

LA MAXE



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## RÉUNION PUBLIQUE

AMÉNAGEMENT

PERSPECTIVES

GESTION  
PROTECTION

LIMITES

PROJETS

BIODIVERSITÉ

TRAMES VERTE  
ET BLEUE

DÉPLACEMENTS



Architecture Urbaine & Paysage Lorraine  
Registre F00017 - Architecte Urbaine  
258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy  
Tel: 03 83 85 60 60 - Email: apace@explorance.com

SPACE AGRICOLE

HABITAT

PROGRAMMATION



DÉVELOPPEMENT  
DURABLE

LE 7 NOVEMBRE 2017



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

**UN PLAN LOCAL  
D'URBANISME,  
C'EST QUOI ??**

## UN PROJET URBAIN :

le PLU doit  
en effet être l'expression  
d'une stratégie globale  
d'aménagement et de  
développement durable  
du territoire.

*Le Plan Local  
d'Urbanisme  
réglemente l'usage  
des sols  
sur l'ensemble du  
territoire communal.  
Il concerne toutes les  
parcelles, qu'elles  
soient  
privées ou  
publiques. Il  
détermine  
notamment les droits  
à construire*

*Le Plan Local d'Urbanisme définit le projet de  
développement et de valorisation de la ville  
à court et moyen termes en cohérence avec les  
autres documents de rang supérieur*

GÉRER

**FONCTION  
RÉGLEMENTAIRE**

PROTÉGER

*Le Plan Local d'Urbanisme  
s'impose à tous, particuliers et  
administrations. Il sert de  
référence obligatoire à  
l'instruction des demandes  
d'occupation et  
d'utilisation du sol, comme les  
permis de construire ou les  
permis d'aménager*

**UNE FONCTION  
PRÉ-  
OPÉRATIONNELLE**

AMÉNAGER

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

Des constats



Des enjeux



Un projet



Des règles

**RAPPORT DE PRÉSENTATION  
DIAGNOSTIC ET ENJEUX**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
RÈGLEMENTS  
GRAPHIQUE ET ÉCRIT**

**JUSTIFICATIONS DE L'ENSEMBLE  
DES DISPOSITIONS**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

Délibération prescrivant l'élaboration du PLU  
fixant les objectifs de la procédure et les modalités de concertation avec la population

Réalisation des **études** - réunions de travail  
En parallèle : **concertation avec la population**

**Débat sur le projet** en **Conseil Municipal**

**MRAE**

*Délibération d'arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation*

**Consultation des services de l'Etat**  
et des services associés (3 mois)

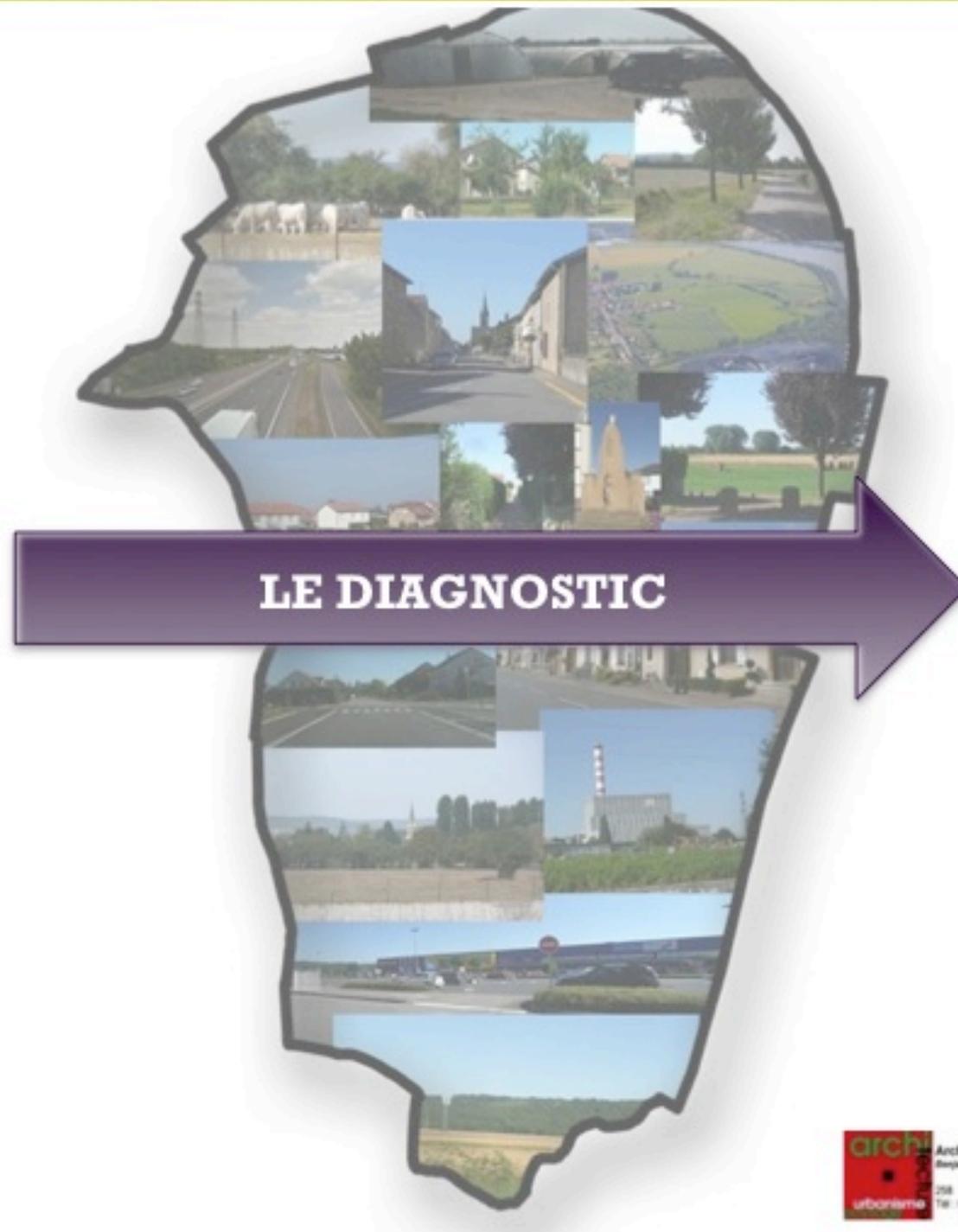
**+ Passage en  
CDPENAF**

Commission départementale  
de la préservation des espaces  
naturels, agricoles et forestiers

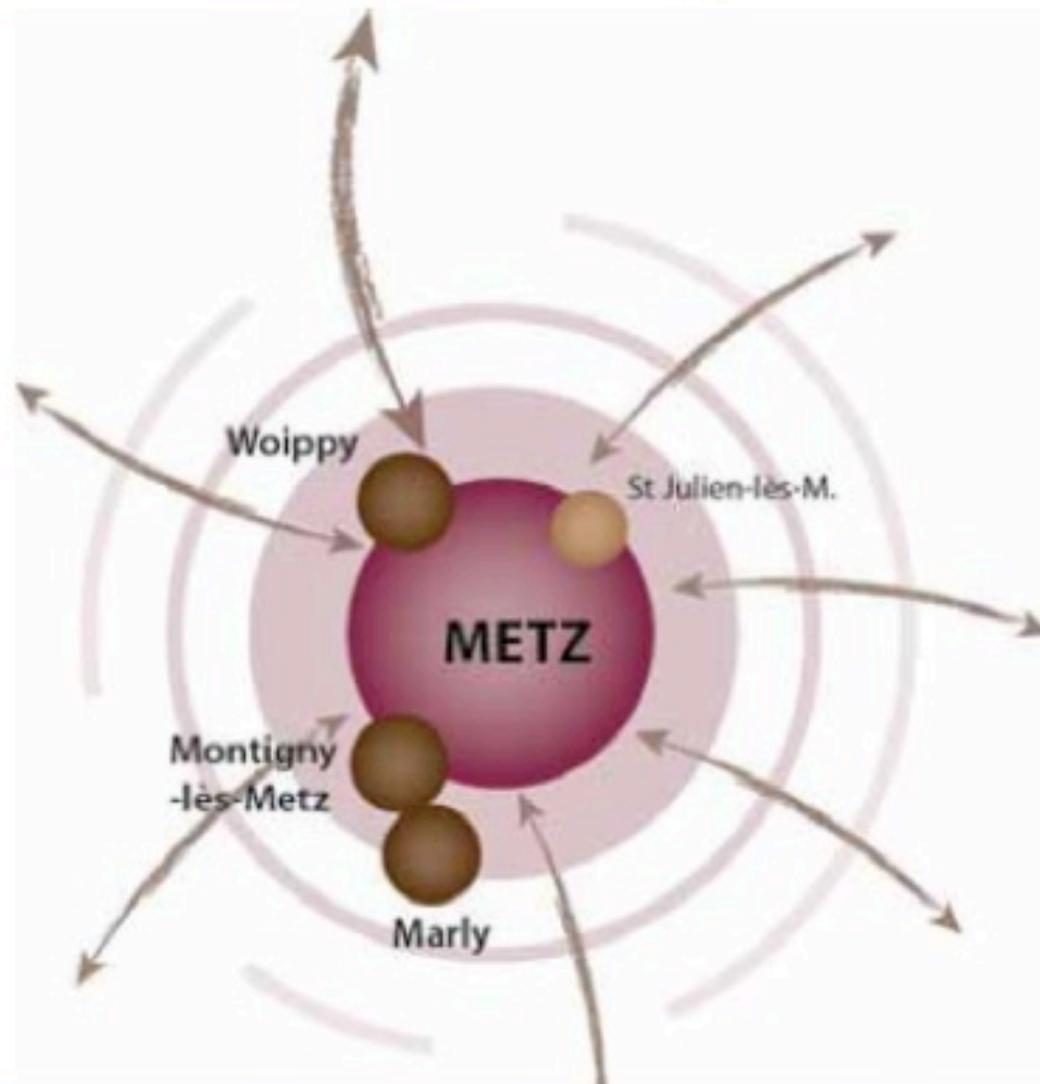
**Enquête publique** (1 mois)  
+ 1 mois pour rendu rapport commissaire-enquêteur

Présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, observations du public et  
rapport du commissaire enquêteur

