

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

COMMUNE DE MAIDIÈRES



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal de MAIDIÈRES en date du 10 janvier 2019

**APPROUVANT**  
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire  
Christian PORTELANCE



APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M. DU 10/01/2019

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>1</b>
<b>PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	<b>2</b>
<b>A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE</b> .....	<b>4</b>
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	4
2. CADRAGE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL .....	6
2.1. Situation administrative .....	6
2.2. La Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson .....	6
2.3. Le Val de Lorraine .....	12
2.4. Le Parc Naturel Régional de Lorraine .....	14
3. CADRAGE JURIDIQUE SUPRA-COMMUNAL DU PLU .....	19
3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux .....	19
3.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale .....	19
3.3. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique .....	25
<b>B - HISTOIRE ET PATRIMOINE</b> .....	<b>26</b>
1. ORIGINE DU NOM .....	26
2. BLASON .....	26
3. HISTORIQUE .....	26
4. PATRIMOINE LOCAL .....	27
4.1. Château de Casenove .....	27
4.2. Chapelle de Casenove .....	27
4.3. Église Saint-Nicolas .....	28
4.4. Château de Prochebois .....	28
4.5. Calvaires .....	28
5. ARCHEOLOGIE .....	30
<b>C - CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE</b> .....	<b>31</b>
1. LA POPULATION .....	31
1.1. Évolution générale .....	31
1.2. Structure de la population .....	32
1.3. Structure des ménages .....	33
2. LA VIE ÉCONOMIQUE .....	34
2.1. La population active .....	34
2.2. Les activités économiques de la commune .....	34
<b>D - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION</b> .....	<b>37</b>
1. EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS .....	37
2. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES .....	38
2.1. Type de logement et statut d'occupation .....	38
2.2. Taille des logements .....	38
2.3. Niveau de confort des résidences principales .....	39
3. AGE DU PARC IMMOBILIER .....	40
4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CCBPAM .....	40
5. ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT .....	42

<b>E - MILIEU URBAIN</b> .....	43
1. ANALYSE URBAINE .....	43
1.1. Structure urbaine .....	43
1.2. Typo-morphologie du bâti .....	47
1.3. Aménagements urbains.....	51
2. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	54
2.1. Administratifs et techniques.....	54
2.2. Sécurité et secours .....	54
2.3. Santé, action sociale et solidarité.....	54
2.4. Enseignement et accueil périscolaire .....	54
2.5. Sports, loisirs et culture .....	55
2.6. Milieu associatif .....	55
<b>F - RÉSEAUX ET SERVICES</b> .....	56
1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	56
2. ASSAINISSEMENT .....	56
3. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS .....	57
4. DEFENSE INCENDIE.....	58
5. COUVERTURE NUMERIQUE .....	60
6. AUTRES RESEAUX : ELECTRICITE ET GAZ .....	61
<b>G - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS</b> .....	62
1. CIRCULATION ROUTIERE.....	62
2. TRANSPORTS COLLECTIFS.....	62
2.1. Transports urbains.....	62
2.2. Transports routiers.....	63
2.3. Transports ferroviaires .....	63
2.4. Transports aériens.....	63
3. DÉPLACEMENTS DOUX.....	65
4. MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS.....	69
5. MOBILITE ET DEPLACEMENTS DE LA POPULATION COMMUNALE.....	70
5.1. Équipement automobile des ménages.....	70
5.2. Les migrations domicile-travail .....	70
6. STATIONNEMENT .....	72
<b>H - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b> .....	74
 <b>DEUXIÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	 75
<b>A - MILIEU PHYSIQUE</b> .....	76
1. RELIEF .....	76
2. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE.....	78
2.1. Le contexte géologique.....	78
2.2. Le contexte pédologique .....	79

3. LES EAUX.....	82
3.1. Les eaux superficielles .....	82
3.2. Les eaux souterraines .....	85
3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	85
3.4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation .....	88
3.5. Les zones humides.....	89
<b>B - MILIEU NATUREL ET PAYSAGE.....</b>	<b>90</b>
1. OCCUPATION DU SOL ET SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES .....	90
1.1. Les zones urbanisées .....	90
1.2. Les boisements.....	91
1.3. Les terres agricoles.....	92
1.4. Les vergers .....	92
1.5. Les surfaces en eau.....	93
2. MILIEUX NATURELS RÉPERTORIÉS .....	95
2.1. Le Parc Naturel Régional de Lorraine .....	95
2.2. La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.....	95
2.3. Les sites Natura 2000.....	96
3. TRAME VERTE ET BLEUE .....	98
3.1. Au niveau régional.....	98
3.2. La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoTSud54.....	99
3.3. A l'échelle de la commune.....	101
4. PAYSAGE .....	103
4.1. Paysage remarquable .....	103
4.2. Analyse paysagère.....	103
4.3. Étude sur les interfaces forestières du Pays Val de Lorraine.....	109
<b>C - RISQUES ET NUISANCES .....</b>	<b>110</b>
1. RISQUES NATURELS.....	110
1.1. Risque inondations .....	110
1.2. Risque mouvements de terrains .....	111
1.3. Retrait et gonflement des argiles.....	113
1.4. Cavités .....	115
1.5. Risque sismique.....	115
1.6. Catastrophes naturelles.....	116
2. SITES ET SOLS POLLUÉS .....	117
3. RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	118
3.1. Transport de matières dangereuses.....	118
3.2. Risque industriel.....	119
4. NUISANCES .....	120
4.1. Infrastructures de transports terrestres bruyantes .....	120
4.2. Nuisances sonores.....	120
4.3. Sécurité-salubrité .....	121
4.4. Installations classées .....	121
<b>D - CLIMAT ET ÉNERGIES .....</b>	<b>122</b>
1. CLIMAT .....	122
1.1. Les températures .....	122
1.2. Les précipitations .....	122
1.3. Les vents .....	123

2. CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE ET RÉPARTITION DES ÉMISSIONS .....	124
3. SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE.....	125
4. POTENTIEL DES ÉNERGIES RENOUVELABLES .....	126
4.1. L'énergie solaire .....	126
4.2. La géothermie .....	127
4.3. L'énergie éolienne .....	128
4.4. L'hydroélectricité.....	129
4.5. La biomasse énergie .....	129

<b>TROISIÈME PARTIE : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES POTENTIALITES DE CONTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE .....</b>	<b>131</b>
<u>A - CONTEXTE GÉNÉRAL .....</u>	<u>132</u>
1. LES DONNÉES À L'ÉCHELLE DU SCot Sud 54.....	132
2. LES DONNÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE MAIDIÈRES.....	134
<u>B - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE SUR MAIDIÈRES DE 2004 À 2017 .....</u>	<u>136</u>
<u>C - POTENTIALITÉS DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BÂTIE.....</u>	<u>138</u>

<b>QUATRIÈME PARTIE : PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>140</b>
<u>A - LES BESOINS COMMUNAUX.....</u>	<u>141</u>
1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	141
2. AGRICULTURE .....	141
3. FORET .....	142
4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	142
5. ENVIRONNEMENT .....	142
6. HABITAT.....	143
7. TRANSPORTS.....	145
8. COMMERCE .....	145
9. EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	145
<u>B - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD.....</u>	<u>146</u>
1. ORIENTATION GENERALE N°1 : "ASSURER LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION, TOUT EN CONSERVANT L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE" .....	147
1.1. Constats .....	147
1.2. Enjeux & objectifs.....	147
1.3. Justification des choix.....	149
2. ORIENTATION N°2 : "PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE AGRÉABLE DE LA COMMUNE" .....	152
2.1. Constats .....	152
2.2. Enjeux & objectifs.....	153
2.3. Justification des choix.....	153

