodale au niveau de la gare</b> (parking silo, box à vélo, arrêt TC,...)  → <b>Développer et mettre en valeur les déplacements doux en fonction des possibilités</b>  → <b>Promouvoir le covoiturage</b></p>
Décliner localement la trame verte et bleue	<p>Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage  → <b>Protéger le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire</b></p>
Préserver et restaurer la trame verte et bleue	<p>→ <b>Valoriser / améliorer la trame verte et bleue de la commune</b></p>
Préserver les zones humides	<p>Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage  → <b>Préservation des surfaces de prairies, notamment humides</b>, au nord-est de la ville et à l'ouest  → Préservation de la zone la plus sensible d'un point de vue écologique sur le territoire : la <b>zone des étangs / plans d'eau et sa végétation</b> (ripisylve), au sud-est du territoire</p>
Réduire les pollutions diffuses	<p>Le PLU respecte les prescriptions associées aux périmètres de protection des captages AEP</p>
Réduire les prélèvements d'eau	<p>La compétence est exercée par la ville de Metz et le service est délégué à la Mosellane des Eaux (Veolia Eaux) ;  Pour les Écart, la compétence est exercée par le SIEGVO.</p>
Sobriété foncière	<p>Orientation 1.3 : Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les <u>logements</u>  → <b>Définir les potentialités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine afin de l'optimiser</b></p>
Optimiser le potentiel foncier mobilisable	<p>Orientation 3.2 du PADD : Amélioration de l'habitat  → <b>En luttant contre la vacance</b>  → <b>En encadrant règlementairement les opérations de rénovation du bâti ancien</b>, dans le but de participer au traitement de la vacance et à la réhabilitation des secteurs bâtis dégradés</p>
Limiter l'imperméabilisation des sols	<p>Orientation 1.3 : Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les <u>logements</u>  → <b>Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels</b>  Requalification de friches et la reconversion de sites urbanisés, en priorité ; consommation de terrains déjà viabilisés mais en attente de construction...</p>
Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	<p>Orientation 3.1 : Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain  → <b>En préservant et mettant en valeur les espaces verts, plantations et jardins</b> les plus intéressants situés en ville</p> <p>Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage  → Préservation des <b>surfaces de prairies</b>, notamment humides, au nord-est de la ville et à l'ouest.</p>
Préserver les zones d'expansion des crues	<p>Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage  → Préservation de la zone la plus sensible d'un point de vue écologique sur le territoire : la <b>zone des étangs / plans d'eau et sa végétation</b> (ripisylve), au sud-est du territoire</p>

	<p>Orientation 3.6 du PADD : <u>Prise en compte des risques, nuisances et contraintes</u>  → Prise en compte du <b>risque naturel principal : inondations</b> de la Moselle (cf. Plan de Prévention du Risque inondations, et Territoire à Risques Importants d'inondation)</p>
<p><b>Optimiser la production de logements</b></p>	<p>Orientation 1.1 : <u>Assurer la requalification de friches et la rénovation de secteurs urbains</u>  → <b>requalification du quartier « Gare »</b>  → <b>reconquête du Cœur de ville</b>  → <b>reconversion d'anciens sites d'activités</b>  → <b>reconversion envisagée de certains sites d'équipements publics ou collectifs pour créer de l'habitat</b></p> <p>Orientation 1.3 : <u>Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements</u>  → <b>Définir les potentialités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine afin de l'optimiser</b></p>
<p><b>Concilier zones commerciales et vitalité des centres villes</b></p>	<p>Orientation 1.4 du PADD : <u>Assurer un nouveau dynamisme économique</u>  → <b>Soutenir le tissu économique existant</b> (industries, artisans, commerces, services...)  → <b>Assurer la mixité fonctionnelle dans la ville</b></p>
<p><b>Développer la nature en ville</b></p>	<p>Orientation 3.1 du PADD : <u>Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain</u>  → <b>En préservant et mettant en valeur les espaces verts, plantations et jardins les plus intéressants situés en ville</b>  → <b>En programmant des projets d'aménagement ou réaménagement d'espaces publics</b> (création d'espaces naturels dans les sites d'activités à reconvertir en zones d'habitat)</p> <p>Orientation 3.3 du PADD : <u>Préservation des milieux naturels et du paysage</u>  → <b>Protection des espaces boisés, végétalisés et arborés</b> (alignement d'arbres, haies...)</p>
<p><b>Optimiser les pôles d'échanges</b></p>	<p>Orientation 2.1 du PADD : <u>Programmer une amélioration des déplacements autour du site</u>  → <b>Renforcer l'offre de transports en commun</b> au droit de la zone Val Euromoselle Nord</p>
<p><b>Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales</b></p>	<p>Orientation 3.4 du PADD : <u>Amélioration des mobilités</u>  → <b>Réflexion sur l'aménagement d'une plateforme multimodale</b> au niveau de la Gare</p>
<p><b>Intégrer le réseau routier d'intérêt régional</b></p>	<p>Orientation 2.1 du PADD : <u>Programmer une amélioration des déplacements autour du site</u>  → <b>S'assurer d'une bonne desserte routière de la zone à développer</b>  → <b>Renforcer l'offre en transports en commun</b></p>

**Le PLU de Maizières-Lès-Metz est donc compatible avec les règles du SRADDET.**

## C. L'articulation avec les objectifs des documents de rang supérieur que le PLU soit prendre en compte

### 1. Les objectifs du SRADET

Le SRADET est composé de 30 objectifs regroupés en 2 axes principaux :

1. Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires,
2. Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté.

Objectifs	Prise en compte (PADD)
Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	Orientation 3.1 du PADD : Amélioration du cadre de vie et de l'environnement → <b>Encadrer réglementairement les opérations de rénovation du bâti ancien</b> → <b>Faire la promotion des énergies renouvelables sur le territoire, et envisager le développement de projets collectifs</b>
Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	
Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	Orientation 3.2 du PADD : Amélioration de l'habitat → <b>En collaborant avec les réalisations et les projets de la CCRM (PLH, opérations d'amélioration de l'habitat en cours : ravalement des façades, isolation thermique, aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d'énergie)</b>
Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	Orientation 3.1 du PADD : Amélioration du cadre de vie et de l'environnement → <b>En prenant en compte l'amélioration des réseaux</b>
Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage → <b>Protéger le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire</b>
Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue	→ <b>Valoriser / améliorer la trame verte et bleue de la commune</b>
Développer une agriculture durable et de qualité à l'export comme en proximité	Orientation 1.3 du PADD : Privilégier les constructions au sein de la ville → <b>Limitier l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels</b>
Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	-Faible ressource en bois sur la commune -Classement en EBC Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage → <b>Protéger le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire</b> (protection des espaces boisés, végétalisés et arborés)
Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	<i>Le PLU respecte les prescriptions associées aux périmètres de protection des captages AEP. La compétence est exercée par la ville de Metz et le service est délégué à la Mosellane des Eaux (Veolia Eaux) ; Pour les Écarts, la compétence est exercée par le SIEGVO.</i>
Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	Orientation 1.3 du PADD : Privilégier les constructions au sein de la ville → <b>Limitier l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels</b>
Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	Orientation 3.1 du PADD : Amélioration du cadre de vie et de l'environnement → <b>Encadrer réglementairement les opérations de rénovation du bâti ancien</b>  Orientation 3.2 du PADD : Amélioration de l'habitat → <b>En collaborant avec les réalisations et les projets de la CCRM (PLH, opérations d'amélioration de l'habitat en cours : ravalement des façades, isolation thermique, aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d'énergie)</b>

<p><b>Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation</b></p>	<p>Orientation 1.1 du PADD : Assurer la requalification de friches et la rénovation de <u>secteurs urbains</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>requalification du quartier « Gare »</b></li> <li>→ <b>reconquête du Cœur de ville</b></li> <li>→ <b>reconversion d'anciens sites d'activités</b></li> <li>→ <b>reconversion envisagée de certains sites d'équipements publics ou collectifs pour créer de l'habitat</b></li> </ul>
<p><b>Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien</b></p>	<p>Orientation 2.1 du PADD : Programmer une amélioration des déplacements autour du site</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Renforcer l'offre de transports en commun</b> au droit de la zone Val Euromoselle Nord</li> </ul> <p>Orientation 3.4 du PADD : Amélioration des mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Réflexion sur l'aménagement d'une plateforme multimodale</b> au niveau de la Gare</li> </ul>
<p><b>Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique</b></p>	<p>Orientation 2.1 : Programmer une amélioration des déplacements autour du site</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Renforcer l'offre de transports en commun</b> au droit de la zone Val Euromoselle Nord</li> <li>→ <b>Développer les liaisons douces</b> entre le pôle et les autres quartiers de la ville : quartiers ouest, centre-ville...</li> </ul> <p>Orientation 3.4 du PADD : Amélioration des mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Réflexion sur l'aménagement d'une plateforme multimodale au niveau de la gare</b> (parking silo, box à vélo, arrêt TC,...)</li> <li>→ <b>Développer et mettre en valeur les déplacements doux en fonction des possibilités</b></li> <li>→ <b>Promouvoir le covoiturage</b></li> </ul>
<p><b>Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement</b></p>	<p>Orientation 1.3 du PADD : Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Définir les potentialités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine afin de l'optimiser</li> <li>→ Parmi ces potentialités, identifier les secteurs de projet et les secteurs potentiels pour le développement de l'habitat, d'activités économiques ou d'équipements</li> </ul> <p>Orientation 1.4 du PADD : Assurer un nouveau dynamisme économique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Soutenir le tissu économique existant</li> </ul>
<p><b>Réduire, valoriser et traiter nos déchets</b></p>	<p>Orientation 3.5 du PADD : Amélioration et renforcement des équipements publics collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Déplacer la déchetterie</li> </ul>
<p><b>Accélérer la révolution numérique pour tous</b></p>	<p>Orientation 3.5 du PADD : Amélioration et renforcement des équipements publics collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Améliorer la desserte de la ville en communication numérique</li> </ul>
<p><b>Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale</b></p>	<p>Orientation 3.4 du PADD : Amélioration des mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Réflexion sur l'aménagement d'une plateforme multimodale au niveau de la Gare</li> <li>→ Développer et mettre en valeur les déplacements doux</li> </ul>
<p><b>Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires</b></p>	<p>Orientation 3.4 du PADD : Amélioration des mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Chercher à améliorer la circulation routière au sein de la ville</li> <li>→ Améliorer le stationnement dans certains quartiers</li> </ul> <p>Orientation 3.5 du PADD : Amélioration en renforcement des équipement publics et collectifs</p>
<p><b>Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires</b></p>	<p>Orientation 3.4 du PADD : Amélioration des mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Chercher à améliorer la circulation routière au sein de la ville</li> <li>→ Projet de réaménagement de voirie sur certains tronçons de la Grand'rue</li> <li>→ Développer et mettre en valeur les déplacements doux</li> </ul>
<p><b>Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie</b></p>	<p>Orientation 3.2 du PADD : Amélioration de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ en proposant des projets d'aménagement qui intègrent une mixité d'habitat</li> </ul>
<p><b>Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle</b></p>	<p>Orientation 3.5 du PADD : Amélioration en renforcement des équipement publics et collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Soutenir et entretenir l'offre en équipements et services à la population de manière à répondre aux besoins</li> <li>→ Réfléchir au développement et au réaménagement d'équipements publics</li> </ul>

	<p>→ Renforcer les équipements publics en rapport avec les besoins du futur pôle hospitalier</p> <p>→ Engager un programme de rénovation et de mise aux normes des équipements publics communaux</p>
<p><b>Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités</b></p>	<p>Orientation 1.4 du PADD : Assurer un nouveau dynamisme économique</p> <p>→ Assurer la mixité fonctionnelle dans la ville (activités tertiaires – habitat)</p> <p>Orientation 3.3 du PADD : Préservation des milieux naturels et du paysage</p> <p>→ <b>Protéger le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire</b> (protection des espaces boisés, végétalisés et arborés, préservation de la zone des étangs)</p> <p>Orientation 3.1 du PADD : Amélioration du cadre de vie et de l'environnement</p> <p>→ En identifiant, préservant et mettant en valeur le patrimoine architectural et les éléments du patrimoine local et historique</p> <p>→ <b>Encadrer l'aménagement urbain dans les nouveaux secteurs à urbaniser, à requalifier ou à reconvertir</b></p>

**Le PLU de Maizières-lès-Metz prend donc bien en compte les objectifs du SRADET.**

## 2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine

Le schéma régional de cohérence écologique de Lorraine a été adopté par arrêté du préfet de région le 20 novembre 2015.

L'objectif de ce schéma est de constituer une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de la région et de développer ainsi une stratégie globale qui intègre tant la nature ordinaire que remarquable. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires.

Le SRCE analyse et définit les continuités écologiques aux niveaux national et transfrontalier et au niveau régional. Il n'est pas opposable aux tiers, mais s'appuie sur les outils existants en privilégiant des actions volontaires et contractuelles.

Les enjeux déterminés par le SRCE sont :

1. Identifier les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme
2. Préserver les continuités écologiques
3. Restaurer les continuités écologiques
4. Préserver ou restaurer la fonctionnalité des réservoirs corridors
5. Améliorer la perméabilité des infrastructures de transport et des carrières
6. Préserver ou améliorer la perméabilité des espaces agricoles et ouverts
7. Préserver ou améliorer la perméabilité des espaces forestiers
8. Préserver ou restaurer les milieux humides spécifiques
9. Favoriser l'intégration de la nature dans les projets urbains
10. Décliner une TVB sur l'espace transfrontalier
11. Partager les concepts et les objectifs du SRCE

**Aujourd'hui, le SRCE est intégré dans le SRADET. L'étude de sa prise en compte par le PLU a donc déjà été effectuée.**

### D. Autres documents, plans et programmes

#### 1. Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Les PCAET vont permettre de définir dans chacun des EPCI :

- des **objectifs stratégiques et opérationnels** de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique ;
- un **programme d'actions** à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable...Il va également permettre au regard des normes de qualité de l'air de prévenir ou de réduire les émissions de polluants atmosphériques.

**La Communauté de communes rives de Moselle est actuellement engagé dans la démarche des PCAET.**

## 2. Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Le PPA a été instauré par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de décembre 1996. Il s'applique aux agglomérations de plus de 250 000 habitants et aux zones où les valeurs de qualité de l'air sont supérieures aux limites. Il fixe des objectifs concernant le transport, l'industrie, le chauffage domestique, etc. afin que ces valeurs limites soient respectées.

**La commune de Maizières-lès-Metz est concernée par le Plan de protection de l'atmosphère des trois vallées Fensch-Orne-Moselle.**

Les polluants concernés par le PPA des Trois Vallées, et pour lesquels des procédures d'alerte ont été définies, sont les suivants :

- le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>),
- les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>),
- les poussières (PM<sub>10</sub>),
- l'ozone (O<sub>3</sub>).

Les actions prescrites par le plan sont :

- des actions d'information du public,
- des actions sur les sources fixes (dioxyde de soufre, poussières liées aux entreprises de la sidérurgie, ozone),
- des actions sur les alertes,
- des actions concernant les sources mobiles (transport routier).

En réponse à ces enjeux, le PLU prévoit :

- d'améliorer la circulation routière au sein de la ville,
- d'établir une réflexion sur l'aménagement d'une plateforme multimodale,
- de développer et mettre en valeur les déplacements doux en fonction des possibilités,
- d'améliorer le stationnement dans certains quartiers,
- d'assurer une bonne gestion du stationnement sur la pôle hospitalier et dans les quartiers voisins,
- de promouvoir le covoiturage
- de faire la promotion des énergies renouvelables sur le territoire, et d'envisager le développement de projets collectifs,
- de limiter l'exposition des populations aux risques, contraintes et nuisances.

## 3. Plans nationaux et locaux relatifs aux déchets

Le Conseil régional a approuvé le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) et son rapport environnemental lors de la Séance Plénière du 17 octobre 2019.

Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Moselle a été approuvé en juin 2014. Il répond à la loi du 13 juillet 1992 qui prévoit que chaque département soit couvert

par un plan. Ce dernier fixe des objectifs, à réaliser par des organismes publics ou privés, afin de respecter la loi.

Ces objectifs concernent :

- la mise en œuvre d'un programme de prévention efficace et adapté au territoire du plan,
- la réduction des productions d'ordures ménagères
- la réduction du flux des encombrants, l'augmentation des performances de collecte des déchets valorisables en déchèterie et l'optimisation du parc des déchèteries,
- la réduction de la part organique des ordures ménagères résiduelles
- l'amélioration du suivi et de la connaissance des déchets de l'assainissement et améliorer le taux de valorisation de ces déchets.

Suite à la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence de planification des déchets doit être transférée aux régions avec l'élaboration de Plans Régionaux de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) dont les fixés sont conformes à la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015. Celle-ci prévoit notamment une réduction de 10 % des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020 (par rapport à 2010) et une généralisation du tri à la source des biodéchets pour les ménages, les professionnels et les collectivités d'ici 2025. Le PRPGD est désormais intégré au SRADDET.

#### 4. Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La loi du 5 juillet 2000 prévoit l'élaboration et l'approbation, conjointement par le préfet et le président du conseil départemental, d'un schéma d'accueil des gens du voyage et l'obligation pour les communes (de plus de 5 000 habitants) de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de la Moselle a été approuvé le 22 décembre 2017.

Les quatre objectifs thématiques généraux dégagés, déclinés ensuite en objectifs opérationnels dans la procédure de révision sont les suivants :

- Axe n°1 : Animer le schéma
- Axe n°2 : Améliorer les capacités d'accueil
- Axe n°3 : Gérer les passages courants
- Axe n°4 : Organiser les grands passages
- Axe n°5 : Accompagner la sédentarisation.

Il existe une aire d'accueil sur le secteur de Maizières-lès-Metz.

#### 5. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit des propriétés, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

**Le territoire de Maizières-lès-Metz est recoupé par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) et il n'apparaît pas que le PLU de Maizières-lès-Metz soit incompatible avec ces servitudes.**

Le PLU révisé intègre :

- les dispositions prises au titre de la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) dans les différentes pièces du dossier de PLU (PADD, règlement, annexes, etc.), en recherchant la compatibilité entre des deux documents.
- les dispositions des périmètres de protection des captages d'Alimentation en Eau Potable et de traversée de la conduite de gaz haute pression dans les différentes pièces du dossier de PLU (PADD, règlement, annexes, etc.), en recherchant la compatibilité entre des deux documents.
- etc.

## 6. Schéma Régional de Gestion Sylvicole

Le document régional qui oriente la gestion des forêts privées dans le cadre de la politique de développement durable définie par l'État est le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS).

Élaboré par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) et approuvé par le ministre chargé des forêts, il décrit les forêts de la région, les peuplements rencontrés et les principaux enjeux.

Il fixe également les objectifs et les interventions types qui garantissent une gestion durable des forêts.

Les documents de gestion des propriétés privées doivent être élaborés conformément au SRGS.

**Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Lorraine a été approuvé par arrêté ministériel le 9 juin 2006.**

## IV. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le Plan Local de l'Urbanisme doit comporter une « analyse des perspectives d'évolution de l'état initial en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

### A. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans révision du PLU

La révision d'un PLU peut faire évoluer les politiques de consommation de l'espace, de protection des milieux naturels et des paysages ou encore de protection contre les risques et nuisances, par rapport au document d'urbanisme précédent (ancien PLU).

Ainsi, la révision du PLU de Maizières-lès-Metz correspond à une volonté de mieux répondre aux objectifs de prise en compte de l'environnement et de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale, mais aussi de conformité du règlement en application du code de l'urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives.

La révision du PLU permet donc, en comparaison avec une situation où le PLU en vigueur serait maintenu :

THÉMATIQUES	PLU EN VIGUEUR	PLU RÉVISÉ	CONCLUSIONS
<b>Consommation de l'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones urbaines : 394,69 ha</li> <li>▪ Zones à urbaniser : 81,96 ha</li> <li>▪ Zones agricoles : 65,35 ha</li> <li>▪ Zones naturelles et forestières : 340,00 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones urbaines : 382,04 ha</li> <li>▪ Zones à urbaniser : 86,43 ha</li> <li>▪ Zones agricoles : 63,77 ha</li> <li>▪ Zones naturelles et forestières : 352,97 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ -12 ha de zones urbaines</li> <li>▪ +4,6 ha de zones à urbaniser</li> <li>▪ -1,5 ha de zones agricoles</li> <li>▪ +12,9 ha de zones naturelles et forestières</li> </ul> <p>Réduction des espaces classés comme urbanisés (type U) : -3,3 %</p> <p>Augmentation des zones naturelles et forestières : +3,6 %</p>
<b>Trame verte et bleue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Massif forestier en zone naturelle et forestière (N)</li> <li>▪ Pas de notion réelle de continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prise en compte du SRCE</li> <li>▪ Notions de continuités forestières, de trame bleue, de réservoirs de biodiversité, de zones humides, etc.</li> <li>▪ Espaces Boisés Classés (EBC - ex : au niveau des « Forges de Maizières »).</li> </ul>	<p>Prise en compte des notions de continuités pour le passage d'espèces notamment protection des espaces boisés et de la zone des étangs et sa végétation.</p>
<b>Milieux naturels remarquables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pas de notion de ZNIEFF</li> <li>▪ Pas de notion de la Natura 2000 (ZPS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ZNIEFF de type I « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy »</li> <li>▪ Pas de notion de la Natura 2000 (ZPS)</li> </ul>	<p>Meilleure prise en compte globale des milieux naturels dans le projet d'aménagement global communal</p>
<b>Paysage</b>	<p>Secteur identifié en « Paysage remarquable »</p>	<p>Secteur du paysage remarquable à préserver</p>	<p>Prise en compte des enjeux paysagers</p>

## **B. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan**

---

La partie précédente présentait les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans révision du PLU. Cela a permis de voir l'évolution attendue du territoire si le présent PLU révisé n'était pas appliqué.

Par l'analyse de l'État initial de l'environnement, la présente partie recense, quant à elle, les enjeux qui ont été mis en évidence sur la commune de Maizières-lès-Metz, et qui pourraient être impactés, positivement ou négativement, par la mise en œuvre de ce PLU.

Cette vulnérabilité est analysée en croisant ces enjeux environnementaux majeurs avec les éléments du PLU qui seraient susceptibles de les affecter.

Les zones avec des enjeux environnementaux majeurs susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre de ce PLU sont les suivants :

- les zones soumises au risque d'inondation de la Moselle (dans la partie sud-est de la commune), aux remontées de nappe (la quasi-totalité de la commune est soumise au risque de débordement de nappe), aux risques de retrait-gonflement des argiles (aléa fort sur la partie ouest, faible sur la partie est et moyen sur le reste de la commune) et de mouvements de terrain (présence d'une cavité dans le nord de la commune),
- les zones concernées par les périmètres de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) des captages d'eau potable (situées sur la moitié sud-est de la commune),
- les zones naturelles et paysagères : trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, réservoirs locaux, secteurs alluviaux, corridors et continuums...), zones à dominante humide avec la biodiversité qui leur est associée (principalement situées dans la partie sud-est de la commune au niveau de la ZNIEFF),
- Les zones d'identité paysagère forte (façades remarquables, alignements d'arbres et arbres isolés remarquables),
- Les zones affectées par les nuisances dues aux infrastructures routières et ferroviaires à proximité des axes routiers principaux (A 31, A 4, RN 52, RD 953, RD 112F, RD 112<sup>E</sup>, RD 153D, RD153L) et de la voie ferrée (Ligne 180000 Thionville gare – Woippy BV),
- Les zones exposées aux risques d'accident de transport de matières dangereuses (gazoduc qui traverse la partie sud du territoire communal),
- Les zones concernées par les sites BASIAS, avec pollutions des sols potentielles, les sites BASOL,
- Les zones concernées par des nuisances (sonores, olfactives, lumineuses, vibratoires ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances...) comme à proximité des axes de transports bruyants ou de la déchetterie communale.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU peuvent l'être par des projets de développement prévus dans ce présent PLU. Il peut s'agir de zones en densification, en extensions urbaines ou d'emplacements réservés.

La suite du chapitre s'attachera donc à analyser les secteurs de projet du PLU et à comprendre les enjeux s'y attachant.

## 1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par une OAP thématique

Le PLU de Maizières-lès-Metz ne présente pas d'OAP thématique.

## 2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par une OAP sectorielle



a) *Caractéristiques de la zone à aménager en densification, rue de la Résistance (1AU) : OAP n°1*



**OAP n°1 : Zone à aménager en densification, rue de la Résistance – Zone 1AU**

**Description**

La zone est située au nord de la commune de Maizières-lès-Metz et couvre une superficie de 0,62 ha permettant à court ou moyen terme de créer entre 6 et 8 logements et une voie d'accès. Les parcelles concernées sont actuellement des jardins privés. La zone était déjà en 1AU dans le PLU prescrit.

#### Cycle de l'eau

Aucune masse d'eau superficielle n'est située à proximité de la zone AU.  
La zone est située dans le périmètre de protection éloignée du captage de la ville de Metz. Par conséquent, seront réglementés les activités ou les faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP. Dans le cas présent du projet de création de logements, les eaux usées produites par les habitations devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche.

#### Zones humides

Aucune zone humide remarquable n'est recensée sur la commune de Maizières-lès-Metz dans le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.

#### Qualité de l'air

La qualité de l'air au niveau de la zone 1AU est globalement bonne. Ponctuellement, elle peut être dégradée par les émissions dues au trafic routier et notamment celui de l'A31 à environ 800m.

#### Paysage

La zone est visible uniquement depuis la rue de la Résistance et sa perception est partielle.

#### Activités économiques

La zone est actuellement occupée par des jardins privés et n'accueille aucune activité économique.

#### Nuisances

**La commune de Maizières-lès-Metz est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté de Communes Rives de Moselle approuvé le 29 novembre 2018.** La zone 1AU est exposée à un volume sonore estimé entre 60 et 70 dB(A) globalement sur une journée et à 55 à 60 dB(A) la nuit. Ce niveau sonore élevé est dû à la proximité de la voie ferrée (230m) et de la route de Thionville (RD953), voie de catégorie 4 en agglomération (50m). La zone n'est toutefois pas localisée dans un secteur de dépassement des valeurs limites de bruit.

Aucune autre nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone 1AU.

#### Risques majeurs

La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRI.

La zone 1AU est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes.

La zone est localisée dans un secteur concerné par un aléa faible au retrait gonflement des argiles.

#### Pollution des sols

Pas de pollution des sols référencée sur la zone

#### Énergie et émissions de GES

Zone occupée par des jardins. Aucune production, ou consommation d'énergie significative, ni aucune émission de GES n'y est identifiée.

La gare SNCF est située à 600m au sud-ouest de la zone. De plus, des arrêts de bus desservis par les Tim sont situés à 700m au nord et à 750m au sud et permettent notamment d'accéder à Metz, Longwy et Thionville.

#### Biodiversité

La zone n'est ni comprise ni située à proximité d'un milieu naturel remarquable. Enfin, elle est localisée à l'écart des corridors et des réservoirs de la TVB identifiés sur la commune.

#### Patrimoine

La zone concernant une surface supérieure au seuil de consultation de 3000m<sup>2</sup> (0,62 ha), elle est concernée par les prescriptions de présomption archéologique.