*Délibération d'Approbation du Plan Local d'Urbanisme*

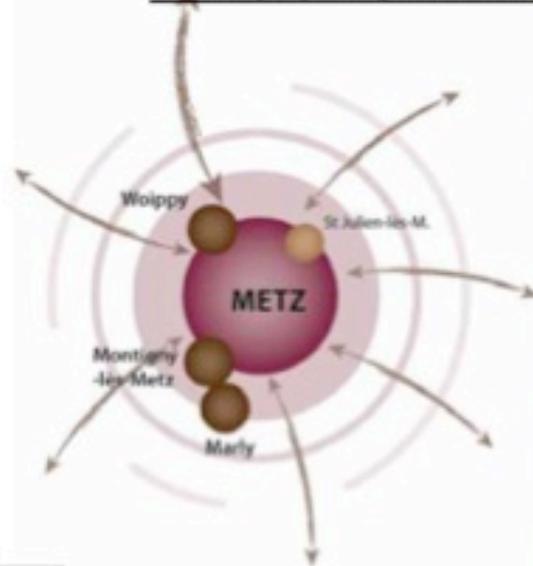


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE L'AGGLOMÉRATION MESSINE

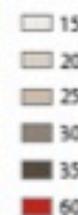


- Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services
- Diversification de l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie
- Prise en compte des espaces économiques dédiés au rayonnement et à l'équilibre du territoire (DAC)

Objectif de modération de la consommation d'espace:

- optimisation des possibilités de construire dans l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain, densification, ... )
- choix des secteurs au regard des contraintes naturelles et humaines

Nombre de logements par hectare  
Médiane = 20



Territorialisation des objectifs du SCOTAM en matière de densité des logements  
(en nombre de logements par hectare, incluant 25 % d'espace public, pour les logements à construire en extension)



Nombre de logements par hectare  
Médiane = 20



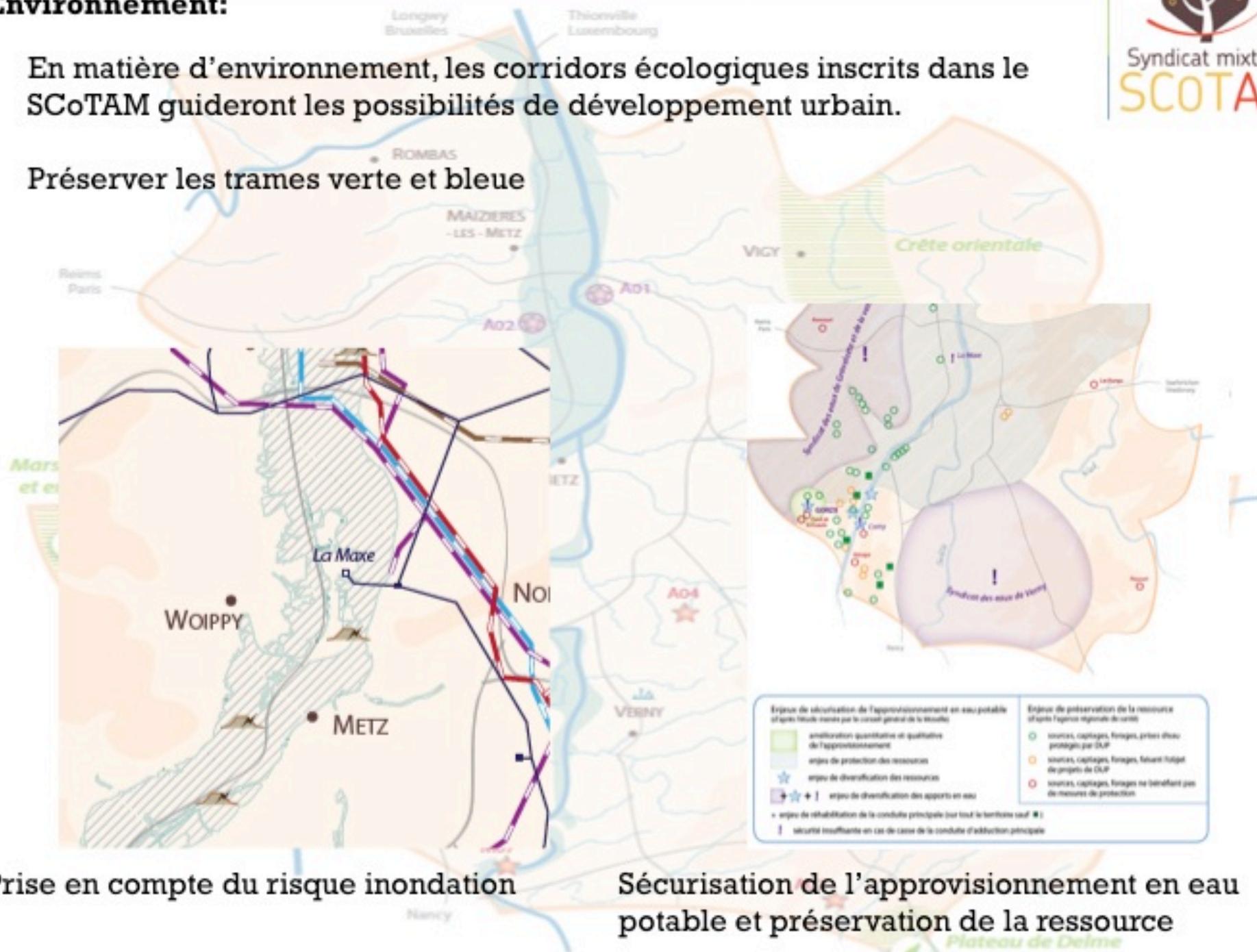
15
20
25
30
35
60

- ⇒ Diagnostiquer les possibilités existantes au sein de l'enveloppe
- ⇒ Fixer les objectifs de création de logements, dimensionnement et densité

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Environnement:

- En matière d'environnement, les corridors écologiques inscrits dans le SCoTAM guideront les possibilités de développement urbain.
- Préserver les trames verte et bleue



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## UN PLH (PLAN LOCAL D'HABITAT) DATANT DE 2011.



### **Les thématiques sont les suivantes:**

- Axe 1 : Attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire
- Axe 2 : Répartir l'offre sociale sur tout le territoire
- Axe 3 : Répartir l'offre sociale et garantir la mixité
- Axe 4 : Partager la politique de l'habitat

### **Une modification simplifiée est en cours.**

**Le PLH fixera, dans sa modification simplifiée, l'enveloppe de logements à construire en compatibilité avec le SCOTAM.**



- Faciliter les parcours résidentiels des ménages
- Favoriser les logements aidés
- Poursuivre l'accession sociale à la propriété
- Mettre en place une stratégie foncière à moyen et long terme
- Adapter l'offre aux personnes âgées et PMR
- Faciliter l'accès au logement des jeunes
- Promouvoir l'aménagement durable et les éco-quartiers
- Encourager la réhabilitation du parc public et privé
- Promouvoir un habitat innovant
- Sensibiliser les habitants aux bonnes pratiques
- ....

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## UN PDU (PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS)

Un PDU (Plan de Déplacement Urbain) a été approuvé en septembre 2000 par le District de l'agglomération Messine. La révision du PDU de Metz Métropole est en cours.

**Le PDU se doit de répondre à trois enjeux aujourd'hui primordiaux :**

- ❑ sécurité des déplacements, en particulier celle des usagers les plus vulnérables,
- ❑ protection de l'environnement,
- ❑ accessibilité pour tous à la chaîne des déplacements, et notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) ou fragiles (économie, insertion sociale...)



Délibération du Conseil  
Communautaire du  
14/10/2013

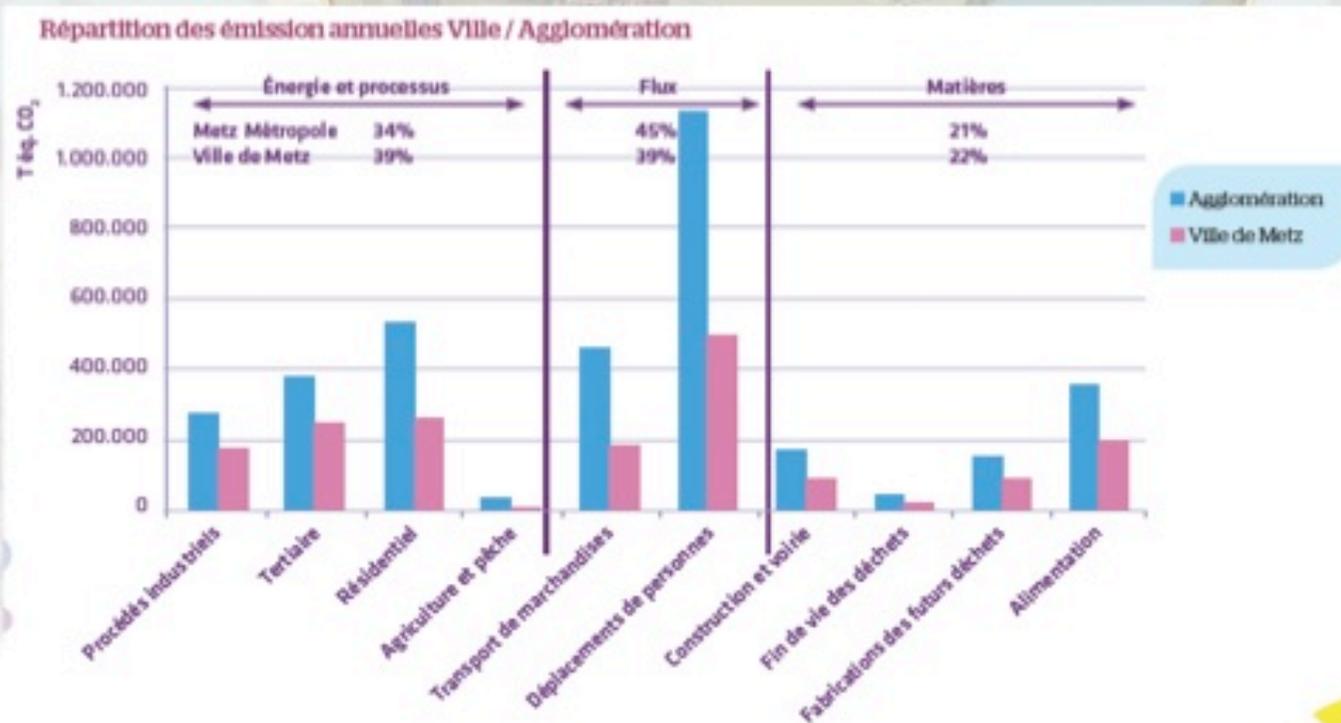
### Enquête Ménages Déplacements



## UN PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL DE METZ MÉTROPOLE EN 2012

### Les axes forts sont les suivants :

- Agir sur les déplacements de personnes et l'offre de modes alternatifs à la voiture
- Accompagner les entreprises locales vers une économie éco-exemplaire
- Organiser le territoire pour la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et des logements