<b>C - EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU : OAP, RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT.....</b>	<b>156</b>
1. LES ZONES URBAINES.....	156
1.1. La zone UA .....	156
1.2. La zone UB.....	161
1.3. La zone UE.....	166
1.4. La zone UX.....	168
1.5. La zone UY.....	171
2. LES ZONES À URBANISER.....	174
2.1. La zone 1AU .....	174
2.2. La zone 2AU .....	178
3. LA ZONE AGRICOLE .....	180
4. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE.....	183
5. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	187
5.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	187
5.2. Les emplacements réservés.....	190
5.3. Les espaces boisés classés .....	191
5.4. Les éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver .....	191
5.5. Les façades remarquables à protéger .....	192
5.6. Les murs remarquables à préserver.....	192
5.7. Les cheminements piétonniers et/ou cyclables à conserver.....	193
5.8. Le secteur de bâti continu soumis à des prescriptions particulières .....	193
5.9. Les secteurs soumis à des marges de recul des constructions .....	193
5.10. Les secteurs soumis à des bandes d'implantation des constructions principales .....	193
5.11. Les secteurs soumis au permis de démolir .....	194
5.12. Les couloirs de bruit .....	194
5.13. Les zones d'aléas mouvements de terrain.....	194
5.14. Les zones d'aléas inondations .....	194
5.15. Le Programme d'Aménagement d'Ensemble.....	194
6. LE TABLEAU DES SUPERFICIES .....	195
<b>D - EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME.....</b>	<b>197</b>
<b>E - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>	<b>200</b>
1. LE SDAGE RHIN-MEUSE .....	200
2. LE SCOT SUD 54 .....	202
2.1. Compatibilité en matière de production de logements .....	202
2.2. Compatibilité en matière de mixité sociale et mixité urbaine.....	203
2.3. Compatibilité en matière de mobilité .....	204
2.4. Compatibilité en matière d'organisation des services .....	204
2.5. Compatibilité en matière de consommation de l'espace .....	205
2.6. Compatibilité en matière de protection et valorisation de la biodiversité au travers de la Trame Verte et Bleue.....	205
2.7. Compatibilité en matière de préservation de la ressource agricole et forestière .....	206
2.8. Compatibilité en matière de préservation et valorisation du patrimoine bâti.....	206
2.9. Compatibilité en matière de préservation, de précaution et d'économie de la ressource en eau.....	206
2.10. Compatibilité en matière de prise en compte des risques et des nuisances.....	207

3. LA CHARTE DU PNR LORRAINE .....	208
------------------------------------	-----

**CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET  
DISPOSITIONS PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR ..... 210**

<u>A - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</u>	211
---	-----

<u>B - LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</u>	212
--	-----

1. SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .....	212
2. SUR LA PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE .....	214
3. SUR LA PROTECTION DES PAYSAGES .....	214
4. SUR LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE .....	215
5. SUR LA PRESERVATION DES RESSOURCES EN EAU ET LA GESTION DES EAUX.....	215
6. SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS.....	216
7. SUR L'EXPOSITION AUX NUISANCES .....	217
8. SUR LA LUTTE CONTRE L'EMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE .....	218
9. SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION DES ENERGIES RENOUVELABLES.....	218

**SIXIÈME PARTIE : MISE EN ŒUVRE ET ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU ..... 219**

<u>A - MISE EN ŒUVRE DU PLU .....</u>	220
---------------------------------------	-----

<u>B - ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU.....</u>	221
--	-----

# PREAMBULE

Jusqu'au 27 mars 2017, le territoire de la commune de MAIDIÈRES était couvert par un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1977 et révisé une fois (2001). Le POS avait été modifié en 2005 et avait fait l'objet d'une révision simplifiée en 2008. Le POS étant désormais caduc, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal, et ce jusqu'à l'approbation du PLU.

Suite à l'évolution de la commune et du village, la municipalité de MAIDIÈRES a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Ainsi, par **délibération du 23 janvier 2015**, le Conseil Municipal de MAIDIÈRES a prescrit **la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Le présent rapport de présentation du PLU de la commune de MAIDIÈRES comprend 6 parties :

➤ **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

*Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économie, démographie, urbanisme, équipements, services, habitat, activités, déplacements, réseaux, ...).*

➤ **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 : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

*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.*

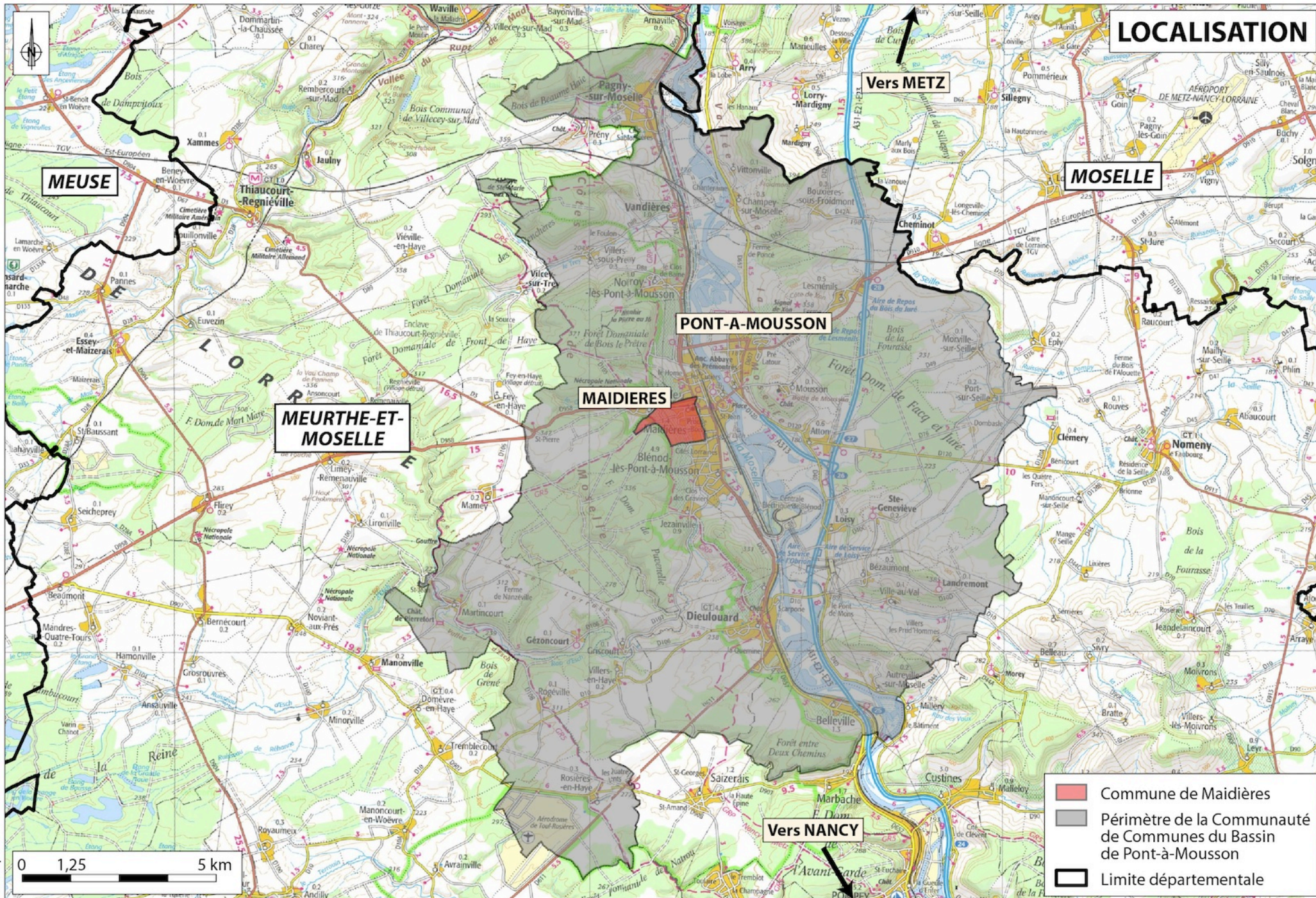
➤ **Sixième partie : MISE EN OEUVRE ET ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU**

*Il s'agit dans cette sixième partie de lister les moyens d'actions à mettre en œuvre pour l'application de ce PLU et de fournir à la commune une liste d'indicateurs lui permettant de suivre l'application dans le temps de son PLU.*

PREMIERE PARTIE :



DIAGNOSTIC  
COMMUNAL



# A - PRESENTATION GENERALE

## 1. Situation géographique

---

La commune meurthe-et-mosellane de MAIDIÈRES se situe **en rive gauche de la vallée de la Moselle**.

Elle bénéficie de la **proximité immédiate de la ville de Pont-à-Mousson**, pôle administratif, pôle d'emplois, pôle de commerces et de services.

La commune profite d'une **bonne desserte routière** grâce à un axe Ouest-Est (R.D.958) et un axe Nord-Sud (R.D.958a) qui relie le village aux pôles urbains limitrophes (Pont-à-Mousson, Blénod-lès-Pont-à-Mousson, Montauville).

En outre, la commune est *relativement proche de l'A.31*, axe régional structurant qui relie Nancy-Metz-Thionville-Luxembourg. En effet, les échangeurs les plus proches du village sont situés à 7 et 9 kms (Atton, Lesménils).