*Vue depuis l'avenue de la Résistance*

b) Caractéristiques de la zone à aménager en densification, rue Kennedy (1AU) : OAP n°2



OAP n°2 : Zone à aménager en densification, rue Kennedy – Zone 1AU

Description

<p>La zone est située au sud de la commune de Maizières-lès-Metz et concerne une superficie de 0,40 ha permettant à court ou moyen terme de créer entre 5 et 7 logements et une voie d'accès. Les parcelles concernées sont actuellement des jardins privés occupés seulement par un hangar. La zone était déjà en 1AU dans le PLU prescrit.</p>
<p><b>Cycle de l'eau</b></p>
<p>Aucune masse d'eau superficielle n'est située à proximité de la zone AU. La zone est située dans le périmètre de protection éloignée du captage de la ville de Metz. Par conséquent, seront réglementés les activités ou les faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP. Dans le cas présent du projet de création de logements, les eaux usées produites par les habitations devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche.</p>
<p><b>Zones humides</b></p>
<p>Aucune zone humide remarquable n'est recensée sur la commune de Maizières-lès-Metz dans le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.</p>
<p><b>Qualité de l'air</b></p>
<p>La qualité de l'air au niveau de la zone 1AU est globalement bonne. Ponctuellement, elle peut être dégradée par les émissions dues au trafic routier et notamment celui de l'A4 à environ 600m et de l'A31 à 850m.</p>
<p><b>Paysage</b></p>
<p>La zone est très peu perceptible depuis les rues alentour.</p>
<p><b>Activités économiques</b></p>
<p>La zone est actuellement occupée par des jardins privés et un hangar appartenant aux sapeurs-pompiers. Elle n'accueille aucune activité économique.</p>
<p><b>Nuisances</b></p>
<p>La zone 1AU est exposée à un volume sonore estimé entre 60 et 75 dB(A) globalement sur une journée et à 50 à 55 dB(A) la nuit. Ce niveau sonore modéré est dû à la proximité de la Grand Rue (RD953), voie de catégorie 4 en agglomération (à 90m) et en moindre mesure, de la voie ferrée (à 400m) et de l'autoroute A4 (à 620m). La zone n'est toutefois pas localisée dans un secteur de dépassement des valeurs limites de bruit. Aucune autre nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone 1AU.</p>
<p><b>Risques majeurs</b></p>
<p>La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRI. La zone 1AU est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes. La zone est localisée dans un secteur concerné par un aléa faible au retrait gonflement des argiles.</p>
<p><b>Pollution des sols</b></p>
<p>Pas de pollution des sols référencée sur la zone.</p>
<p><b>Énergie et émissions de GES</b></p>
<p>Zone occupée par des jardins. Aucune production, ou consommation d'énergie significative ni aucune émission de GES n'y est identifiée. La gare SNCF est située à 1,4km au nord de la zone. De plus, des arrêts de bus desservis par les Tim sont situés à 450m au nord et à 550m au sud et permettent notamment d'accéder à Metz, Longwy et Thionville.</p>
<p><b>Biodiversité</b></p>
<p>La zone n'est ni comprise ni située à proximité d'un milieu naturel remarquable. Enfin, elle est localisée à l'écart des corridors et des réservoirs de la TVB identifiés sur la commune.</p>
<p><b>Patrimoine</b></p>
<p>La zone concernant une surface supérieure au seuil de consultation de 3000m<sup>2</sup> (0,40 ha), elle est concernée par les prescriptions de présomption archéologique.</p>

c) Caractéristiques du Cœur d'îlot à reconvertir (projet « Cœur de ville »), entre Grand-rue et rue Pasteur (1AUc) : OAP n°3

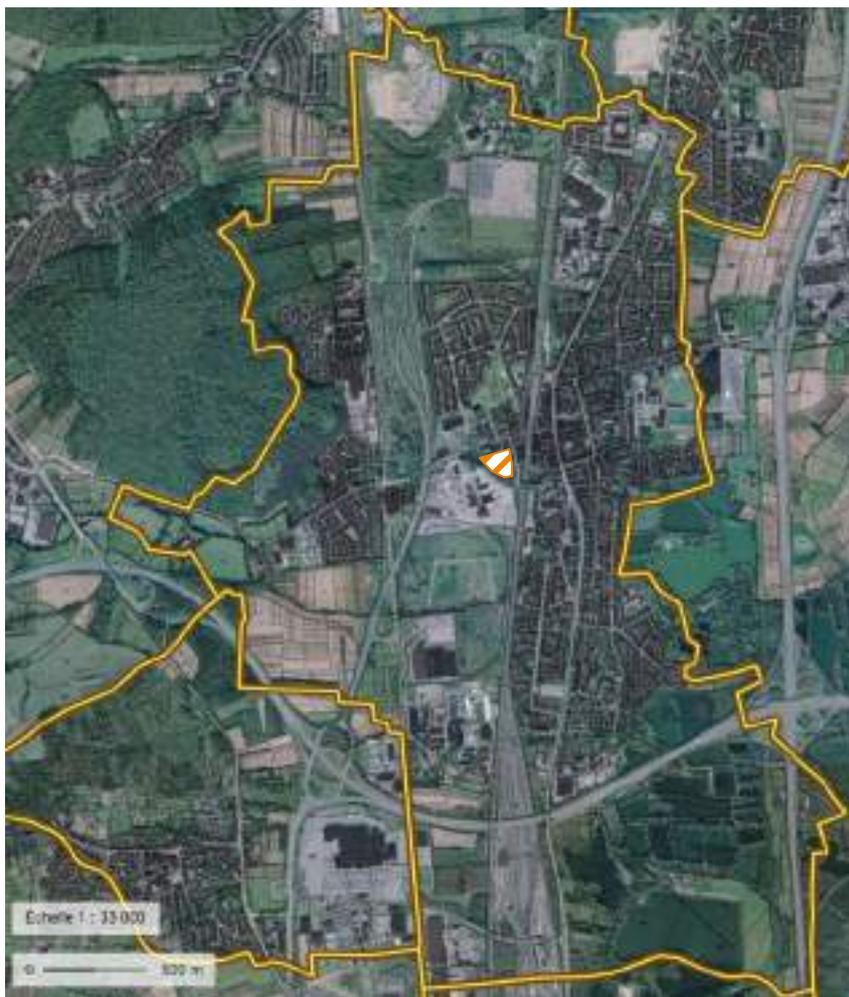


OAP n°3 : Cœur d'îlot à reconvertir (projet « Cœur de ville »), entre Grand-rue et rue Pasteur – Zone 1AUc

<b>Description</b>
La zone est située au centre de la commune de Maizières-lès-Metz et concerne une superficie de 0,62 ha permettant à court terme de créer environ 50 logements collectifs et d'accueillir des activités (local commercial, superette, cabinet médical...). Les parcelles concernées sont actuellement privées et sont occupées par un supermarché et son parking. La zone était déjà en 1AUc dans le PLU prescrit.
<b>Cycle de l'eau</b>
La zone 1AUc est localisée à proximité du <i>Billeron</i> . La zone est située dans le périmètre de protection éloignée du captage de la ville de Metz. Par conséquent, seront réglementés les activités ou les faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP. Dans le cas présent du projet de création de logements, les eaux usées produites par les habitations et les commerces devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche.
<b>Zones humides</b>
Aucune zone humide remarquable n'est recensée sur la commune de Maizières-lès-Metz dans le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.
<b>Qualité de l'air</b>
La qualité de l'air au niveau de la zone 1AUc est globalement bonne. Ponctuellement, elle peut être dégradée par les émissions dues au trafic routier et notamment celui de l'A31 à 900m.
<b>Paysage et économie</b>
La zone est très peu perceptible depuis les rues alentour.
<b>Activités économiques</b>
La zone est actuellement occupée par un supermarché et son parking. Cependant, elle n'accueille plus aucune activité commerciale depuis plusieurs années, le supermarché ayant définitivement fermé en 2013.
<b>Nuisances</b>
La zone 1AUc est exposée à un volume sonore estimé entre 55 et 65 dB(A) globalement sur une journée et à 50 à 55 dB(A) la nuit. Ce niveau sonore est influencé par la Grand Rue (RD953), voie de catégorie 4 en agglomération (aux abords directs), et la voie ferrée (à 120m). La zone est localisée dans la bande de 30m de part et d'autre de la RD953 qui est affectée par ses nuisances sonores et la partie ouest de la zone peut être sujette à un dépassement des valeurs limites de bruit. Aucune autre nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone 1AU.
<b>Risques majeurs</b>
La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRi. La zone 1AUc est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes. La zone est localisée dans un secteur concerné par un aléa faible au retrait gonflement des argiles.
<b>Pollution des sols</b>
Pas de pollution des sols référencée sur la zone
<b>Énergie et émissions de GES</b>
Zone occupée par un commerce fermé. Aucune production, ou consommation d'énergie ni aucune émission de GES significative n'y est identifiée. La gare SNCF est située à 450m au nord-ouest de la zone. De plus, un arrêt de bus desservi par les Tim est situé à 100m au nord permet notamment d'accéder à Metz, Longwy et Thionville.
<b>Biodiversité</b>
La zone n'est ni comprise ni située à proximité d'un milieu naturel remarquable. Enfin, elle est localisée à l'écart des corridors et des réservoirs de la TVB identifiés sur la commune.
<b>Patrimoine</b>
La zone concernant une surface supérieure au seuil de consultation de 3000m <sup>2</sup> (0,62 ha), elle est concernée par les prescriptions de présomption archéologique.



d) Caractéristiques de la zone réservée à un projet d'équipement scolaire, route de Marange (1AUe) : OAP n°4



OAP n°4 : Zone réservée à un projet d'équipement scolaire, route de Marange – Zone 1AUe

<b>Description</b>
La zone est située au centre de la commune de Maizières-lès-Metz et concerne une superficie d'environ 1,55 ha permettant à court ou moyen terme de créer des établissements publics et d'intérêt collectif (groupe scolaire). Les parcelles concernées sont actuellement privées ou à maîtrise publique partielle. et sont occupées par un supermarché et son parking. La zone était déjà en 1AUe dans le PLU prescrit.
<b>Cycle de l'eau</b>
La zone 1AUe est localisée à environ 100m du <i>Billeron</i> . Elle est située dans le périmètre de protection éloignée du captage de la ville de Metz. Par conséquent, seront réglementés les activités ou les faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP. Dans le cas présent du projet de création d'établissement scolaire, les eaux usées produites devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche.
<b>Zones humides</b>
Aucune zone humide remarquable n'est recensée sur la commune de Maizières-lès-Metz dans le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.
<b>Qualité de l'air</b>
La qualité de l'air au niveau de la zone 1AUe est globalement bonne. Ponctuellement, elle peut être dégradée par les émissions dues au trafic routier.
<b>Paysage</b>
La RD52 offre une vue surplombante sur la zone 1AUe, notamment à proximité de la voie ferrée. La zone, dépourvue d'écran visuel est nettement visible depuis les axes routiers qui la bordent (RD52 et route de Marange). De plus elle est partiellement perceptible depuis la rue de Lorraine, de l'autre côté de la voie ferrée
<b>Activités économiques</b>
La zone est actuellement occupée en grande partie par un parking pour poids lourds et par une portion du jardin de l'hôpital de jour pour enfants. Par conséquent, elle n'accueille aucune activité commerciale.
<b>Nuisances</b>
La zone 1AUe est exposée à un volume sonore estimé entre 65 et plus de 75 dB(A) globalement sur une journée et à 60 à plus de 70 dB(A) la nuit. Ce niveau sonore très élevé est dû à la proximité de la voie ferrée (à 30m). La zone est par conséquent localisée dans la bande de 300m de part et d'autre de la voie ferrée qui est affectée par ses nuisances sonores et la moitié est de la zone peut être sujette à un dépassement des valeurs limites de bruit et notamment la nuit. Aucune autre nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone 1AU.
<b>Risques majeurs</b>
La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRi. La zone 1AUe est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes. La zone est localisée dans un secteur concerné par un aléa faible au retrait gonflement des argiles.
<b>Pollution des sols</b>
Pas de pollution des sols référencée sur la zone
<b>Énergie et émissions de GES</b>
Aucune production, ou consommation d'énergie significative n'est identifiée sur la zone. Les poids lourds circulant sur le site pour stationner peuvent constituer une source d'émission de GES. La gare SNCF est située à 500m au nord-est de la zone. De plus, des arrêts de bus desservis par les Tim sont situés à 500m à l'est et à 800m à l'ouest et permettent notamment d'accéder à Metz, Longwy et Thionville.
<b>Biodiversité</b>
La zone n'est ni comprise ni située à proximité d'un milieu naturel remarquable. Enfin, elle est localisée à l'écart des corridors et des réservoirs de la TVB identifiés sur la commune.
<b>Patrimoine</b>
La zone concernant une surface supérieure au seuil de consultation de 3000m <sup>2</sup> (0,40 ha), elle est concernée par les prescriptions de présomption archéologique.

La partie nord-ouest de la zone est identifiée dans le PLU en vigueur comme étant un élément du paysage local à protéger car elle appartient au « Parc de l'Hôpital de jour pour enfants ». Sa destruction est interdite.



e) Caractéristiques de la zone à urbaniser immédiate dite Zone du Port (1AUx) : OAP n°5



Figure 1 : Localisation de la zone de l'OAP n°5 de la Zone du Port (type 1AUx)

**OAP n°5 : Zone d'activités intercommunale en cours d'aménagement (Zone du Port)**

Description

<p>La zone est située à l'extrême nord de la commune de Maizières-lès-Metz et concerne une superficie d'environ 2,99 ha destinée à être urbanisée à court terme, et réservée à des activités économiques.</p> <p>Il s'agit d'une friche industrielle classée en zone 1AUx dans le PLU prescrit. Les terrains sont actuellement privés.</p>
<p><b>Cycle de l'eau</b></p>
<p>La zone n°5 n'est pas directement concernée par des masses d'eau superficielle. Ce secteur est situé en dehors d'une zone à dominante humide et d'un périmètre de protection de captage.</p> <p>La zone est située à moins de 500 m à l'ouest du canal des Mines.</p>
<p><b>Zones humides</b></p>
<p>Aucune zone humide remarquable n'est recensée sur la commune de Maizières-lès-Metz dans le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.</p>
<p><b>Qualité de l'air</b></p>
<p>La qualité de l'air au niveau de la zone 1AUx est globalement bonne. Ponctuellement, elle peut être dégradée par les émissions dues au trafic routier notamment celui de la RD112f située à l'ouest de la zone n°5.</p>
<p><b>Paysage</b></p>
<p>Site peu visible en raison de la présence de boisements autour. Aucune habitation aux abords de la zone.</p>
<p><b>Activités économiques</b></p>
<p>La zone correspond à une friche industrielle. Aucune activité économique n'est présente sur le site. Toutefois, plusieurs activités industrielles et économiques sont situées à proximité de la zone.</p>
<p><b>Nuisances</b></p>
<p>La zone n°5 est exposée à un volume sonore estimé entre 55 et 65 dB(A) globalement sur une journée et à des niveaux sonores inférieurs à 50 dB(A) et jusqu'à 55 dB(A) durant la nuit. Ce niveau sonore globalement peu élevé s'explique par la situation de la zone n°5 éloignée de la plupart des infrastructures de transport. La zone est située en dehors des couloirs de bruit.</p> <p>Aucune nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone.</p>
<p><b>Risques majeurs</b></p>
<p>La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRI.</p> <p>La zone n°5 est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes et dans un secteur concerné par un aléa moyen au retrait gonflement des argiles.</p>
<p><b>Pollution des sols</b></p>
<p>Aucun site potentiellement pollué (BASIAS) n'est présent sur la zone de l'OAP.</p> <p>Néanmoins, le site lui-même est considéré comme potentiellement pollué (friche industrielle).</p>
<p><b>Énergie et émissions de GES</b></p>
<p>Aucune activité n'est actuellement en cours sur le site.</p> <p>La présence d'activités industrielles à proximité du site peut constituer une source de consommation d'énergie et d'émissions de GES.</p> <p>La zone est éloignée des dessertes en transports en commun (gare SNCF à 5 km au sud-est, arrêt de bus desservi par les Tim à 4 km route de Thionville).</p>
<p><b>Biodiversité</b></p>
<p>Peu de boisements, espaces plus ou moins malmenés (remblaiement, dépôts de gravats et déchets divers)</p> <p>Petits espaces boisés participant aux continuités forestières à protéger en raison de leur vulnérabilité (TVB).</p> <p>→ Sensibilités écologiques faibles</p>
<p><b>Patrimoine</b></p>
<p>La zone concernant une surface supérieure au seuil de consultation de 3000m<sup>2</sup> (2,99 ha), elle est concernée par les prescriptions de présomption archéologique.</p>

f) *Caractéristiques de la zone réservée pour de futurs équipements publics (ateliers municipaux...):*  
OAP N° 6

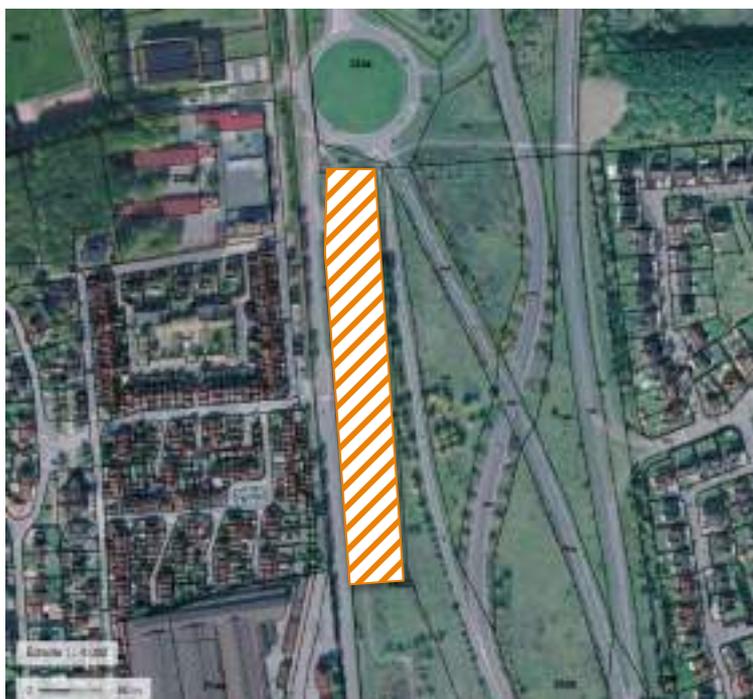


Figure 2 : Localisation de la zone réservée pour de futurs équipements publics (OAP n°6)

**OAP n°6 : Zone réservée pour de futurs équipements publics (ateliers municipaux,...)**

<b>Description</b>
La zone est située dans la partie nord du territoire communal de Maizières-lès-Metz et concerne une superficie de 1,49 ha permettant à court et moyen terme l'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectifs. Il s'agit de délaissés routiers couverts d'une friche herbacée et arbustive le long de la Voie Romaine. Les terrains, classés en zone 1AUe au PLU prescrit, appartiennent à la commune.
<b>Cycle de l'eau</b>
La zone n'est pas concernée par des masses d'eau superficielles ni par un périmètre de protection de captage.
<b>Zones humides</b>
Aucune zone humide remarquable n'est recensée sur la commune de Maizières-lès-Metz dans le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.
<b>Qualité de l'air</b>
La qualité de l'air au niveau de la zone 1AUe est globalement bonne. Ponctuellement, elle peut être dégradée par les émissions dues au trafic routier notamment celui des RD 112f et 112e qui longent respectivement l'est et l'ouest du site.
<b>Paysage</b>
Le site est globalement bien visible de par la présence des deux routes départementales de part et d'autre. La présence de franges arborées le rend cependant légèrement moins visible. Plusieurs habitations sont implantées aux abords de la zone, de l'autre côté de la RD 112e, leur offrant une visibilité rapprochée sur le site.
<b>Activités économiques</b>
La zone correspond à une friche industrielle. Aucune activité économique n'est présente sur le site.
<b>Nuisances</b>
La zone est exposée à un volume sonore estimé entre 65 et 75 dB(A) globalement sur une journée et à 55 à 65 dB(A) la nuit. Ce niveau élevé est dû à l'implantation de la zone aux abords de deux routes départementales classées toutes les deux en catégorie 3 des infrastructures routières bruyantes. La zone est située dans les deux couloirs de bruits associés. Les abords de ces deux voies peuvent être sujets à des dépassements des valeurs limites de bruit. Aucune autre nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone.
<b>Risques majeurs</b>
La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRi. La zone n°6 est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes et dans un secteur concerné par un aléa moyen au retrait gonflement des argiles.
<b>Pollution des sols</b>
La zone est située à proximité d'un secteur d'information sur les sols (SIS) correspondant à l'ancienne usine Thyssen. Un site BASIAS est également présent sur la zone : l'entreprise Jean LEFEVRE (ex-SALVIAM-BRUN (STE)) dont l'activité est aujourd'hui terminée. Il s'agissait d'une usine de concassage, criblage et enrobage du laitier. Aucun site BASOL et aucune ICPE ne sont recensés sur la zone.
<b>Énergie et émissions de GES</b>
La présence d'activités industrielles à proximité du site peut constituer une source de consommation d'énergie et d'émissions de GES. La zone est desservie par les transports en commun (gare SNCF à 2 km au sud-est, arrêt de bus desservi par les Tim en face du site, aux Écartés).
<b>Biodiversité</b>
Friches herbacées et arbustives : Milieu favorable aux déplacements de la faune Le site est entouré de routes qui constituent des obstacles aux continuités écologiques.
<b>Patrimoine</b>
La zone concernant une surface supérieure au seuil de consultation de 3000m <sup>2</sup> (1,49 ha), elle est concernée par les prescriptions de présomption archéologique.
<b>Servitudes</b>
Le site est longé au nord et au sud par une ligne électrique haute tension (contrainte à prendre en compte dans l'aménagement).

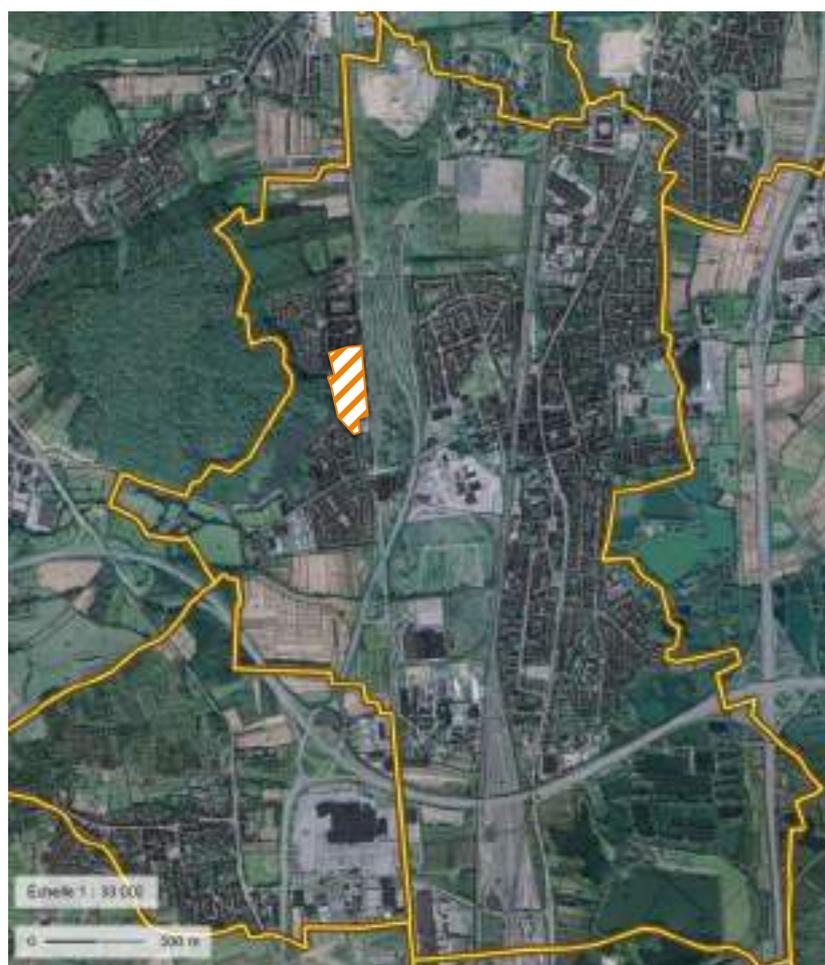


*Vue du site depuis la Voie Romaine*



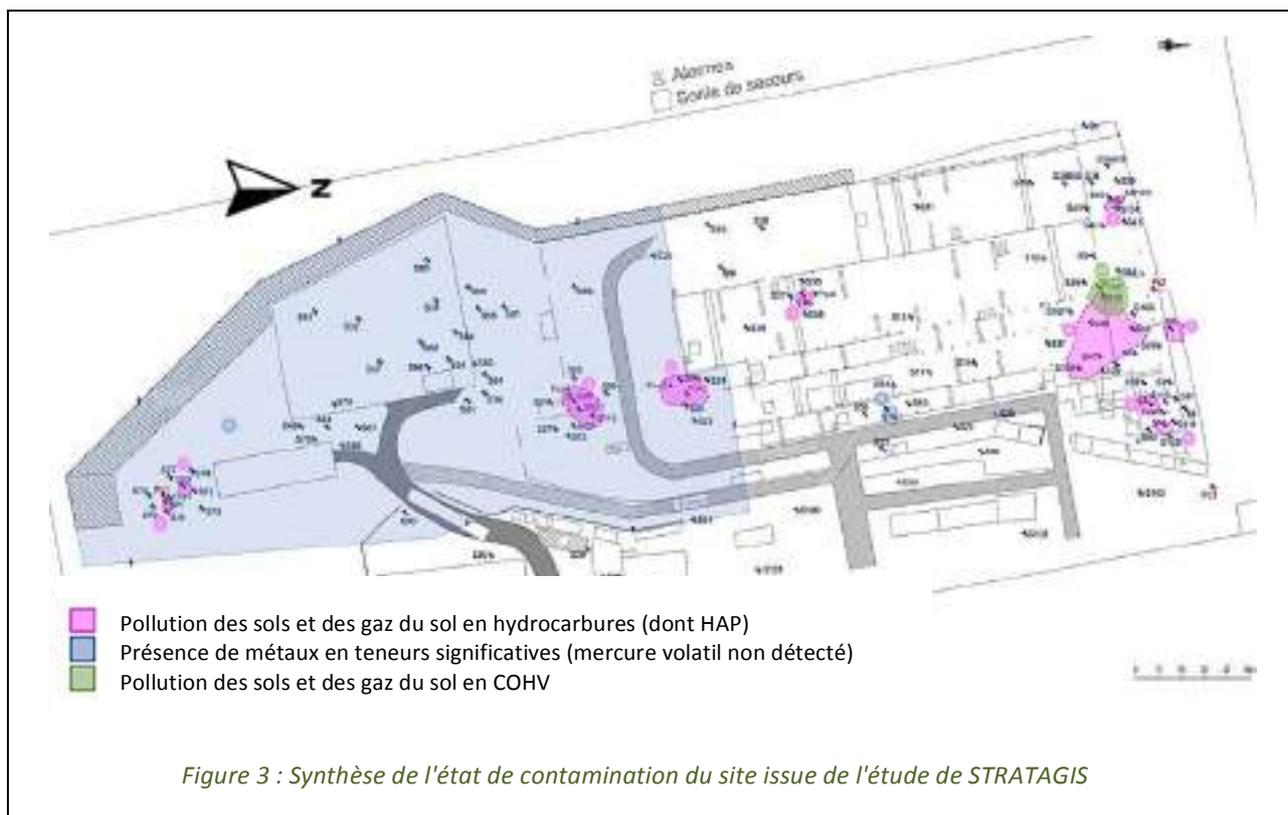
*Vue du site depuis la RD112f*

g) Caractéristiques de la zone à aménager en reconversion d'un site industriel (ancien site Eiffage),  
Voie Romaine (1AUf) : OAP n°7



**OAP n°7 : Zone à aménager en reconversion d'un site industriel (ancien site Eiffage), Voie Romaine –  
Zone 1AUf**

<b>Description</b>
La zone est située à l'ouest de la commune de Maizières-lès-Metz et concerne une superficie d'environ 7 ha permettant à court terme de créer environ 220 logements (individuels et collectifs) mais aussi des espaces verts publics. Les parcelles concernées sont actuellement privées et sont occupées par un site industriel. L'OAP n° 7 était en majeure partie située en zonage UXa (réservé aux activités économiques) et pour le reste du périmètre (environ 3300m <sup>2</sup> ) en zonage N dans le PLU prescrit.
<b>Cycle de l'eau</b>
La zone 1AUF est localisée à l'écart des cours d'eau et des périmètres de protection du captage de la ville de Metz.
<b>Zones humides</b>
Aucune zone humide remarquable n'est recensée sur la commune de Maizières-lès-Metz dans le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.
<b>Qualité de l'air</b>
La qualité de l'air au niveau de la zone 1AUF est dégradée par les émanations de composés volatils (hydrocarbures et COHV) présents dans les sols pollués du site. Plus ponctuellement, la qualité de l'air au droit de la zone peut être influencée par les émissions dues au trafic routier et notamment celui de la RD112 et de la RD52.
<b>Paysage</b>
La zone est perceptible depuis les rues alentour et notamment depuis la voie Romaine (RD112e). Elle est plus partiellement visible depuis la RD112f, à l'est, la façade nord du quartier des « Maisons Blanches » au sud du site et la façade sud de la « Cité des Écartés » surplombant la zone, au nord.
<b>Activités économiques</b>
La zone est actuellement occupée par les bâtiments et infrastructures de l'ancienne usine EIFFAGE METAL. L'activité exploitée était liée à la mise en œuvre de l'acier pour la partie « usine » (secteur nord du site) et à l'approvisionnement en matériel des chantiers pour la partie dite « dépôt » (secteur sud). Actuellement, plus aucune activité de production n'est exercée au droit de la zone usine, et l'ensemble des machines-outils a été enlevé. Toutefois, le site accueille encore les activités de stockage.
<b>Nuisances</b>
La zone 1AUF est exposée à un volume sonore estimé entre 55 et 65 dB(A) globalement sur une journée et inférieure à 55 dB(A) la nuit. Ce niveau sonore est influencé par la RD112E ou Voie Romaine qui la borde. Cet axe routier est classé en voie bruyante de catégorie 4 pour laquelle une bande de 30m de part et d'autre de la voie est affectée par les nuisances sonores. La façade est de la zone est donc concernée par le bruit de la RD112E et peut être sujette à un dépassement des valeurs limites de bruit. Aucune autre nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone.
<b>Risques majeurs</b>
La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRi. La zone 1AUF est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes. De plus, elle est située dans un secteur concerné par un aléa faible à moyen au retrait gonflement des argiles.
<b>Pollution des sols</b>
Le site est référencé dans la base de données BASIAS pour des dépôts de gaz dans une chaudronnerie (Société EIFFEL) et pour une centrale d'acétylène SAFASEC (même société). L'activité industrielle de la société EIFFAGE est régie par l'arrête n°2009-DEDD/IC-110 en date du 15 mai 2009 indiquant que les activités exploitées sur le site sont soumises à déclaration selon la nomenclature ICPE.  Une étude de pollution des sols a été réalisée en 2019 par STRATAGIS ENVIRONNEMENT dans le cadre du projet d'acquisition et de réaménagement en zone résidentielle des terrains de l'ancienne usine. Les résultats mettent en évidence l'existence de pollutions des sols majoritairement en hydrocarbures et plus ponctuellement, en solvants halogénés. Ils révèlent aussi une présence diffuse de métaux en teneurs significatives dans les remblais de la partie sud du site.  L'urbanisation de ce site est donc soumise à la réalisation d'un plan de gestion.



### Énergie et émissions de GES

Les activités encore en cours sur le site sont des sources de consommation d'énergie et d'émissions de GES. La gare SNCF est située à 1,2km à l'est de la zone. De plus, un arrêt de bus desservi par les Tim est situé à moins de 500 mètres (voie Romaine).

### Biodiversité

Le passage d'un naturaliste sur le site en juin 2020 n'a pas révélé d'habitat favorable à une faune et une flore patrimoniale. L'avifaune par exemple est représentée par des espèces communes rencontrées principalement le long de la lisière boisée à l'ouest du site.