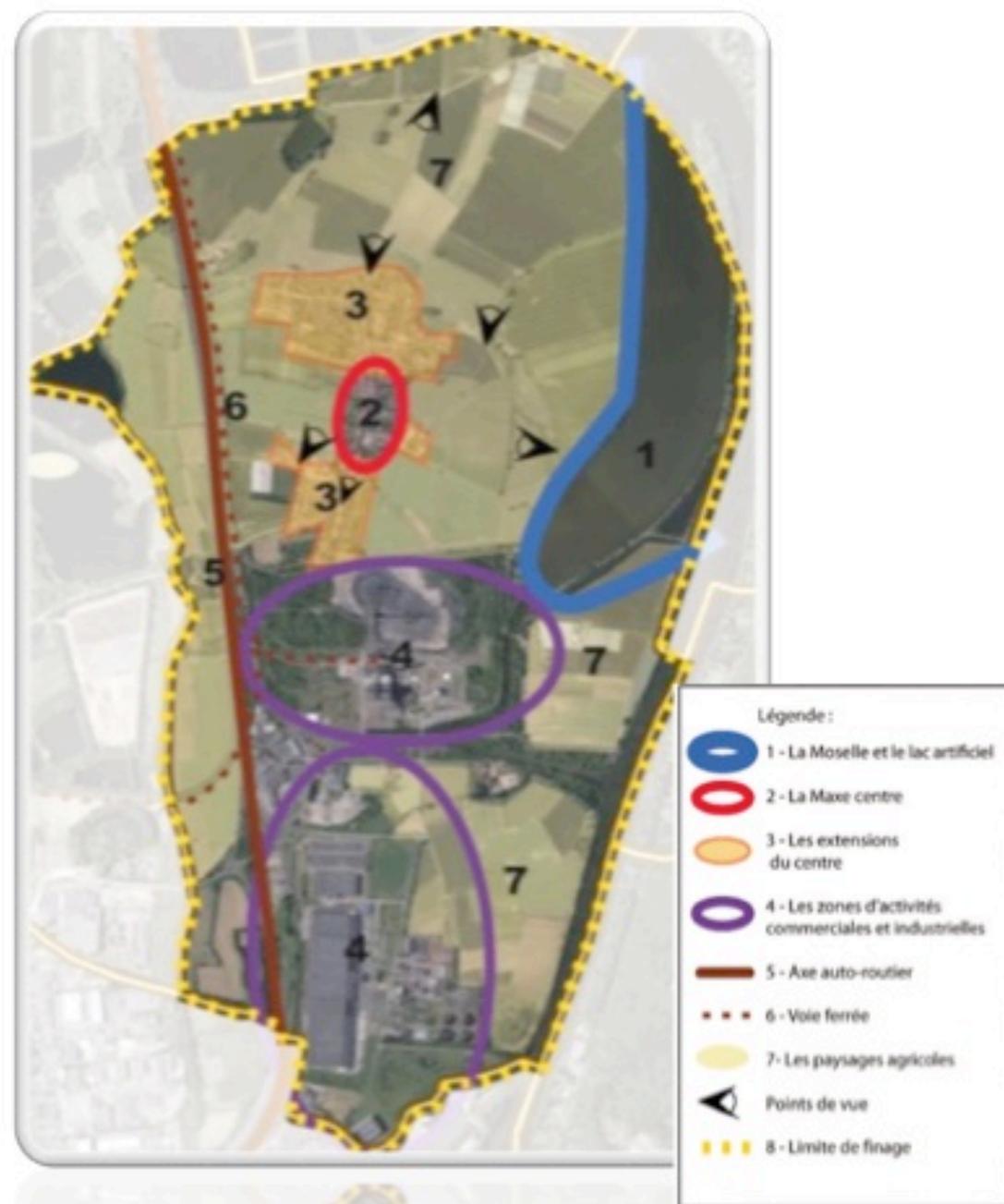


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DE LA MAXE

## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



De grandes entités paysagères se dégagent :

- La Moselle et le lac artificiel
- Le cœur village très caractéristique sous forme de rue avec un habitat homogène
- Ses extensions plus lâches vers le nord et le sud
- Les zones d'activités
- L'autoroute et la voie ferrée comme barrières très fortes et marquées créant rupture
- Une zone agricole encadrant le tout et offrant un paysage rural à une commune marquée fortement par l'urbain dans sa partie sud.

## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



### *1 – Berges et voie douce*

Aujourd'hui, les berges de la Moselle présentent sur le territoire communal ont été réappropriées comme lieu de promenade par l'intermédiaire d'une voie douce qui la longe de part en part.



### *2 – La Maxe centre village*

L'urbanisation du territoire peut se décrire, aujourd'hui, assez simplement puisque celle-ci s'est faite en partie le long de la rue Principale, dans la tradition des « villages rue » lorrains. L'ensemble des constructions présentes le long de cet axe est relativement homogène et est composé de maisons anciennes, mitoyennes, implantées à l'alignement avec une hauteur continue de R+1, caractéristiques du patrimoine traditionnel lorrain et sont de belles qualités.

## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

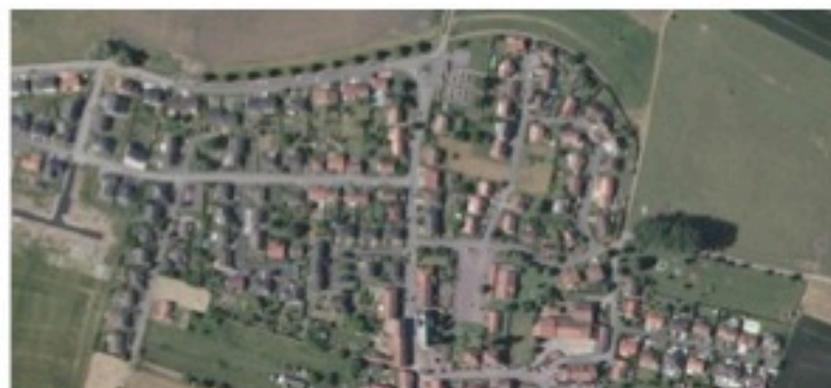


### 3 - Les extensions urbaines

Plusieurs extensions urbaines sont venues se greffer au cours du temps de façon plus ou moins tentaculaire.

Leur emprise a été contrainte par la présence de nombreuses zones inondables. L'essentiel de ces extensions se compose de lotissements pavillonnaires construits entre les années 1960 et aujourd'hui d'une densité moins importante que le centre-village. Le parcellaire est plus lâche et plus grand.

On peut noter la présence de certaines «voiries en attente» anticipant des liaisons futures.



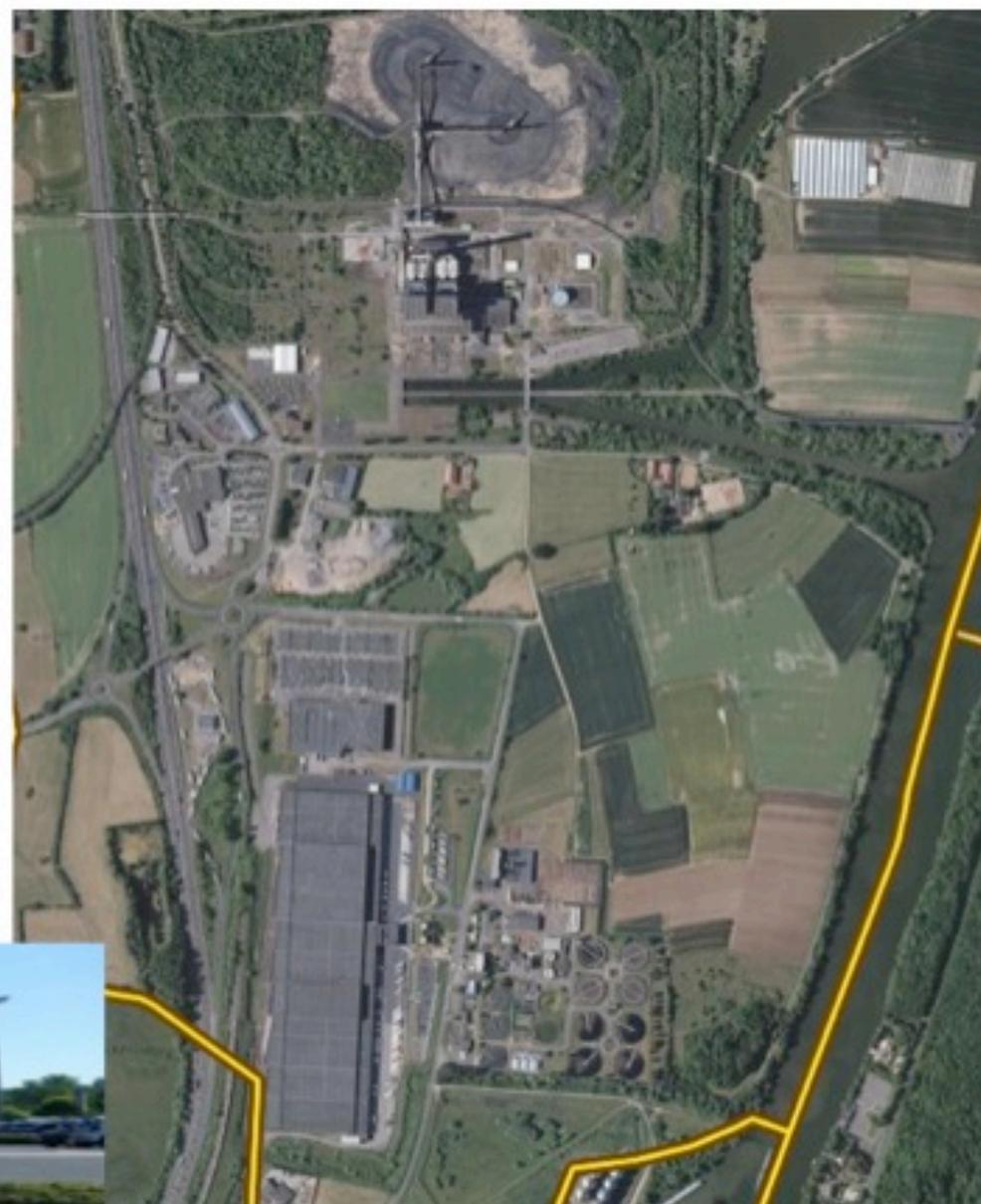
## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

### 4 - Les zones d'activités

Les zones d'activités couvrent une surface très importante de la commune.

Elles représentent également les éléments les plus visibles de la commune depuis l'Autoroute, notamment avec IKEA et EDF.

Le Site EDF en devenir fera l'objet d'une attention particulière dans le PLU.



## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



### **5 – L'axe autoroutier**

La présence de celui-ci reste un atout pour la commune qui se trouve ainsi facilement connectée aux grandes agglomérations urbaines. Cependant, il crée une véritable rupture est/ouest tant dans les déplacements que dans la perception globale du territoire.

### **6 – Les paysages agricoles**

La plaine de La Maxe est occupée en majeure partie par des exploitations agricoles et des terrains agricoles qui encerclent les espaces urbanisés et occupent la plaine inondable.

La proximité entre ces espaces agricoles et l'espace urbain de La Maxe offre une confrontation assez inattendue et pose la question des limites d'urbanisation, parfois assez brutales.



## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

### *6 – Les paysages agricoles*



Ce grand espace ouvert est aussi traversé de nombreux chemins permettant notamment des liaisons avec la partie est de la commune et les bords de Moselle.