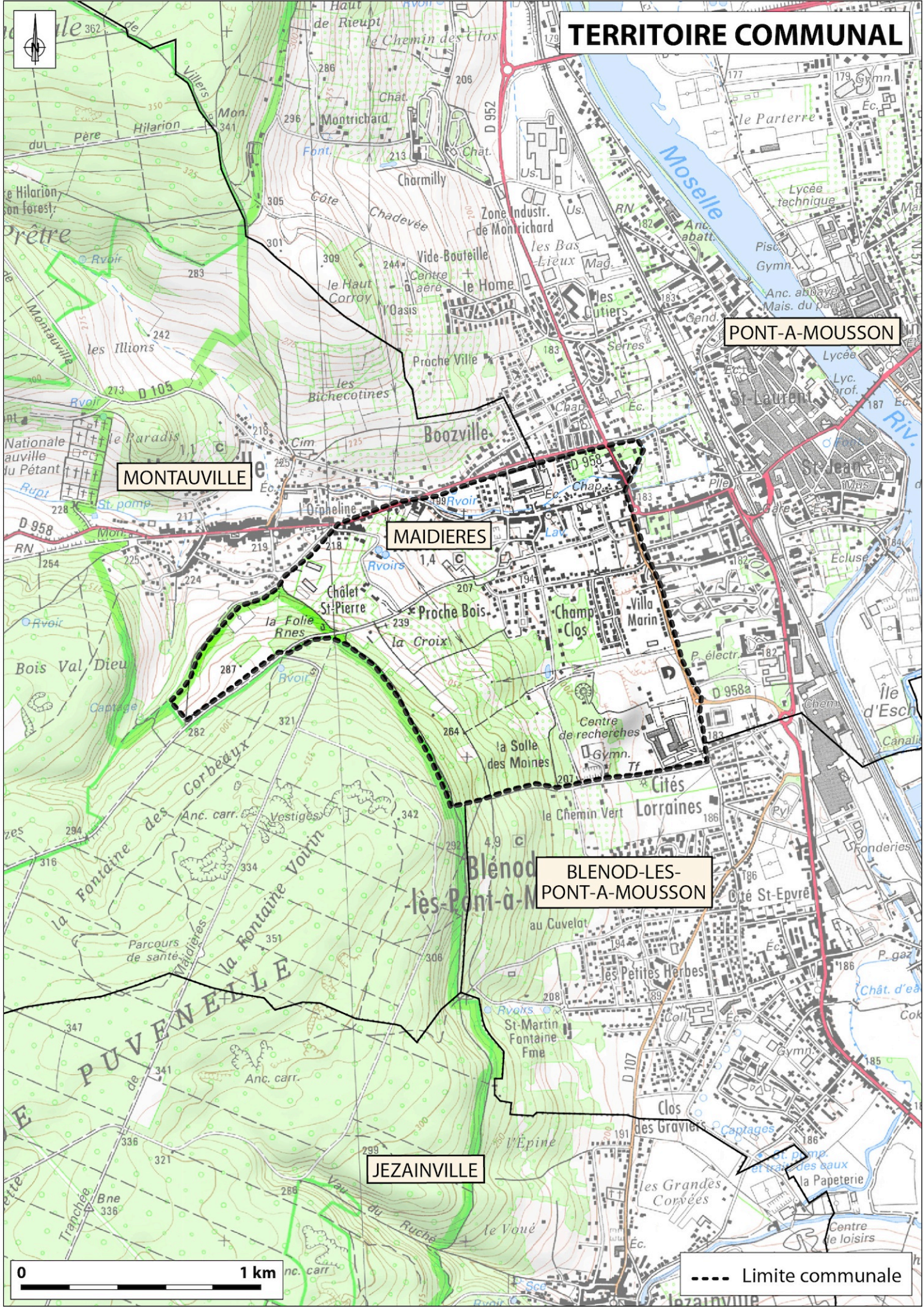
On notera aussi que la **gare et la plateforme multimodale de Pont-à-Mousson** se situent à **proximité du village** (moins d'un km).

Les communes limitrophes de MAIDIÈRES sont :

- Montauville (au Nord et à l'Ouest),
- Blénod-lès-Pont-à-Mousson (au Sud),
- Pont-à-Mousson (à l'Est).

De **petite taille** (181 ha), le territoire communal bénéficie d'un cadre agréable, marqué par les **Côtes de Moselle, largement boisées**, sur la partie Ouest du ban, et par la **continuité du tissu urbain** avec les communes voisines. Il y a peu d'espaces agricoles sur le ban communal.

En 2013, la **population communale était de 1507 habitants**, soit une densité de **832,6 hab./km<sup>2</sup>** (source : Insee 2013). Cette **forte densité** est due au caractère principalement résidentiel de la commune et à la taille réduite de son ban. Elle est nettement supérieure à celle observée sur le territoire intercommunal (151,4 hab./km<sup>2</sup>), et à la moyenne départementale (139,3 hab./km<sup>2</sup>).



**TERRITOIRE COMMUNAL**

**MONTAUVILLE**

**MAIDIÈRES**

**PONT-A-MOUSSON**

**BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON**

**JEZAINVILLE**

--- Limite communale



## 2. Cadrage administratif et intercommunal

### 2.1. Situation administrative

Administrativement, la commune de MAIDIÈRES appartient au **canton de Pont-à-Mousson**, dont la ville-centre est limitrophe, et à l'**arrondissement de Nancy** (centre-ville à un peu plus de 30 km ).

En outre, la commune se situe dans le périmètre du **Parc Naturel Régional de Lorraine**.

### 2.2. La Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson

La commune de MAIDIÈRES fait partie de la **Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson (CCBPAM)**. La structure a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014, suite à la fusion de plusieurs EPCI. La structure a son **siège à Pont-à-Mousson** et **regroupe** aujourd'hui **31 communes**, qui représentent 40 263 habitants sur un territoire de 266,20 km<sup>2</sup> :

- Atton
- Autreville-sur-Moselle
- Belleville
- Bezaumont
- Blénod-lès-Pont-à-Mousson
- Bouxières-sous-Froidmont
- Champey-sur-Moselle
- Dieulouard
- Gezoncourt
- Griscourt
- Jézainville
- Landremont
- Lesménils
- Loisy
- Maidières
- Martincourt
- Montauville
- Morville-sur-Seille
- Mousson
- Norroy-lès-Pont-à-Mousson
- Pagny-sur-Moselle
- Pont-à-Mousson
- Port-sur-Seille
- Rogéville
- Rosières-en-Haye
- Sainte-Geneviève
- Vandières
- Ville-au-Val
- Villers-en-Haye
- Villers-sous-Preny
- Vittonville



Territoire de la CCBPAM (Source : [www.bassin-pont-a-mousson.fr](http://www.bassin-pont-a-mousson.fr))

La Communauté de Communes du Bassin de Pont à Mousson s'est dotée des compétences suivantes pour accompagner les mutations de son territoire et accélérer l'apparition d'activités nouvelles. Ces compétences concernent :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Action sociale
- Transports
- Fourrière automobile
- Tourisme
- Valorisation du patrimoine culturel et touristique
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Actions culturelles
- Aires d'accueil des gens du voyage
- Fourrière animale
- Énergie
- Lutte contre les incendies

### ➤ En matière d'aménagement de l'espace

- Élaboration et suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur ;
- Élaboration d'un schéma directeur local de développement et d'aménagement économique et touristique ;
- Adhésion au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement ;
- Mise en place, suivi et financement d'opération de valorisation des vergers et création de circuits de découverte d'intérêt communautaire ;
- Mise en place et développement d'un système d'information géographique (SIG) ;
- Réalisation des études nécessaires à la mise à jour des besoins en matière de transports (Plan de déplacement urbain, enquêtes ménages) ;
- Création, aménagement et entretien de voies dédiées aux modes de circulations douces d'intérêt communautaire ;
- Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire : *ZAC de l'Embise ; zones futures inscrites faisant l'objet d'une délibération dans les conditions de fixation de l'intérêt communautaire et inscrites au schéma directeur des zones communautaires.*
- Possibilité d'adhérer aux structures existantes ou à créer concourant à l'aménagement de l'espace métropolitain sans reconsultation de ses membres (*par exemple : Pays du Val de Lorraine, ...*).

### ➤ En matière de développement économique

#### Zones d'activités

La communauté est compétente pour l'aménagement, création et extension, l'entretien, et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire. À savoir :

- 1) Proximité des principales voies de communication (Moselle canalisée, réseaux ferrés, A.31, etc.)
- 2) Répond aux critères définis dans le SCoT Sud 54 des zones d'activités économiques.