Concernant la Trame Verte et Bleue, le SCoTAM identifie la forêt communale de Maizières, située à l'Ouest de la zone 1AUf, comme un « espace forestier principal » à protéger en raison de sa vulnérabilité. Le SCoTAM recommande d'assurer la protection des espaces boisés de petite dimension, ils participent au maintien des continuités forestières et peuvent servir de zones de refuge pour les espèces.

Cette TVB est reprise à l'échelle communale où la forêt communale est considérée comme « Continuum des milieux boisés ». Cette forêt est le seul massif forestier présent sur le territoire communal et aucun autre continuum des milieux boisés n'est identifié sur la commune. Cependant, la forêt communale est en interaction avec les massifs forestiers des Côtes de Moselle.

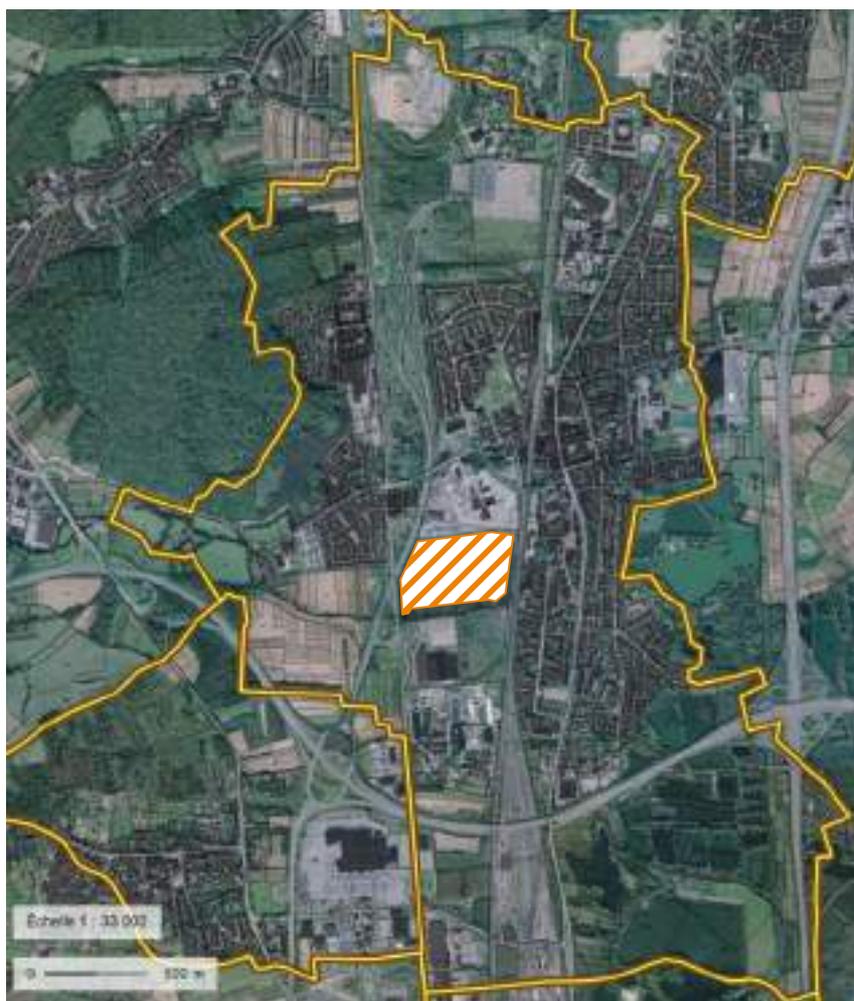
La zone n'est ni comprise ni située à proximité d'un milieu naturel remarquable.

### Patrimoine

La zone concernant une surface supérieure au seuil de consultation de 3000m<sup>2</sup> (7 ha), elle est concernée par les prescriptions de présomption archéologique.



*h) Caractéristiques de la zone réservée à l'accueil du futur pôle hospitalier et aux activités satellites :  
OAP n°8*



**OAP n°8 : Zone réservée à l'accueil du futur pôle hospitalier et aux activités satellites**

<b>Description</b>
La zone est située au centre du territoire communal de Maizières-lès-Metz et couvre une superficie de 18,97 ha environ permettant à court et moyen terme l'implantation du futur pôle hospitalier qui regroupera des activités hospitalières mais aussi des activités de santé annexes et activités satellites (commerces, hébergement hôtelier, restauration, bureaux). Il s'agit d'une friche industrielle située au centre du territoire communal et propriété de la Communauté de communes. Les terrains sont classés en zone 1AUh.
<b>Cycle de l'eau</b>
La zone est longée au sud par le ruisseau du Billeron. Elle est également située dans le périmètre de protection éloignée du captage de la ville de Metz. Par conséquent, seront réglementés les activités ou les faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP.
<b>Zones humides</b>
Aucune zone humide remarquable n'est recensée sur la commune de Maizières-lès-Metz dans le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.
<b>Qualité de l'air</b>
La qualité de l'air au niveau de la zone 1AUh est dégradée par les émanations de composés volatils (hydrocarbures et COHV) présents dans les sols pollués du site. Plus ponctuellement, la qualité de l'air au droit de la zone peut être influencée par les émissions dues au trafic routier (RD112f) et ferroviaire (ligne SNCF).
<b>Paysage</b>
La zone est perceptible depuis les rues alentour et notamment depuis la RD112f. Plusieurs habitations sont implantées aux abords de la zone, leur offrant une visibilité rapprochée sur le site.
<b>Activités économiques</b>
La zone n'abrite actuellement aucune activité économique. On note cependant la présence au nord du site de la société KRONIMUS, productrice de béton.
<b>Nuisances</b>
La zone est exposée à un volume sonore estimé entre 65 et plus de 75 dB(A) globalement sur une journée et à 60 à plus de 70 dB(A) la nuit. Ce niveau sonore très élevé est dû à l'implantation de la zone aux abords directs de la RD112f (classée 3) et de la voie ferrée (classée 1). La zone est par conséquent localisée dans la bande de 30m de part et d'autre de la RD112f qui est affectée par ses nuisances sonores et dans celle de 300m de part et d'autre de la voie ferrée. Les cartes de bruit figurent un dépassement des valeurs limites de bruit dû aux nuisances industrielles émises au droit de la zone 8. Aucune autre nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone.
<b>Risques majeurs</b>
La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRi. La zone n°8 est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes. La zone est localisée dans un secteur concerné par un aléa moyen au retrait gonflement des argiles.
<b>Pollution des sols</b>
Ancienne zone industrielle ayant fait l'objet d'une étude de restructuration par le biais de la ZAC avec étude d'impact (Zone Val Euromoselle Nord), pour accueillir de nouvelles activités (industries, PME, artisans...) Le site est pollué. Son urbanisation est donc soumise à la réalisation d'études environnementales (évaluation de la pollution des sols, des eaux souterraines...) et d'un plan de gestion adapté. Un site BASOL est situé au sud de la zone : Euromoselle-Hauconcourt. Aucun site BASIAS ni aucune ICPE n'est présent sur la zone.
<b>Énergie et émissions de GES</b>
Aucune activité n'est présente sur le site ainsi il n'y a aucune source de consommation d'énergie ou d'émission de GES. La gare SNCF est située à 2km au nord-est de la zone et un arrêt de bus desservi par les Tim est situé à 1 km au nord

(voie Romaine).

### **Biodiversité**

Présence de fossés pierreux favorables aux reptiles.

Concernant la trame verte et bleue, la zone constitue un milieu favorable aux déplacements de la faune. De plus, on note la présence d'une coulée verte le long du Billeron au sud de la zone.

### **Patrimoine**

La zone concernant une surface supérieure au seuil de consultation de 3000m<sup>2</sup>, elle est concernée par les prescriptions de présomption archéologique.

### **Servitudes**

Périmètre de protection éloignée de captage  
Réseau 20kV



i) *Caractéristiques du secteur à aménager sur la zone Val Euromoselle Nord : OAP n°9*



**OAP n°9 : Secteur à aménager sur la zone Val Euromoselle Nord**

**Description**

La zone est située au centre du territoire communal de Maizières-lès-Metz et couvre une superficie de 11,11 ha permettant à court terme l'implantation d'activités économiques sur la zone Val Euromoselle Nord. Il s'agit d'une friche industrielle située au centre du territoire communal et propriété de la Communauté de communes. Les terrains sont classés en zone 1AUx au PLU prescrit.

#### Cycle de l'eau

Le Billeron longe le site par le nord.

De plus, la zone est située dans le périmètre de protection éloignée du captage de la ville de Metz. Par conséquent, seront réglementés les activités ou les faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP.

#### Nuisances

La commune de Maizières-lès-Metz est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté de communes Rives de Moselle approuvé le 29 novembre 2018. La zone n°9 est exposée à un volume sonore estimé entre 65 et plus de 75 dB(A) globalement sur une journée et à 60 à plus de 70 dB(A) la nuit. Ce niveau sonore très élevé est dû au fait que la zone est située dans le couloir de bruit de la ligne SCNF 180000 classée 1 au classement sonore des infrastructures ferroviaires.

Aucune autre nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone.

#### Risques majeurs

La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRi.

La zone n°9 est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes et dans un secteur concerné par un aléa moyen au retrait gonflement des argiles.

#### Pollution des sols

Ancienne zone industrielle ayant fait l'objet d'une étude de restructuration par le biais de la ZAC avec étude d'impact (Zone Val Euromoselle Nord), pour accueillir de nouvelles activités (industries, PME, artisans...)

Le site est pollué. Son urbanisation et-st donc soumise à la réalisation d'études environnementales (évaluation de la pollution des sols, des eaux souterraines...) et d'un plan de gestion adapté.

Aucun site BASIAS ou BASOL ni aucune ICPE n'est situé sur la zone.

#### Énergie et émissions de GES

Aucune activité n'est présente sur le site soit aucune source de consommation d'énergie ni aucune émission de GES.

La gare SNCF est située à 2km au nord-est et un arrêt de bus desservi par les Tim est situé à 1km au nord (voie Romaine).

#### Paysage

Le site est peu visible des voies de circulation alentours. Il longe en effet uniquement une impasse et la voie ferrée.

Les habitations implantées de l'autre côté de la voie ferrée peuvent cependant avoir une visibilité sur le site.

#### Biodiversité

Présence de fossés pierreux favorables aux reptiles.

Concernant la trame verte et bleue, la zone constitue un milieu favorable aux déplacements de la faune. De plus, on note la présence d'une coulée verte le long du Billeron au nord de la zone.

#### Servitudes

Périmètre de protection éloignée de captage

Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques

### *j) Caractéristiques de la zone à aménager secteur Gare / ZIL Nord (1AU et 2AU) : OAP n°10*



**OAP n°10 : Zone à aménager secteur Gare / ZIL Nord – Zones 1AU et 2AU**

**Description**

La zone est située au nord de la commune de Maizières-lès-Metz et concerne une superficie de 11,2 ha environ permettant à court, moyen et long terme de créer environ 300 logements collectifs mais aussi intermédiaire et individuel. Les parcelles concernées sont actuellement privées ou communales et sont occupées en majeure partie par une zone industrielle. La zone était en 1AU, 2AU et Uxa dans le PLU prescrit.

#### Cycle de l'eau

La zone n°10 est localisée à l'écart des cours d'eau. Elle est toutefois située dans le périmètre de protection éloignée du captage de la ville de Metz. Par conséquent, seront réglementés les activités ou les faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP. Dans le cas présent du projet de création de logements, les eaux usées produites par les habitations et les commerces devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche.

#### Zones humides

Aucune zone humide remarquable n'est recensée sur la commune de Maizières-lès-Metz dans le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.

#### Qualité de l'air

La qualité de l'air au niveau de la zone 1AUc est globalement bonne. Ponctuellement, elle peut être dégradée par les émissions dues au trafic routier et notamment celui de la RD 953 bordant l'ouest de la zone n°10.

#### Paysage

La zone est partiellement visible depuis la RD 953 qui la borde. Plusieurs habitations sont implantées aux abords directs de la zone AU, leur offrant une visibilité rapprochée sur le site.

#### Activités économiques

La zone est actuellement occupée par plusieurs infrastructures à vocation industrielle, artisanale ou commerciale dont certaines ont cessé leur activité.

#### Nuisances

La zone n°10 est exposée à un volume sonore estimé entre 65 et plus de 75 dB(A) globalement sur une journée et à 55 à plus de 70 dB(A) la nuit. Ce niveau sonore très élevé est dû à l'implantation de la zone aux abords directs de la Route de Thionville (RD953), voie de catégorie 4 en agglomération ainsi que de la voie ferrée. La zone est par conséquent localisée dans la bande de 30m de part et d'autre de la RD953 qui est affectée par ses nuisances sonores (façade est) et dans celle de 300m de part et d'autre de la voie ferrée (façade ouest).

Les cartes de bruit figurent un dépassement des valeurs limites de bruit dû aux nuisances industrielles émises au droit de la zone 10.

Aucune autre nuisance n'est caractérisée à proximité de la zone.

#### Risques majeurs

La zone est localisée en dehors des secteurs concernés par l'aléa inondation par débordement de la Moselle et en dehors des zones à risque du PPRI.

La zone n°10 est localisée dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappes.

La zone est localisée dans un secteur concerné par un aléa faible au retrait gonflement des argiles.

#### Pollution des sols

La zone est référencée sur la base de données BASIAS pour des activités de récupération de déchets triés non métalliques recyclables. Plusieurs autres sites BASIAS et un site BASOL sont situés aux abords directs de la zone n°10.

De plus, deux ICPE sont recensées sur le site de la ZIL Nord :

- ORNE METAUX, soumise à enregistrement pour de nombreuses rubriques en fonctionnement ou à l'arrêt, en lien avec son activité de récupération de déchets triés ;
- ORNE METAUX, soumise à autorisation pour plusieurs rubriques.

Une évaluation des impacts potentiels des activités passées et actuelles sur la pollution des sols de la ZIL Nord a été effectuée lors d'une étude réalisée par ARTELIA pour l'EPFL en 2018. Cette évaluation est fondée sur des données bibliographiques, des enquêtes menées et les résultats des investigations de terrains réalisées sur le domaine public. Elle sera prochainement complétée par des investigations de terrain sur l'ensemble de la zone afin de vérifier les suspicions de pollution des sols de certains secteurs.

A l'heure actuelle, des pollutions aux hydrocarbures, PCB et Plomb sont avérées sur les parcelles 1033 et 1087 (numérotées 11 et 13 sur le schéma ci-après). Sur ces mêmes parcelles sont détectés du toluène, du benzène et des hydrocarbures aliphatiques dans les gaz du sol ainsi que divers métaux lourds, des hydrocarbures et benzo(a)pyrène dans les eaux souterraines.

Des pollutions, principalement aux hydrocarbures, sont suspectées sur une grande partie de la ZIL Nord.



Figure 4 : Synthèse des pollutions potentielles réalisée par Artélia en 2018 sur la ZIL Nord, partie nord de la zone n°10

### Énergie et émissions de GES

Les activités encore en cours sur le site sont des sources de consommation d'énergie et d'émissions de GES notamment en raison de la présence de garages automobiles.

La gare SNCF est située à l'extrémité sud de la zone. De plus, un arrêt de bus desservi par les Tim est situé aux abords directs de la zone, côté nord et permettent notamment d'accéder à Metz, Longwy et Thionville.

### Biodiversité

La zone n'est ni comprise ni située à proximité d'un milieu naturel remarquable.

Concernant la Trame Verte et Bleue, la zone n°10 comprend un petit bois identifié dans la TVB communale comme appartenant au continuum des milieux boisés en tant que « petit espace boisé participant aux continuités forestières à protéger en raison de sa vulnérabilité ». Aucun autre élément de la zone n'est identifié dans la TVB.

### Patrimoine

La zone concernant une surface supérieure au seuil de consultation de 3000m<sup>2</sup> (11,2 ha), elle est concernée par les prescriptions de présomption archéologique.



### 3. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un secteur de projet en AU et U hors OAP

#### a) Caractéristiques de la zone à urbaniser à long terme située au sud du parc de loisirs (2AU)

Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie de cette zone 2AU, le PLU devra être réadapté au préalable pour reclasser ces terrains en zone immédiatement constructible.



Figure 5 : Localisation de la zone à urbaniser à long terme de type 2AU

ZONE 2AU – Frange sud du Quartier de Sartnizon	
<b>Description</b>	Superficie de la zone : 13,2 ha environ Zone située au sud du parc de loisirs Walygator dans la partie nord du territoire communal. Zone actuellement occupée par le parking du parc de loisirs.
<b>Cycle de l'eau</b>	La Barche s'écoule juste au nord de ce secteur. Celui-ci est situé en dehors d'une zone à dominante humide.
<b>Nuisances</b>	La zone se situe dans le couloir de bruit de la ligne SNCF 180000 classée 1 au classement sonore des voies ferroviaires.
<b>Pollution des sols</b>	Il s'agit d'un site potentiellement pollué.

Un site BASIAS est présent : le site de cokerie d'Hagondange.

### Énergie et émissions de GES

Le Parc Walygator dispose de sa propre gare à 200m de l'entrée du parc.

### Paysage

Le site est entouré de boisement qui le rende peu visible et intégré au paysage.

### Biodiversité

Les boisements qui l'entourent constituent des petits espaces boisés participant aux continuités forestières à protéger en raison de leur vulnérabilité, et de milieux favorables aux déplacements de la faune.

La Barche constitue un corridor écologique local.



#### *b) Caractéristiques de la zone à urbaniser dans la partie nord de la zone Val Euromoselle (2AU)*

Cette zone concerne le secteur dit « Kronimus » sur lequel est implantée la société du même nom et qui devrait cesser son activité sur site dans les années à venir.

Ce site déjà artificialisé d'une superficie de 13,20 ha devra faire l'objet d'une reconversion.



<b>ZONE 2AU – Val Euromoselle nord – site « Kronimus »</b>
<b>Description</b>
Zone artificialisée correspondant à un site industriel
<b>Cycle de l'eau</b>
Le Billeron circule à l'est du site. Ce secteur est situé en dehors d'une zone à dominante humide.
<b>Nuisances</b>
La zone se situe dans le couloir de bruit de la ligne SNCF 180000 classée 1 au classement sonore des voies ferroviaires, ainsi que dans le couloir de bruit de la RD112f classée 3 au classement sonore des voies routières.
<b>Pollution des sols</b>
Il s'agit d'un site potentiellement pollué. Un secteur d'information sur les sols (SIS) est présent au nord du site : Val Madeira (ancienne usine Thyssen) Trois sites BASIAS sont situés sur le site : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Société Lorraine des aciéries de Rombas (aciérie)</li> <li>2. Kronimus, ex-STE des ciments de Portland (SA) (dépôts liquides inflammables)</li> <li>3. Kronimus, ex-Moselhüttenwerke AG (tuilerie)</li> </ol>
<b>Paysage</b>
Le site est situé dans une zone industrielle. Les quelques boisements et palissades autour du site le rendent peu visible aux passants.
<b>Biodiversité</b>
Aucun élément de la trame verte et bleue n'est présent sur le site.



Le site « Kronimus » vu de la RD 52

c) *Caractéristiques de la zone à urbaniser au lieu-dit « Fercau Moulin » (2AU)*

Il s'agit d'une emprise appartenant à l'unité territoriale routière départementale de Moselle d'une superficie de 1,5 ha dont la vocation future n'est pas définie.



<b>ZONE 2AU – Lieu-dit « Fercau Moulin »</b>	
<b>Description</b>	Le site est actuellement occupé par le centre d'exploitation de Maizières-lès-Metz
<b>Cycle de l'eau</b>	Le Billeron traverse le site. Ce secteur est situé en dehors d'une zone à dominante humide.
<b>Nuisances</b>	La zone se situe dans le couloir de bruit de la RD52 classée 2 au classement sonore des voies routières.
<b>Risques majeurs</b>	Une partie du site est situé en aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Le site est également traversé par le gazoduc.
<b>Pollution des sols</b>	Aucun site BASIAS ou BASOL n'est situé à proximité du site.
<b>Paysage</b>	Le site est entouré de boisement et éloigné de la voie de circulation. Il est donc très peu visible des usagers.
<b>Biodiversité</b>	Les boisements qui entourent le site constituent un réservoir de biodiversité local. La ripisylve du Billeron constitue un corridor local ainsi que le Billeron lui-même. On distingue cependant un obstacle à l'écoulement au niveau du site.
<b>Servitudes</b>	Le site est longé au nord par la RD52.



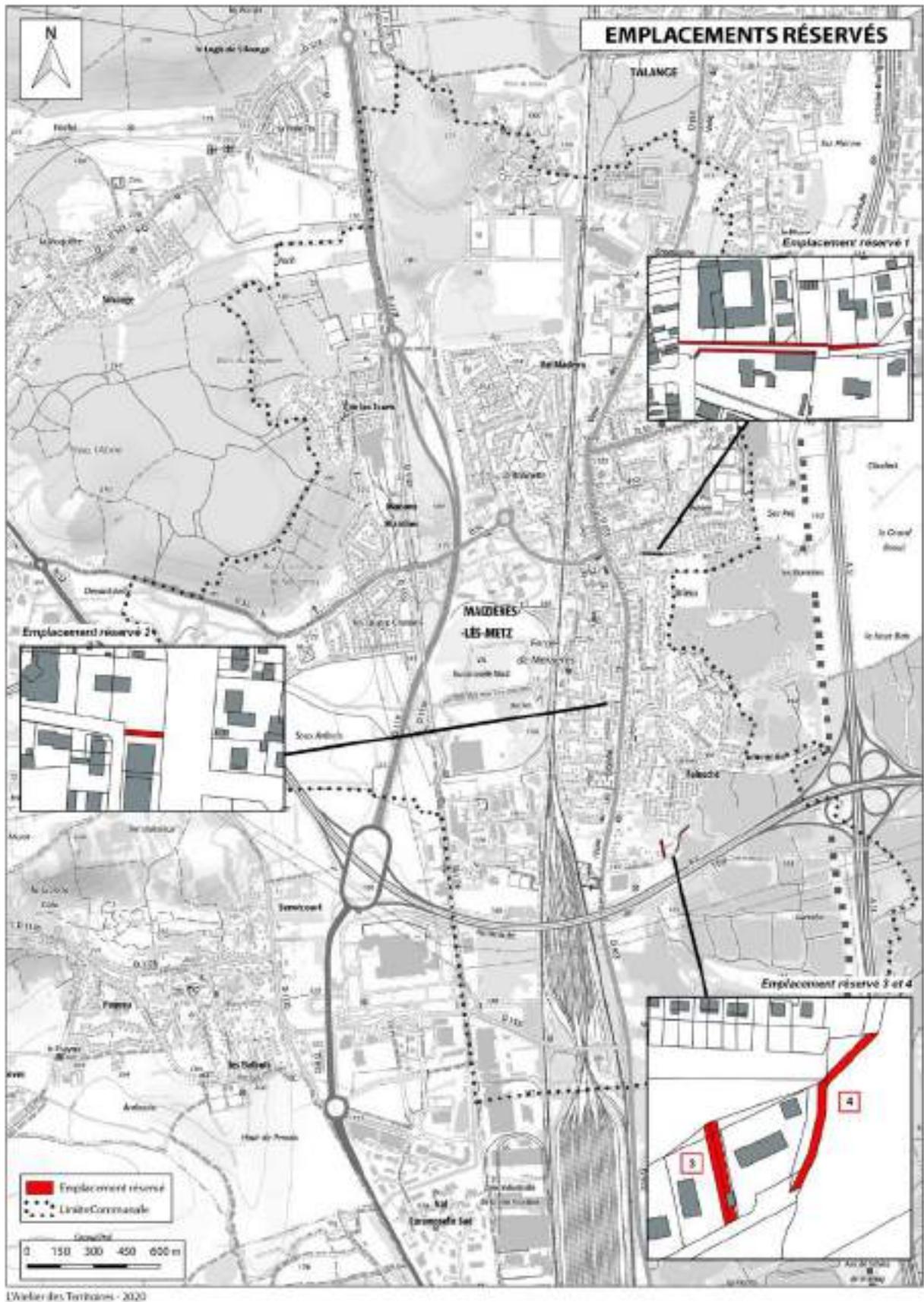
#### **4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par des emplacements réservés**

Les emplacements réservés (ER) s'établissent au bénéfice des collectivités territoriales et de leur groupement, des établissements publics et de certaines personnes en charge de la gestion de services publics.

Ils peuvent s'appliquer aux voies publiques, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou modifier et aux espaces verts existants, à créer ou nécessaires aux continuités écologiques.

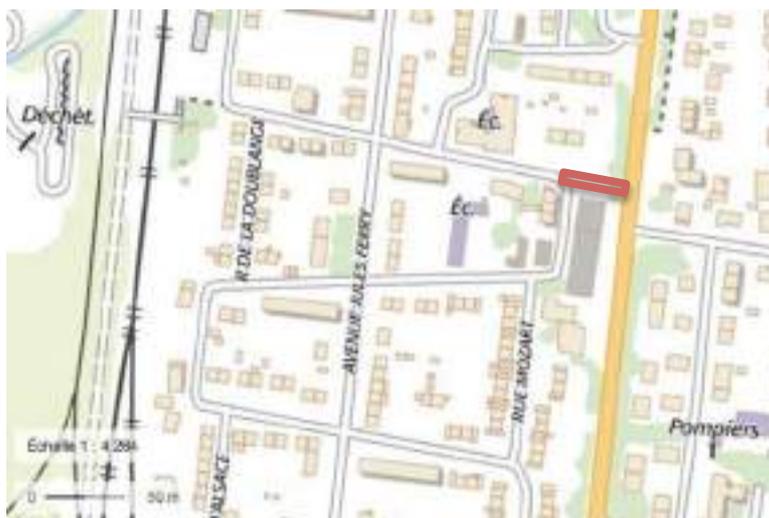
Ainsi, tout comme pour les zones précédemment analysées en AU et U du PLU, la mise en œuvre des emplacements réservés peut avoir des incidences sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Quatre emplacements réservés sont définis au PLU de Maizières-lès-Metz.





b) *Caractéristiques des zones concernées par un aménagement d'une liaison piétons/cycles*



Numéro	Destination	Caractéristiques susceptibles d'être touchées de manière notable	Superficie	Bénéficiaire
2	Aménagement d'une liaison piétons/cycles	Cycle de l'eau : Pas de masse d'eau superficielle à proximité du site Zone urbanisée Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable	70 m <sup>2</sup>	Commune
4		Cycle de l'eau : Étangs à proximité immédiate du site Pas de risque majeur Biodiversité : A proximité de la ZNIEFF de type 1 « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy » Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable	826 m <sup>2</sup>	Commune

c) *Caractéristiques de la zone concernée par la réalisation d'une voirie*



Numéro	Destination	Caractéristiques susceptibles d'être touchées de manière notable	Superficie	Bénéficiaire
3	Réalisation d'une voirie	Cycle de l'eau : Étangs à proximité immédiate du site Pas de risque majeur Biodiversité : A proximité de la ZNIEFF de type 1 « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy » Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable	777 m <sup>2</sup>	Commune

### 5. Caractéristiques des Espaces Boisés Classés (EBC)

Près de 38,10 ha de bois et de forêts sont inscrits en EBC dans le PLU en vigueur, approuvé en 2013. En effet, les EBC recouvrent le massif forestier situé sur la frange ouest du territoire communal, à savoir le Bois communal de Maizières (soumis au régime forestier), le Bois du Chapitre, et quelques parcelles qui prolongent ce massif jusqu'en limite de la RD112f. La protection EBC est reconduite sur tous es boisements dans le PLU révisé 2020.

Les formations végétales situées dans le périmètre de la zone inondable ne peuvent pas être classées en EBC, celles-ci pouvant s'avérer incompatibles avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques.

Ces espaces jouent plusieurs rôles, en tant qu'espaces verts et zone de boisement de qualité avec une valeur paysagère. Les changements d'affectation ou une occupation des sols impactant ces espaces boisés sont interdits par le règlement du PLU, de même que les défrichements au titre du code de l'urbanisme.



Figure 6 : Localisation des espaces boisés classés au PLU révisé

## 6. Caractéristiques des sites du réseau Natura 2000

Selon l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ».

La commune de Maizières-lès-Metz ne comprend pas de zone Natura 2000 sur son territoire communal. Les sites les plus proches se situent à 6 km au sud du territoire communal (ZSC « Pelouses du pays Messin ») et à environ 13 km au sud-ouest (ZPS « Jarny – Mars-la-Tour »).

### ❖ ZSC « Pelouses du pays Messin »

Situé sur les côtes de Moselle, ce site est composé de plusieurs secteurs incluant des pelouses sèches, des habitats forestiers variés (dont une chênaie pubescente) ainsi qu'un fonds de vallon frais. Les pelouses sont composées de calcaires. Le plateau de Plappeville présente des couches marneuses les recouvrant par zones. Les versants des plateaux sont légèrement pentus et le calcaire y affleure.

Le site comprend également des gîtes à chiroptères situés dans d'anciens ouvrages militaires.

Certains secteurs sont très prisés pour des activités sportives et récréatives d'où une incidence négative sur la végétation. À la suite de la quasi disparition d'élevage ovin, le problème de la gestion des pelouses se pose. La fréquentation humaine dans les anciens ouvrages militaires est un facteur de dérangement des chiroptères.

❖ **ZPS « Jarny – Mars-la-Tour »**

La ZPS s'étend sur la zone de contact entre la plaine de la Woëvre et le plateau lorrain.