Il est à souligner la qualité de ce réseau accompagné de plantations d'arbres majoritairement fruitiers et de haies, important, non seulement dans la qualité paysagère de ce territoire mais aussi en tant que trame verte.

Le nord de la commune est occupé par de grandes serres visibles à distance du fait de peu de topographie et des espaces ouverts.



## LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

### *Les éléments remarquables et cônes de vue*



L'espace agricole très ouvert qui encercle la commune laisse le regard se porter au loin. De nombreux points de vue sont alors ménagés de l'extérieur vers le village mais également du village vers l'espace environnant.

### *Le petit patrimoine*

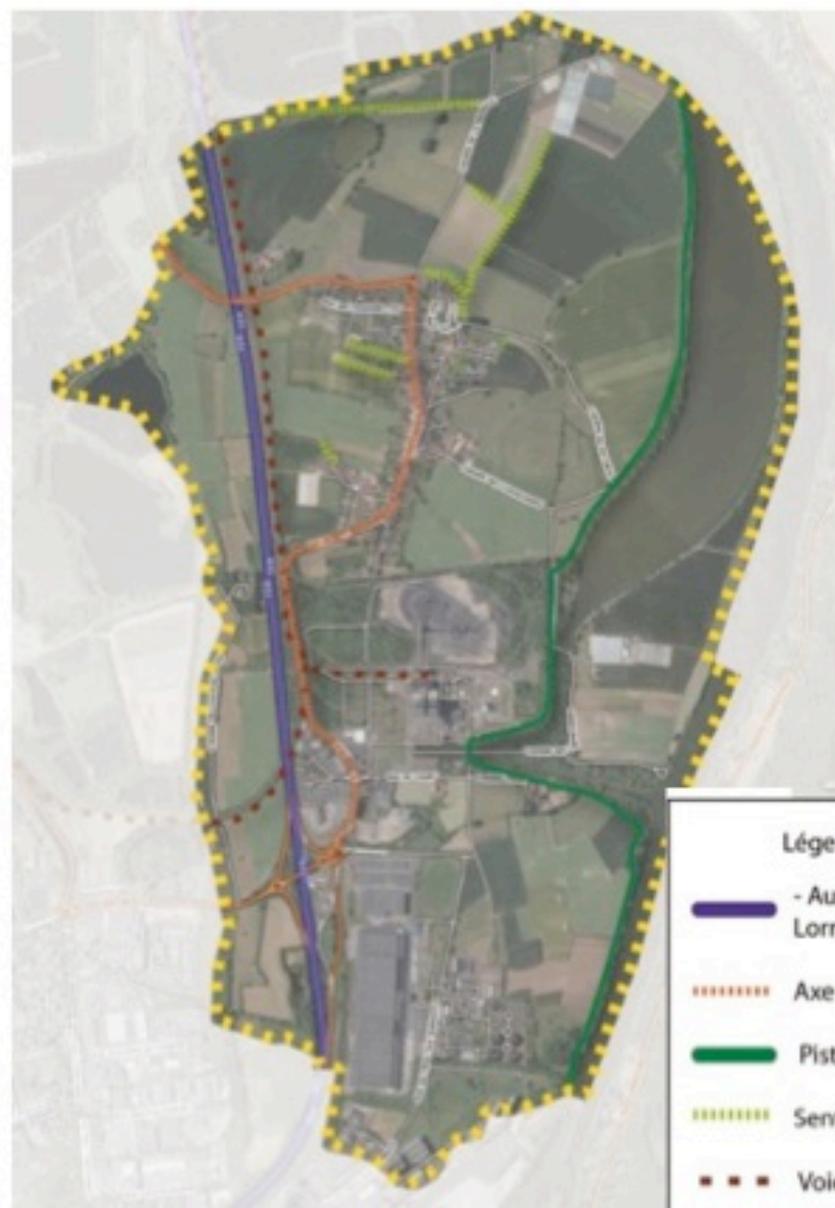




## LES DÉPLACEMENTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## LES DÉPLACEMENTS



Légende :

-  - Autoroute de Lorraine-Bourgogne
-  Axe principal
-  Pistes cyclables
-  Sentiers
-  Voie ferrée
-  Limite de finage

**L'Autoroute A31** traverse la commune du Nord au Sud sur sa partie Ouest.

Elle permet une desserte rapide et un accès favorisé grâce à l'échangeur sur la partie sud de la commune au niveau des zones d'activités.

Elle induit cependant bien évidemment des soucis de perméabilité dans le sens est-ouest, notamment en lien avec Woippy nécessitant des franchissements.

**La RD** constitue quant à elle la colonne vertébrale de la commune.

Elle dessert l'ensemble des quartiers, parcourant la commune du nord au sud et correspond à la rue Principale du village ancien.

## LES DÉPLACEMENTS



Une importante voie verte Véloroute « Charles le Téméraire » longe la Moselle et parcourt ainsi la partie est de la commune sur un axe nord sud. Des parking relais y sont associés.

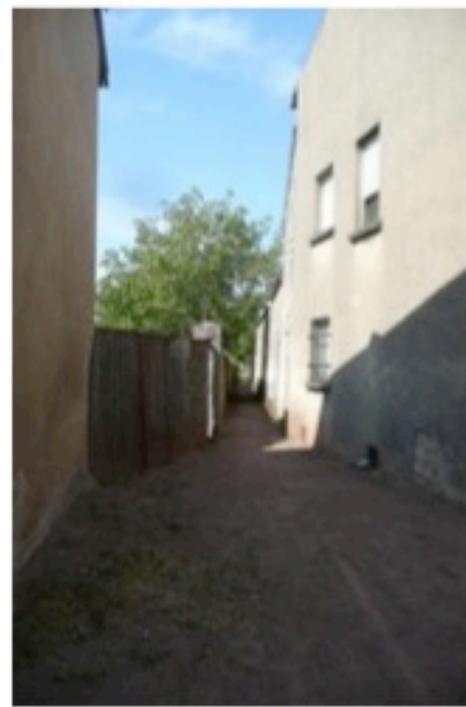


Parallèlement un réseau de chemins parcourt l'espace agricole



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## LES DÉPLACEMENTS



Enfin, des venelles piétonnes parcourent également le village.

À noter également, la réalisation de cheminements doux sécurisés faisant le lien entre la zone d'activités sud et le village.



La Maxe est desservie par le réseau urbain Ligne PROXIS 111 au départ de Franclonchamps jusqu'au pôle d'échanges multimodal de Metz.

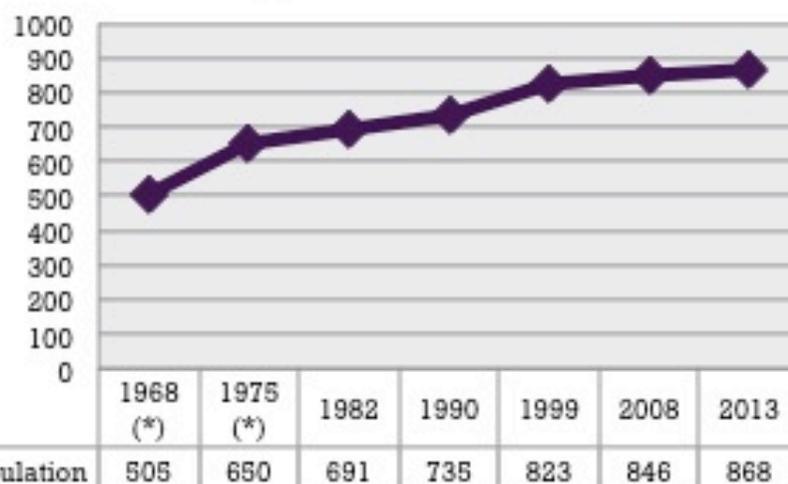
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

## LA DÉMOGRAPHIE

### Population

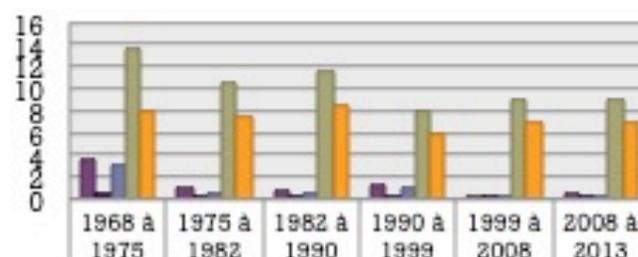


De 1968 à 2013 la population a augmenté de 72%, ce qui explique l'importance des extensions urbaines construites sur cette période.

Cette augmentation de population s'explique par :

- une politique de construction
  - un attrait du territoire dû à la proximité de Metz tout en étant à la campagne
  - des emplois sur le territoire communal
  - des accès immédiats à l'autoroute
  - un cadre de vie attrayant...
- **TENDANCE INVERSE À METZ MÉTROPOLE**

### Indicateurs démographiques

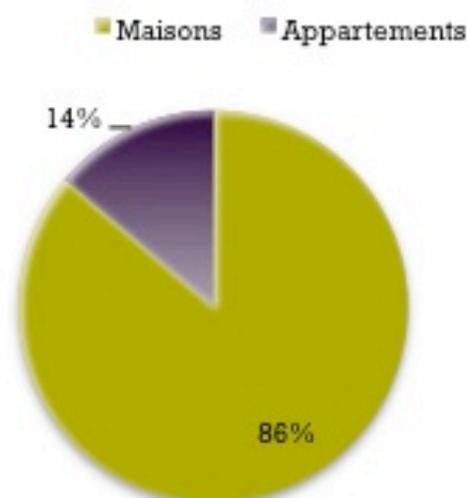


■ Variation annuelle moyenne de la population en %	3,7	0,9	0,8	1,3	0,3	0,5
■ due au solde naturel en %	0,6	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2
■ due au solde apparent des entrées sorties en %	3,1	0,6	0,5	1	0,1	0,3
■ Taux de natalité (‰)	13,5	10,6	11,6	8	9,1	8,9
■ Taux de mortalité (‰)	7,9	7,5	8,4	5,9	6,9	6,8

Le solde migratoire reste positif et a connu un pic entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999. Ce solde accompagné d'une natalité qui reste élevée justifie la hausse constante de la population sur la commune de La Maxe.

Ces chiffres sont nettement plus favorables que sur Metz Métropole (-0,4% entre 2006 et 2011).

## LE LOGEMENT

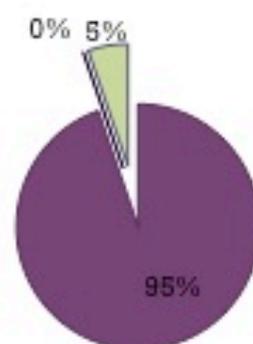


La commune est composée à 86% de maisons. Le tissu urbain ancien, proche d'un tissu rural était en majorité composé de maison de village. Aujourd'hui les lotissements pavillonnaires étendent petit-à-petit la typologie de la maison individuelle avec une nécessité de diversification des typologies pour une meilleure mixité à venir.