Sont ainsi d'intérêt communautaire les zones suivantes :

- ZAC de la Ferrière à Dieulouard
- ZAC Prosper Cabirol à Belleville
- Zone artisanale de Loisy
- Zone d'activité d'Atton
- Zone de Lesménils (ZL 145 et 146)
- Zone de Scarpone (Dieulouard)
- Zone de la Bruyère (Belleville)
- Ancienne BA 136 de Rosières en Haye
- Zone de Vandières
- Zone régionale de Bouxières-Lesménils

**Actions de développement économique d'intérêt communautaire**

Sont d'intérêt communautaire les actions suivantes :

- 1) Soutien et accompagnement à la création, à l'implantation d'entreprises ainsi qu'à la formation et à la promotion comprenant notamment :
  - le soutien au montage des dossiers administratifs et financiers des porteurs de projets ;
  - l'accompagnement technique et politique des projets économiques ;
  - la création, l'entretien et la gestion de locaux destinés à favoriser l'accueil d'entreprises tels que des bâtiments relais ou des pépinières d'entreprises d'intérêt communautaire ou se situant dans les ZAC d'intérêt communautaire ;
  - l'adhésion auprès d'organismes de soutien à la création, à l'accompagnement des entreprises et à l'insertion (par exemple : ALACA, Mission locale, MTEF, ...) ;
  - l'accompagnement des besoins des entreprises en matière de GRH (formation, recrutement, ...) avec la coopération des organismes locaux en charge de la formation et de l'emploi.
- 2) Actions de promotion économique du territoire avec l'organisation d'évènements ponctuels type "forum entreprises" ayant un rayonnement supracommunal.
- 3) Actions et aides au maintien ainsi qu'au développement de services de proximité des services : la communauté définit ainsi une stratégie de développement commercial et favorise la mise en œuvre d'outils financiers (Fisac, ravalement façades, etc.).
- 4) Accompagnement des communes en charge de la dynamique commerciale.
- 5) Participation aux chantiers d'insertion par l'économie.
- 6) Reconversion de la base militaire de Toul-Rosières en pôle d'activités économiques.

**➤ Protection et mise en valeur de l'environnement**

- 1) La communauté exerce en matière de protection et mise en valeur de l'environnement les compétences suivantes :
  - Entretien et mise en valeur des pelouses calcaires classées en ZNIEFF.
  - Préservation des atouts naturels et paysagers de la Petite Suisse Lorraine.
  - Actions et opérations de sauvegarde et de valorisation du patrimoine naturel d'intérêt communautaire (les gravières ENS de Dieulouard).
- 2) Entretien, gestion et aménagement des cours d'eau d'intérêt communautaire (la Natagne, l'Esch, le Trey, la Seille).
- 3) La communauté crée, gère, entretient des parcours de santé d'intérêt communautaire (le parcours de santé de la forêt de Puvénelle / Jézainville-Montauville).
- 4) Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés au sens des dispositions des articles L.2224-13 et suivants du CGCT.
- 5) Balayage mécanisé : la Communauté assure le balayage mécanisé des voies et rues publiques.

**➤ Politique du logement et du cadre de vie**

- Étude, réalisation et gestion de logements d'urgence et transitoires sur l'ensemble de la communauté de communes.
- Plan local de l'habitat (PLH).
- Harmonisation de l'aménagement du territoire afin de favoriser une répartition équilibrée des logements individuels, collectifs, privés et sociaux, et améliorer l'offre d'habitat en s'appuyant sur les outils suivants : OPAH, aide au ravalement de façades, dispositifs pour lutter contre la précarité énergétique.
- Développement de l'offre en matière d'habitat social par la prise en charge des garanties d'emprunts nécessaires à la réalisation de logements sociaux.

- Voirie : la communauté crée, aménage, gère et entretient la voirie d'intérêt communautaire : les voiries intérieures de liaison à la voie de desserte principale des zones de développement économique reconnues d'intérêt communautaire.

### ➤ Action sociale

La communauté est compétente en matière d'action sociale d'intérêt communautaire avec par exemple la compétence petite enfance avec le R.A.M (relais d'assistance maternelle).

#### 1) La petite enfance et les relais assistants maternels (RAM)

*La communauté est intégralement compétente en la matière, à ce titre elle met en œuvre, gère et finance les outils, équipements et les moyens permettant de faire fonctionner un relais assistants maternels. Elle assure la construction, gère, anime les équipements dédiés aux accueils collectifs de la Petite enfance. Elle apporte son soutien aux structures privées ou publiques tierces, organisatrices de services d'accueil de la Petite enfance (Structure multi accueil, crèche, halte-garderie).*

#### 2) Le projet éducatif local

*A ce titre, la communauté met en œuvre et gère des activités sportives, culturelles et de loisirs s'inscrivant dans un Projet Éducatif Local (PEL) à l'échelle du territoire communautaire.*

#### 3) Le soutien aux associations œuvrant au bénéfice du maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

#### 4) Prévention de la délinquance

*A ce titre, la communauté définit une politique intercommunale de prévention de la délinquance et de sécurité, en relation avec les communes dans le cadre des dispositifs contractuels (Conseil intercommunal pour la sécurité et la prévention de la délinquance notamment).*

### ➤ Transports

La communauté est compétente sur le transport urbain au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi. Elle est à ce titre compétente également sur le transport scolaire.

#### *Fourrière automobile*

La Communauté est compétente en matière de fourrière automobile et en délègue l'exploitation à un garage privé. Les opérations liées à la mise en fourrière des véhicules et à leur gardiennage, concernées par la délégation de service public, sont les suivantes :

- L'enlèvement des véhicules pour mise en fourrière,
- Le gardiennage des véhicules,
- Le classement des véhicules (le cas échéant par un expert agréé),
- La restitution des véhicules,
- La destruction des véhicules par une entreprise habilitée ou la remise au Domaine.

La fourrière automobile intervient exclusivement sur demande des communes qui restent compétentes en matière de police du stationnement.

### ➤ Tourisme

- Restauration, aménagement, gestion et animation de sites patrimoniaux, et des espaces d'eau à vocation touristique : le château de Dieulouard (y compris ses dépendances dont ses gîtes), la zone d'accueil du public de Rosières en Haye...
- Les travaux d'aménagement de salles d'exposition permanente sur la valorisation et la promotion de la vallée de l'Esch, du château de Dieulouard et du Val de Lorraine dans l'enceinte du château de Dieulouard ;

- les actions de promotion du développement touristique communautaire, notamment :
  - la création, gestion et animation de circuits touristiques ;
  - l'élaboration et diffusion d'outils de communication unique à l'ensemble du territoire ;
  - la signalisation touristique liée au développement et à l'aménagement touristique sur tout le territoire.
- La participation aux coopérations interterritoriales.
- Les actions de professionnalisation et de formation à la promotion touristique :
  - l'accompagnement des associations et autres acteurs du territoire en charge de l'animation touristique dont l'Office du Tourisme ;
  - le recrutement et la formation d'animateurs.
- Les actions d'aménagement de zones touristiques nécessaires au développement et à l'attractivité du territoire : élaboration et mise en œuvre de schémas de développement touristique global et local.

### ➤ **Valorisation du patrimoine culturel et touristique**

La communauté est compétente en matière de valorisation du patrimoine culturel et touristique. A ce titre elle conduit les études, porte les travaux, assure l'entretien, des opérations de mise en valeur par l'illumination des édifices suivants :

- Églises, lavoirs, et fontaines des communes d'Atton, Blénod-lès-Pont-à-Mousson, Jézainville, Maidières, Montauville, Mousson, Morville-sur-Seille, Norroy-lès-Pont-à-Mousson, Pont-à-Mousson et Port-sur-Seille ;
- Abbaye des Prémontrés ;
- Place Duroc, sis à Pont-à-Mousson ;
- Cour d'honneur de l'ancienne université de Pont-à-Mousson ;
- Château de Mousson, uniquement les dépenses d'énergie ;
- Chapelle Casenove (Maidières).

#### *Lieux de mémoire*

Étude et mise en valeur des principaux vestiges du Bois le Prêtre (monument de la Croix des Carmes, tranchées dans un rayon de 10 mètres autour de la Croix, Maison Forestière et fontaine du père Hilarion, cimetière et les deux blockhaus de Norroy, monument de la Patte d'Oie), du monument du Grand Couronné, et du monument du Froidmont (Xon - Froidmont - blockhaus de Champey).

- Participation aux travaux de classement du site par l'État.

### ➤ **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire**

La communauté est compétente pour la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire :

- La piscine de PAM et ses activités annexes (espace forme) avec la prise en charge des entrées et des transports collectifs destinés aux écoles primaires élémentaires pendant le temps scolaire et aux accueils collectifs pour mineurs sur le temps extrascolaire.
- Des médiathèques et bibliothèques publiques d'intérêt communautaire. Sont d'intérêts communautaires les équipements situés sur les communes suivantes : Loisy, Dieulouard, Pagny-sur-Moselle, Jézainville, Blénod, Pont-à-Mousson et Vandières.
- Le conservatoire Jean Wiener à Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

### ➤ **Actions culturelles**

- Soutien aux structures d'initiation et de perfectionnement à la musique : Conservatoire de musique, écoles de musique
- Soutien financier aux radios et cinémas locaux (notamment : Radio activité, cinémas Concorde et Jean Vilar)
- Soutien financier aux manifestations culturelles dont le rayonnement dépasse le cadre intercommunal (Mousson d'été, festival East summerfest notamment)
- Soutien financier auprès des écoles primaires élémentaires pour l'organisation de sorties ou d'activités pédagogiques à vocation culturelle (musées, cinémas, théâtre, fermes pédagogiques, ...)
- Organisation de spectacles ou de séances de cinéma pour les scolaires (y compris les frais de transport)
- Organisation, gestion, animation de manifestations culturelles ayant un rayonnement intercommunal et couvrant des objectifs éducatifs (lecture publique, initiation aux arts et à la musique).