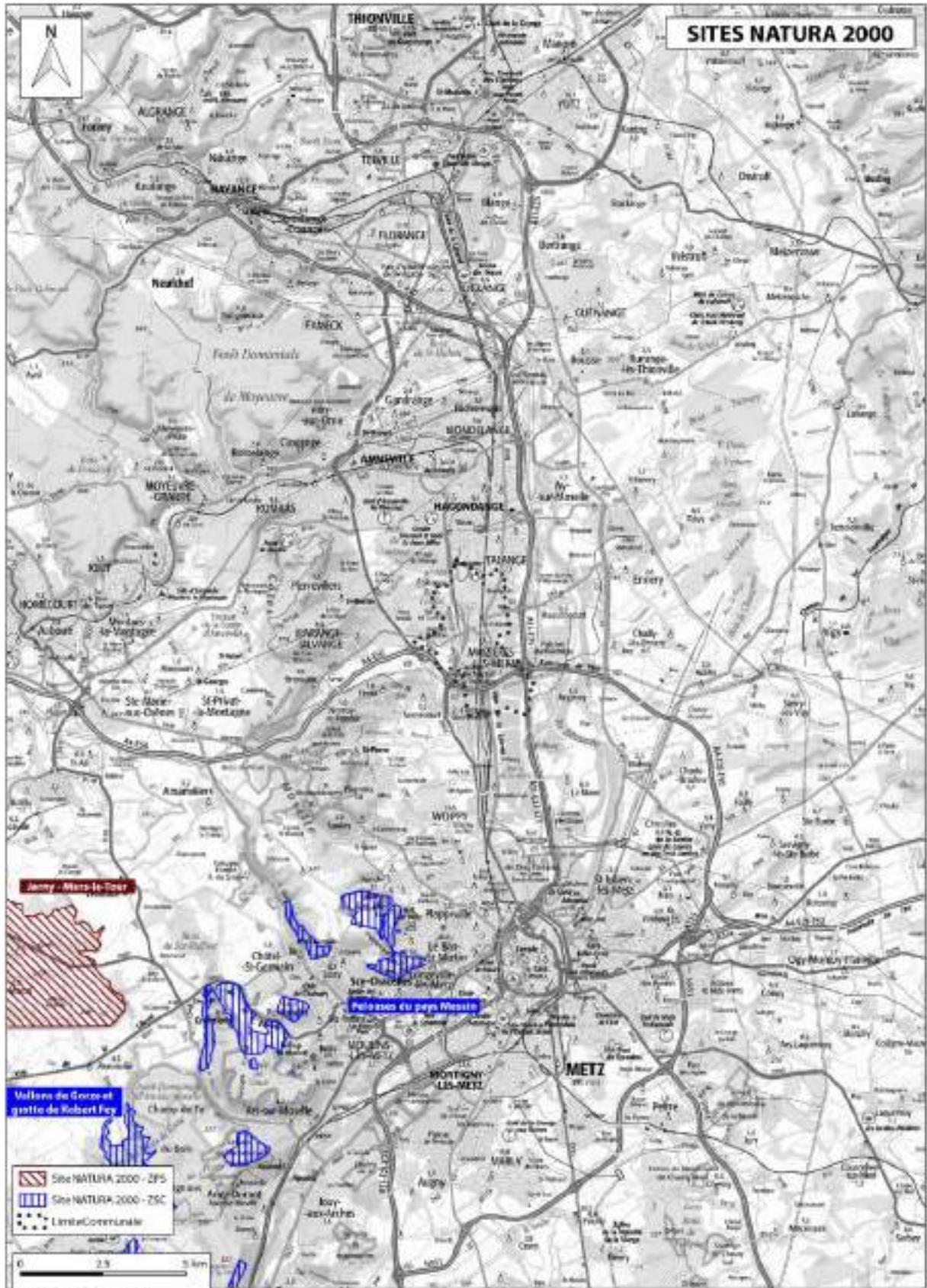
Elle est occupée majoritairement par des cultures céréalières. Quelques prairies bordent les cours d'eau. On trouve également plusieurs boisements feuillus en marge de la zone.

Les plaines céréalières correspondent à l'aire de répartition d'une population stable de Busard cendré. La population totale de la ZPS est estimée à un peu moins 20 couples, une quinzaine de couples en moyenne étant suivis chaque année par la LPO.

Ces champs servent également de zone de nourrissage pour les Grues cendrées en halte migratoire ou en stationnement hivernant.

Le marais de Droitaumont est un milieu particulier dans lequel 88 espèces ont été recensées en 2004, dont 12 espèces de l'annexe I de la directive " Oiseaux " : la Bondrée apivore, le Balbuzard pêcheur, le Busard Saint-Martin, le Busard des roseaux, le Gorgebleue à miroir, le Martin-pêcheur d'Europe, le Pic cendré ainsi que le Busard cendré, la Grue cendrée, la Pie-grièche écorcheur, le Milan noir et le Milan royal.

Le décalage entre les dates d'envol des jeunes Busards cendrés et celles des moissons constitue le principal inconvénient de l'adaptation de cette espèce aux plaines céréalières : certaines années, suivant les régions, de 40 % à 100 % de nichées peuvent être détruites en l'absence d'intervention conservatoire.



## V. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ dans son PLU ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et urbain.

Selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le Plan Local de l'Urbanisme doit « exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ».

Le titre 6 ci-après dresse l'analyse sur le réseau Natura 2000.

### **A. Analyse par secteur de projet sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, hors site Natura 2000**

---

Le projet de révision du PLU de Maizières-lès-Metz a des conséquences notables prévisibles sur l'environnement pour lesquelles des mesures d'évitement, de réduction et en dernier lieu de compensation doivent être mises en œuvre.

Ces éléments sont décrits dans les prochaines parties, selon le type de projets (OAP, zone AU/U sans OAP, ER...).

#### **1. Incidences prévisibles des OAP**

a) Incidences de la zone à aménager en densification, rue de la Résistance (1AU) : OAP n°1



OAP n°1 : Zone à aménager en densification, rue de la Résistance – Zone 1AU			
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord	Orange	Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	Orange
Incidence visuelle depuis les habitations existantes et depuis la rue de la Résistance	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la végétation existante lorsqu'elle est intéressante d'un point de vue écologique et paysager et notamment les fonds de parcelles afin de créer des zones tampons;</li> <li>Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant ;</li> <li>Aménagements paysagers au niveau de la voirie et des fonds de jardins.</li> </ul>	Orange
Imperméabilisation des sols des jardins pour les logements et la voirie	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction en dent creuse pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	Orange
Possibilité de construction d'environ 7 logements supplémentaires	Vert		Vert
Création d'un nouveau carrefour avec la rue de la Résistance	Orange	Carrefour avec la rue de la Résistance à étudier pour faciliter la circulation au niveau de l'intersection et sécuriser l'accès unique à double sens de circulation	Orange

Augmentation de la circulation rue de la Résistance et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de la densité de logements construits afin de minimiser la circulation dans la rue de la Résistance.</li> <li>• Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Places de stationnement prévues en bordure de la voie d'accès.</li> <li>• Prise en compte de l'impact du projet sur le quartier en terme de nuisances sonores en assurant l'éloignement entre le bâti en projet et l'existant. Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée.</li> </ul>	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée. Une implantation en bordure de la voie d'accès est prévue.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées	
Affectation d'un sous-sol Présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003. Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	

Incidence négative FORTE	Incidence négative MODEREE	Incidence négative FAIBLE	Incidence NEGLIGEABLE A NULLE	Incidence positive FAIBLE	Incidence positive MODEREE	Incidence positive FORTE
-----------------------------	-------------------------------	------------------------------	----------------------------------	------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

b) Incidences de la zone à aménager en densification, rue Kennedy (1AU) : OAP n°2



OAP n°2 : Zone à aménager en densification, rue Kennedy – Zone 1AU			
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes		<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la végétation existante lorsqu'elle est intéressante d'un point de vue écologique et paysager et notamment les fonds de parcelles afin de créer des zones tampons;</li> <li>Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant ;</li> <li>Aménagements paysagers au niveau des fonds de jardins et de la placette publique au cœur de la zone bâtie.</li> </ul>	
Imperméabilisation des sols des jardins pour les logements et la voirie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction en dent creuse pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Possibilité de construction d'environ 6 logements supplémentaires			
Problème de circulation au niveau du carrefour avec la rue Kennedy		Carrefour avec la rue Kennedy à étudier pour faciliter la circulation au niveau de l'intersection et sécuriser l'accès unique à	

		double sens de circulation	
Augmentation de la circulation rue Kennedy et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de la densité de logements construits afin de minimiser la circulation dans la rue Kennedy.</li> <li>• Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Places de stationnement pour les voitures et les vélos prévues au niveau de la placette centrale.</li> <li>• Prise en compte de l'impact du projet sur le quartier en terme de nuisances sonores en assurant l'éloignement entre le bâti en projet et l'existant. Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée.</li> <li>• Liaison piétonne vers le nord (avenue de Brieux) est envisagée.</li> </ul>	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée. Une implantation sur la placette centrale est prévue.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	

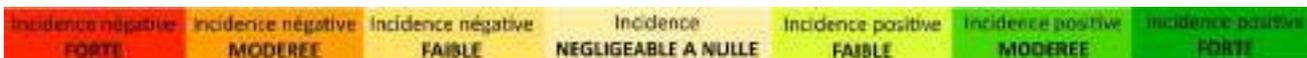
Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

c) Incidences de la zone Cœur d'îlot à reconvertir (projet « Cœur de ville »), entre Grand-rue et rue Pasteur (1AUc) : OAP n°3



OAP n°3 : Cœur d'îlot à reconvertir (projet « Cœur de ville »), entre Grand-rue et rue Pasteur – Zone 1AUc			
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord	Orange	Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les infrastructures seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	Orange
Incidence visuelle depuis les habitations existantes et les axes routiers (Grand-rue et rue Pasteur)	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant ;</li> <li>Les façades vers les quartiers existants seront traitées avec soin.</li> <li>Amélioration de l'aspect de la zone par rapport à la situation actuelle (supermarché et parking sans traitement paysager)</li> </ul>	Vert clair
Possibilité de construction d'environ 60 logements supplémentaires et diverses activités commerciales et de services	Vert foncé		Vert foncé

Problème de circulation au niveau du carrefour avec la rue Kennedy		<ul style="list-style-type: none"> <li>Carrefour avec la rue Pasteur à étudier pour faciliter la circulation au niveau de l'intersection et sécuriser l'accès à double sens de circulation. Afin de fluidifier la circulation au niveau de l'intersection avec la Grand-rue, l'accès à la nouvelle zone depuis cette voie est prévu à sens unique. Notons que ce carrefour est existant.</li> <li>L'accès aux piétons sera facilité.</li> </ul>	
Augmentation de la circulation rue Pasteur et Grand-rue et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places pour les logements sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Le besoin en places sera quantifié en fonction des activités accueillies, en amont de la phase de mise en œuvre du projet.</li> <li>Prise en compte de l'impact du projet sur le quartier en termes de nuisances sonores en assurant l'éloignement entre le bâti en projet et l'existant. Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée.</li> </ul>	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	



d) Incidences de la zone réservée à un projet d'équipement scolaire, route de Marange (1AUe) : OAP n°4



OAP n°4 : Zone réservée à un projet d'équipement scolaire, route de Marange – Zone 1AUe			
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord	Orange	Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, l'établissement sera raccordé à un réseau d'assainissement étanche.	Orange
Imperméabilisation des sols	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction en dent creuse pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Reconversion d'un site déjà imperméabilisé en quasi-totalité (parking)</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	Orange
Possibilité de construction d'un équipement scolaire	Vert		Vert
Incidence visuelle depuis les habitations existantes et les axes routiers (RD52 et route de Marange)	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la végétation existante lorsqu'elle est intéressante d'un point de vue écologique et paysager et notamment les arbres de haute tige et les bosquets au nord du site afin de conserver une zone tampon végétale.</li> </ul>	Vert

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un espace vert de détente pour les élèves et un jardin pédagogique pourront être mis en place.</li> <li>• Traitement paysager des façades sur l'axe routier principal (effet vitrine)</li> <li>• Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant : les bâtiments les plus hauts seront localisés dans le secteur sud-est où un talus bordant le site permettra de limiter les vues surplombantes depuis les axes routiers.</li> <li>• Amélioration de l'aspect global de la zone par rapport à la situation actuelle (parking poids lourds sans traitement paysager).</li> </ul>	
Possible modification du flux de véhicules route de Marange et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le carrefour au niveau de l'accès unique à double sens de circulation sera étudié avec soin afin de sécuriser tous les modes de déplacement.</li> <li>• Le carrefour de la route de Marange, au nord-est du site sera aménagé en fonction du flux de véhicules projeté,</li> <li>• Prise en compte de l'inter-modalité avec la création de liaisons piétonnes et cyclistes sécurisées, d'aménagements pour les bus scolaires (accès, stationnement et manœuvre) et de places de stationnement pour les véhicules légers</li> <li>• Prise en compte de l'impact du projet sur le quartier en termes de nuisances sonores en minimisant la circulation et la propagation des émissions sonores. Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée.</li> </ul>	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

e) Incidences de la zone à urbaniser immédiate dite Zone du Port (1AUx) : OAP n°5

Une incidence de l'OAP n°5 est l'imperméabilisation du sol et la consommation d'espace. Ainsi, environ 2,99 ha seront aménagés sur ce site.



OAP n°5 : Zone d'activités intercommunale en cours d'aménagement (Zone du Port), au nord du territoire			
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche. Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération)	
Augmentation de la production de déchets		Des points de collecte devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés...)	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée (orientation bioclimatique à privilégier)	
Incidence visuelle		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site est situé en zone industrielle, éloignée des habitations, et peu visible en raison de la présence de boisement autour.</li> <li>Un soin particulier sera apporté à la volumétrie des bâtiments, leur</li> </ul>	

		intégration dans le site, et à l'aménagement paysager des franges de la zone.	
Imperméabilisation des sols		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion d'une friche industrielle pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Possibilité de création d'une zone d'activités intercommunale			
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AUx, les sous-sols et les caves sont interdits	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

f) Incidences de la zone réservée pour de futurs équipements publics (ateliers municipaux...) : OAP n°6



OAP n°6 : Zone réservée pour de futurs équipements publics (ateliers municipaux, ...) sur la Voie Romaine en face des Écart			
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Incidence visuelle		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site est très visible des habitations à proximité ainsi que des RD 112F et 112E.</li> <li>Un soin particulier sera apporté à la volumétrie des bâtiments, leur intégration dans le site, et à l'aménagement paysager des franges ouest, est et sud de la zone.</li> </ul>	
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		<p>Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.</p> <p>Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération)</p>	
Augmentation de la production de déchets		Des points de collecte devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés...)	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée (orientation bioclimatique à privilégier)	

Imperméabilisation des sols		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion de délaissés routiers pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AUe, les sous-sols et les caves sont interdits	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

g) Incidences de la zone à aménager en reconversion d'un site industriel, Voie Romaine (1AUf) : OAP n°7



OAP n°7 : Zone à aménager en reconversion d'un site industriel, Voie Romaine – Zone 1AUf			
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagements paysagers et notamment au niveau de la façade est sur la Voie Romaine, des fonds de parcelles assurant la transition avec les quartiers limitrophes et en bordure de forêt afin de créer des zones tampons;</li> <li>Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant. Par exemple, l'habitat dense sera implanté au cœur du site tandis que l'habitat moins dense sera localisé en continuité des quartiers des Écartés et des Maisons Blanches.</li> <li>Amélioration de l'aspect global de la zone par rapport à la situation actuelle (site industriel sans traitement paysager).</li> </ul>	

Consommation foncière : 3200m <sup>2</sup> de la zone n°7 situés dans ce PLU en zonage 1AUf étaient en zonage naturel N dans le PLU prescrit.		Aménagements paysagers sur le secteur afin de créer une zone tampon	
Imperméabilisation des sols pour les logements et la voirie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion d'une friche industrielle pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Possibilité de construction d'environ 220 logements supplémentaires			
Création de 2 carrefours avec la voie Romaine et d'un carrefour avec la rue Maurice Barres reliant les quartiers des Maisons Blanches et des Écartés par l'ouest de la zone		Carrefours à étudier pour sécuriser les intersections et notamment celles avec la Voie Romaine, axe routier très fréquenté.	
Augmentation de la circulation sur la Voie Romaine et la rue Maurice Barres et augmentation du besoin en places de stationnement		Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique.	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée. Une implantation sur la placette centrale est prévue.	
Vulnérabilité aux sols pollués de certains secteurs de la zone		<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation soumise à la réalisation d'études spécifiques et d'un plan de gestion permettant de limiter les impacts des sols pollués en phase de travaux et en phase d'exploitation.</li> <li>Imperméabilisation des sols permettant d'isoler les sources de pollutions et de limiter le contact (inhalation, envol de poussières...)</li> </ul>	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud. Les installations de production d'énergie solaire ou éolienne domestique seront autorisées.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	
Dérangement de milieux naturels pouvant présenter un intérêt dans la TVB (Continuum des milieux boisés)		Aucun bâti sur la frange ouest de la zone, située à proximité de la forêt communale de Maizières Création d'une zone tampon entre le bâti et la zone naturelle bordant le site.	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

h) Incidences de la zone réservée à l'accueil du futur pôle hospitalier et aux activités satellites, sur une partie de la zone Val Euromoselle Nord (zone 1AUh) : OAP n°8



**OAP n°8 : Zone réservée à l'accueil du futur pôle hospitalier et aux activités satellites, sur une partie de la zone Val Euromoselle Nord**

Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.</li> <li>• En raison de la pollution des sols observée sur le site, l'infiltration des eaux de voiries ne peuvent être envisagée.</li> <li>• Les eaux pluviales seront rejetées vers le bassin de rétention déjà existant. D'autres ouvrages seront aménagés en fonction des besoins.</li> </ul>	Yellow
Augmentation de la production de déchets	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des points de collecte devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés ...)</li> </ul>	Yellow
Augmentation de la consommation d'énergie	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée (orientation bioclimatique à privilégier)</li> </ul>	Yellow
Incidence sonore due au trafic routier (RD112f) et ferroviaire	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il faudra s'assurer de la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments</li> </ul>	Yellow

Intensification de la circulation routière		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 possibilités d'accès au site avec un accès principal depuis la RD 112f</li> <li>• Aménagement d'un carrefour au niveau de l'entrée sur la RD 112f</li> <li>• Accès possible par les transports en commun et par des liaisons piétons/cycles</li> <li>• La Communauté de Commune Rives de Moselle a fixé trois priorités liées à la compétence « mobilités » dont l'une est de desservir par des transports en commun le futur hôpital-clinique Claude Bernard, attendu à Maizières-lès-Metz.</li> </ul>	
Incidence visuelle		Un soin particulier sera apporté à la volumétrie des bâtiments, leur intégration dans le site, et à l'aménagement paysager des franges de la zone.	
Imperméabilisation des sols		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconversion d'une friche industrielle pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>• Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée : dépollution naturelle (phytorémédiation)</li> <li>• Les eaux usées doivent être raccordées à un réseau d'assainissement étanche, le projet ne doit pas modifier l'écoulement des eaux souterraines, et le stockage d'hydrocarbures doit se faire dans des fosses étanches</li> </ul>	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m<sup>2</sup>, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003. Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.</li> <li>• Présence d'une zone archéologique inconstructible : aucun travaux ne sera fait dans la zone identifiée</li> </ul>	
Sites et sols pollués		ZAC conforme à l'activité de l'hôpital car les personnes pouvant être confrontées et devant faire l'objet de préventions sont les employés du site et non les usagers des services. L'évaluation quantitative des risques sanitaires sera mise à jour et permettra de confirmer la compatibilité entre le projet de construction de centre hospitalier et l'état environnemental actuel du site d'étude et la mise à jour du plan de gestion.	
Déplacements de la faune		Préservation de la coulée verte existante constituée par le Billeron et la végétation associée, prise en compte des habitats propices aux reptiles (les fossés pierreux existants seront conservés dans la trame de voirie, et des habitats favorables au Lézard des murailles seront recréés en bordure des limites parcellaires et sur différents délaissés). On évitera de créer des espaces verts intensifs et on favorisera le maintien de friches herbacées plus ou moins rases, avec buissons épineux autochtones (aubépine, prunellier...) sur les limites séparatives. Ces habitats seront gérés extensivement (pas de gazon), par une fauche annuelle tardive ou tous les deux ans. Des plantations seront réalisées dans les zones de merlon périphériques pour recréer des habitats favorables à la Pie-grièche écorcheur.	
Aléa remontée de nappe		<p>Les sous-sols en zone 1AUh sont autorisés cependant des mesures seront mises en place afin de palier à ces phénomènes (cuvelage du sous-sol, application de revêtement étanche sur les différentes parois, drainage...)</p> <p>Le sous-sol devra être étanche, le circuit électrique muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation.</p>	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

i) Incidences du secteur à aménager sur la zone Val Euromoselle Nord : OAP n°9



OAP n°9 : Secteur à aménager sur la zone Val Euromoselle Nord			
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord	Orange	<p>Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.</p> <p>En raison de la pollution des sols observée sur le site, l'infiltration des eaux de voiries ne peuvent être envisagée.</p> <p>Les eaux pluviales seront rejetées vers le bassin de rétention déjà existant. D'autres ouvrages seront aménagés en fonction des besoins.</p>	Orange
Augmentation de la production de déchets	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des points de collecte devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (ex : conteneurs enterrés ou semi-enterrés ...)</li> </ul>	Orange
Augmentation de la consommation d'énergie	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée (orientation bioclimatique à privilégier)</li> </ul>	Orange
Incidence sonore due au trafic routier (RD112f) et ferroviaire	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il faudra s'assurer de la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments</li> </ul>	Orange
Incidence visuelle	Orange	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site est situé en zone industrielle, éloignée des habitations, et peu visible en raison de la présence de boisement autour.</li> </ul>	Orange

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Un soin particulier sera apporté à la volumétrie des bâtiments, leur intégration dans le site, et à l'aménagement paysager des franges de la zone. Les franges avec les emprises ferroviaires feront l'objet d'un traitement particulier : un écran boisé pourra être planté sur toute la limite est du site. L'épaisseur de cet écran pourra être d'environ 10 à 15 mètres selon les secteurs. Les plantations pourront être réalisées au niveau des terrains existants après apport de terre végétale.</li> </ul>	
Imperméabilisation des sols		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion d'une friche industrielle pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Sites et sols pollués		Un plan de gestion des sols sera réalisé préalablement à tout aménagement de la zone et précisera la compatibilité de l'état actuel des sols avec l'usage prévu.	
Déplacements de la faune		Préservation de la coulée verte existante constituée par le Billeron et la végétation associée, prise en compte des habitats propices aux reptiles (les fossés pierreux existants seront conservés dans la trame de voirie, et des habitats favorables au Lézard des murailles seront recréés en bordure des limites parcellaires et sur différents délaissés). On évitera de créer des espaces verts intensifs et on favorisera le maintien de friches herbacées plus ou moins rases, avec buissons épineux autochtones (aubépine, prunellier...) sur les limites séparatives. Ces habitats seront gérés extensivement (pas de gazon), par une fauche annuelle tardive ou tous les deux ans. Des plantations seront réalisées dans les zones de merlon périphériques pour recréer des habitats favorables à la Pie-grièche écorcheur.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AUx, les sous-sols et les caves sont interdits	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

j) Incidences de la zone à aménager secteur Gare / ZIL Nord (zones 1AU et 2AU) : OAP n°10



OAP n°10 : Zone à aménager secteur Gare / ZIL Nord – Zones 1AU et 2AU			
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Imperméabilisation des sols pour les logements et la voirie		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconversion de terrains en friche pour éviter la consommation de terrain naturel ou agricole ;</li> <li>Gestion alternative des eaux pluviales sur le site et à la parcelle demandée.</li> </ul>	
Vulnérabilité aux sols pollués de certains secteurs de la zone		<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanisation soumise à la réalisation d'études spécifiques et d'un plan de gestion permettant de limiter les impacts des sols pollués en phase de travaux et en phase d'exploitation.</li> <li>Imperméabilisation des sols permettant d'isoler les sources de pollutions et de limiter le contact (inhalation, envol de poussières...).</li> <li>Création d'un merlon paysager avec les terres polluées permettant de confiner le risque</li> </ul>	

Dégradation de la qualité de l'eau potable pompée au niveau du captage de Metz Nord		Une attention particulière sera portée aux activités et aux faits susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à la l'écoulement des eaux souterraines comme le prévoit l'arrêté du 09/02/1976 portant DUP du captage. Notamment, les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement étanche.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travail de la volumétrie et de la typologie pour une bonne intégration dans le bâti existant ;</li> <li>• Traitement paysager des terrains bâtis et en particulier en front de rue sur la route de Thionville (façade est) et sur la gare (façade sud).</li> <li>• Aménagements paysagers divers : merlon formant un écran entre la zone et la voie ferrée, zone de jardins partagés, espace public central traité passagèrement.</li> <li>• Amélioration de l'aspect global de la zone par rapport à la situation actuelle (site industriel sans traitement paysager).</li> </ul>	
Possibilité de construction d'environ 300 logements supplémentaires			
Création de plusieurs carrefours avec la route de Thionville, la rue Coluche et la rue de l'Ancienne Gare		Carrefours à étudier pour sécuriser les intersections et notamment celles avec la route de Thionville, axe routier très fréquenté.	
Augmentation de la circulation route de Thionville, rue Coluche et dans le quartier de la gare et augmentation du besoin en places de stationnement		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de plusieurs carrefours sur toute l'étendue de la zone pour fluidifier la circulation entre la zone et les axes routiers qui la bordent.</li> <li>• Prise en compte du besoin en place de stationnement en prévoyant des places sur les parcelles privées afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique. Un parking pour la gare situé au sud de la zone permettra de limiter les besoins en places de stationnement sur le reste du site aux habitants et aux usagers de la zone n°10 intra-muros.</li> </ul>	
Vulnérabilité aux nuisances sonores		Pour limiter le dérangement vis-à-vis du bruit existant, la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments sera assurée. De plus, un merlon paysager créé sur la façade ouest de la zone formera un écran et limitera les nuisances sonores de la voie ferrée.	
Augmentation de la production de déchets		L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique sera facilitée. Une implantation sur la placette centrale est prévue.	
Augmentation de la consommation d'énergie		Une orientation intelligente des bâtiments sera proposée avec notamment une orientation bioclimatique Nord-Sud.	
Affectation d'un sous-sol présumé d'intérêt archéologique		Le projet concernant une superficie supérieure à 3000m <sup>2</sup> , tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers devront être transmis au Préfet de région conformément à l'arrêté <b>SGAR n° 2003-256 du 07/07/2003</b> . Selon l'avis du préfet, les travaux pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.	
Vulnérabilité aux débordements de nappe		En zone 1AU, les sous-sols et les caves sont interdits	

Incidence négative <b>FORTE</b>	Incidence négative <b>MODEREE</b>	Incidence négative <b>FAIBLE</b>	Incidence <b>NEGLIGEABLE A NULLE</b>	Incidence positive <b>FAIBLE</b>	Incidence positive <b>MODEREE</b>	Incidence positive <b>FORTE</b>
------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

## 2. Incidences des zones de projet classées AU hors OAP

Il n'y a pas de zone 1AU ne faisant pas l'objet d'une OAP.

Les zones 2AU correspondent à des zones non équipées, destinées au développement de l'urbanisation à moyen et long terme. Elles sont fermées à l'urbanisation à l'heure actuelle.

Désignation de la zone 1AU	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement (Les mesures restées en noir correspondent à celles se situant des documents de référence)
<b>Parking du parc d'attractions Walygator</b>	<p><b>Négatives :</b></p> <p>1-Aménagement à proximité de la Barche</p> <p>2-Site potentiellement pollué avec la présence d'un site BASIAS</p> <p>3 – Exposition aux nuisances sonores de la ligne SNCF 180000</p> <p>4 – Impact sur les continuités écologiques</p> <p><b>Positives :</b></p> <p>-Site déjà imperméabilisé</p> <p>-Le site est entouré de boisements qui le rendent peu visible et intégré au paysage.</p>	<p>1- Maintien de la zone sus-jacente au cours d'eau libre de tout aménagement majeur (bâtiment...)</p> <p>2- Un plan de gestion des sols sera réalisé préalablement à tout aménagement de la zone et précisera la compatibilité de l'état actuel des sols avec l'usage prévu.</p> <p>3- Conformité aux obligations réglementaires (isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans la bande de 30 m de part et d'autre de la RD112f.</p> <p>4- Les boisements qui entourent le site constituent des petits espaces boisés participant aux continuités forestières à protéger en raison de leur vulnérabilité, et de milieux favorables aux déplacements de la faune.</p>
<b>Secteur dit « Kronimus »</b>	<p><b>Négatives :</b></p> <p>1-Aménagement à proximité du Billeron</p> <p>2-Site potentiellement pollué avec la présence de trois sites BASIAS et d'un secteur d'information sur les sols (SIS)</p> <p>3 – Urbanisation en périmètre de protection éloignée de captage : contamination potentielle de la ressource en eau</p> <p>4 – Exposition aux nuisances sonores de la ligne SNCF 180000</p> <p><b>Positives :</b></p> <p>-Site peu visible grâce aux boisements et palissades présentes</p>	<p>1- Maintien de la zone sus-jacente au cours d'eau libre de tout aménagement majeur (bâtiment...)</p> <p>2- Un plan de gestion des sols sera réalisé préalablement à tout aménagement de la zone et précisera la compatibilité de l'état actuel des sols avec l'usage prévu.</p> <p>3- Respect des dispositions de l'arrêté du 4 août 2014 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de captages. Aucune prescription particulière en périmètre de protection éloignée.</p> <p>4- Conformité aux obligations réglementaires (isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans la bande de 30 m de part et d'autre de la RD112f.</p>
<b>Lieu-dit « Fercau Moulin »</b>	<p><b>Négatives :</b></p> <p>1-Aménagement au niveau d'un corridor local représenté par la ripisylve du Billeron et pas le Billeron lui-même</p> <p>2- Aménagement au niveau d'un réservoir local de biodiversité représenté par les boisements</p> <p>3-Exposition à un aléa moyen pour les retrait-gonflement des argiles sur une partie de la zone</p> <p>4-Site traversé par un gazoduc</p> <p>5-Exposition aux nuisances sonores de la RD52</p> <p><b>Positives :</b></p> <p>-Le site est entouré de boisements qui le rendent peu visible et intégré au paysage.</p>	<p>1-Maintien de la zone sus-jacente au cours d'eau libre de tout aménagement majeur (bâtiment...)</p> <p>2- Maintien des boisements qui entourent le site</p> <p>3- Une étude géotechnique devra permettre de caractériser le phénomène au niveau de l'OAP et de prendre les dispositions constructives nécessaires</p> <p>4- se référer aux documents communaux d'information sur les risques (DICRIM, PCS)</p> <p>5- Conformité aux obligations réglementaires (isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans la bande de 250 m de part et d'autre de la RD52.</p>

### Autres zones susceptibles d'accueillir de nouveaux projets

Les zones U, AU ou N sur lesquelles certaines constructions sont autorisées sont concernées par un grand nombre d'incidences dû à la multiplicité de ces zones sur la commune de Maizières-lès-Metz. Les mesures à préconiser dépendront du type de projet et de sa localisation précise.