Les logements vacants occupent une faible part des résidences (5,4%). Sur Metz Métropole, cette part occupe 9,2% de l'ensemble des résidences.

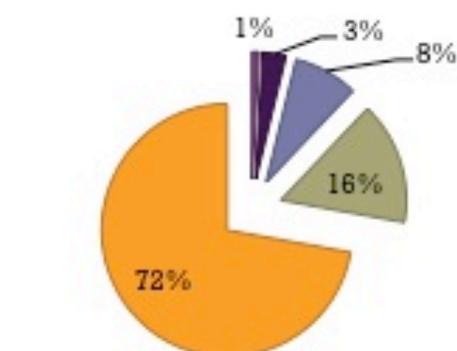
## Catégories de logements

- Résidences principales
- Résidences secondaires et logements occasionnels
- Logements vacants

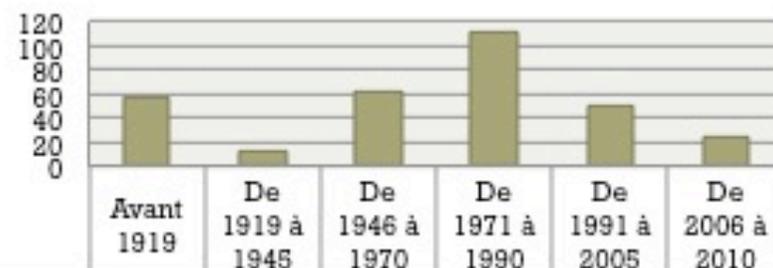


## Résidences principales selon le nombre de pièces

- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces ou plus



## Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement



■ LOG T5 - Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement  
Nombre

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE



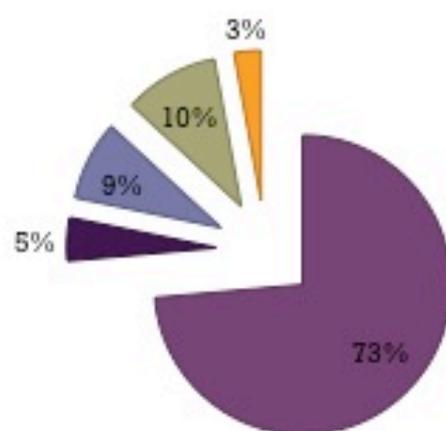
Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine  
Région - F20217 - Architecte Urbaniste  
258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy  
Tel : 03 83 85 80 80 - Email : agence@axp-lorraine.com



## LA POPULATION ACTIVE

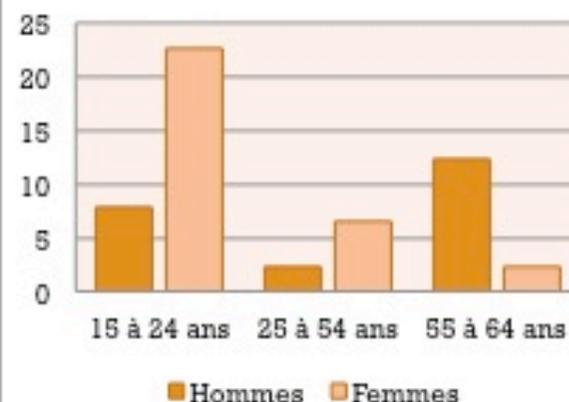
### Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013

- Actifs ayant un emploi
- Chômeurs
- Retraités
- Étudiants
- Autres inactifs



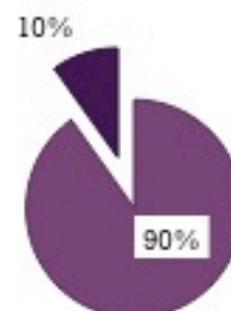
Le taux de chômage est de 5,9%. Il a connu une progression depuis 2008 où il représentait 3,3%. Il est cependant très inférieur à la moyenne nationale (13,6% en 2013)

### Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2013



### Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2013

- Salariés
- Non-salariés



#### EMP T5 - Emploi et activité

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	1 020	867
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	434	404
Indicateur de concentration d'emploi	235,4	214,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,5	60,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

## L'ACTIVITÉ ET LES ENTREPRISES

**CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014**

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	96	100,0	51	28	8	3	6
Agriculture, sylviculture et pêche	4	4,2	1	2	1	0	0
Industrie	10	10,4	3	4	0	1	2
Construction	17	17,7	10	5	2	0	0
Commerce, transports, services divers	58	60,4	33	15	4	2	4
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	23	24,0	11	5	4	1	2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	7,3	4	2	1	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Le secteur du commerce, transports et services divers représente 60,4% des établissements.

**Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015**

	Nombre	%
Ensemble	56	100,0
Industrie	4	7,1
Construction	16	28,6
Commerce. transports. services divers	15	26,8
Services aux entreprises	13	23,2
Services aux particuliers	8	14,3

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

**Une zone est repérée dans le SCoT (Document d'aménagement Commercial) ZACom (zone d'aménagement commercial) : Zone Dstrictale / Campus**

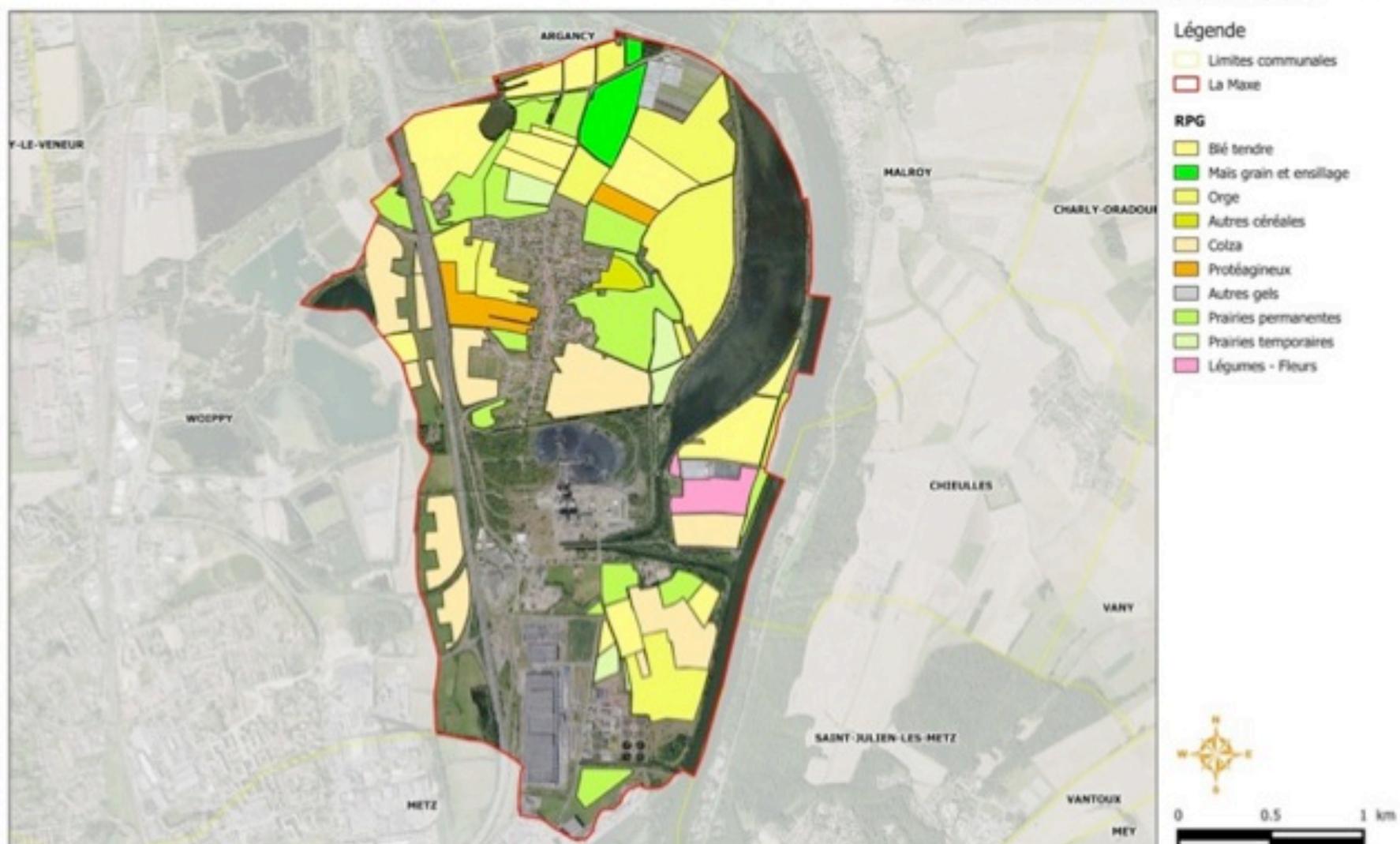
## L'ACTIVITÉ AGRICOLE



Occupation du sol selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG)



Etat initial de l'environnement - Révision du PLU de La Maxe (57)



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## ENVIRONNEMENT



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine  
Région - FEDER - Architecture Urbanisme  
208 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy  
Tel : 03 83 65 60 60 - Email : agence@suplorraine.com



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES



La majorité des terres agricoles est localisée au nord de la commune et entoure l'urbanisation. Selon le RPG 2012, l'orge (25 %), le colza (21 %) et le blé tendre sont les trois cultures principales.

La Maxe est un territoire céréalier. En effet, sur 318,86 ha, les prairies ne recouvrent que 19 ha soit 6,64 % de l'espace agricole. À noter également la culture de fraises dans les serres.

Avec seulement 5 ha de forêts, soit 0,7% du territoire, les forêts sont très peu présentes sur le territoire. 25 ha, soit plus de 3 % de la surface de La Maxe est recouverte par des landes et broussailles.