### ➤ **Aires d'accueil des gens du voyage**

- Création, extension, aménagement, entretien et gestion d'aires d'accueil et de grand passage pour les gens du voyage en conformité avec le schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage.

### ➤ **Fourrière animale**

La communauté crée, aménage et gère une fourrière apte à l'accueil et à la garde des chiens, chats et autres animaux errants, abandonnés ou en état de divagation, jusqu'au terme des délais de garde.

### ➤ **Énergie**

La communauté est compétente en matière d'électrification urbaine. Elle est autorité organisatrice et autorité concédante des réseaux publics de distribution d'électricité au sens des dispositions de l'article L. 2224-31 du CGCT.

### ➤ **Lutte contre les incendies (compétence antérieure à la loi du 3 mai 1996)**

- La prise en charge du contingent incendie des communes adhérentes.
- La prise en charge des frais de repas des sapeurs-pompiers de garde (volontaires)
- La subvention à l'amicale ou association de sapeurs-pompiers dont le Centre de Secours est situé sur le territoire intercommunal.
- La prise en charge des loyers des sapeurs-pompiers volontaires (logements de la SAEIM – rue du Général Houdemont) en vertu des droits acquis sans renouvellement de ceux-ci.

Par ailleurs, la commune de MAIDIÈRES, comme les autres communes de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, adhère au **Syndicat d'assainissement "CYCLE D'EAU"**, chargé des problèmes de gestion de l'assainissement.

### 2.3. Le Val de Lorraine

Situé au cœur de la Lorraine, entre Nancy et Metz, le Pays du Val de Lorraine est un espace stratégique, qui a su surmonter les crises sidérurgiques des années 80, pour créer les conditions de son redéveloppement.

A l'origine, quelques collectivités du fond de vallée de la Moselle se sont réunies pour faire face, ensemble, à la crise industrielle des années 1980. Puis le Pays s'est agrandi. Et l'association de Développement des Vallées de la Meurthe et de la Moselle s'est transformée en "Pays Loi Voynet" en 2002 (périmètre définitif) et 2003 (signature du Contrat de Pays).

Le Pays a ensuite décliné son projet de développement dans la **Charte du Pays du Val de Lorraine**, actualisée en 2009.

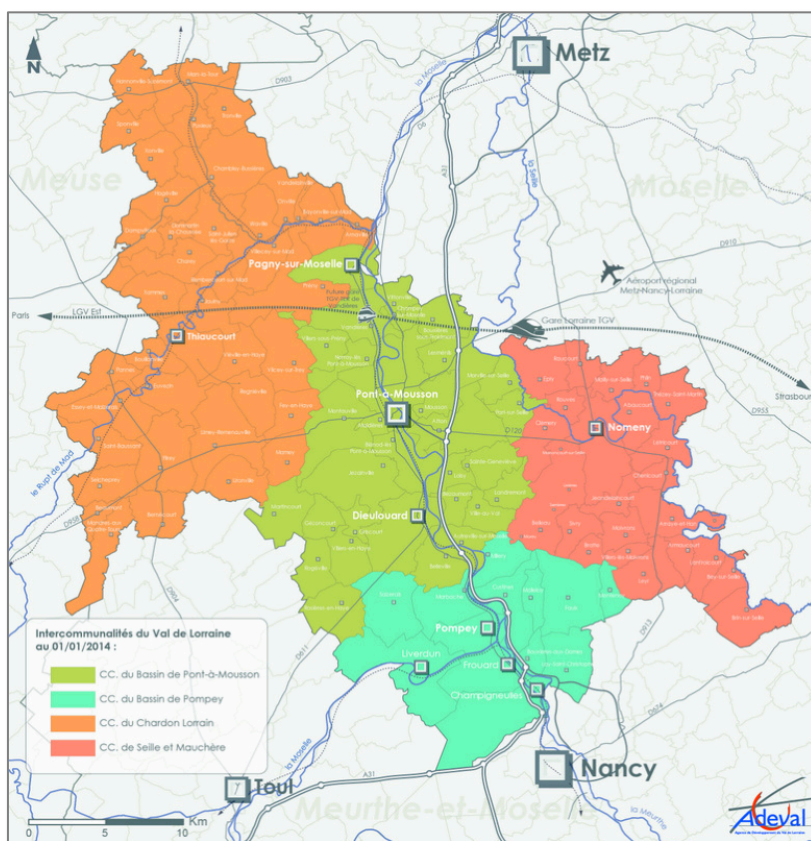
Au fil des années, le Pays s'est doté de plusieurs outils, dont une agence d'urbanisme (ADEVAL), des structures d'aide à la création et au développement d'entreprises (pépinière d'entreprises, plate forme d'initiative locale, pôle création), ou a œuvré dans le domaine de l'insertion et de l'emploi (mission locale, maison territoriale de l'emploi).

L'originalité de ce Pays réside dans l'association étroite de la société civile aux instances de décision. Ainsi, les chefs d'entreprises du Pays, les acteurs socio-culturels et les associations disposent de siège au sein du bureau et du conseil d'administration, au même titre que les élus du Val de Lorraine.

Le **Pays du Val de Lorraine est une association qui regroupait 106 communes et 4 intercommunalités**, pour une population approchant les 101 000 habitants (données 2014).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, le Pays était formé de **quatre intercommunalités** :

- Communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson,
- Communauté de communes du Bassin de Pompey,
- Communauté de communes du Chardon Lorrain,
- Communauté de communes de Seille et Mauchère.



Source : [www.pays-valdelorraine.org](http://www.pays-valdelorraine.org)

Les études réalisées en 2009 ont abouti à la définition d'un **projet de territoire** : "**Val de Lorraine 2020**". Le projet s'articule autour d'un objectif : **faire du Pays du Val de Lorraine, un territoire charnière, central et incontournable du développement régional et métropolitain.**

Le projet de territoire établit les enjeux d'avenir du Pays, et définit le rôle que doit tenir le Val de Lorraine au sein de la métropole "Lorraine". Il s'agit notamment de :

- servir une harmonie entre les territoires ;
- promouvoir un développement durable ;
- redéployer l'économie ;
- renforcer l'existant (*s'appuyer sur les pôles de compétitivité et d'excellence, accélérer le développement des filières locales*) ;
- s'orienter vers l'éco-industrie ;
- encourager une nouvelle agriculture (*renforcer la légitimité de l'agriculture, appréhender l'agriculture urbaine au profit des usagers locaux, penser l'agriculture industrielle comme fournisseur de matière première, mais aussi comme source d'énergies*) ;
- repenser la culture, les loisirs, le tourisme ;
- renforcer le pôle création ;
- reconquérir la Moselle ;
- investir les activités liées au tourisme et aux loisirs.

De façon à renforcer le positionnement du Pays Val de Lorraine au sein de la métropole régionale, le projet de territoire propose de développer un **projet urbain** conforme aux principes de développement durable.

Les grands principes de ce projet d'avenir sont de plusieurs ordres :

- composer un ensemble cohérent,
- être économe d'espace,
- choisir la mixité fonctionnelle et sociologique,
- rompre avec la ville/voiture,
- apporter un soin particulier aux espaces publics,
- donner à la ville des éléments à forte valeur d'identité,
- mettre la fonction éducative au cœur du nouveau projet du Val de Lorraine.

Ainsi, des orientations pour un schéma urbain se sont dessinées, à savoir : reconquérir les friches, optimiser le réseau de transport, faire de la gare d'interconnexion de Vandières une pièce maîtresse, et raisonner à l'échelle du pays.

Le Pays a récemment laissé place à un **Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)**.

Créé par arrêté préfectoral du 2 novembre 2015, modifié par arrêté du 13 novembre 2015, le **PETR du Val de Lorraine** est composé de trois EPCI : la Communauté de communes du Bassin de Pompey, la Communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson et la Communauté de communes du Chardon Lorrain.

À noter, la CCCL a fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec la Communauté de communes du Val de Moselle, pour former la Communauté de communes Mad et Moselle.

## 2.4. Le Parc Naturel Régional de Lorraine

Source : [www.pnr-lorraine.com](http://www.pnr-lorraine.com)

Un **Parc Naturel Régional** doit son label à la qualité exceptionnelle de sa faune, de sa flore, de ses paysages, mais aussi de son patrimoine bâti, de ses traditions, de son savoir-faire. Le PNR est donc créé pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités.