### 3. Incidences des ER sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Quatre emplacements réservés sont inscrits au PLU révisé dans le but de créer des liaisons piétons-cycles, d'élargir une voie, et de réaliser une nouvelle voie.

N° et destination de l'ER	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement (Les mesures restées en noir correspondent à celles se situant des documents de référence)
1- Élargissement de voie	<p><b>Négatives :</b> Moins de 100 m du Billeron</p> <p><b>Positives :</b> Zone déjà urbanisée et imperméabilisée Pas de risque majeur</p>	Aménagement d'une faible importance sur une zone déjà imperméabilisée
2 – Aménagement d'une liaison piétons/cycles	<p><b>Négatives :</b> Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable</p> <p><b>Positives :</b> Pas de masse d'eau superficielle à proximité Zone urbanisée Développement des déplacements doux</p>	Respect des dispositions de l'arrêté du 4 août 2014 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de captages. Aucune prescription particulière en périmètre de protection éloignée.
3 – Réalisation d'une voirie	<p><b>Négatives :</b> 1 - Étang à proximité (environ 60 m) 2 - Proximité de la ZNIEFF de type I « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy » (environ 150 m) 3 - Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable</p> <p><b>Positives :</b> Zone déjà urbanisée et imperméabilisée Pas de risque majeur</p>	1 et 2 – L'étangs et la ZNIEFF ne se situent pas à proximité immédiate du site. De plus, l'aménagement est d'une faible importance. 3 - Respect des dispositions de l'arrêté du 4 août 2014 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de captages. Aucune prescription particulière en périmètre de protection éloignée.
4 – Aménagement d'une liaison piétons/cycles	<p><b>Négatives :</b> Étang à proximité immédiate du site 2 - Proximité de la ZNIEFF de type I « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy » (environ 150 m) 3 - Périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable</p> <p><b>Positives :</b> Zone déjà urbanisée et imperméabilisée Pas de risque majeur Développement des déplacements doux</p>	1 - La création d'une liaison piétons/cycles n'est pas de nature à avoir une incidence forte sur l'étang se trouvant à proximité 2 – La ZNIEFF ne se situe pas à proximité immédiate du site. De plus, l'aménagement est d'une faible importance. 3 - Respect des dispositions de l'arrêté du 4 août 2014 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection de captages. Aucune prescription particulière en périmètre de protection éloignée.

### 4. Incidences des Espaces Boisés Classés

Surface en Espaces Boisés Classés		Incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement (Les mesures restées en noir correspondent à celles se situant des documents de référence)
P.L.U avant révision générale	P.L.U. (révision générale)		
38,10 ha	38,10 ha	La protection EBC est reconduite sur tous les boisements dans le projet de PLU révisé 2020.	

### 5. Enjeux environnementaux

#### ❖ Périmètres de protection de captage AEP

L'alimentation en eau potable est effectuée depuis le champ de captage de la ville de Metz qui longe l'autoroute A31. Les captages les plus proches de la commune de Maizières-lès-Metz sont situés sur la commune d'Hauconcourt.

Ces captages et les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée qui leur sont associés bénéficient d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique daté de 1976. Le territoire communal de Maizières-lès-Metz est concerné dans sa partie sud-est, au niveau de l'A31 par une partie de ces captages (8 au total), ainsi que par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée de ces captages. Les périmètres à prendre en compte sont délimités sur la carte ci-après.

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée couvrent essentiellement de la zone naturelle et forestière (type N), au sein de laquelle les constructions et installations pouvant aggraver les risques liés à l'eau sont interdites. Ceci permet de préserver l'intégrité de ce périmètre de protection de la ressource en eau.

Le périmètre de protection éloignée se trouve en revanche sur des zone U, AU et N.

Attention toutefois aux installations autorisées dans les zones N et aux travaux susceptibles d'avoir un impact quantitatif et qualitatif sur le mode de circulation des eaux souterraines et leur sensibilité à la pollution. Veiller également aux surfaces imperméabilisées (parking, etc...)

Ceci répond à l'enjeu de préservation des ressources naturelles et de lutte contre les pollutions atmosphériques.

#### ❖ **Eaux usées**

La compétence « Assainissement » est détenue par la CCRM, mais le service est délégué (actuellement à la Nantaise des Eaux Services). La CCRM assure la collecte, le transport et le traitement des eaux usées à la station d'épuration « Bords de Moselle », d'une capacité de 19 500 EH d'après la CCRM.

#### ❖ **Zones à dominante humide**

A Maizières-lès-Metz, aucune zone humide identifiée au titre de la loi sur l'eau n'est répertoriée. Néanmoins, des secteurs à fortes potentialités de zones humides sont identifiés dans la trame verte et bleue. Elles correspondent à des secteurs à forte présomption de présence de zone humide au titre de la Loi sur l'eau. Ces secteurs sont inscrits en zone N dans le PLU, et se situent dans la partie sud-est du territoire communal.



La totalité de la zone inondable est classée en zone N au PLU.

Ceci répond à un enjeu de préservation de l'écoulement des eaux superficielles et de préservation des champs d'expansion des crues.

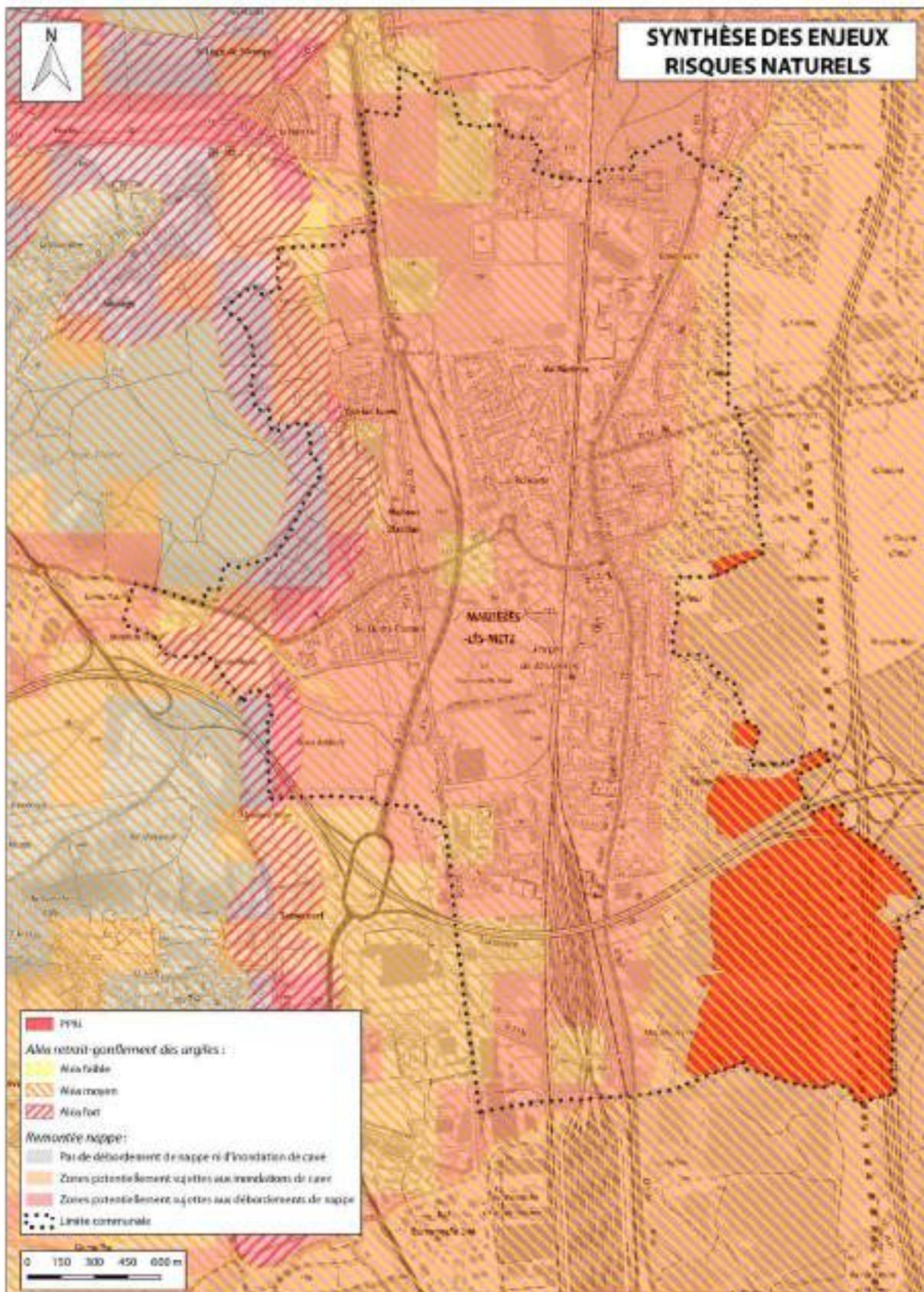
Le zonage du PPRi est basé sur la zone inondable. Sur la commune, il s'agit de zones rouges à risque élevé, de zones naturelles d'expansion et de stockage des crues par nature inconstructibles.

#### ❖ ***Remontée de nappe***

La quasi-totalité de la commune de Maizières-lès-Metz est sujette aux débordements de nappe. Certaines zones dans la partie ouest et dans la partie est du territoire communal sont quant à elles sujettes aux inondations de caves. Seul le Bois communal de Maizières n'est soumis à aucun de ces phénomènes.

#### ❖ ***Retrait-gonflement des argiles***

La limite ouest du territoire communal de Maizières-lès-Metz est soumise à un aléa fort concernant le retrait-gonflement des argiles tandis que la limite est soumise à un aléa faible. Le reste du territoire communal est soumis à un aléa moyen.



L'Atelier des Territoires - 2020

### ❖ *Zones naturelles*

La zone naturelle remarquable répertoriée (la ZNIEFF de type I « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy) est en zone naturelle au PLU en vigueur. Elle est de plus intégrée dans le zonage du PLU en tant que « Secteur du paysage remarquable à préserver ». Ceci répond ainsi à l'enjeu « promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle ».

La zone des étangs dans le sud-est de la commune constitue un réservoir de biodiversité local mais est également considérée comme un réservoir « Cœur de nature ». Cette zone est classée N au PLU.

De plus, les alignements d'arbres et haies, peu nombreux dans l'espace intra-urbain, sont caractérisés au PLU en vigueur en tant qu'éléments paysagers ou patrimoniaux remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme en zone urbaine mais ne bénéficient pas d'un zonage particulier de type zone naturelle ou EBC.

Ceux-ci participent au maintien de la trame verte intra-urbaine et constituent des éléments paysagers structurants.



***Exemple d'alignement d'arbres le long de la RD953***

En outre, certains secteurs restent classés en Espaces Boisés Classés au titre du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit les abattages d'arbres.

Les principaux espaces forestiers, situés principalement dans le nord-ouest de la commune, constituent des réservoirs de biodiversités locaux et sont classés en EBC au PLU. Ces espaces jouent un rôle écologique et paysager structurant.

Ces classements en EBC interdisant les abattages d'arbres participent à la prise en compte de l'enjeu « Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle ». Au vu de la topographie du secteur, ceux-ci participent également à la stabilité des sols.



***Espace Boisé classé au niveau de la cité des Écartz***

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal de Maizières-lès-Metz. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 6 km au sud du territoire, il s'agit de la ZSC « Pelouses du Pays Messin ».

Situé sur les côtes de Moselle, ce site est composé sur plusieurs secteurs incluant des pelouses sèches, des habitats forestiers variés (dont une chênaie pubescente) ainsi qu'un fonds de vallon frais. Les pelouses sont composées de calcaires. Le plateau de Plappeville présente des couches marneuses les recouvrant par zones. Les versants des plateaux sont légèrement pentus et le calcaire y affleure. Le site comprend également des gîtes à chiroptères situés dans d'anciens ouvrages militaires.

#### **❖ *Risques anthropiques***

Les principaux risques anthropiques présents sur la commune de Maizières-lès-Metz sont représentés sur la carte suivante.



## B. Synthèse des effets positifs des différentes pièces du PLU révisé sur les grandes thématiques environnementales

Thématiques environnementales	Mesures prises dans les différentes pièces du PLU pour atteindre les effets positifs attendus				Degré de prise en compte
	PADD	OAP	Zonages et annexes	Règlement	
<b>Adaptation aux changements climatiques</b>	<p><b>Objectif 3.1 – Amélioration du cadre de vie et de l’environnement urbain :</b> Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et jardins situés dans la ville Faire la promotion des énergies renouvelables sur le territoire et envisager le développement de projets collectifs</p> <p><b>Objectif 3.2 – Amélioration de l’habitat :</b> En collaborant avec les réalisations et les projets de la CCRM (opérations d’amélioration de l’habitat en cours : isolation thermique extérieure, aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d’énergie...)</p> <p><b>Objectif 3.3 – Préservation des milieux naturels et du paysage :</b> Protection des espaces boisés, végétalisés et arborés (haies, alignements d’arbres...)</p> <p><b>Objectif 3.4 - Amélioration des mobilités :</b> Développer et mettre en valeur les déplacements doux en fonction des possibilités</p>	<p>Chemins piétons intégrés aux OAP (à préserver ou à conforter) Création d’espaces publics et d’espaces végétalisés Techniques de gestion durable et environnementale des eaux pluviales (si possible) Orientation intelligente des bâtiments (orientation bioclimatique à privilégier)</p>	<p>Deux Emplacements Réservés destinés à la création de liaisons piétons/cycles</p>	/	++
<b>Réduction des gaz à effet de serre</b>	<p><b>Objectif 2.1 – Programmer une amélioration des déplacements autour du site</b> Renforcer l’offre de transports en commun Développer les liaisons douces entre le pôle et les autres quartiers de la ville</p> <p><b>Objectif 3.4 - Amélioration des mobilités :</b> Réflexion sur l’aménagement d’une plateforme multimodale au niveau de la Gare (parking silo, box à vélo, arrêt TC...) Développer et mettre en valeur les déplacements doux en fonction des possibilités Promouvoir le covoiturage</p>	<p>Chemins piétons intégrés aux OAP (à préserver ou à conforter)</p>	<p>Zonage faisant figurer les chemins piétons et cyclable à préserver ou créer Deux Emplacements Réservés destinés à la création de liaisons piétons/cycles</p>	<p>Mesures de protection des chemins piétonniers</p>	++
<b>Maîtrise de l’énergie au niveau de l’habitat</b>	<p><b>Objectif 3.2 – Amélioration de l’habitat :</b> En collaborant avec les réalisations et les projets de la CCRM (opérations d’amélioration de l’habitat en cours : isolation thermique extérieure, aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d’énergie...)</p>	<p>Orientation intelligente des bâtiments (orientation bioclimatique à privilégier)</p>	/	<p>Les matériaux et techniques participant à une démarche de haute qualité environnementale sont autorisés (Zones U, AU).</p>	+

<p><b>Développement des énergies renouvelables</b></p>	<p><b>Objectif 3.1 – Amélioration du cadre de vie et de l’environnement urbain :</b> Faire la promotion des énergies renouvelables sur le territoire et envisager le développement de projets collectifs</p> <p><b>Objectif 3.2 – Amélioration de l’habitat :</b> En collaborant avec les réalisations et les projets de la CCRM (opérations d’amélioration de l’habitat en cours : isolation thermique extérieure, aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d’énergie...)</p>	<p>Orientation intelligente des bâtiments (orientation bioclimatique à privilégier)</p>	<p>/</p>	<p>L’utilisation d’énergies renouvelables est autorisée (Zones U, AU).</p>	<p>+</p>
<p><b>Changement du système de déplacements</b></p>	<p><b>Objectif 2.1 – Programmer une amélioration des déplacements autour du site</b> Renforcer l’offre de transports en commun Développer les liaisons douces entre le pôle et les autres quartiers de la ville</p> <p><b>Objectif 3.4 - Amélioration des mobilités :</b> Réflexion sur l’aménagement d’une plateforme multimodale au niveau de la Gare (parking silo, box à vélo, arrêt TC...) Développer et mettre en valeur les déplacements doux en fonction des possibilités Promouvoir le covoiturage</p>	<p>Cheminements piétons intégrés aux OAP (à préserver ou à conforter) La plupart des OAP desservies par les transports en commun</p>	<p>Zonage faisant figurer les cheminements piétons et cyclable à préserver ou créer. Deux Emplacements Réservés destinés à la création de liaisons piétons/cycles</p>	<p>/</p>	<p>++</p>
<p><b>Gestion économe de l’espace et lutte contre l’étalement urbain</b></p>	<p><b>Objectif 1.1 – Assurer la requalification de friches et la rénovation de secteurs urbains</b></p> <p><b>Objectif 1.3 – Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements</b> Définir les potentialités constructibles au sein de l’enveloppe urbaine afin de l’optimiser Limiter l’étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>++</p>
<p><b>Préservation de la ressource en eau</b></p>	<p>/</p>	<p>Techniques de gestion durable et environnementales des eaux pluviales (si possible)</p>	<p>Zonage intégrant les tracés des cours d’eau</p>	<p>Préconisation du recours aux techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (Zones U, AU, A, N)</p>	<p>+</p>
<p><b>Nature ordinaire</b></p>	<p><b>Objectif 3.1 – Amélioration du cadre de vie et de l’environnement urbain :</b> Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et jardins situés dans la ville</p>	<p>Préservation de la coulée verte existante constituée par le Billeron et la végétation associée</p>	<p>Zonage faisant figurer les secteurs du paysage remarquable à préserver ainsi que les éléments paysagers patrimoniaux remarquables avec numéro d’identification</p>	<p>Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées</p>	<p>++</p>

	<p><b>Objectif 3.3 – Préservation des milieux naturels et du paysage :</b> Protection des espaces boisés, végétalisés et arborés (haies, alignements d'arbres...)</p>	Création d'espaces publics et d'espaces végétalisés	Zones de jardin et zones vertes au sein de l'enveloppe urbaine classées N au plan de zonage	<p>ou aménagées en espaces verts. Les essences locales sont à privilégier, notamment pour les plantations de haies en clôture. (UA, UB, UC, UD, UE, UL, 1AU, 1AUc, 1AUe, 1AUf)</p> <p>La plantation de deux arbres par terrain à bâtir est demandée (UD, UB, 1AU, 1AUf)</p> <p>Les espaces libres de toute occupation (construction, voirie, aire de stationnement, aire de stockage) doivent être aménagés en espaces verts. Ils devront occuper au moins 12 % de la surface du terrain ; la surface occupée par les haies végétales en clôture peut y être intégrée. (1AUh, 1AUx)</p> <p>Interdiction de destruction d'éléments remarquables du paysage et du patrimoine local repérés sur les plans du règlement graphique par le ou les symbole(s) ★ de couleur verte (Zone UB, UC, UE, UX, 1AUh, 1AUx, A, N).</p>	
<i>Restauration des continuités écologiques</i>	<p><b>Objectif 3.1 – Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain :</b> Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et jardins situés dans la ville</p> <p><b>Objectif 3.3 – Préservation des milieux naturels et du paysage</b> Protéger le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire Valoriser / Améliorer la trame verte et bleue de la commune</p>	Préservation de la coulée verte existante constituée par le Billeron et la végétation associée	Zonage faisant figurer les Espaces Boisés Classés	Règles pour les Espaces Boisés Classés	+
<i>Entrée de ville</i>	<b>Objectif 3.1 – Amélioration du cadre de vie et de l'aménagement urbain</b>	Entrées de ville à aménager	/	/	+

	En aménageant ou améliorant certaines entrées de ville (traitement urbain, paysager...): depuis Marange à l'ouest, depuis Talange au nord, depuis le sud au niveau de la zone Val Euromoselle Nord (dans le cadre de l'implantation du futur pôle hospitalier				
<b>Paysage naturel et urbain</b>	<p><b>Objectif 3.1 – Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain :</b> Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et jardins situés dans la ville Programmer des projets d'aménagement ou réaménagement d'espaces publics : requalification de la place de la Gare, création d'espaces naturels dans les deux principaux sites d'activités à reconvertir en zones d'habitat (Eiffage et secteur Gare/ZIL Nord) Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural (façades remarquables), et les éléments du patrimoine local et historique Veiller à assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions, dans les différentes zones de la ville</p> <p><b>Objectif 3.3 – Préservation des milieux naturels et du paysage</b></p>	/	Zonage faisant figurer les secteurs du paysage remarquable à préserver ainsi que les éléments paysagers patrimoniaux remarquables avec numéro d'identification Zones de jardin et zones vertes au sein de l'enveloppe urbaine classées N au plan de zonage	Prescriptions spéciales concernant l'aspect extérieur des nouvelles constructions afin d'assurer leur insertion dans le paysage urbain existant (Zones UA, UB, UC, UD, UE, UL, UX, AU, A, N).	+++
<b>Prévention des risques technologiques</b>	<p><b>Objectif 3.6 – Prise en compte des risques, nuisances et contraintes</b> Prise en compte des principaux risques (sites pollués, PIG de la gare de triage, transport de matière dangereuse (gazoduc...), lignes électriques haute et très haute tension...</p>	/	Secteur d'information sur les sols (SIS) en annexe du PLU Zonage faisant le passage du gazoduc ainsi que le secteur de protection autour de la gare de triage de Woippy Carte des servitudes annexée au PLU	Règles pour les canalisations de transport de gaz naturel	++
<b>Prévention des risques naturels</b>	<p><b>Objectif 3.6 – Prise en compte des risques, nuisances et contraintes</b> Prise en compte du risque naturel principal : inondations de la Moselle (cf. PPRi et TRI)</p>	/	Zonage faisant figurer une délimitation des zones concernées par le PPRi PPRi en annexe du PLU	Référence au PPRi et à ses prescriptions	++
<b>Prévention des nuisances</b>	<p><b>Objectif 3.6 – Prise en compte des risques, nuisances et contraintes</b> Prise en compte des principales nuisances liés aux activités humaines : infrastructure bruyantes (autoroutes, routes départementales, voie ferrée) → Réflexion à mener en particulier sur le projet de reconversion de la ZIL Nord</p>		Annexe du PLU faisant figurer les couloirs de bruits de la commune	Prescriptions pour le bruit obligatoires pour les nouvelles constructions situées dans les couloirs de bruit Prescriptions pour les odeurs pour les nouvelles constructions	+

<b>Réduction des déchets</b>	/	Des points de collecte devront être localisés et aménagés en concertation avec le gestionnaire (conteneurs enterrés ou semi-enterrés...)	/	/	+
------------------------------	---	--	---	---	---

**On peut donc considérer que le projet de PLU ne porte pas atteinte notable à l'environnement dans ces grandes composantes.**

## VI. Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal de Maizières-lès-Metz. Le site le plus proche de la commune est situé à environ 6 km au sud du territoire communal et a fait l'objet d'une description dans le chapitre V-A.8.

Les habitats touchés par les OAP/Zones de projet hors OAP/Emplacements Réservés ne sont pas de nature à remettre en cause l'intégrité des sites Natura 2000. En effet, les projets d'aménagement du PLU ne consomment pas d'habitats ayant justifié l'intégration de ces sites au réseau Natura 2000.

**On peut affirmer que le projet de PLU de Maizières-lès-Metz n'entraînera pas d'incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000.**

## VII. Explication des choix et raisons qui justifient les alternatives retenues au regard des solutions de substitution raisonnables

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, ce chapitre explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

### **A. Explication des choix portant sur les grandes orientations du PADD**

L'élaboration du présent document d'urbanisme de Maizières-lès-Metz s'inscrit dans une démarche politique sur les **quatre piliers suivants** :

- 1- **Intégration du Programme Local de l'Habitat** de la CC Rives de Moselle
- 2- **Réorientation de plusieurs secteurs de la commune** pour permettre une **harmonisation du tissu urbain** et **l'amélioration de la qualité de vie** des riverains
- 3- **Prévoir la création d'équipements publics pour répondre aux besoins actuels et futurs**, avec transformation de la zone 2AU (parking poids-lourds) en zone UE
- 4- **Réaffectation partielle de la zone d'activités du lotissement de la Petite Barche**, afin de permettre l'implantation d'habitat

Le projet politique maiziérois traduit au PLU dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, s'appuie sur le contenu et les objectifs généraux actuellement définis par le code de l'urbanisme.

À l'issue des conclusions du diagnostic et de nombreux échanges, la collectivité a défini le contenu lié à 3 orientations desquels se déclinent divers objectifs. Plusieurs d'entre eux concernent des thématiques environnementales. Les choix retenus sur ces thématiques sont expliqués dans le tableau ci-après.

Orientation du PADD	Explication des choix
<b>Permettre, favoriser et accompagner le renouvellement de la ville, ambition prioritaire de la commune</b>	

<p>Assurer la requalification de friches et la rénovation de secteurs urbains</p> <p>et</p> <p>Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements</p>	<p>Ces orientations affichent une volonté de concilier les enjeux de croissance démographique de la commune de Maizières-lès-Metz avec une maîtrise de la consommation foncière. La localisation stratégique de la commune le long de l'A31 et à proximité de Metz influence fortement son attractivité. La commune fait le choix de répondre au besoin en logements et en zones d'activités en reconvertissant, requalifiant et rénovant des secteurs déjà urbanisés ou en dents creuses plutôt que de proposer des solutions foncières en extension urbaine. La production de logements est donc exclusivement projetée au sein l'enveloppe urbaine, en densification.</p>
<p>Favoriser et accompagner la croissance et le renouvellement démographique</p>	<p>Bien que la commune ait comme objectif de ne pas prévoir de projet en extension, elle souhaite répondre aux besoins démographiques : accueil de nouveaux habitants, desserrement des ménages, modification des besoins liée au vieillissement de la population.</p> <p>La commune a fait le choix de ne pas afficher d'objectif démographie. Elle programme une création de logements fondée sur les dynamiques démographiques récentes et sur l'attractivité projetée de l'accueil de nouvelles activités sur le territoire.</p>
<p><b>Prendre en compte et accompagner l'implantation du projet de pôle hospitalier sur le territoire maiziérois</b></p>	
<p>Programmer une amélioration des déplacements autour du site</p>	<p>Le projet d'accueil d'un pôle hospitalier est susceptible de modifier les flux de circulation et notamment au niveau de la RD112f qui la longe et où sera créé l'accès au pôle hospitalier. La création d'un arrêt de bus à proximité de la zone ainsi que la conception de liaisons douces permettront d'apporter une solution alternative à la voiture.</p>
<p>Accompagner le projet en termes de qualité d'aménagement urbain et d'intégration paysagère</p>	<p>La localisation du projet de pôle hospitalier présente de forts enjeux paysagers en raison notamment de la perception dynamique depuis la RD112f et la coulée verte. Cette orientation permet de prendre en compte ces enjeux dans le projet afin de ne pas dégrader la qualité paysagère du secteur.</p>
<p>Encadrer l'attractivité démographique liée au projet</p>	<p>L'installation du pôle hospitalier ainsi que des activités satellites sur la commune est un vecteur d'attractivité. Cette orientation révèle la volonté d'apporter des solutions pour accueillir une population nouvelle à proximité du site en fonction des besoins.</p>
<p><b>Renforcer l'attractivité de la ville, en assurant un cadre de vie et des aménagements de qualité, et la préservation de l'environnement</b></p>	
<p>Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain</p>	<p>Cette orientation reflète la prise en compte du cadre de vie dans les projets d'aménagement. Ce cadre de vie comprend entre autres la qualité des entrées de ville, le patrimoine urbain, la création d'espaces publics, ainsi que l'intégration paysagère des nouvelles constructions.</p>
<p>Amélioration de l'habitat</p>	<p>Dans le but de répondre à la demande en logements, les nouvelles constructions ne constituent pas la seule solution. La commune souhaite valoriser le potentiel du bâti ancien avec des opérations de rénovation ou d'amélioration permettant de répondre à la demande tout</p>

	en traitant la vacance.
Préservation des milieux naturels et du paysage	Le territoire de Maizières-lès-Metz présente des éléments de trame verte et bleue, notamment au niveau de la Moselle et ses étangs. La commune souhaite préserver voire améliorer les réservoirs et corridors écologiques qui constituent aussi des éléments essentiels au paysage local.
Amélioration des mobilités	Cette orientation vise à apporter une solution multimodale aux besoins croissants liés aux nouveaux aménagements. Les réflexions de la commune sont portées sur la desserte, la circulation, l'offre multimodale et l'offre en places de stationnement qui se doivent d'être adaptés aux projets de la commune.
Prise en compte des risques, nuisances et contraintes	Le territoire de Maizières-lès-Metz est soumis à des risques naturels ainsi qu'à des risques et nuisances liés aux activités humaines. Cette orientation vise donc à prendre en compte ces contraintes afin de limiter la vulnérabilité des populations à ces risques.

Cette révision du PLU est certes menée à l'échelle communale, mais le projet de territoire porté par la commune accompagne plusieurs axes communautaires.