## L'HYDROGRAPHIE



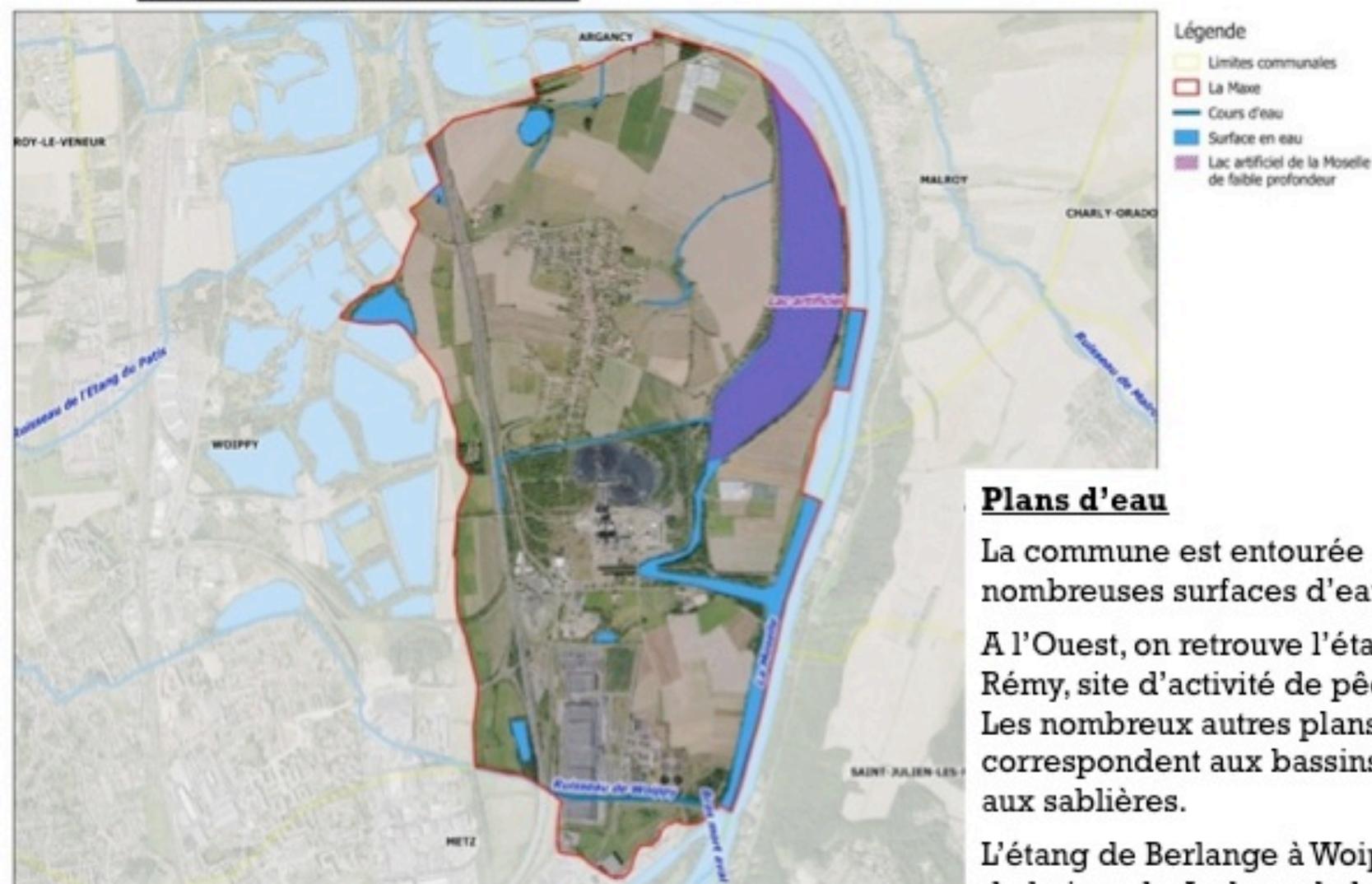
L'eau constitue un élément prépondérant de la commune qui est installée entre les Etangs Saint Rémy et la Moselle.

Outre un cadre paysager remarquable, la présence de la Moselle permet également le développement du loisir lié à l'eau et d'une voie douce la longeant.

La Moselle est une rivière partagée entre la France (314 km), le Luxembourg (39 km) et l'Allemagne (208 km) d'une longueur d'environ 560 km. Elle traverse 127 communes réparties sur trois départements.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## L'HYDROGRAPHIE



### Plans d'eau

La commune est entourée au nord par de nombreuses surfaces d'eau.

À l'Ouest, on retrouve l'étang de Saint-Rémy, site d'activité de pêche et nautique. Les nombreux autres plans d'eau correspondent aux bassins de rétentions et aux sablières.

L'étang de Berlange à Woippy est une zone de baignade. Le long de la Moselle, des clubs nautiques sont installés et, une partie de la Moselle déviée pour créer un plan d'eau EDF et alimenter la centrale électrique de La Maxe.

Evaluation de l'état du ruisseau de Saulny (source : agence de l'eau bassin Rhin-Meuse)

	2012-2014	Objectif
Etat écologique	Bon	Objectif de bon état pour 2027
Etat chimique	Bon (2008-2014)	

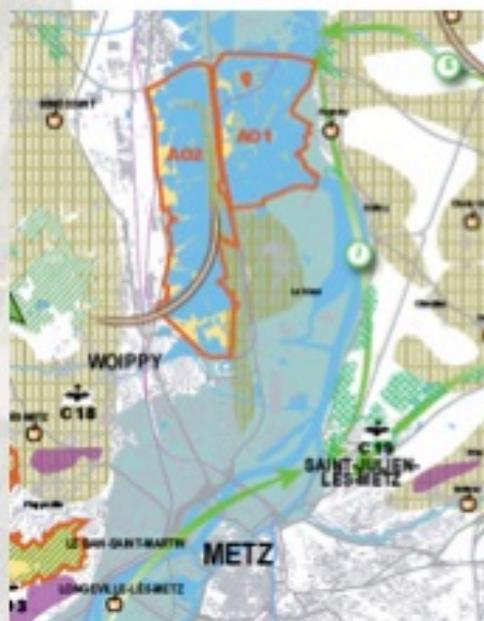
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## LES ZNIEFF

La commune de LA MAXE ne comprend pas de zone Natura 2000.

Elle comprend des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF).

Il s'agit d'une partie des étangs St Rémy, situés majoritairement sur Woippy



Etangs de Saint-Rémy

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

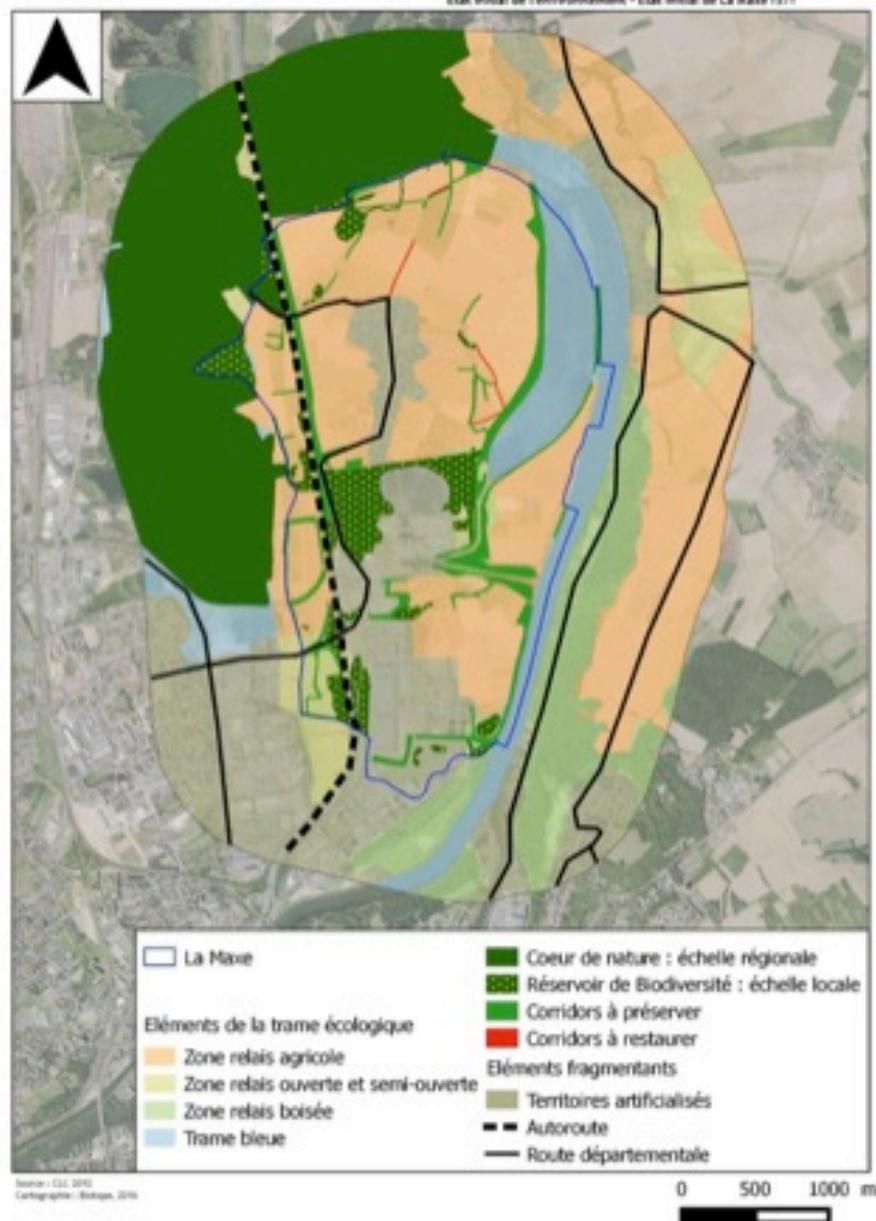
## LES TRAMES VERTES ET BLEUES



Schéma de la fonctionnalité du territoire



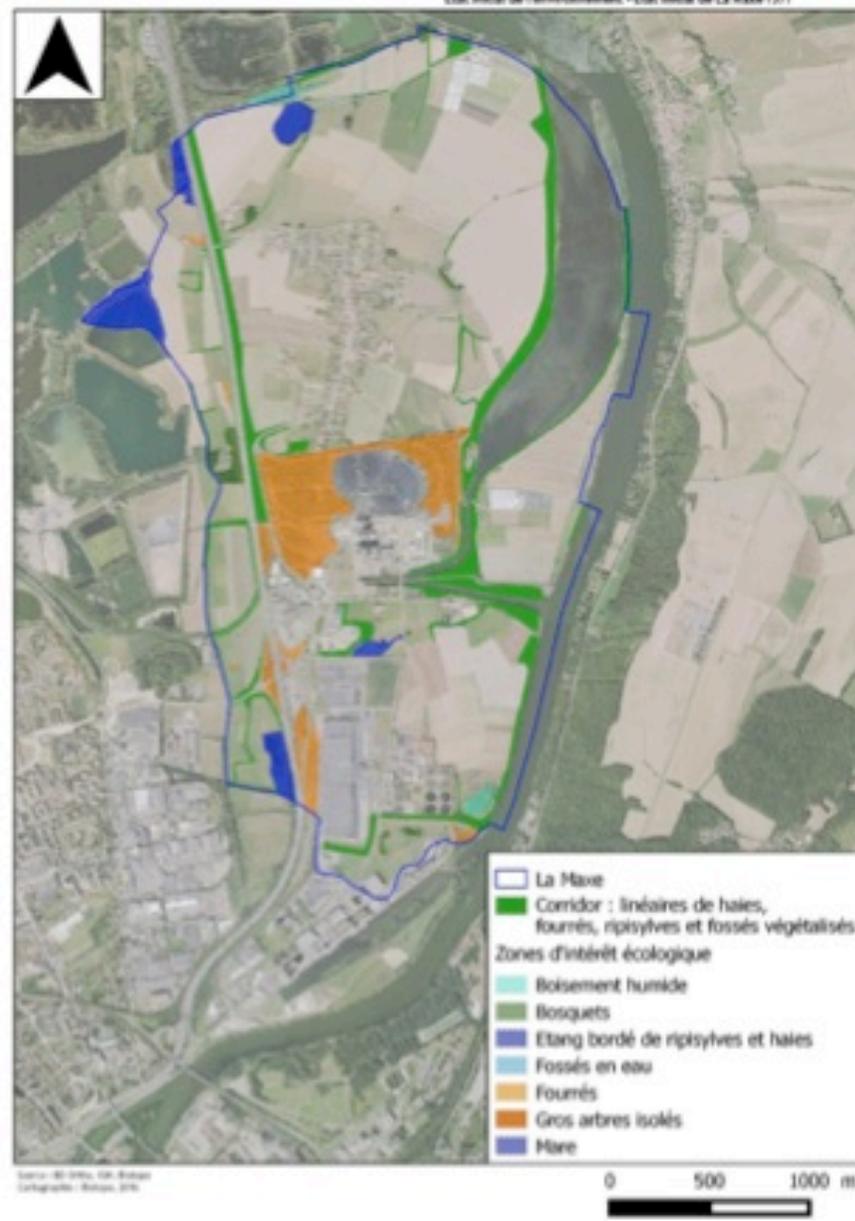
Etat initial de l'environnement - Etat initial de La Maxe (57)