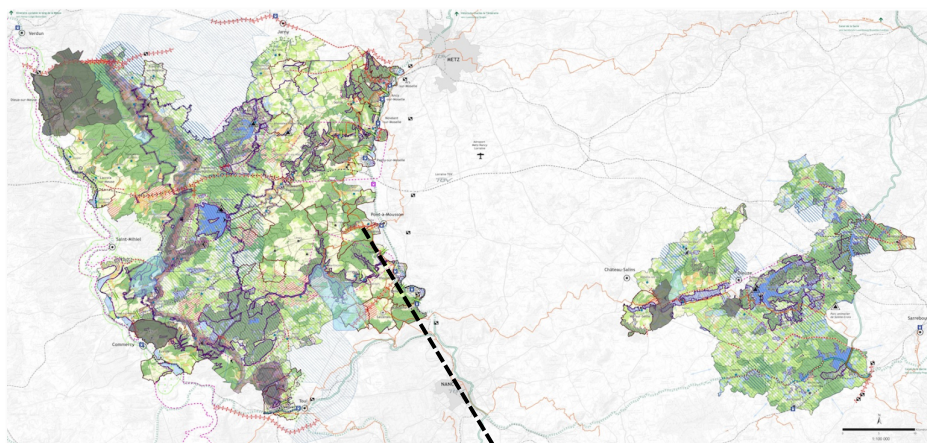
Un Parc Naturel Régional s'organise autour d'un projet de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel. Ce projet, c'est la Charte de territoire. D'une durée de 12 ans renouvelable, la Charte est opposable puisqu'il s'agit d'un projet concerté avec les acteurs publics, privés et habitants.

La commune de MAIDIÈRES est située dans le périmètre du **Parc Naturel Régional de Lorraine**.

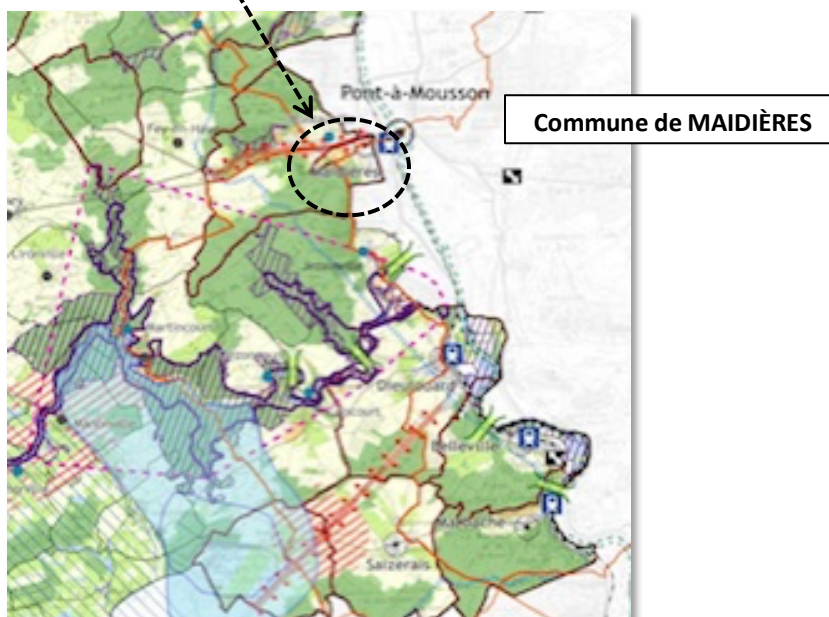
Créé en 1974 par décret ministériel, le territoire du Parc Naturel Régional de Lorraine couvre une superficie d'environ 220 000 hectares, soit près de 9 % de la région Lorraine.

Situé au cœur de la région, il s'étend sur trois départements lorrains : 77 570 hectares en Meuse (35 %), 74 357 hectares en Meurthe-et-Moselle (34 %) et 67 909 hectares en Moselle (31 %). Le territoire du Parc est **essentiellement agricole** (63% de terres agricoles, 34% de surface forestière).

### Territoire du Parc Naturel Régional de Lorraine et localisation de la commune de MAIDIÈRES



Source : PNR Lorraine



Situé à proximité des agglomérations de Metz et de Nancy, le **Parc a la particularité d'être scindé en deux zones distinctes**, séparées l'une de l'autre par le sillon mosellan, un axe majeur du développement régional, fortement urbanisé, qui s'étire de Nancy à Metz puis Thionville.

Les deux zones du Parc sont :

- **la partie Ouest** est la plus étendue : elle est bornée par Verdun, Metz, Nancy, Toul et Commercy. Elle s'étend sur une partie des vallées de la Moselle et de la Meuse, sur les côtes de Meuse et de Moselle, et sur la plaine de Woëvre (plaine humide parsemée d'étangs, Lac de Madine).
- **la partie Est** est limitée par Château-Salins, Morhange, Fénétrange, Réchicourt-le-Château. Elle correspond aux régions naturelles du Saulnois et du pays des étangs (Lindre, Gondrexange, Mittersheim, etc.), situées sur un flux migratoire de nombreux oiseaux. La zone se caractérise donc par ses nombreux étangs et ses zones halophiles. Elle est située entre les villes-portes de Château-Salins et Sarrebourg.

De plus, le Parc de Lorraine est **riche de son patrimoine naturel** : on y compte 2 zones RAMSAR (Lachaussée et Lindre), 16 sites Natura 2000, 145 ZNIEFF et 160 ENS.

La plupart de ses milieux naturels sont : des zones humides (étangs, mares), des cours d'eau, des prairies (sèches ou humides), des zones salées (prairies et mares), des pelouses calcaires (falaises, carrières, éboulis, prairies sèches, ...), ou des forêts (sèches, humides, vallons froids...).

Le Parc a aussi la chance d'avoir un **patrimoine historique et architectural riche et diversifié** (patrimoine médiéval, monastique, rural, de mémoire, lié au sel ou à la pierre). C'est la raison pour laquelle il compte de nombreux musées et maisons thématiques. Le territoire abrite également de nombreux savoir-faire, servis par le dynamisme de ses habitants (viticulture, mirabelle, pisciculture, ...).

Enfin, **l'offre de loisirs est importante** : base de loisirs (Madine, Mittersheim, ...), équipements de loisirs existants ou en cours de développement (Parc de Sainte-Croix, Chambley Planet'Air, ...).

Le **Parc Naturel Régional de Lorraine, c'est aussi un projet de territoire**, retranscrit dans la **Charte du Parc**, conçue avec les communes, les acteurs du territoire et les habitants.

Adoptée en 2003 pour douze ans, la précédente Charte a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours (2009) afin de permettre au Parc de tenir compte de l'évolution socio-économique de son territoire et de ses attentes.

La charte du Parc a récemment fait l'objet d'une procédure de **révision** : la nouvelle Charte a ainsi été **approuvée en 2014** par les collectivités locales qui composent le territoire (communes, EPCI, départements, région).

**Paru le 29 janvier 2015** au Journal Officiel, un décret du Premier Ministre officialise le projet en **renouvelant**, pour 12 ans, **le classement du Parc naturel régional de Lorraine**.

Aujourd'hui, le PNR de Lorraine comprend **183 communes**, réparties dans **14 intercommunalités**. Parmi elles, trois nouvelles communes, situées au cœur du périmètre, ont rejoint le Parc et adhéré à la Charte.

A ces communes s'ajoutent 8 villes-portes non classées mais membres du Syndicat Mixte du Parc : Toul, Pont-à-Mousson et Jarny (54), Commercy et Saint-Mihiel (55), Château-Salins, Dieuze et Sarrebourg (57). Suite à révision de la Charte, Verdun (55) est devenue la 9<sup>e</sup> ville-porte du Parc.

La nouvelle Charte reprend les politiques fortes menées depuis près de dix ans (gérer la biodiversité, protéger l'eau, développer le tourisme, mettre en valeur patrimoine culturel, etc.), mais elle aborde également de nouveaux enjeux afin de préparer l'avenir et d'adapter le territoire du Parc (économie verte, énergie, mobilité, jeunesse, logements, etc.).

Ainsi, la nouvelle Charte du PNRL définit **trois vocations** qui serviront de fil conducteur à l'action du Syndicat Mixte du Parc et de ses partenaires **sur la période 2015-2027**. Elles se déclinent en **10 orientations stratégiques** et **28 objectifs opérationnels**.