En effet, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Rives de Moselle (CCRM) présente cinq grandes orientations :

- 1- Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité ;
- 2- Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins ;
- 3- Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé ;
- 4- Traiter de manière solidaire les réponses aux besoins spécifiques de logement ;
- 5- Assurer la gouvernance du PLH.

La Communauté de Communes Rives de Moselle est dotée de la compétence liée au développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté.

La CCRM intervient en appui des objectifs de la commune de Maizières-lès-Metz avec :

- Le soutien à la création et au développement des jeunes entreprises ;
- L'animation économique.

De plus, pour les entreprises qui se lancent dans le développement d'un projet innovant, la communauté de communes a choisi en 2015 de devenir membre de l'association ISEETECH (Institut Supérieur Européen de l'Entreprise et de ses Technologies). Le principe consiste à mettre en place une plateforme technologique qui permet de mobiliser les financements nécessaires au soutien d'un projet innovant.

## **B. Déclinaison des grandes orientations du PADD dans les documents prescriptifs**

Grande orientation du PADD	Déclinaison dans le règlement graphique	Déclinaison dans le règlement écrit	Déclinaison dans les OAP
Permettre, favoriser et accompagner le renouvellement de la	➤ Représentation en zone AU d'anciens sites d'activités avec une diminution de plus de 60%	➤ Interdiction de construire en zone A et en zone N ; ➤ Règlement associé à	➤ OAP accompagnant chaque projet de développement urbain et notamment les requalifications de

<b>ville, ambition prioritaire de la commune</b>	de la surface en zone 1AUx au profit des zones 1AU et 2AU ; ➤ Figuration des emplacements réservés ; ➤ Aucune nouvelle zone à urbaniser située en extension urbaine.	plusieurs zones 1AU permettant d'encadrer les différents projets locaux (1AUc, 1AUe, 1AUf, 1AUh et 1AUx)	friches.
<b>Prendre en compte et accompagner l'implantation du projet de pôle hospitalier sur le territoire maizierois</b>	➤ Figuration de la zone 1AUh	➤ Mixité de destinations de la zone 1AUh ➤ Dispositions concernant le traitement paysager, la qualité urbaine et architecturale et la desserte.	➤ OAP accompagnant le projet de pôle hospitalier sur le territoire maizierois. Des principes d'aménagement permettent d'intégrer le projet dans son environnement : création de voies, de desserte par les transports en commun et de liaisons douces, aménagements paysagers...
<b>Renforcer l'attractivité de la ville en assurant un cadre de vie et des aménagements de qualité et la préservation de l'environnement</b>	➤ Figuration des éléments paysagers ou patrimoniaux remarquables, des secteurs du paysage remarquables à préserver, des zones soumises au risque inondation, du secteur de protection autour de la gare de triage de Woippy, des voies de cheminement doux, des EBC ; ➤ Figuration des emplacements réservés.	➤ Dispositions concernant le traitement paysager, la qualité urbaine et architecturale et la desserte mais aussi la surface maximale d'emprise au sol, et le stationnement.	➤ Principes d'aménagement des OAP comprenant des aménagements paysagers, des zones de jardins, des aménagement limitant les nuisances, des liaisons douces...

## VIII. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 9 ans

### A. Contexte

D'après l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit, neuf ans après l'approbation du plan local d'urbanisme, procéder à une analyse des résultats de son application, notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces. Cette analyse doit s'effectuer en comparaison des objectifs visés dans le document.

Pour ce faire, une liste d'indicateurs peut être mise en place afin d'évaluer, de manière simple, l'efficacité du PLU. Celui-ci a pu avoir des effets positifs ou négatifs sur le territoire communal, ce qui sera retranscrit à travers les indicateurs. Ce bilan permettra donc de constater l'évolution du territoire depuis l'approbation du PLU.

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité variable, mais avec un bilan général au plus tard à 9 ans. Au-delà du bilan que ces indicateurs peuvent permettre, l'analyse des résultats de l'application du PLU est aussi un moyen d'orienter les politiques d'aménagement futures, notamment pour les prochaines révisions du PLU.

Ainsi, des indicateurs ont été choisis sur tous les thèmes du PLU et, particulièrement, sur les aspects environnementaux et de développement durable.

## B. Présentation des indicateurs

Indicateurs de suivi	Sources	État zéro	Fréquence
Nombre de nouveaux logements construits en requalification de friche	Données communales	0	Tous les ans
Nombre de nouveaux logements construits dans l'enveloppe urbaine	Données communales	0	Tous les ans
Nombre de nouveaux logements construits hors de l'enveloppe urbaine (en extension)	Données communales	0	Tous les ans
Superficie de friches réhabilitées	Données communales	0	Tous les ans
Nombre total de nouveaux logements	Données communales	0	Tous les ans
Nombre de logements vacants	Données communales	Cf. données communales	Tous les ans
Nombre d'activités annexes créées sur le site, nombre d'emplois créés	INSEE	0	Tous les ans à partir de la réalisation du pôle hospitalier
Surface en EBC consommée	Données communales	0	Tous les ans
Surface en zone humide consommée	Données communales	0	Tous les ans
Surface en zone N consommée	Données communales	0	Tous les ans
Linéaire créé pour les déplacements doux ;	Données communales	0	Tous les ans
Évolution de la fréquentation des transports en commun			Tous les ans

## IX. Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

### A. Synthèse des grandes étapes de l'évaluation environnementale

La partie suivante présente la façon dont a été réalisée cette évaluation environnementale.

Cette méthode a été appliquée pour tous les secteurs de projets (secteurs faisant objet d'une OAP ou hors OAP, emplacement réservé, etc...) et elle a permis d'évaluer les choix effectués au regard des enjeux environnementaux.

#### 1. Méthodes et démarches de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU agit de deux manières :

- de manière itérative afin que les enjeux environnementaux et de développement durable soient pris en compte à chaque étape de la rédaction du PLU,
- en tant que bilan, afin de faire la synthèse des incidences du PLU sur l'environnement.

Réaliser l'évaluation environnementale de manière itérative permet d'évaluer, au cours du projet, les éventuelles incidences sur l'environnement des choix qui sont réalisés. Cela permet de modifier ces choix ou d'imaginer des mesures d'évitement, de réduction ou compensation en conséquence. Les aspects environnementaux sont ainsi pleinement intégrés dans le PLU.

Une des premières étapes de cette évaluation environnementale est de bien connaître les enjeux environnementaux sur le territoire. Cela passe par la réalisation d'un état initial de l'environnement puis par l'identification des zones qui seraient potentiellement les plus impactées par le PLU révisé.

Cette analyse permet de s'interroger sur la pertinence des choix effectués et de les adapter si nécessaire. Les choix peuvent ainsi être complétés, précisés et des mesures d'évitement, réduction, compensation peuvent être proposées.

L'objectif est ainsi de trouver un équilibre entre la prise en compte de l'environnement dans le PLU et le développement du territoire au niveau économique ou social par exemple.

Pour le PLU de Maizières-lès-Metz, les orientations du PADD, les OAP, les futures zones à urbaniser délimitées sur le zonage ... ont toutes fait l'objet d'une réflexion afin d'intégrer les enjeux environnementaux, tout en s'assurant que le projet reste pertinent.

En premier lieu, des mesures d'évitement ont été recherchées ce qui supprime les incidences négatives. En cas d'impossibilité d'éviter les impacts négatifs, des mesures de réduction sont proposées (réduction des nuisances sonores, des ruptures paysagères, de la dégradation des cours d'eau...).

En cas d'impossibilité d'éviter ou réduire, des mesures de compensation sont suggérées pour pallier aux effets négatifs générés par le projet et proposer des solutions de qualité équivalente.

Après finalisation du PLU, les secteurs de projet ont fait l'objet d'une analyse de leurs incidences positives, négatives ou cumulées.

Malgré les mesures prises, des incidences résiduelles peuvent persister, les impacts négatifs d'un projet ne pouvant être tous corrigés.

## 2. Incidences notables écartées grâce à la démarche itérative

L'évaluation environnementale et sa démarche itérative ont permis d'évaluer et d'adapter le projet de PLU de Maizières-lès-Metz tout au long de sa réalisation.

Cette démarche a notamment permis :

- **La limitation de la consommation de l'espace en extension urbaine** en privilégiant les sites en densification, les opérations de renouvellement urbains, et les reconversions de friches industrielles ;
- **La prise en compte des zones inondables liées au PPRi** en les classant en zone N ;
- **Le renforcement de l'information sur d'autres sensibilités environnementales locales**, comme la présence de sites et sols pollués, d'une canalisation de gaz à haute pression, et d'une ligne électrique haute tension ;
- **La prise en compte de la trame verte et bleue (TVB)** afin de veiller à ce que les projets ne l'affectent pas ou peu (ex : maintien de la coulée verte associée au Billeron au niveau de la zone Val Euromoselle Nord) ;
- **La prise en compte des milieux naturels sensibles**, principalement la ZNIEFF de type I « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy » classée en zone N au PLU ;

- La prise en compte du paysage et de ses composantes afin de préserver au mieux le cadre de vie et les atouts du territoire (ex : éléments paysagers remarquables inscrits au PLU et protégés, intégration paysagère comme point fondamental des OAP).

## **B. Sources utilisées et acteurs mobilisés**

---

### **1. Les études**

Les études utilisées dans le cadre de la rédaction de l'évaluation environnementale du PLU de Maizières-lès-Metz sont :

- Les documents avec lesquels le PLU révisé doit être compatible : le SDAGE, le PGRI, les règles du SRADDET, la DTE des bassins miniers nord-lorrains, le SCOTAM, et le PLH de la Communauté de Communes Rives de Moselle ;
- Les documents que le PLU révisé doit prendre en compte : les objectifs du SRADDET, le SRCE de Lorraine, le PCAET, le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère), le Schéma Régional de Gestion Sylvicole, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage ;
- Les documents devant figurer en annexe du PLU révisé en tant que servitudes d'utilité publique : PPRi, arrêté relatif au classement sonore des infrastructures terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, arrêté relatif aux captages d'eau potable, arrêté relatif au gazoduc
- Le dossier consolidé du PLU en vigueur.

### **2. Les acteurs**

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée par l'Atelier des Territoires.

Des réunions de travail ou de concertation associant le cas échéant les Personnes Publiques Associées (PPA) ont permis aux élus de Maizières-lès-Metz de préciser les objectifs fixés au PLU et de statuer sur les changements à apporter au document d'urbanisme, dans le cadre de cette révision.

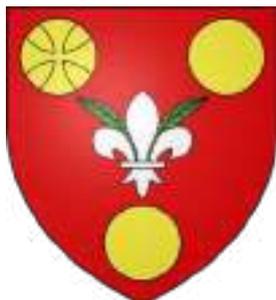
ANNEXE:  
DIAGNOSTIC COMMUNAL

## 1. Origine du nom

- Anciennes mentions du nom : *Maidera* (977) ; *Masières* (1218) ; *Masyères* (1246) ; *Mazères* (1273) ; *Maixière* (1287) ; *Maixeire* (1287) ; *Maixières* (1290) ; *Maixerey* (1321) ; *Maixeire* (1404) ; *Maixier* (1460) ; *Maixè res* (xv<sup>e</sup> siècle) ; *Maiseriaë* (1462) ; *Maxières* (1495) ; *Maisière devant Metz* (1514) ; *Mazeriaë* et *Maseriaë* (1544) ; *Maseriaë vulgo Maiziers* (1554) ; *Mazière* (1594) ; *Masières* (xvii<sup>e</sup> siècle) ; *Maisière* (1631) ; *Maizière* (1635) ; *Mezières* (1756) ; *Mezière* (carte Cassini) ; *Maizières-lès-Metz* (1847).
- En francique lorrain : *Welschmaacher*. En lorrain roman : *Mach'ire*, *Mahhire* et *Majire*.
- En allemand : *Maizières bei Metz* (1871-1915), *Macheren bei Metz* (1915–1918), *Machern bei Metz* (1940–1944).

Le toponyme Maizières et ses parents (Maizery, Mageret, Magerotte, Magery, Majerou, Mézières, etc. ; en territoire germanique Macher, Mecher, Macheren, etc.) renvoient au latin *maceria* ou *maceries*, qui signifient, selon le cas, *mur de clôture* (autour d'un vignoble par exemple), mais aussi *vestiges (de constructions d'époque romaine), ruines*. Le verbe *maceriare* veut dire maçonner, construire.

## 2. Blason



Blasonnement des armoiries : *De gueules, à la fleur de lys d'argent et à deux palmes adossées de sinople mouvant d'entre les pétales du lys, accompagnée de trois besants d'or, celui du chef dextre chargé d'une ombre de croix pattée.*

En 1218, la commune appartient à l'abbaye de Saint-Vincent de Metz qui porte « *de gueules, à la fleur de lys d'argent et à deux palmes adossées de sinople mouvant d'entre les pétales du lys, accompagnée en chef de deux croissants affrontés et entrelacés* ». Maizières faisant partie du Pays des Trois-Évêchés, ou Val de Metz, les armes portent les trois besants d'or dont un chargé d'une ombre de croix pattée. Ici, ils ne sont pas en chef comme la plupart des autres blasons des communes appartenant au Val de Metz. Plus exactement, il était sous la domination du paraige de Saint-Martin qui portait « *de gueules, à trois besants d'or, celui de dextre chargé d'une croix du champ* ».

### 3. Historique

C'est dans une chartre 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, Meisières 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.

Cette invite était elle-même faite sur demande du conseiller d'Etat, directeur général des postes, qui précisait : "... Il importe pour la régularité du service que le timbre de ce bureau présente un surnom qui empêche de le confondre avec un établissement de poste aux lettres déjà existant dans une commune homonyme des départements des Ardennes, de l'Indre, etc. A cet effet, j'ai pensé que le nouvel établissement pourrait être désigné sous l'appellation de "Maizières-Brieux", mais d'après les instructions qui m'ont été adressées par son Excellence M. le Ministre de l'Intérieur, il est nécessaire que le conseil municipal soit préalablement consulté..."

Le conseil municipal se prononça le 6 septembre 1846 mais la proposition Maizières-Brieux ne fut pas de son goût car l'assemblée communale, réunie sous la présidence du maire Oley, proposa Maizières-lès-Metz, proposition qui fut communiquée au préfet qui fit suivre.

Mais dans la formulation de cette délibération, nos édiles s'étaient prononcés sur l'appellation du bureau de poste et n'avaient pas clairement formulé qu'il s'agirait aussi du nom de la commune. C'est du moins ainsi qu'est interprétée la délibération par le ministre de l'Intérieur qui ne s'empêcha pas de faire remarquer au préfet que s'il avait suivi de près ses instructions, une telle confusion ne se serait pas produite.

Le conseil délibéra donc une seconde fois le 5 novembre 1846, confirmant définitivement et pour le bureau de poste et pour la commune l'appellation Maizières-lès-Metz. Le 30 mai 1847, une ordonnance royale de Louis-Philippe consacra définitivement le nom de Maizières-lès-Metz. Il est à remarquer dans cette ordonnance l'absence d'accent sur le « les » de Maizières-lès-Metz, « lès » signifiant près de.

Localement la fantaisie est aussi grande tant chez les prêtres jusqu'en 1792 que chez les officiers de l'état-civil qui leur ont succédé pour la tenue des registres paroissiaux devenus registres de l'état-civil tenus par les mairies depuis octobre 1792. On peut lire dans les registres de 1653 à 1847 une multitude de formes écrites selon l'humeur des prêtres depuis des greffiers chargés de la rédaction des actes. Elles sont si nombreuses qu'il n'y a en fait aucun intérêt de les relever toutes puisqu'à l'oreille s'entendait toujours "Maizières". Mais là encore aucune certitude pour le parler du crû puisqu'au milieu du XIXème siècle, les ruraux s'exprimaient en patois, ceux de Maizières parlaient le patois du Pays messin, patois de l'Isle plus précisément, car le patois roman s'il était compris de tous les patoisants lorrains, différait d'une région à l'autre et parfois même entre deux villages voisins. En patois donc, l'on disait Mahires, le h prononcé de façon gutturale, puis Majire qui est encore avancé quelquefois par les plus vieux habitants de la Commune, lorsqu'ils avancent avec fierté leurs lointaines origines locales.

L'installation d'un bureau de poste le 1er décembre 1846 allait 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.

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-lès-Metz a connu une forte croissance démographique et un développement important de la ville, jusqu'à 1940.

Maizières-lès-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-lès-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, Maizières-lès-Metz a reçu la Croix de Guerre 39-45 avec palme.

## 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 Ecartés"



Cité ouvrière - "les Vieilles Colonies"

# B – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

## 1. La population

### 1.1. Évolution générale

La commune de MAIZIERES-LES-METZ compte actuellement **11 388 habitants** (*population légale 2017 recensée par l'INSEE et entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019*). La superficie du territoire communal étant de 882 ha, la densité de population est de 1 291,2 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 Maida. Une forte croissance démographique est alors enregistrée : +13,2% entre 1999 et 2007. Depuis 2007, la population de la commune poursuit sa progression de manière régulière.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	-1,7	-1,2	0,5	1,1	1,2	1,0
due au solde naturel en %	1,3	0,9	0,7	0,5	0,5	0,5	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,3	-2,6	-1,9	0,0	0,7	0,6	0,3
Taux de natalité (%)	19,9	15,9	14,1	12,1	12,6	14,2	14,3
Taux de mortalité (%)	6,5	6,3	7,1	6,7	7,9	8,3	7,5

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremets, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

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 MAIZIERES-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) et une variation annuelle moyenne de la population stable, autour de 1%.

## 1.2. Structure de la population

La tendance générale est au vieillissement. L'indicateur de jeunesse de la Commune est de 1,14 (contre 0,98 pour la CCRM et 0,95 pour le département de Moselle).

On retrouve plus de jeunes (moins de 20 ans) que de seniors (plus de 60 ans) à Maizières-lès-Metz. Néanmoins, la population communale vieillit :

- Augmentation de la population la plus âgée (60 ans et +) de 20,9% à 22,7% entre 2012 et 2017 ;
- Une très légère baisse de la classe d'âge intermédiaire, les adultes en âge d'être actifs : 39,9% en 2014 contre 40,6% en 2012 ;
- Une légère diminution de la jeunesse : les moins de 30 ans représentent plus que 37,4% des habitants en 2017, contre 38,5% en 2012).

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*).

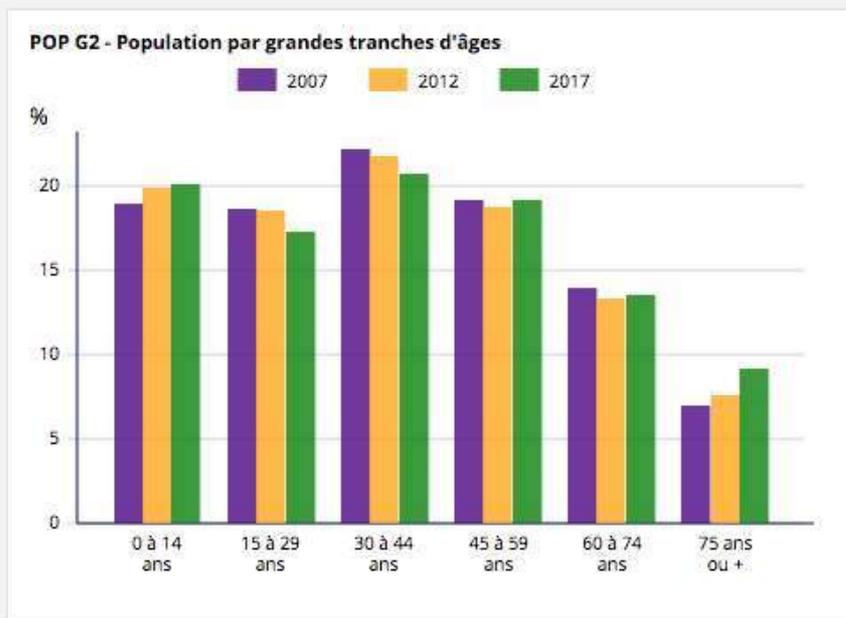
En 2017, la tranche d'âge majoritaire reste celle des 30-44 ans (actifs d'âge intermédiaire) : 20,7%. Néanmoins, les écarts avec les 45-59 ans et les 0-14 ans se sont nettement réduits entre 2007 et 2017, et ceux-ci représentent désormais respectivement 20,1 et 19,2% des maiziérois.

<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

Les plus jeunes (moins de 30 ans) sont, en 2017, un peu moins représentés dans la population qu'en 2007 (37,4% contre 37,7%). C'est également le cas des 60-74 ans qui perdent un demi-point. En revanche, les seniors (75 ans et plus) sont en augmentation (de 7,0 à 9,2% entre 2007 et 2012). Cela signifie que le **renouvellement de la population n'est plus correctement assuré**.

### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

### 1.3. Structure des ménages

La croissance démographique que connaît la ville de MAIZIERES-LES-METZ depuis 20 ans s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de ménages. Entre 2007 et 2017, il a connu une hausse de 19,8% pour atteindre 4 826 ménages maiziérois en 2017.

Parallèlement, la **taille des ménages a régulièrement baissé** depuis 1968 : alors qu'on comptait 4 personnes en moyenne par ménages en 1968, on en est à 2,5 en 2007 et enfin à 2,3 personnes en 2017, soit 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** (29,7% des ménages en 2017). Néanmoins, cette **tendance est à la baisse**, puisqu'ils représentaient, en 2007, près de 34,9% des ménages.

Les **autres types de ménages sont en augmentation** ; la progression la plus importante est celle des ménages composés d'une personne seule : en 2012, ils représentent 29,4% des ménages contre 32,8 % en 2017. Chez les hommes, cette part est passée de 13,5 à 12,8%, et le nombre de femmes seules est passé de 15,9 à 20,0%.

Les couples sans enfant sont très légèrement moins nombreux en 2017 (24,8%) qu'en 2012 (25,5%).

Quant aux familles monoparentales, elles sont un peu plus nombreuses : 9,0% en 2012 contre 11,4% en 2017.

Enfin, les autres ménages composés de plusieurs personnes qui cohabitent sans lien familial (par exemple : colocation, etc.), restent anecdotiques, même si leur nombre a très légèrement diminué : ils représentent 1,6% des ménages en 2012, contre 1,3% en 2017.

**FAM T1 - Ménages selon leur composition**

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2007	%	2012	%	2017	%	2007	2012	2017
Ensemble	4 027	100,0	4 398	100,0	4 826	100,0	10 095	10 761	11 233
Ménages d'une personne:	1 053	26,2	1 294	29,4	1 581	32,8	1 053	1 294	1 581
Hommes seuls	408	10,1	594	13,5	618	12,8	408	594	618
Femmes seules	645	16,0	700	15,9	963	20,0	645	700	963
Autres ménages sans famille	63	1,6	68	1,6	64	1,3	168	151	143
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	2 910	72,3	3 036	69,0	3 181	65,9	8 874	9 315	9 509
Un couple sans enfant	1 136	28,2	1 121	25,5	1 199	24,8	2 305	2 306	2 454
Un couple avec enfant(s)	1 406	34,0	1 517	34,5	1 433	29,7	5 557	5 967	5 643
Une famille monoparentale	368	9,1	398	9,0	549	11,4	1 011	1 042	1 412

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2020.

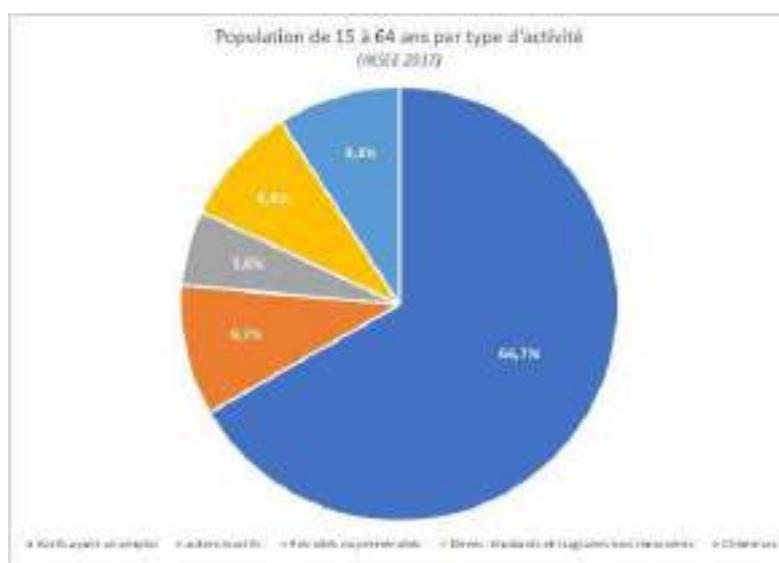
## 2. La vie économique

### 2.1. La population active

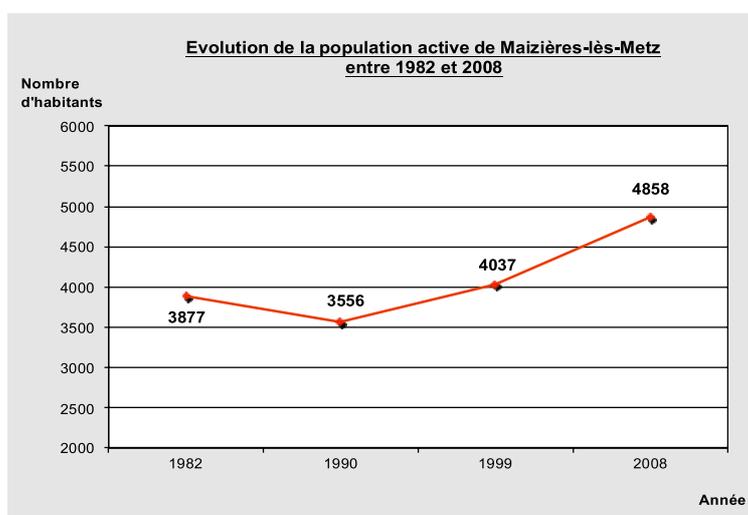
La **population active de MAIZIERES- LES-METZ** représente **75,8 % de la population en âge de travailler** (les 15-64 ans), soit 5363 personnes en 2017, contre 71,2% en 2008. Les hommes représentent 52% de cette population active et les femmes 48%.

Ce sont les 25-54 ans qui sont le plus actifs (89,4% en 2017), puis les anciens (55-64 ans) à 56,1%, et les plus jeunes (15-25 ans) à 44,6%.

La part des "inactifs" est donc globalement en baisse, 28,9% en 2007 contre 24,2% en 2017.



Malgré quelques fluctuations, la **population active** de MAIZIERES-LES-METZ a **globalement bien progressé** entre 1982 et 2017 (+27,7%). Mais la plus forte progression est surtout enregistrée dans les années 2000 (+ 20,3%).



En ce qui concerne la composition de la population active, on remarque que, en plus de 40 ans, la population active féminine a fortement augmenté : +112% entre 1982 et 2017.

## EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2017

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>7 075</b>	<b>5 362</b>	<b>75,8</b>	<b>4 722</b>	<b>66,7</b>
15 à 24 ans	1 236	552	44,6	424	34,3
25 à 54 ans	4 613	4 123	89,4	3 670	79,6
55 à 64 ans	1 225	687	56,1	627	51,2
<b>Hommes</b>	<b>3 434</b>	<b>2 802</b>	<b>81,6</b>	<b>2 463</b>	<b>71,7</b>
15 à 24 ans	585	308	52,7	222	37,9
25 à 54 ans	2 276	2 167	95,2	1 933	84,9
55 à 64 ans	573	326	57,0	308	53,8
<b>Femmes</b>	<b>3 641</b>	<b>2 561</b>	<b>70,3</b>	<b>2 259</b>	<b>62,0</b>
15 à 24 ans	652	244	37,4	203	31,1
25 à 54 ans	2 337	1 956	83,7	1 737	74,3
55 à 64 ans	652	361	55,3	319	48,8

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

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 2007**. Néanmoins, on constate une hausse de ce dernier entre 2007 et 2012 (de 12,5 à 14,9%), pour reprendre une tendance à la baisse, puisqu'en 2017, le taux de chômage n'était plus que de 11,9%.

On notera que le chômage touche davantage les hommes (12,1%) que les femmes (11,8%), 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.

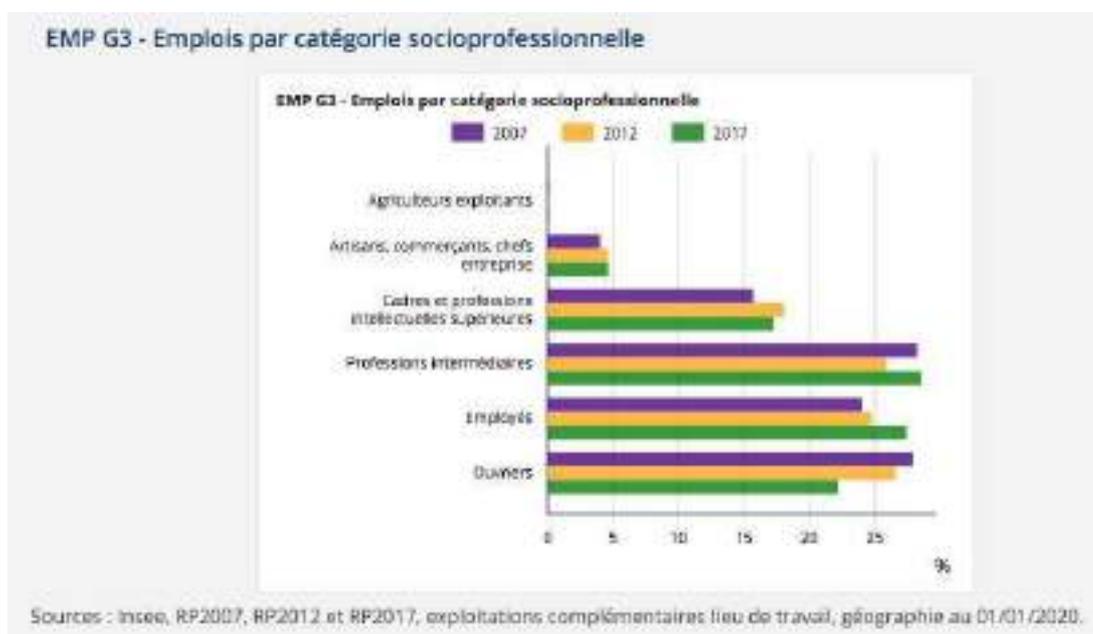
Sa vocation est de répondre aux besoins des personnes en recherche d'emploi ou de formation grâce à un service de proximité en matière d'insertion sociale et professionnelle. La Maison de l'emploi est un lieu ressource, relais d'information et de communication en la matière. Sa mission quotidienne est 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 2017, à MAIZIERES-LES-METZ, les deux catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires (28,5%) et les employés (27,4%). On retrouve ensuite les ouvriers, à 22,1%. Ainsi, près de 50% des actifs appartenaient à des catégories socioprofessionnelles de qualification moyenne à faible (ouvriers, employés). Les cadres ne représentent eux que 17,3% des actifs.