Zones d'intérêt écologique



Etat initial de l'environnement - Etat initial de La Maxe (57)



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## RISQUES ET CONTRAINTES



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine  
Région - F02617 - Architecte Urbanisme  
208 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy  
Tel : 03 83 65 60 60 - Email : agence@suplorraine.com





### **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

**Le risque de transports de matières dangereuses** existe sur le territoire de la commune sous deux formes :

- par voie routière, avec le passage de l'A31 à l'ouest du territoire emprunté chaque jour par des milliers d'automobilistes et poids-lourds et le passage de la D1 à l'est ;
- par voie fluviale, avec le passage de la Moselle à l'est du territoire.

La commune n'est pas directement concernée par un **risque de rupture de barrage**. En revanche, un risque de rupture de digue existe à proximité du territoire. Il s'agit de la digue du nouveau port de Metz. La Maxe est une des communes concernées par l'emprise de la digue de protection contre le risque d'inondation.

**La commune de La Maxe est traversée par les voies bruyantes suivantes :**

- A31 : type 1
- RD 153 b : tronçon A31 à D953 – catégorie 2

La largeur minimale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est :

- 300 m pour la catégorie 1
- 250 m pour la catégorie 2

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## BRUIT

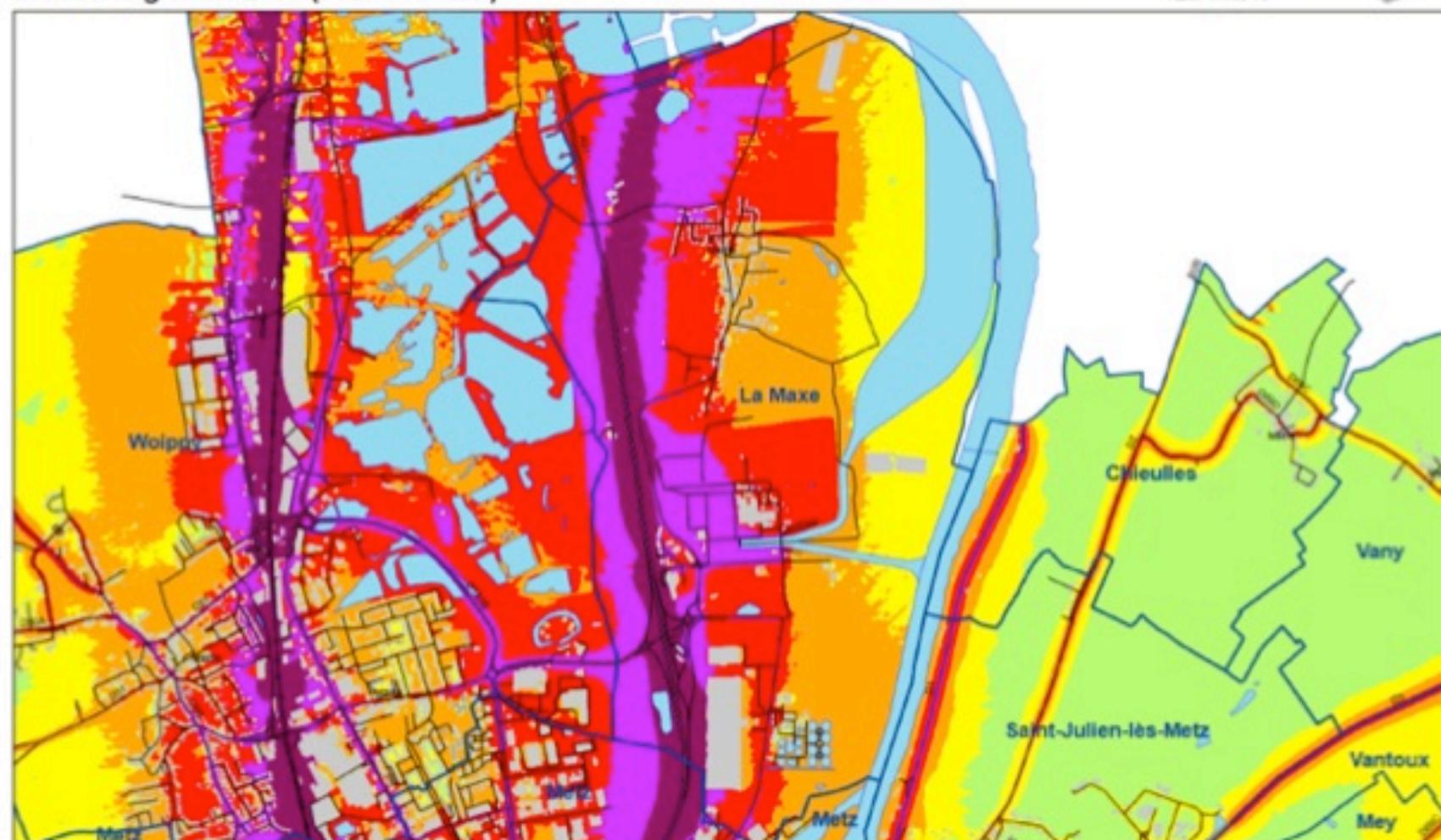
Cartographie du bruit global : Situation 2004 - 2007 - Carte de type A

Communauté d'Agglomération  
de Metz Métropole



Indicateur global : Lden (Jour/Soir/Nuit)

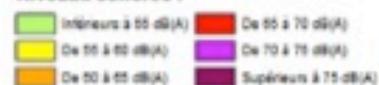
La Maxe



Cartographie : ACCOUPHEN ENVIRONNEMENT - Décembre 2008  
Sources : CADM SIG / DDCST / DRIRE / CDEP / CETE Est / Metz /  
CADM / RFF / SD Type B / INL 2007 -  
Licence n°2007 CUIFA 0315 / AGRAME, reproduction interdite  
Format d'impression : A2

0 100 200 300 400  
Mètres

Niveaux sonores :



Topographie :



ACCOUPHEN  
ENVIRONNEMENT

Metz Métropole  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

### **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

#### **Deux sites pollués :**

- la centrale thermique de La Maxe. Depuis le 9 avril 2015, cette centrale électrique EDF a fermé ses portes après 44 ans d'activité. Cet arrêt programmé d'EDF a été effectué dans le cadre d'un programme de modernisation du parc thermique en France pour répondre et s'adapter aux nouvelles législations environnementales ;
- la station ESSO.

#### **Deux ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement):**

- EDF, Direction Production Ingénierie ;
- IKEA France.

Elles font l'objet d'une réglementation spécifique permettant de limiter les risques pour les populations et l'environnement.

#### **Deux anciens sites industriels et activité de service :**

- LOR 5703251. Il s'agit d'une décharge brute mise en activité en 1950 ;
- LOR 5708416. Il s'agit de la station d'épuration des eaux usées du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Messine mise en activité le 10/02/1972.

Aucun site SEVESO, susceptible d'engendrer de graves impacts sur l'Environnement, n'est recensé dans le territoire. Le risque minier n'est pas présent sur la commune.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



Risques industriels et technologiques



Etat initial de l'environnement - Révision du PLU de La Maxe (57)



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## EAU ET ASSAINISSEMENT

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE



À l'ouest de la commune se trouve la ligne de captage d'eau potable de Metz-Nord qui provient de la masse d'eau souterraine « Alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe ».

L'eau utilisée est achetée à la ville de Metz et provient du mélange des puits de Metz Nord (station Hauconcourt) et de l'eau issue de la station de Saint-Eloy. Ce mélange subit un traitement de déferrisation-démanganisation, filtration sur charbon actif en grains et chloration.

## ASSAINISSEMENT



Stations d'épuration



Etat initial de l'environnement - Révision du PLU de La Maxe (57)



Légende

- Limites communales
- La Maxe
- Stations d'épuration

Etude sur le raccordement de La Maxe à la Station d'Épuration de Metz Métropole – Avant projet en 2017 afin d'augmenter les capacités pour l'accueil des futurs projets



0 0.5 1 km





**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



**ORIENTATION N° 1-**  
**Conforter la qualité de vie et le cadre naturel**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

### Une commune entre urbain et rural Qualité importante des paysages environnants

Objectifs	Moyens
Maintien de la qualité de vie sur la commune et de l'équilibre entre espace bâti et espace agricole et naturel	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Limiter les extensions et les intégrer dans leur environnement</li><li>→ Protéger l'espace agricole et naturel</li><li>→ Réglementer l'architecture à venir pour une bonne insertion dans son environnement et limiter son impact sur le paysage</li></ul>
Protéger les trames paysagères	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Repérer les arbres isolés, les alignements et les haies structurant le territoire</li></ul>
Travailler sur les limites entre espace agricole et espace urbain	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Réglementer et réaliser des orientations d'aménagement et de programmation pour des limites qualitatives et éviter les transitions « rudes » entre les espaces.</li></ul>



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

### Un Coeur de village sous forme de village rue à l'architecture qualitative et ordonnée

Objectifs	Moyen
Maintenir la qualité de composition des façades remarquables du village	→ Règlement adapté pour le maintien des caractéristiques qualitatives des façades
Maintien de la forme urbaine et d'un ensemble architectural cohérent	→ Définir des règles d'implantation et de gabarits. → Encadrer les opérations de rénovations du bâti ancien de manière à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales → Permettre certaines adaptations, notamment en terme de développement durable et d'énergie renouvelables → Sensibiliser la population en terme de rénovation → Maintenir les points de vue remarquables identifiés
Protection du petit patrimoine remarquable	→ Repérage du petit patrimoine → Règlement adapté pour la préservation et la restauration du petit patrimoine