VOCATION 1 : UN TERRITOIRE QUI PRESERVE ET VALORISE SES ESPACES, SES RESSOURCES NATURELLES ET SES DIVERSITES	
<b>Objectif stratégique 1.1 : Conforter et préserver les grandes zones emblématiques de notre territoire et la nature ordinaire</b>	Objectif opérationnel 1.1.1 : Préserver, gérer et améliorer la Trame Verte et Bleue à toutes les échelles territoriales
	Objectif opérationnel 1.1.2 : Préserver et gérer ensemble le patrimoine naturel
	Objectif opérationnel 1.1.3 : Connaître, suivre et sensibiliser au patrimoine naturel
	Objectif opérationnel 1.1.4 : Organiser la circulation des véhicules à moteur sur le territoire
	<i>Des exemples d'actions concrètes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place de programmes de plantation de haies, de créations de mares et de zones humides avec les collectivités et les habitants</li> <li>• Définition de sites prioritaires de préservation et de gestion en lien avec les collectivités et les partenaires</li> <li>• Mise en place d'outils participatifs de suivi d'espèces</li> </ul>
<b>Objectif stratégique 1.2 : Valoriser la forêt tout en respectant ses équilibres</b>	Objectif opérationnel 1.2.1 : Exploiter durablement la forêt
	Objectif opérationnel 1.2.2 : S'approprier et partager les enjeux forestiers
	<i>Des exemples d'actions concrètes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'un état des lieux des éléments forestiers remarquables</li> <li>• Soutien à l'installation de chaufferies bois dans les communes</li> </ul>
<b>Objectif stratégique 1.3 : Partager et protéger l'eau</b>	Objectif opérationnel 1.3.1 : Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau, étangs et zones humides
	Objectif opérationnel 1.3.2 : Prévenir les pollutions et améliorer la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines
	Objectif opérationnel 1.3.3 : Partager l'eau pour permettre ses différents usages
	<i>Des exemples d'actions concrètes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'un guide des bonnes pratiques portant sur les cours d'eau et les zones humides, notamment en phase de chantier</li> <li>• Mise en place et poursuite des opérations en faveur de la gestion différenciée (entretien et aménagement écologique) des espaces publics des collectivités</li> <li>• Création d'un outil de sensibilisation sur les économies d'eau</li> </ul>
<b>Objectif stratégique 1.4 : S'engager pour une agriculture respectueuse de l'environnement et du paysage</b>	Objectif opérationnel 1.4.1 : Développer des systèmes de production économiquement viables et respectueux de l'environnement et du paysage
	Objectif opérationnel 1.4.2 : Diversifier les productions agricoles en tenant compte des spécificités du territoire
	Objectif opérationnel 1.4.3 : Participer à l'adaptation de l'agriculture aux changements climatiques
	<i>Des exemples d'actions concrètes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutien aux programmes d'animation visant à faire connaître l'agriculture biologique et à la développer</li> <li>• Valorisation des produits issus des prairies, des vergers, des étangs et des vignes en associant les différents acteurs des filières (coopératives...)</li> </ul>

VOCATION 2 : UN TERRITOIRE QUI PARTICIPE A L'ATTRACTIVITE DE LA LORRAINE	
<b>Objectif stratégique 2.1 : Valoriser les joyaux de la biodiversité et du paysage</b>	Objectif opérationnel 2.1.1 : Faire connaître les joyaux de la biodiversité et du paysage et sensibiliser à leur préservation
	Objectif opérationnel 2.1.2 : Contribuer au développement soutenable et au rayonnement du territoire en s'appuyant sur ses joyaux
	<p><i>Des exemples d'actions concrètes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Organisation d'actions de sensibilisation aux patrimoines à destination des habitants, des acteurs et des élus</i></li> <li>• <i>Mise en place de circuits culturels et touristiques intégrés autour des joyaux de la biodiversité et du paysage</i></li> <li>• <i>Mise en place d'une offre de tourisme ornithologique</i></li> </ul>
<b>Objectif stratégique 2.2 : Participer à l'aménagement régional en valorisant et en préservant nos paysages et nos patrimoines</b>	Objectif opérationnel 2.2.1 : Adopter une gestion concertée et différenciée de l'espace, limitant l'extension urbaine, respectueuse de nos patrimoines et créatrice de richesses
	Objectif opérationnel 2.2.2 : Renforcer l'attractivité du territoire au travers de projets innovants et prospectifs
	<p>Objectif opérationnel 2.2.3 : Valoriser et préserver les paysages, les villages et les patrimoines culturels</p> <p>Les unités paysagères du Parc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Pays des étangs</li> <li>- La Vallée de la Seille</li> <li>- La Côte de Bride et Koeking</li> <li>- La Vallée de la Moselle</li> <li>- Le Plateau de Haye ou Plateau des Côtes de Moselle</li> <li>- Sous-unité du Plateau de Haye : Vallées encaissées du Rupt-de-Mad, de l'Esch, de la Gorzia</li> <li>- La Plaine de la Woëvre</li> <li>- Les Côtes de Meuse et de Toul</li> <li>- La Vallée de la Meuse</li> </ul>
	<p><i>Des exemples d'actions concrètes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Accompagnement des communes non dotées d'un document d'urbanisme</i></li> <li>• <i>Mise en place et animation d'un observatoire des paysages intégré à l'observatoire des territoires du Parc</i></li> <li>• <i>Pré-verdissement des zones d'activités</i></li> </ul>
<b>Objectif stratégique 2.3 : Constituer un territoire d'accueil intégré à celui de la Grande Région</b>	Objectif opérationnel 2.3.1 : Participer à la construction d'une destination touristique durable en Lorraine
	Objectif opérationnel 2.3.2 : Inscrire le territoire dans l'espace d'échanges et de circulation de la Grande Région
	Objectif opérationnel 2.3.3 : Se former et s'organiser pour accueillir sur le territoire
	<p><i>Des exemples d'actions concrètes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Organisation de la découverte du territoire par les mobilités douces (randonnées à pied, en vélo...)</i></li> <li>• <i>Développement d'outils de promotion et des produits touristiques à l'échelle transfrontalière et européenne</i></li> <li>• <i>Mise en place de la « Marque Parc » (outil de valorisation de produits, services ou savoir-faire répondant aux valeurs portées par le projet de territoire)</i></li> </ul>

VOCATION 3 : UN TERRITOIRE QUI CONSTRUIT SON AVENIR AVEC SES BASSINS DE VIE ET SES POPULATIONS	
<b>Objectif stratégique 3.1 : Faire émerger et soutenir les initiatives économiques de développement durable</b>	Objectif opérationnel 3.1.1 : Prendre part aux initiatives en faveur de l'innovation et de l'émergence d'une économie verte
	Objectif opérationnel 3.1.2 : Développer l'économie de proximité
	Objectif opérationnel 3.1.3 : Maintenir les exploitations agricoles et favoriser leur transmission
	<i>Des exemples d'actions concrètes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'opérations collectives en faveur de la performance environnementale des entreprises</li> <li>• Mise en place d'une restauration collective alimentée par les producteurs locaux</li> <li>• Soutien aux pisciculteurs pour la valorisation des poissons d'étangs</li> <li>• Développement et diversification d'une filière bois locale raisonnée</li> </ul>
<b>Objectif stratégique 3.2 : Accompagner l'évolution des modes de vie</b>	Objectif opérationnel 3.2.1 : Développer de nouvelles formes de mobilité
	Objectif opérationnel 3.2.2 : Diminuer les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre
	Objectif opérationnel 3.2.3 : Mobiliser les jeunes et accompagner leurs initiatives
	<i>Des exemples d'actions concrètes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Expérimentation du télétravail et mise en place de points d'accueil multiservices sur le territoire</li> <li>• Étude de modèles d'auto-construction respectueux de l'environnement et de l'architecture locale</li> <li>• Mise en place d'un conseil en énergie partagée pour rénover thermiquement les bâtiments publics</li> <li>• Mise en place de démarches de lutte contre la précarité énergétique ;</li> <li>• Organisation de chantiers de jeunes à but de formation professionnelle</li> </ul>
<b>Objectif stratégique 3.3 : S'investir pour son territoire et contribuer au lien social</b>	Objectif opérationnel 3.3.1 : Soutenir et promouvoir les initiatives qui répondent aux enjeux de société
	Objectif opérationnel 3.3.2 : Faire de la culture un moteur du projet de territoire
	<i>Des exemples d'actions concrètes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement d'une politique d'appel à projets thématiques</li> <li>• Mise en place d'une veille sectorielle pour anticiper les attentes des publics et les enjeux de société</li> <li>• Développement et accompagnement d'une offre valorisant les spécificités paysagères, patrimoniales... du territoire</li> <li>• Faciliter l'accueil d'artistes en résidence tout en s'appuyant sur les structures ou acteurs culturels</li> </ul>

En application de l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, **le Syndicat mixte du PNR est associé à l'élaboration du PLU de MAIDIÈRES.**

En effet, les documents d'urbanisme sont soumis à l'**avis du Syndicat Mixte du PNR de Lorraine**, qui portera sur leur **compatibilité avec les orientations et les mesures de la Charte**, en application de l'article R.333-13 du Code de l'environnement).

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

---

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

Le territoire de MAIDIÈRES est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse**. Celui-ci a été récemment révisé : le **nouveau SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2016-2021** a été approuvé le 30 novembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin.

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme : "En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2".

Parmi les documents énumérés à l'article L.131-1, avec lesquels les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles, on a : "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement".