Ainsi, la répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle (CSP) a un peu varié entre 2007 et 2017 :



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 maizerois

Selon l'INSEE, on compte 3 240 emplois sur MAIZIÈRES-LES-METZ en 2017, contre 3 835 en 2007 et 3596 en 2012. Parmi eux, 92,4% sont des emplois salariés (contre 92,9% en 2012), et 43,3% sont occupés par des femmes salariées. Les salariés à temps partiels occupent 18,9% des emplois maizerois.

**EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel**

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>3 835</b>	<b>100,0</b>	<b>3 596</b>	<b>100,0</b>	<b>3 240</b>	<b>100,0</b>
<b>Salariés</b>	<b>3 596</b>	<b>93,8</b>	<b>3 341</b>	<b>92,9</b>	<b>2 993</b>	<b>92,4</b>
dont femmes	1 537	40,1	1 419	39,5	1 403	43,3
dont temps partiel	650	18,0	597	16,6	611	16,9
<b>Non-salariés</b>	<b>239</b>	<b>6,2</b>	<b>255</b>	<b>7,1</b>	<b>248</b>	<b>7,6</b>
dont femmes	69	1,9	91	2,5	93	2,9
dont temps partiel	21	0,5	42	1,2	29	0,9

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

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 continue de perdre des emplois** entre 2012 et 2017 : elle ne représente aujourd'hui plus que 16,2% des emplois, contre 36,1% en 1999.

	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire		
				ensemble	commerce, transports, services divers	administration publique, enseignement, santé, sociale action
<b>2017</b>	0,1%	16,2%	4,9%	78,8%	52,3%	26,5%
<b>2012</b>	0,1%	22,3%	7,3%	70,3%	48,3%	22,0%

*Emplois selon le secteur d'activité, INSEE RP2017*

#### 2.4. Les migrations alternantes

La **part des actifs travaillant dans la commune est de 17,0 % en 2017**. Ce taux est légèrement en hausse depuis 2012 (16,5%), mais reste en baisse sur une plus grande échelle de temps (19,1% en 2007) et nettement inférieur à la moyenne départementale (23,5% en 2017).

#### 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 MAIZIERES-LES-METZ compte relativement peu de commerces alimentaires de proximité.

De plus, si quelques commerces sont créés sur la commune de MAIZIERES-LES-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 (12 sont répertoriés en 2015)**, 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. 93% ont moins de 10 salariés). *Source : INSEE 2017*

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 du nouvel hôpital privé, qui s'installera au sein de la ZA Euromoselle Nord. Cet hôpital sera la fusion de l'hôpital-clinique Claude-Bernard à Metz et la clinique Notre-Dame à Thionville. 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 Madera (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.

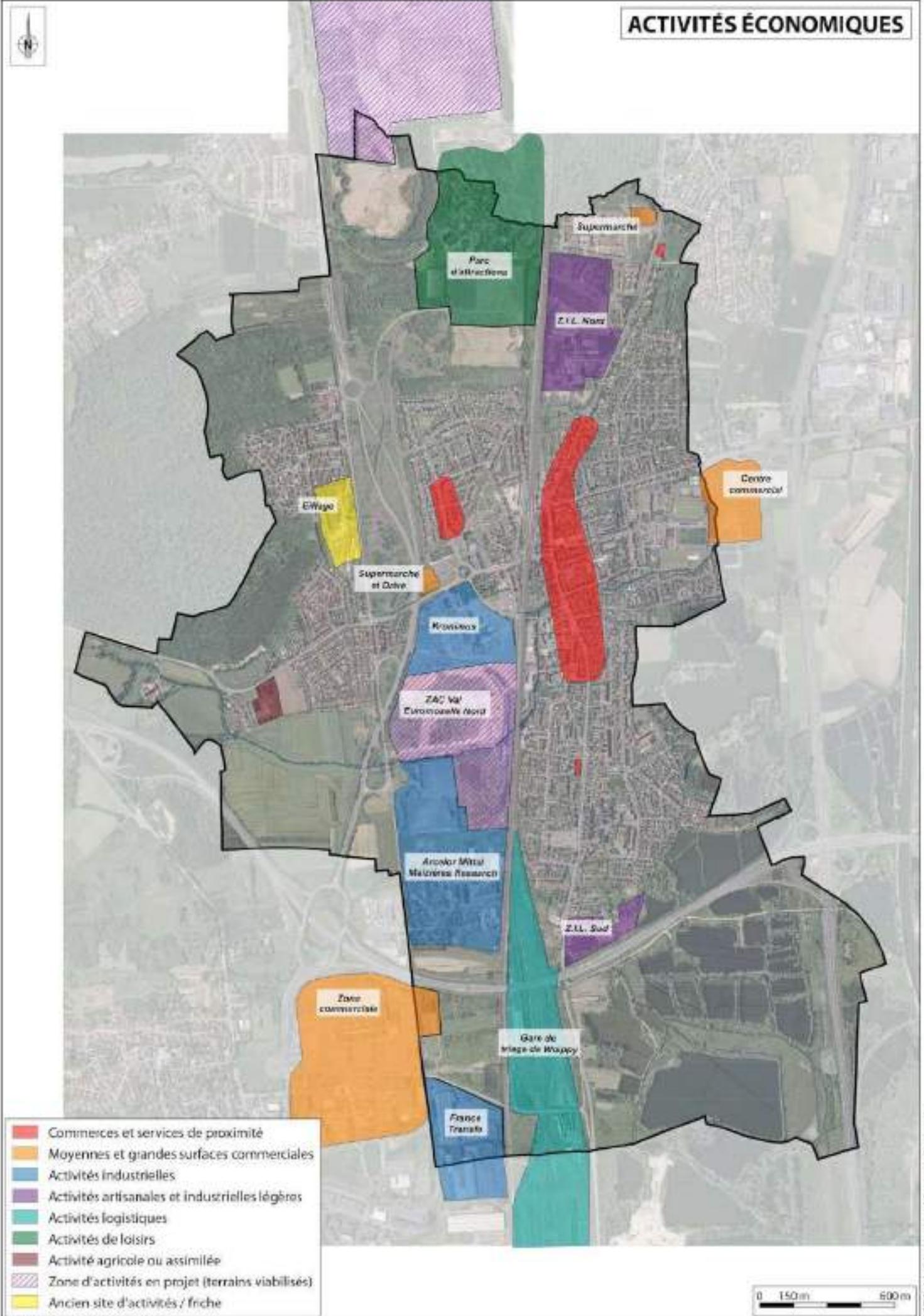
Toutes les activités économiques recensées sur la commune en 2020 sont d'ailleurs les suivantes:

COMMERCES ET SERVICES	Nombre
Banques	4
Assurances	4
Cafés, bars	8
Restaurants et restauration rapide	8
Hôtel	1
Boulangeries pâtisseries	9
Boucheries charcuteries traiteurs	2
Epicerie	3

Supermarchés	3	
Commerce de détail non alimentaire	1 (vente de jeux et jouets)	
Fleuristes et horticulteurs, Animaleries	3	
Quincailliers	2	
Horloger	1	
Meubles	2	
Cuisinistes	2	
Opticiens	1	
Pêche	1	
Vente de livre	1	
Tabacs et journaux	4	
<b>SERVICES AUX PARTICULIERS</b>	<b>Nombre</b>	
Auto-école	6	
Coiffeurs	20	
Emploi	1	
Informatique	3	
Photographe	7	
Soins du corps	5	
Imprimeurs	2	
Mercerie-Couture-Pressing	2	
Notaire	1	
Pompes Funèbres	2	
Agences immobilières de la ville	9	
<b>TRANSPORTS</b>	<b>Nombre</b>	
Garages, stations	10	
Contrôle Technique - Pièces Auto Moto	5	
Taxis	2	
Transport et Logistique	5	
<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 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



- Commerces et services de proximité
- Moyennes et grandes surfaces commerciales
- Activités industrielles
- Activités artisanales et industrielles légères
- Activités logistiques
- Activités de loisirs
- Activité agricole ou assimilée
- Zone d'activités en projet (terrains viabilisés)
- Ancien site d'activités / friche

0 150 m 600 m

## 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**

# C - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

## 1. Évolution et composition du parc de logements

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	4 193	100,0	4 686	100,0	5 163	100,0
Résidences principales	4 026	96,0	4 322	92,2	4 829	93,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	0,2	14	0,3	5	0,1
Logements vacants	160	3,8	350	7,5	329	6,4
Maisons	2 457	58,4	2 525	53,9	2 617	50,7
Appartements	1 666	39,7	2 140	45,7	2 454	47,5

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

A l'instar de la tendance démographique, globalement à la hausse depuis 1990, le **nombre de logements a augmenté** : +62% entre 1990 et 2017.

La tendance est d'ailleurs à la hausse depuis plus de 50 ans (un peu plus du double de logements entre 1968 et 2017), 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 **99,9% des logements en 2017**. Le nombre de logements vacants a lui légèrement diminué entre 2012 et 2017 (baisse de 6%).

Néanmoins, le **taux de vacance reste globalement stable** puisqu'il est de 6% en 2017 (contre 3,9% en 1990) ; il se place entre la moyenne du canton (5,7%) et du département (6,7%).



## 2. Caractéristiques des résidences principales

### 2.1. Type de logement et statut d'occupation

Le parc des résidences principales est légèrement constitué **majoritairement constitué de maisons individuelles** (50,7% en 2017 - en baisse), mais les ménages sont tout de même près de 47,5% à vivre dans des appartements, dont la taille moyenne reste stable (3,2 pièces).

La commune de MAIZIERES-LES-METZ se caractérise par une **majorité de propriétaires occupants**, dont la part est en baisse depuis 2007 (62,4% en 2007 et 56,6% en 2017).

Ainsi, le **nombre de ménages locataires** est toujours en augmentation depuis 1990, malgré une diminution de leur représentation en 2008 : ils représentaient ainsi 41,1% en 1990 contre 42,3% en 2017.

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 MAIZIERES-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 MAIZIERES-LES-METZ : Logiest, Moselis, Batigère, ICF Nord-Est, Néolia et Est Habitat Construction (*source : Agenda 21*).

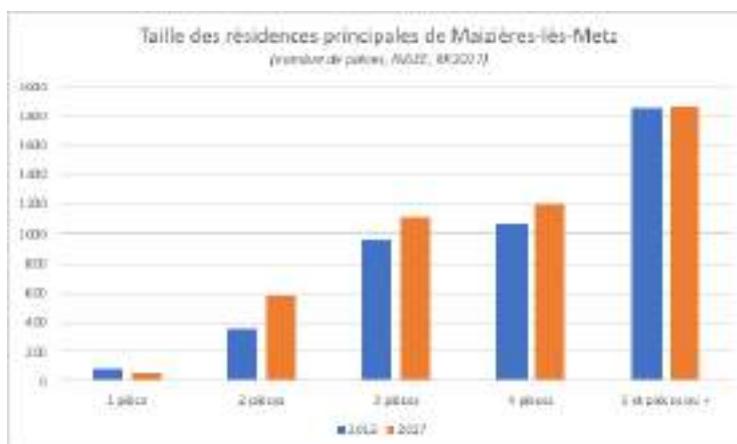
En juillet 2009, **ICF Nord-Est** possédait 19 logements sociaux (18 collectifs et 1 individuel, âgés respectivement de 1 et 16 ans), alors que **Moselis** (ex-OPAC de Metz) en détenait 58 (42 logements collectifs et 16 pavillons individuels, datant de 1994), dont 14 accessibles aux personnes à mobilité 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 MAIZIERES-LES-METZ. Ainsi, il n'existe pas de logement social vacant, la liste d'attente est longue et l'offre est insuffisante.

### 2.2. Taille des logements

En ce qui concerne la **taille des logements maiziérois**, en 2017, on constate que **38,5% des résidences principales** sont composées de **5 pièces et plus**, contre 45,7% en 2008. Cette situation est surtout liée à la part importante des maisons individuelles dans la commune.

Les habitations disposant de 3 ou 4 pièces sont devenues majoritaires : elles représentent 48% des résidences en 2017. Ainsi, on constate que la **part des logements de taille moyenne** dans le parc de MAIZIERES est **légèrement en hausse**.



Les **logements de petite taille** (studios, 1 pièce, 2 pièces) : ils représentent 13,5% des résidences principales en 2017 (contre 7% en 2007).

Or, c'est ce type de logement qui peut convenir pour les ménages de petite taille (1 personne), de plus en plus nombreux à MAIZIERES (plus de 32,8% en 2017).

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

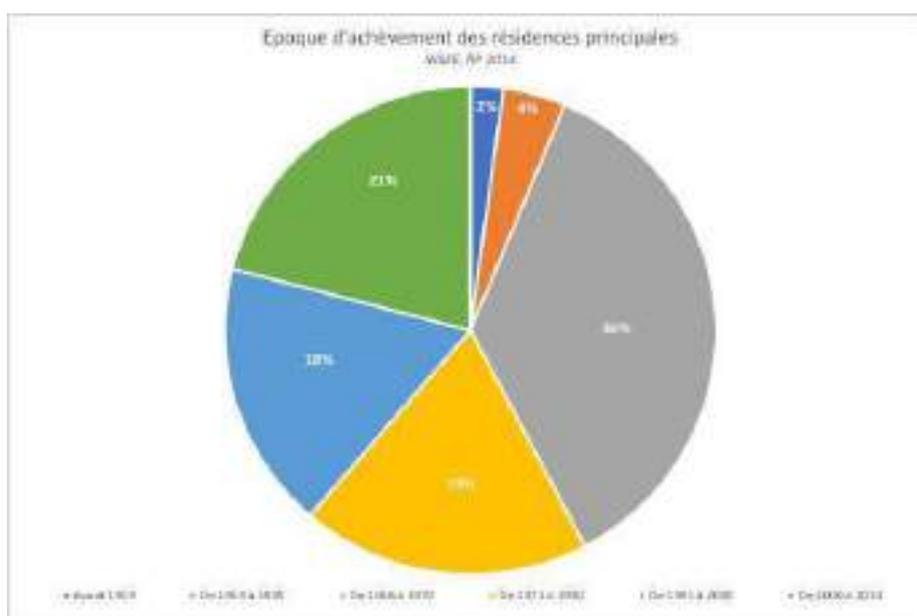
### 2.3. Niveau de confort des résidences principales

Par ailleurs, au cours des vingt dernières années, le **confort des logements** s'est nettement amélioré à MAIZIERES-LES-METZ : ainsi, l'équipement sanitaire des logements (au moins une baignoire ou une douche) atteint près de 97,4 % des habitations en 2017.

En ce qui concerne le **système de chauffage des logements**, près de 90% des résidences principales sont équipées en chauffage central (principalement individuel) et 8,2% sont en chauffage individuel "tout électrique". Celles qui restent se chauffent avec un autre moyen (poêle, cheminée, ...).

## 3. Âge du parc immobilier

Au recensement de 2017, **61% des logements** de la commune de MAIZIERES-LES-METZ **avaient plus de 30 ans** (construits avant 1991). 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 36% du parc. Ainsi, les **logements vraiment anciens**, datant d'avant 1949, ne représentent que **6% du parc** immobilier maiziérois.



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 **19% 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.

Depuis 20 ans, le rythme de la construction neuve à MAIZIERES-LES-METZ s'est beaucoup accéléré, notamment avec la création du nouveau quartier du "Val Mainera" 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.

#### **4. Actions en faveur de l'amélioration de l'habitat**

La Communauté de Communes Rives de Moselle se dote de son premier « Programme Local de l'Habitat (PLH) ».

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), conformément au code de la construction et de l'habitat, est un instrument de définition, de programmation et de pilotage en matière d'habitat. Document de synthèse, il formalise les politiques de l'habitat dans toutes ses composantes pour le territoire communautaire.

Ce document est établi pour une période qui court de 2017 à 2023 et fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs permettant de répondre aux besoins en logements et la demande de la population tout en favorisant le renouvellement de l'offre et la mixité sociale.

Le diagnostic préalable a permis de définir les enjeux stratégiques qui ont été déclinés en cinq orientations et dix actions :

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.

*Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement.*

Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins.

*Action 2 : Assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux et aux obligations de la loi SRU.*

*Action 3 : Développer l'offre en accession aidée.*

Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé.

*Action 4 : Renforcer le dispositif d'intervention sur le parc privé.*

*Action 5 : Poursuivre la modernisation du parc social pour le rendre plus attractif et adapté à l'évolution des besoins.*

Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics.

*Action 6 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population.*

*Action 7 : Adapter les réponses aux besoins des jeunes.*

*Action 8 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement.*

*Action 9 : Traiter les besoins d'accueil et de sédentarisation des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage.*

Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH.

*Action 10 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action 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.*

## 1. Analyse urbaine

### 1.1. Structure urbaine

#### • *Évolution de l'urbanisation et structure de la commune*

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 Maida" par la voie ferrée, lui-même isolé du secteur "les Ecart - 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 "Ecart" (**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 Ecart" 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 Maida". L'habitat y est dense, composé principalement de maisons individuelles mais comprenant aussi quelques immeubles collectifs.

#### • *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**.

Le secteur Centre ("Val Maida") 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 Ecartis - 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 Ecartis" 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.

### • 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 "Ecartis", quelques aires de jeux, ...). Quant au "Val Madera", 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 "Ecartis" 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.

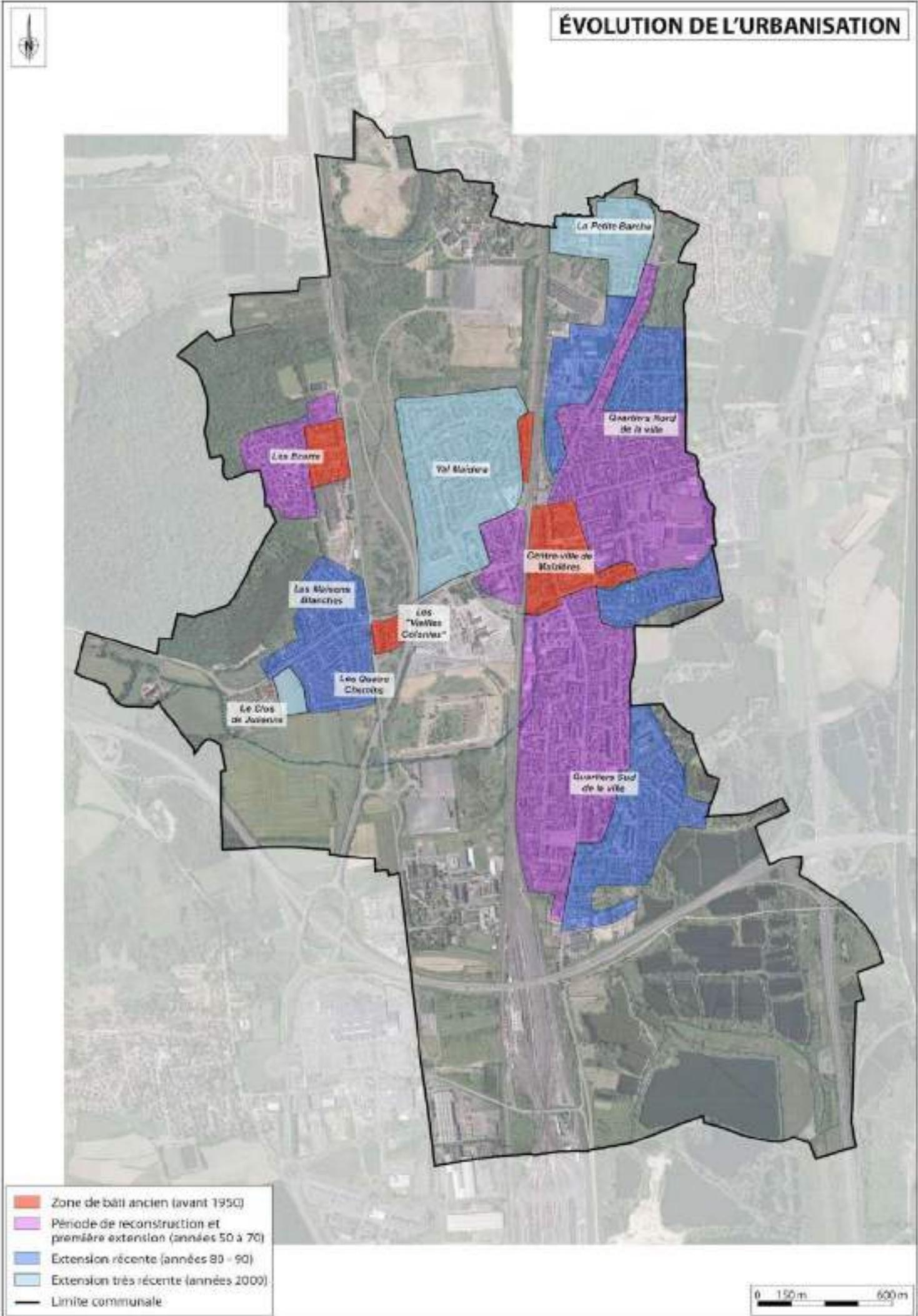
Par contre, la population maiziéroise peut aussi se rendre dans l'un des deux grands centres commerciaux situés en frange du territoire : E. Leclerc sur MAIZIERES et Hauconcourt et Auchan sur Semécourt.

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

# ÉVOLUTION DE L'URBANISATION



## 1.2. Typo-morphologie 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.

### • **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, ...).

### • **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 Ecart", "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 "Ecart" 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 "Ecart"), 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.

### • **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 faîtage 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, ...*").

#### • **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.

#### • **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 Ecartis"*



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 Mainera

## 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 Maïdera*



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

### 1.3. Aménagements urbains

#### • 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 Brieux, 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 Maidera"** 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 Brieux, parking poids-lourds, ...

Il s'agit d'un aménagement spécifique, mais la commune de MAIZIERES-LES-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.

### • **Les secteurs à réhabiliter**

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

Les premiers concernent la zone Val Euromoselle Nord. On trouve une ancienne zone industrielle ayant fait l'objet d'une étude de restructuration par le biais d'une ZAC avec étude d'impact pour accueillir de nouvelles activités. Une partie de la zone nord du site est actuellement réservée à l'accueil du futur pôle hospitalier et aux activités satellites. Néanmoins, le site est pollué, son urbanisation est donc soumise à la réalisation d'études environnementales (évaluation de la pollution des sols, des eaux souterraines...) et d'un plan de gestion adapté. En termes de mobilité, la gare SNCF est située à 2 km au Nord-Est et un arrêt de bus desservi par les Tim st situé à 1 km au nord. La création d'un arrêt à proximité du futur pôle hospitalier est à l'étude.

La seconde partie de ce site, située au sud du projet de pôle hospitalier, est quant à elle réservée à l'accueil d'activités économiques. Il est à noter que sur ce secteur, une orientation intelligente des bâtiments devra être proposée (comme des orientations bioclimatiques par exemple).

Le secteur Gare / ZIL Nord fait toujours l'objet d'une réhabilitation. La ZIL Nord se verra être entièrement restructurée en une zone mixte accueillant à la fois des logements, des commerces et éventuellement des activités tertiaires compatibles avec le résidentiel. L'ensemble du secteur accueillera également de nouveaux équipements publics, comme la Voirie apaisée.

La Voie Romaine comprend un secteur visant à être réhabilité. Il s'agit de l'ancien site Eiffage. Le site est actuellement occupé par d'anciens bâtiments d'activité, il est donc potentiellement pollué. Son urbanisation est soumise à la réalisation d'études environnementales et d'un plan de gestion. L'objectif de la commune est de transformer cette zone en une zone à vocation d'habitat (70% d'habitat collectif ou intermédiaire pour 30% d'habitat individuel ou jumelé), admettant une mixité fonctionnelle (équipements, activités économiques compatibles avec le résidentiel).

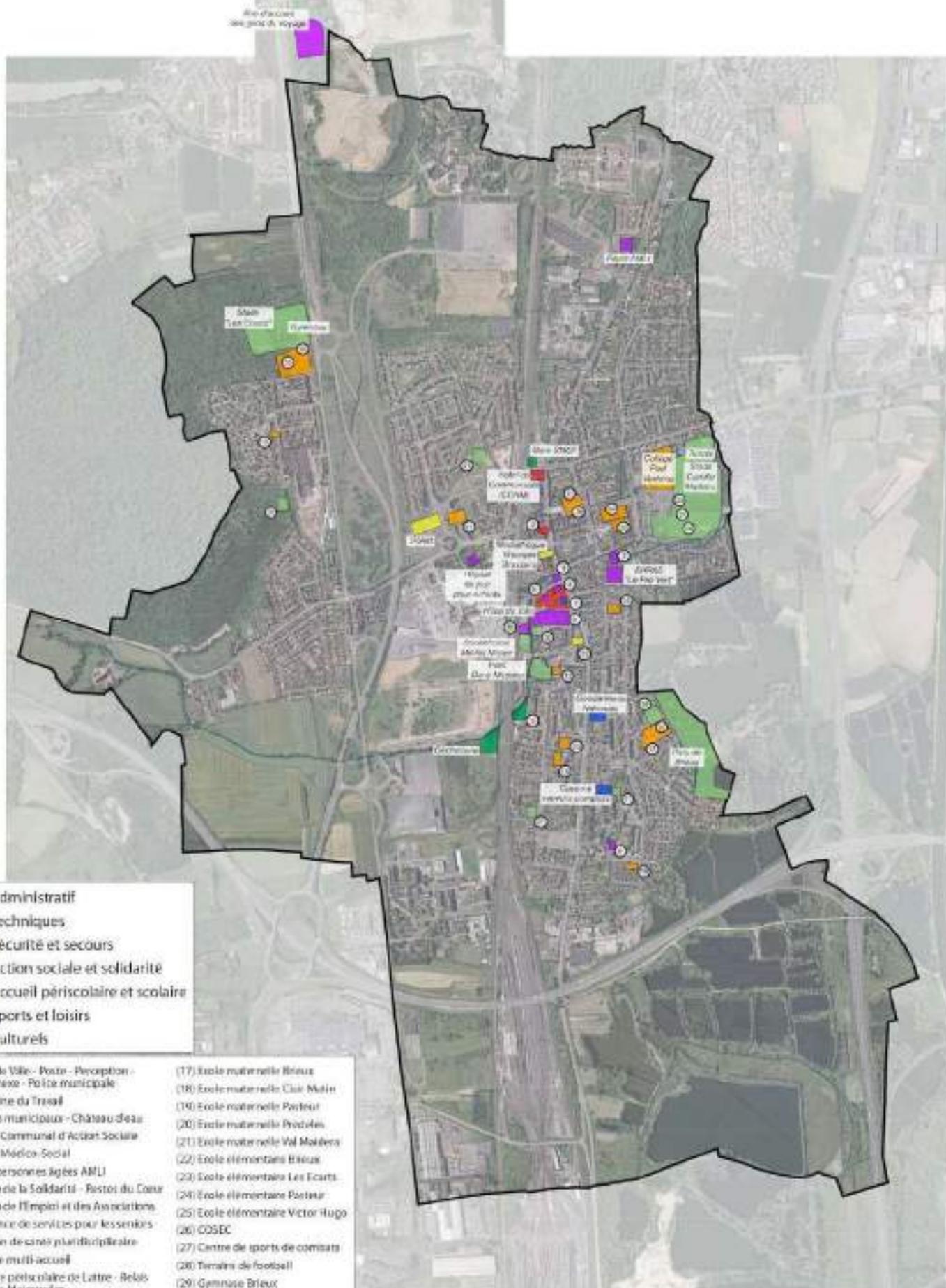
Route de Marange, à proximité de la gare SNCF, un projet d'équipement scolaire est à l'étude, qui viendrait s'installer à la place de l'ancien parking de poids lourds. Ce projet de reconversion d'intérêt collectif porte sur la construction d'une école primaire et d'un accueil périscolaire, à dimensionner sur les besoins du quartier.

Le dernier secteur entrant en compte de la réhabilitation est celui de la Zone du Port, situé au Nord du territoire communal. Le site, une ancienne friche industrielle, se verra accueillir une nouvelle zone d'activités économiques (industrie, artisanat, logistique...).

Enfin, la commune doit poursuivre 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.



# ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS ET/OU D'INTÉRÊT COLLECTIF



- Administratif
- Techniques
- Sécurité et secours
- Action sociale et solidarité
- Accueil périscolaire et scolaire
- Sports et loisirs
- Culturels

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| (1) Hôtel de Ville - Poste - Perception - Mairie annexe - Poste municipale | (17) Ecole maternelle Brieux       |
| (2) Médecine du Travail  | (18) Ecole maternelle Cloc-Mulin   |
| (3) Abîmes municipales - Château d'eau                                     | (19) Ecole maternelle Pasteur      |
| (4) Centre Communal d'Action Sociale                                       | (20) Ecole maternelle Prodeles     |
| (5) Centre Médico-Social   | (21) Ecole maternelle Val-Moldères |
| (6) Foyer personnes âgées AMU  | (22) Ecole élémentaire Brieux      |
| (7) Maison de la Solidarité - Restos du Coeur                              | (23) Ecole élémentaire Les Ecartés |
| (8) Maison de l'Emploi et des Associations                                 | (24) Ecole élémentaire Pasteur     |
| (9) Résidence de services pour les seniors                                 | (25) Ecole élémentaire Victor Hugo |
| (10) Maison de crèche plurifonctionnelle                                   | (26) CSSEC                         |
| (11) Centre multi-accueil  | (27) Centre de sports de combat    |
| (12) Espace périscolaire de Laitre - Relais Associations Maizières         | (28) Terrains de football          |
| (13) Espace périscolaire Dany-Mathieu                                      | (29) Gymnase Brieux                |
| (14) Espace socio-éducatif "Falouche"                                      | (30) Gymnase Victor Hugo           |
| (15) Espace de rencontre Gilbert Perron                                    | (31) City-stades                   |
| (16) Ecole maternelle An-en-ciel   | (32) Salle des Fêtes               |



## ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS URBAINS



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



**Espace public - Val Madera**



**Espace public aménagé - rue de Lorraine**



**Jardin public - rue de Lorraine**



**Espace public aménagé - cité des Ecartis**



**Aire de jeux - Val Madera**



**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 Madera**

• **Les entrées 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> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>aucun enjeu spécifique</i></li> </ul>
<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> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>traitement urbain et paysager de la ZIL Sud</i></li> </ul>

<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>pas d'enjeu spécifique</i></li> </ul>
<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> <div style="border: 1px solid black; width: 280px; height: 150px; margin: 10px auto;"></div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>traitement urbain de l'entrée de ville et traitement sécuritaire de la voie à réaliser</i></li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>selon le devenir de la zone de délaissés routiers, traitement urbain de l'entrée de ville à réaliser</i></li> </ul>

<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 MAIZIERES-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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i><b>l'entrée de ville peut être améliorée</b></i></li> </ul>
--	--	---

## 2. Équipements et services publics

### 2.1. 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*.

### 2.2. 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*.

### 2.3. Santé, 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 CCRM ; 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 MAIZIERES, 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 MAIZIERES- LES-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, MAIZIERES-LES-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.

## 2.4. Enseignement et accueil périscolaire

D'un point de vue scolaire, la commune de MAIZIERES-LES-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 Maida (*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 Ecart (*rue des Ecoles*) : 184 élèves
  - école élémentaire Pasteur (*rue Sainte-Marie*) : 249 élèves
  - école élémentaire Victor Hugo (*rue Gabriel Pierné*) : 111 élèves

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 Maida. Une nouvelle école maternelle y a d'ailleurs été construite en 2007 pour accueillir les enfants issus de ce nouveau quartier.

---

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

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 maiziérais**, 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 MAIZIERES (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.

### **2.5. Sports, loisirs et culture**

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** (Brioux 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 Brioux** (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*).

### **2.6. Milieu associatif**

Le **tissu associatif maiziérais** 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.

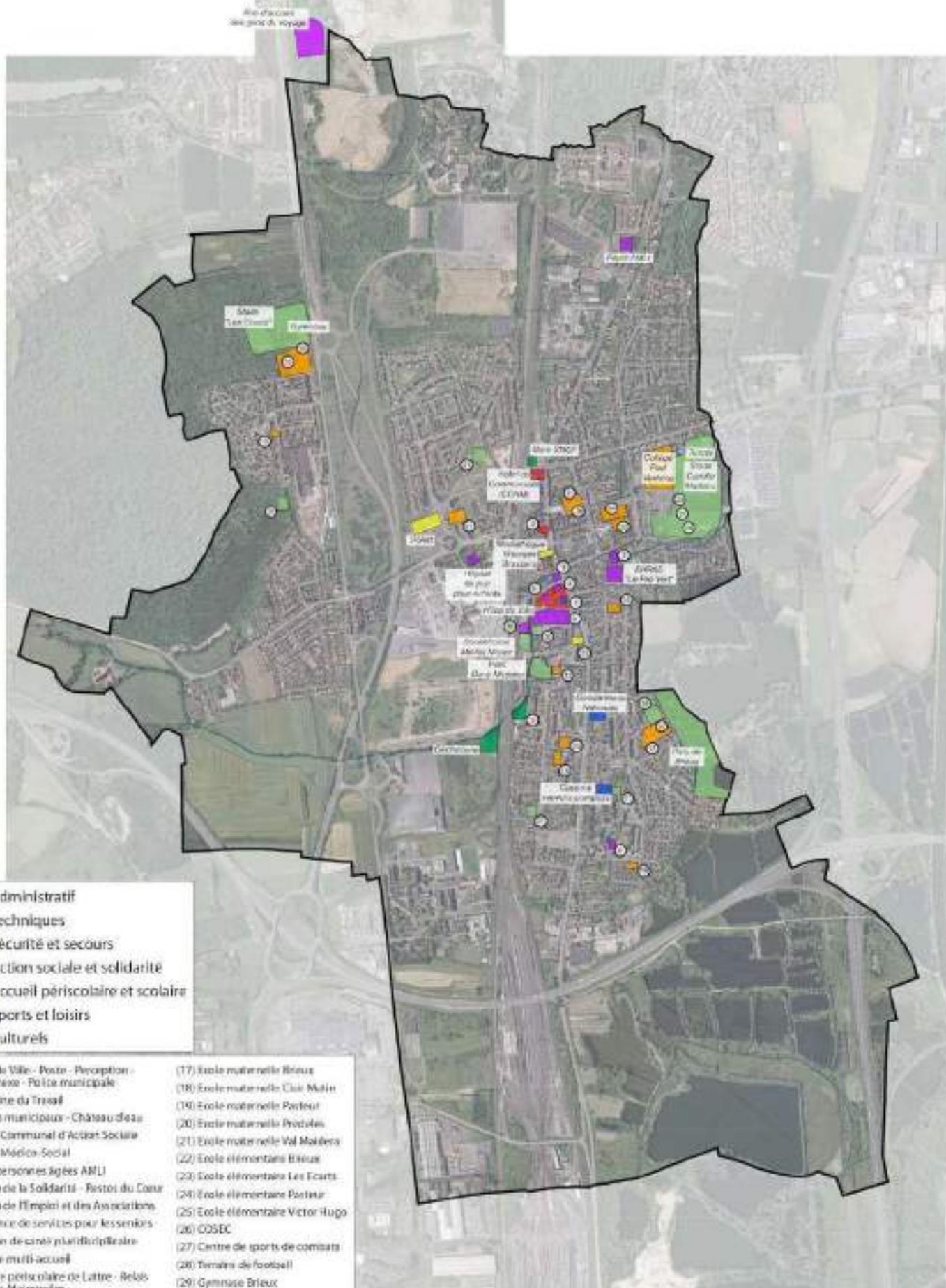
On distingue **sept types d'associations** :

- 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 MAIZIÈRES-LES-METZ est jumelée avec les communes de Montastruc-la-Conseillère (Haute-Garonne), Wûnnenberg (Allemagne) et Bukowsko (Pologne).



# ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS ET/OU D'INTÉRÊT COLLECTIF



- Administratif
- Techniques
- Sécurité et secours
- Action sociale et solidarité
- Accueil périscolaire et scolaire
- Sports et loisirs
- Culturels

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| (1) Hôtel de Ville - Poste - Perception - Mairie annexe - Police municipale | (17) Ecole maternelle Brieux       |
| (2) Médecine du Travail   | (18) Ecole maternelle Clair-Matin  |
| (3) Ateliers municipaux - Château d'eau                                     | (19) Ecole maternelle Pasteur      |
| (4) Centre Communal d'Action Sociale  | (20) Ecole maternelle Prodeles     |
| (5) Centre Médico-Social  | (21) Ecole maternelle Val-Moldères |
| (6) Foyer personnes âgées AMU   | (22) Ecole élémentaire Brieux      |
| (7) Maison de la Solidarité - Restos du Coeur                               | (23) Ecole élémentaire Les-Ecarts  |
| (8) Maison de l'Emploi et des Associations                                  | (24) Ecole élémentaire Pasteur     |
| (9) Résidence de services pour les seniors                                  | (25) Ecole élémentaire Victor-Hugo |
| (10) Maison de soins pluridisciplinaire                                     | (26) COSEC                         |
| (11) Centre multi-accueil   | (27) Centre de sports de combat    |
| (12) Espace périscolaire de Littré - Relais Associations Maternelles        | (28) Terrains de football          |
| (13) Espace périscolaire Dany-Mathieu                                       | (29) Gymnase Brieux                |
| (14) Espace socio-éducatif "Falouche"                                       | (30) Gymnase Victor-Hugo           |
| (15) Espace de rencontre Gilbert Perron                                     | (31) City-stades                   |
| (16) Ecole maternelle An-en-ciel  | (32) Salle des fêtes               |



## 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 Maidera - 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 Briex - rue de Briex**



**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**



# E - RESEAUX ET SERVICES

## 1. Alimentation en eau potable

La Communauté de Communes Rives de Moselle possède la compétence « Eau Potable » depuis le 1er janvier 2018. Cette compétence a été subdéléguée avec représentation-substitution de Rives de Moselle aux syndicats existants devenus syndicats mixtes (SIEGVO et SIDEET) et au syndicat nouvellement créé début 2018 sur l'ancien périmètre géré par la Ville de Metz (SERM – Syndicat des Eaux de la Région Messine). Les élus désignés par Rives de Moselle représentent la Communauté de Communes au sein de ces syndicats.

Le service préexistant a ainsi été maintenu pour tous les usagers et la distribution de l'eau potable est aujourd'hui assurée par 3 syndicats sur le territoire :

- SIEGVO (Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne) pour les communes de Fèves, Gandrange, Mondelange, Norroy-Le-Veneur, Plesnois, Richemont, Semécourt et Talange. Toutes les infos sur [www.siegvo.com](http://www.siegvo.com)
- SIDEET (Syndicat Intercommunal Des Eaux de l'Est Thionvillois) pour les communes d'Antilly et Chailly-Lès-Ennery. Toutes les infos sur [www.sideet.fr](http://www.sideet.fr)

SERM (Syndicat des Eaux de la Région Messine) pour les communes d'Argancy, Ay-sur-Moselle, Charly-Oradour, Ennery, Flévy, Hagondange, Hauconcourt, Maizières-Lès-Metz, Malroy et Trémery.

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.

## 2. Assainissement

La Communauté de Communes Rives de Moselle est compétente pour la collecte, le transport et le traitement des eaux usées. Elle est responsable de la gestion et de l'entretien des réseaux de collecte des eaux usées, des ouvrages annexes (déversoirs d'orage, bassins, postes de relevage et de refoulement) et des stations d'épuration.

Elle est également compétente pour toutes les questions relatives à l'assainissement des eaux usées (à l'exclusion des eaux pluviales) sur son territoire. La compétence est étendue aux eaux pluviales sur les parcs d'activités communautaires.

Cette compétence est exercée différemment selon les communes :

- Pour les communes de Gandrange, Mondelange et Richemont, la compétence assainissement est exercée par le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Vallée de l'Orne (SIAVO) dont le siège est à Rombas. C'est donc le SIAVO qui assure la collecte, le transport et le traitement des eaux usées. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration située à Richemont. Le SIAVO a confié la gestion du service à Véolia Eau au moyen d'un contrat d'affermage.
- Pour les communes de Talange et Hagondange, c'est le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Barche (SMAB) implanté à Hagondange qui assure la gestion des eaux usées. Le service a été confié par le SMAB à Véolia Eau au moyen d'un contrat d'affermage. Les effluents collectés sont traités à la station d'épuration de Hagondange.
- Pour les autres communes (Antilly, Argancy, Ay-sur-Moselle, Charly-Oradour, Chailly-lès-Ennery, Ennery, Fèves, Flévy, Hauconcourt, **Maizières-Les-Metz**, Malroy, Norroy-Le-Veneur, Plesnois, Semécourt et Trémery) la compétence est gérée directement par la Communauté de Communes. Ce secteur d'activités étant un domaine fort technique et pointu, elle fait appel, dans le cadre d'une Délégation de Service Public, à un prestataire spécialisé qui assume la responsabilité de la gestion des équipements. Ainsi, la société SUEZ Eau France gère les réseaux, les ouvrages annexes (postes de refoulement, déversoirs d'orage...) et les stations d'épuration. Dans ce cadre, cette société est tenue d'assurer le parfait fonctionnement et entretien des équipements dont elle a la responsabilité sous le contrôle de la Communauté de Communes.

La commune de MAIZIERES-LES-METZ possède un **réseau d'assainissement principalement séparatif** (sauf "les Ecart", 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 CCRM 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. Collecte et traitement des déchets**

La collecte et le traitement des déchets ménagers et des déchets issus de la collecte sélective de MAIZIERES-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 MAIZIERES, 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 MAIZIERES-LES-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 **MAIZIERES-LES-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.

#### 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>1</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.

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*.

#### 5. Couverture numériques/desserte en communications numériques

Opérationnel depuis début 2014, le réseau fibre optique de la Communauté de Communes Rives de Moselle est disponible sur 14 communes du territoire.

Afin de répondre aux besoins des usagers, le réseau local et dynamique compte aujourd'hui plus de 10 334 prises commercialisables en FTTH (Fiber To The Home) avec 7 fournisseurs d'accès internet Grand public (Wibox, Coriolis, La Fibre Videofutur, Comcable, K-Net, Ozone, Nordnet).

Les opérateurs donnant accès à des offres complètes « 4P » (TV - Internet - Téléphonie fixe - Téléphonie mobile) avec des tarifs très attractifs, frais de raccordement inclus. Les usagers peuvent bénéficier de débit internet jusqu'à 1 Gbps (Gigabit), pour satisfaire les besoins quotidiens d'un foyer comptant

désormais souvent plusieurs écrans.

## **6. *Autres réseaux : électricité et gaz***

La commune de MAIZIERES-LES-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.

# F – TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

## 1. Circulation routière

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 maiziérais, 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 Ecartes 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. Transports collectifs

### 2.1. Transports routiers

L'**équipement en automobile** des habitants de la commune est **élevé**. Ainsi, en 2017, près de 86,6% des ménages de MAIZIERES-LES-METZ avaient au moins une voiture (supérieur à la moyenne départementale de 85,8%), et 37,9 % des ménages en possédaient au moins deux (contre 39,7% en 2012).

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 MAIZIERES-LES-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 MAIZIERES 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 MAIZIERES-LES-METZ est desservie par **six lignes du Réseau Fluo Grand Est**, soit 9 arrêts, 136 services journaliers et des passages en heure de pointe toutes les 30 minutes. Les lignes Fluo Grand Est sont gérés par le Conseil Régional du Grand Est. MAIZIERES est la commune la mieux desservie de la CCRM.

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

- la ligne 46 "Metz/Maizières-lès-Metz/Hagondange/Longwy" ;
- la ligne 47 "Metz/Maizières-lès-Metz/Hagondange/Algrange" ;
- la ligne 48 "Metz/Maizières-lès-Metz/Moyeuivre" ;
- la ligne 49 "Metz/Maizières-lès-Metz/Thionville, qui assure la liaison entre le secteur Est de la commune avec Thionville en 34 minutes ;
- la ligne 75 "Metz/Maizières-lès-Metz/Hagondange" ;
- la ligne 77 "Metz/Maizières-lès-Metz/Amnéville".

## 2.2. 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>6</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. L'importance du trafic ferroviaire se traduit également par son nombre d'usagers : environ 850/jour.

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 MAIZIERES-LES-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.

### 2.3. Transports aériens

L'aéroport le plus proche de MAIZIERES-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.

---

<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 MAIZIERES-LES-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 MAIZIERES. 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.

## 3. Déplacements doux

Les déplacements piétons sont globalement aisés sur les axes principaux de la commune (trottoirs bien dimensionnés, aménagements prévus) Il existe aussi des cheminements piétons uniquement (sauf service, sécurité et gardiennage), dispersés sur l'ensemble de la commune. Le plus important se situe au niveau du secteur Gare. Ces cheminements peuvent être renforcés afin d'améliorer la qualité et l'intensité de la marche à pied dans Maizières-lès-Metz.

On recense deux pistes cyclables dans la zone urbaine de la commune :

- Une au Sud, qui longe la Route de Metz et qui s'achève Avenue Jules Ferry ;
- La seconde à l'Ouest, qui longe la Route de Marange.

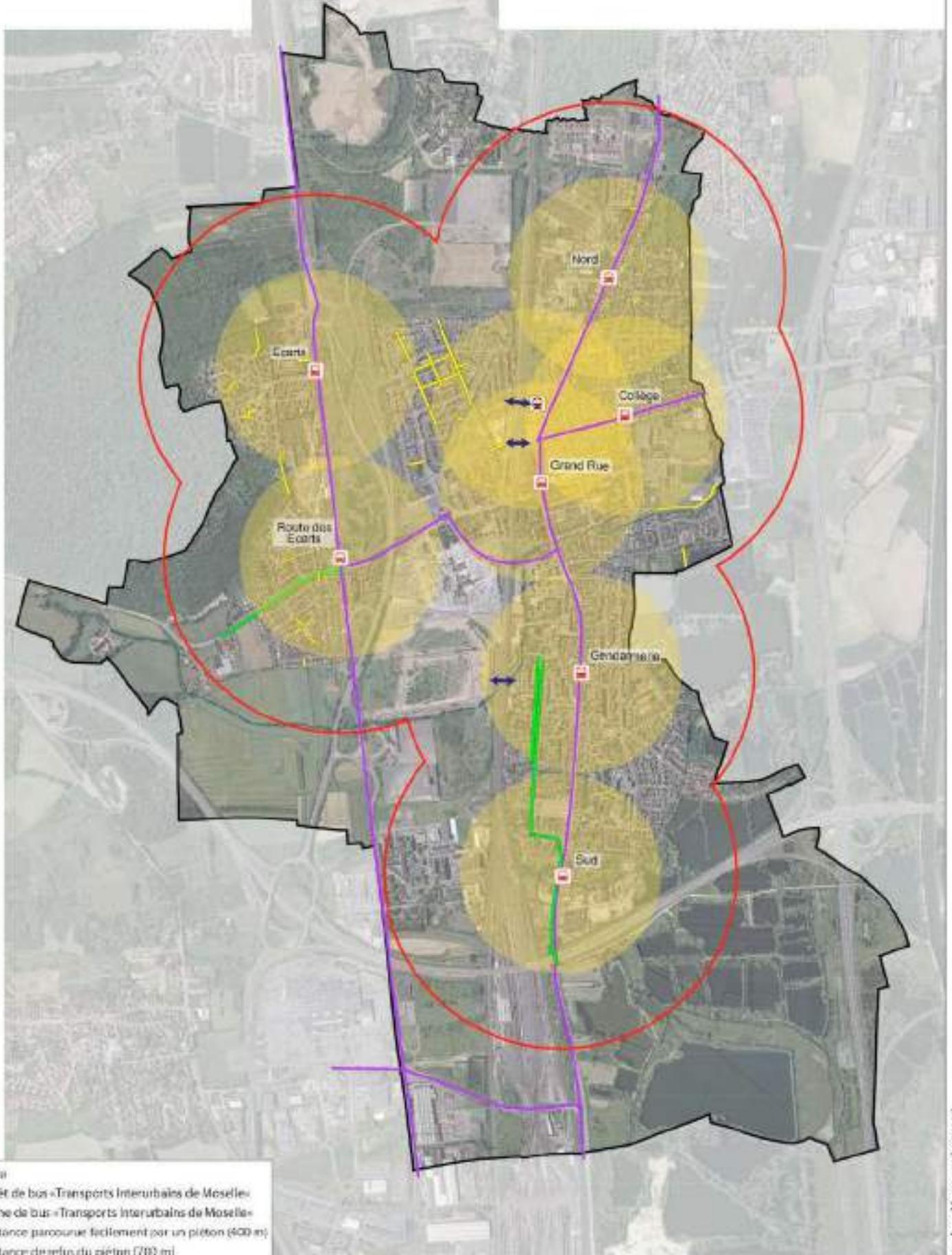
Il est à noter l'installation récente de la nouvelle passerelle jouxtant le pont Demange, au-dessus de la voie ferrée. Cette dernière est destinée aux piétons et aux cyclistes et permet un meilleur confort pour ce type de déplacements dans cette zone.

Enfin, Maizières-lès-Metz faisant partie de la Communauté de Communes Rives de Moselle, elle propose un accès aux 100 km de Voies vertes, qui se situent sur l'axe cyclable transfrontaliers.



# MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

## Transports collectifs et circulation douce



-  Gare
-  Arrêt de bus «Transports Interurbains de Moselle»
-  Ligne de bus «Transports Interurbains de Moselle»
-  Distance parcourue facilement par un piéton (400 m)
-  Distance de refus du piéton (700 m)
-  Piste cyclable
-  Cheminement piéton uniquement (sauf service, sécurité et gardiennage)
-  Traversée de la voie ferrée



#### 4. Stationnement

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 Brieux, parking poids-lourds, ...

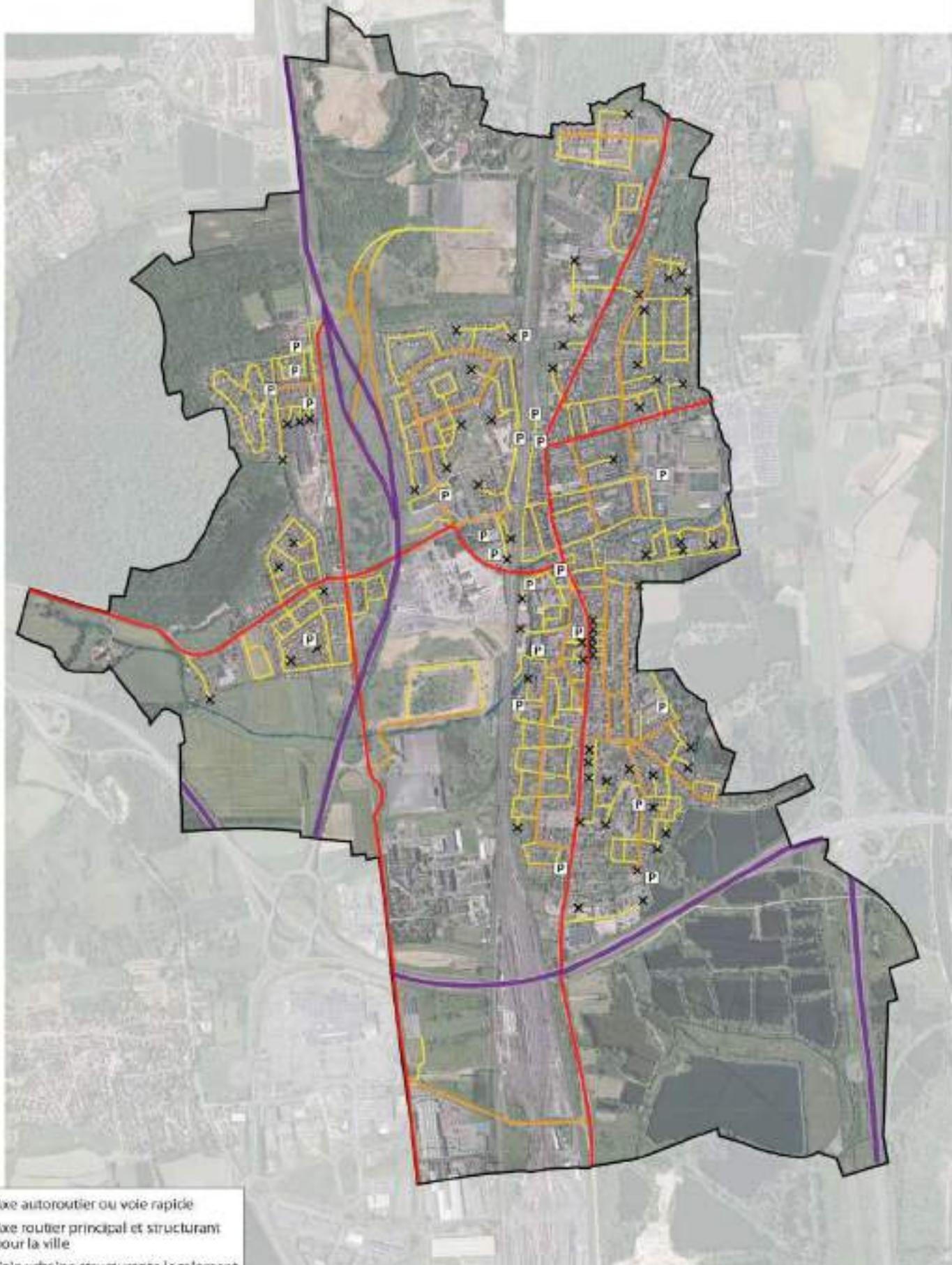
Parkings publics, qui desservent principaux équipements publics :

- Stationnement sur voirie : offre majoritaire sur la ville, mais dispersée (stationnement résidentiel, stationnement de courte et moyenne durée pour accès aux commerces de proximité, ...);
- Parkings commerciaux ;
- Des problèmes de stationnement ont été localisés dans certains secteurs (Grand Rue, secteur Gare, ...).



# MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

## Déplacements routiers



-  Axe autoroutier ou voie rapide
-  Axe routier principal et structurant pour la ville
-  Voie urbaine structurante localement
-  Voie urbaine de desserte
-  Voie en impasse
-  Aire de stationnement public



# G - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'État.

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

MAIZIERES-LES-METZ				
Tableau des Servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation du sol				
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AS1	Servitudes résultant de l'usurvation de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-839 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 13 Décembre 1967.	Captages d'eau de la ville de METZ, D.U.P. par arrêté préfectoral du 09/02/1974, modifié le 11/03/1977.	Agence régionale de santé Grand-Est Délégation territoriale de Moselle 4 rue des messageries 57045 METZ Cedex 1
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 16 août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-538 du 20 juin 2003.	Forêt communale de MAIZIERES-LES-METZ	Office National des Forêts (O.N.F.) Service départemental 1 rue Thomas Edison 57070 METZ
II ex CaaatM D	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Articles L.555-16, R.555-30 b), R.555-30-1 et R.555-31 du code de l'environnement.	Arrêté DCAT/SEPIN n°2030-234 du 31 décembre 2020 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses existantes exploitées par la société GRDF.	GRDF 30 viaduc Kennedy 54000 NANCY
II ex CaaatM D	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Articles L.555-16, R.555-30 b), R.555-30-1 et R.555-31 du code de l'environnement.	Arrêté préfectoral du 23 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par GRIGaz.	GRIGAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 24, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
E3	Servitudes concernant l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R.555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	Installations annexes : EMP-C-574330-MAIZIERES-LES-METZ-01 (DP), EMP-C-574332-MAIZIERES-LES-METZ-02 CI CEDEC COGEN).	GRIGaz-Réseau Transport Région Nord-Est Agence de Nancy 22 rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à : GRIGaz-PE Nord Est DMDIT-CIT et Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN
E3	Servitudes concernant l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R.555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	Canalisations : DN300-1933-MONTOY FLANVILLE/MARANGE SILVANGE (MONTY) MARANGÉ, PMS 46 et PMS 67.7. DN100-1995-MAIZIERES LES METZ-MAIZIERES LES METZ (CI CEDEC), PMS 67,7, DN80/25,9m, DN100/274,7m.	GRIGaz-Réseau Transport Région Nord-Est Agence de Nancy 22 rue Lucien Galtier 54410 LANEUVEVILLE DEVANT NANCY Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à : GRIGaz-PE Nord Est DMDIT-CIT et Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN
E4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SLP issues de la DUF et L.323-10 du code de l'énergie pour les SLP établies après la DUF au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne 225 KV N°1 SAFE-VIGY Ligne à 2 circuits 225 KV N°1 LANDRES-VIGY et 225 KV N°1 SAFE-VIGY Ligne à 2 circuits 400 KV N°1 MOULAINÉ-VIGY et 400 KV N°2 MOULAINÉ-VIGY	RTE- Centre Développement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 11 rue des Feignes 57070 METZ

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
34	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issus de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Réseau 20 KV.	ENEDES-ERDF allée Philippe Lebeu, BP 80438 57034 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
34	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issus de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne 63 KV N°1 IRSID - PQUAGE ROMBAS Pose de transformation 63 KV IRSID Ligne 63 KV N°1 MONDELANGE - SAINT JULIEN	RTE- Centre Développement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Verigny 54606 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Fèvres 57070 METZ
PMI	Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention des risques miniers (PPRM).	Loi n° 95-301 du 02.02.1995 et décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abrogeait l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme (PPRNP). Loi du 30.03.1989 (PPRM). Articles L.562-1 et suivants du code de l'environnement.	Le Plan de Prévention du Risque naturel "Inondations" de la Vallée de la Moselle est approuvé par arrêté préfectoral du 01/12/2006. Le dossier PPR comporte un règlement, un rapport de présentation et un plan de zonage L5000a.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 17, quai Paul Wilmer, B.P. 31035, 57036 METZ CEDEX 01
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L.45-1 à L.48 et L.53 du Code des PTT (loi du 26.07.1996 de Régulation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câbles T.R.N. n°15407 METZ - Luxembourg et n°47101 METZ - HAGONDANGE-THONVILLE. Câble n°1605 LONGEVILLE-LES-METZ/ MAIZIERES-LES-METZ. Câble n° 1621 MAIZIERES-LES-METZ/HAGONDANGE.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Régulation et Foncier 7 rue Joliet BP 68007 21080 DUON Cedex 9

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferron.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes	Voie ferrée METZ- THONVILLE.	SNCF - Délégation territoriale Immobilière de REIMS 20 rue André Pingat CS 70004 51096 REIMS CEDEX