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

### Plusieurs sites mutables identifiés

Objectifs	Moyens
Quel devenir pour la friche EDF (dépollution prévue jusque 2027) ?	→ Ne pas urbaniser le secteur sans projet spécifique convenant aux objectifs qualitatifs souhaités par la commune.
Réhabilitation du bâti ancien et adaptation à la vie contemporaine	→ Permettre la division des grandes bâtisses de manière à créer plusieurs logements



## Constat

### Une problématique de parking identifiée, notamment en coeur de village et des éléments techniques peu intégrés

Objectifs	Moyens
Gérer la problématique du stationnement	→ Imposer un nombre de places approprié pour toute opération de création de logements et d'activités → Prévoir le paysagement des zones de stationnement de surface importante
Intégrer les éléments techniques dans les nouvelles opérations	→ Travailler sur l'intégration des coffrets et des transformateurs tant en terme d'implantation que de traitement de leur emplacement.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

**Des grands éléments fragmentant la commune selon des axes nord/sud (autoroute – voie ferrée – Moselle...)**

### Objectifs

### Moyens

Favoriser les déplacements est/ouest, notamment les déplacements doux

→ Poursuivre la réalisation des voies douces

Améliorer le cadre en vie en réduisant la nuisance du bruit de l'autoroute pour les habitants

→ Réflexion sur un dispositif anti-bruit le long de l'axe



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



### **ORIENTATION N° 2 -**

**Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

**Une augmentation constante de la population depuis 1968.  
Une forte attractivité de la commune.**

Objectifs	Moyens
Permettre l'installation de nouveaux habitants sur le <b>territoire</b> : objectif de 1200 habitants d'ici 2032	→ Mise en place d'orientations politiques en matière d'habitat, de services et d'équipements
Estimation des besoins en logements: 166 logements (en attente de l'approbation du PLH – modification en cours)	→ Prendre en compte les objectifs du SCoTAM et du PLH en matière d'habitat → Quantifier les possibilités de renouvellement urbain → Localiser les possibilités de développement de l'habitat (dents creuses, logements vacants, extensions mesurées) en tenant compte de la localisation des transports en commun, des services et équipements, ...
Objectifs de modération de consommation d'espace: 0,5 ha/an pour l'habitat	→ Etudier les capacités de la STEP en fonction des objectifs (réalisation en cours – APD prévu pour 2017)
Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	→ Localiser les dents creuses et vérifier leur constructibilité → Adapter le règlement pour une bonne insertion des futures constructions → Prendre en compte les risques et contraintes



## Constat

**Des objectifs en matière de logements aidés dans le PLH atteints**  
**Des extensions réalisées majoritairement sous forme pavillonnaires**  
**Une faible densité des extensions récentes**

Objectifs	Moyen
Poursuivre la politique de logements aidés	→ Dans les zones urbaines : permettre la création de différents types de logements tout en tenant compte des spécificités architecturales et urbaines de l'environnement bâti
Faciliter le parcours résidentiel des ménages	→ Dans les zones à aménager: prévoir une mixité d'habitat pour renforcer la mixité intergénérationnelle, notamment au travers du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation
Adapter l'offre aux personnes âgées et aux PMR (personnes à mobilités réduites)	

## Constat

**Des cheminements doux existants au travers du village permettant, notamment des connexions avec les extensions**

### Objectif

Poursuivre la mise en place de déplacements doux notamment en connexion avec les équipements, services et commerces de la commune

### Moyens

→ Prévoir des déplacements doux en connexion avec le cœur de village dans les nouvelles opérations



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



**ORIENTATION N° 3-**  
**Placer l'environnement au coeur des enjeux**

## Constat

### Des espaces agricoles encerclant l'urbanisation

#### Objectifs

Protéger les terres agricoles

#### Moyens

- Identifier les espaces par un zonage approprié qui limite et conditionne la constructibilité
- Limiter les constructions agricoles dans les secteurs vulnérables (risque inondation, ...)



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

**La Moselle est un élément structurant du paysage identifié comme corridor aquatique dans le ScoT.**

**Une vaste zone inondable sur la commune.**

Objectifs	Moyen
Préserver les berges	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Interdire les constructions à proximité immédiate du cours d'eau</li><li>→ Protéger les ripisylves</li></ul>
Renforcer le rôle de l'eau en terme de promenade et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Poursuivre la politique actuelle de déplacements doux et de tourisme vert en lien avec la Moselle</li></ul>
Prendre en compte la zone inondable impactant fortement la commune et le PPRI mis en place	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Limiter voir interdire la constructibilité dans les secteurs concernés dans le respect du PPRI</li></ul>
Prise en compte des ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Limiter voir interdire la constructibilité dans les secteurs vulnérables</li><li>→ Interdire les gravières</li></ul>



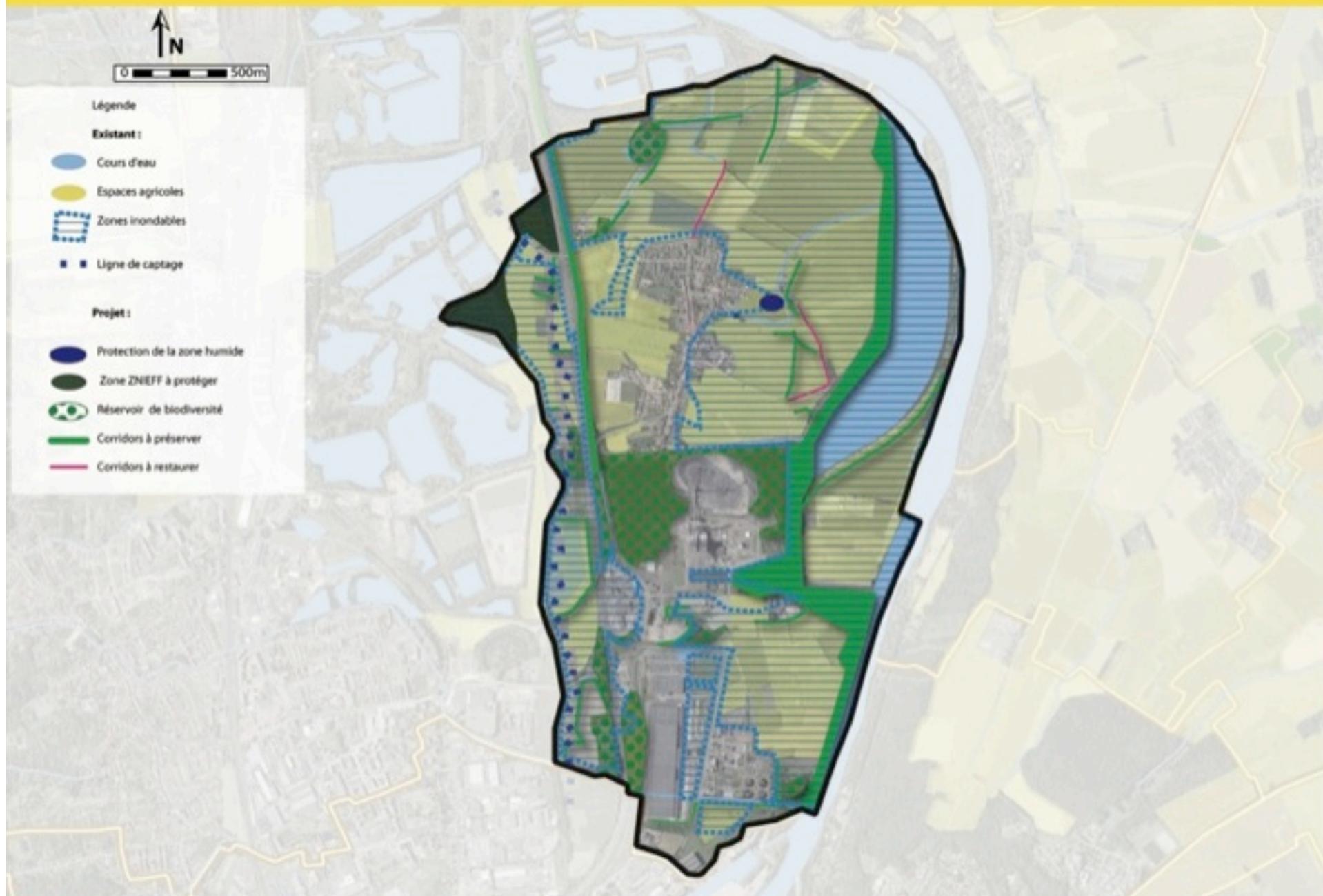
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

### Des trames vertes et bleues identifiées sur le territoire

Objectifs	Moyens
Maintien des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Protection des haies, alignements d'arbres, ripisylves... structurants</li><li>→ Préserver les corridors existants et restaurer certains corridors. Poursuivre l'action de restauration de la zone humide.</li><li>→ Préserver les réservoirs de biodiversité</li><li>→ Préserver la zone de captage d'eau</li><li>→ Protéger les rives des ruisseaux</li><li>→ intégrer les continuités écologiques dans les futurs aménagements.</li></ul>
Une ZNIEFF identifiée sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Etablir un classement N et un règlement approprié afin de préserver la zone.</li></ul>

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE



## ORIENTATION N° 4-

Maintenir l'activité économique et commerciale

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

**Le sud de la commune est dédié aux activités et commerces, bien desservi**

Objectifs	Moyens
Une volonté de zone d'activités qualitative	→ Réglementer les futures constructions pour favoriser leur bonne intégration (aspect extérieur, gabarit, implantation)
Poursuivre l'accessibilité des zones d'activités	→ Conforter les connexions existantes tant en terme de véhicules motorisés, transports en commun et déplacements doux
Intégrer dès à présent le devenir du site EDF	→ Voir orientation n° 1
Permettre l'activité en zone résidentielle sous condition qu'elle corresponde à des activités et services de proximité ne produisant pas de nuisances et compatible avec l'environnement résidentiel.	→ Permettre leur implantation dans le règlement sous conditions.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

### Une activité agricole présente sur la commune et importante dans son paysage

Objectifs	Moyen
Protéger les terrains agricoles avec la triple volonté économique, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"><li>→ Limiter les extensions urbaines sur ces zones</li><li>→ Réglementer les espaces agricoles en terme de nouvelles constructions.</li><li>→ Ne pas gêner le bon fonctionnement des exploitations existantes</li></ul>



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE

## Constat

**Des loisirs présents sur la commune au travers de la voie verte, des différentes implantations de jeux et terrains de sports.**

### Objectifs

Favoriser tourisme de loisirs en lien avec les qualités paysagères de la commune.

Poursuivre la mise en place d'équipements sportifs et de loisirs avec un projet de complexe sportif

### Moyens

- Maintenir la voie verte dans un cadre naturel et paysager
- Poursuivre la vocation de loisirs et de promenade le long de la Moselle

- Prévoir un zonage approprié et des orientations d'aménagement et de programmation pour assurer la bonne faisabilité et intégration des futurs équipements (projet de complexe sportif)



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MAXE





**MERCI DE  
VOTRE  
ATTENTION**



**DES QUESTIONS ?**