D'autre part, on notera que la commune de MAIDIÈRES est incluse dans le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rupt de Mad, Esch, Trey**, dont le périmètre a été validé par arrêté préfectoral du 02 juin 2014. Les études pour son élaboration sont en cours.

#### 3.2. 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.

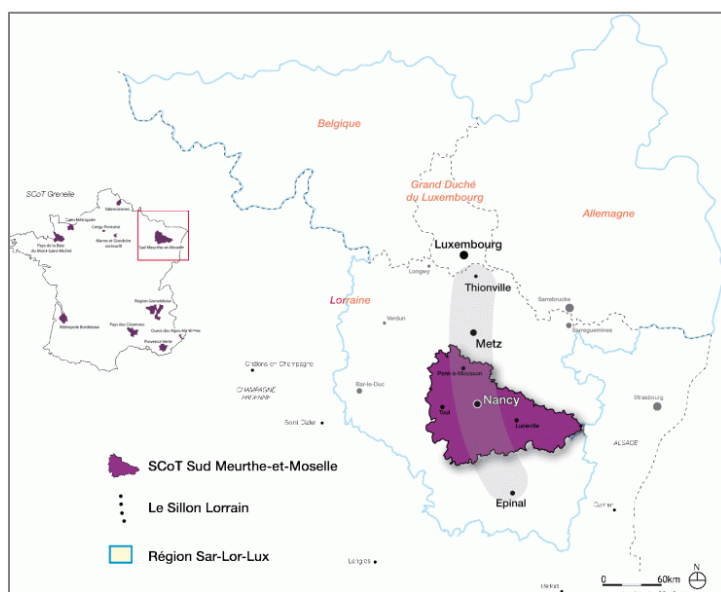
Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité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

La commune de MAIDIÈRES, tout comme la Communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson, est couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Meurthe-et-Moselle**, dit SCoTSud54.

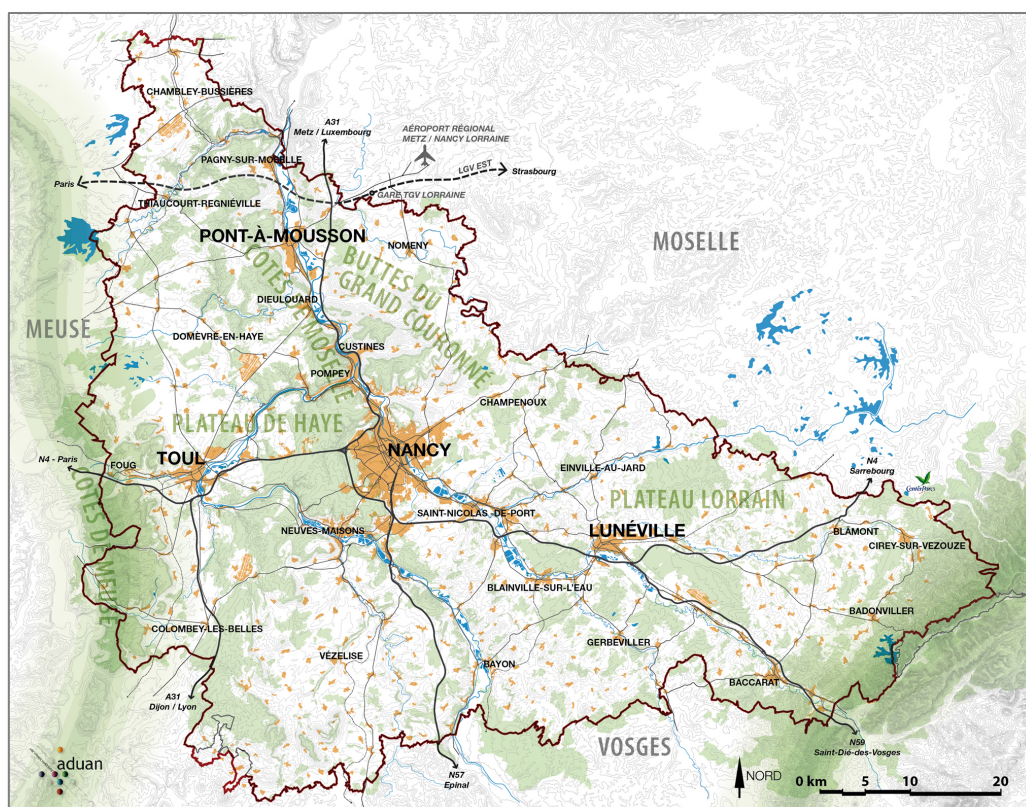
Le périmètre du SCoTSud54 couvre les **trois arrondissements de Nancy, Toul et Lunéville, ainsi que cinq communes vosgiennes**. Il comprend les deux tiers du département de Meurthe-et-Moselle avec pour principales villes Nancy, Toul, Lunéville et Pont-à-Mousson.

Arrêté par le Préfet en juillet 2003 puis modifié par arrêté préfectoral le 7 juillet 2011, le périmètre retenu s'appuie sur trois éléments :

- l'organisation spatiale, du secteur du Sud du département, avec une agglomération de 400 000 habitants, entourée d'une première couronne de pôles industriels (Bassin de Pompey, Neuves-Maisons, Dombasle) et d'une seconde couronne plus tertiaire (Pont-à-Mousson, Toul, Lunéville) ;
- l'imbrication étroite, tant économique, qu'humaine et culturelle, entre l'agglomération de Nancy et les villes qui forment le cœur de l'ancien département de la Meurthe ;
- des communes rurales, bordant cet espace, et constituant de fait leur arrière-pays, leurs zones naturelles et d'équilibre.



Localisation et périmètre du SCoTSud54  
([www.scotsud54.com](http://www.scotsud54.com))



Aujourd'hui, le territoire du SCoTSud54 compte **476 communes** pour une superficie globale de 4200 km<sup>2</sup>. En outre, le territoire rassemble 580 000 habitants (soit un quart de la population lorraine) pour 240 000 emplois. Il constitue le deuxième SCoT de France par son importance.

Le syndicat mixte de gestion du SCoTSud54 a été créé par arrêté inter-préfectoral (Meurthe-et-Moselle et Vosges) du 19 juin 2007.

Le **SCoTSud54** a été **approuvé** par le Comité Syndical le **14 décembre 2013** et devenu opposable. Le **PLU de MAIDIÈRES** doit donc **être compatible** avec les orientations du **SCoTSud54**.

Le SCoTSud54 est composé d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le **PADD du SCoTSud54** s'est construit autour de deux grandes directions :

➤ **Construire la "Multipole Sud Lorraine"**, un projet de développement innovant et durable pour le territoire du Sud Meurthe-et-Moselle.

*Les axes retenus :*

- *Accompagner la stratégie de développement métropolitain*
- *Inventer ensemble la Multipole durable et solidaire*
- *Impulser un nouvel élan économique*
- *Affirmer une nouvelle ambition de développement*

➤ **Organiser le territoire au service de la cohésion et de la réduction de l'empreinte environnementale.**

*Les axes retenus :*

- *Structurer le territoire Sud 54 autour de ses villes et de ses bourgs*
- *Garantir les grands équilibres spatiaux par la Multipole verte*
- *Un urbanisme de proximité au service des habitants du Sud 54*

Les grands axes du PADD ayant guidé **l'élaboration du DOO** sont les suivants :

#### ❖ **Structurer le territoire Sud 54 autour de ses villes et de ses bourgs**

- Renforcer le maillage territorial et les équilibres entre les espaces urbains et ruraux
  - *accroître les complémentarités entre les villes, les bourgs et les villages*
  - *offrir des services et des équipements performants pour l'ensemble de la population*
  - *disposer d'un tissu commercial dynamique et équilibré*
  - *mieux répartir la croissance démographique pour réduire les concurrences territoriales*
- Rééquilibrer le développement résidentiel et renforcer son attractivité
  - *répondre aux besoins en logements de la population actuelle et à venir*
  - *développer une offre diversifiée en logements favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale*
  - *mieux répartir l'offre de logement aidé en fonction de la demande sociale et des équilibres territoriaux*
  - *favoriser la reconquête urbaine et la requalification du parc de logements*
- Améliorer l'accessibilité du territoire et construire un droit à la mobilité durable
  - *construire une offre multimodale performante*
  - *coordonner urbanisation et transport*
  - *proposer une alternative à l'usage solo de la voiture*
- Construire une stratégie pour le tourisme et l'implantation des activités économiques
  - *favoriser le développement d'une offre de tourisme et de loisirs*
  - *définir une offre économique en adéquation avec les besoins du territoire*
  - *organiser une offre foncière lisible et de qualité*

#### ❖ **Garantir les grands équilibres spatiaux par la Multipole verte**

- *valoriser le capital nature du territoire*
- *investir dans des paysages de qualité*
- *favoriser l'équilibre agricole et sylvicole du territoire*
- *assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels*

### ❖ Un urbanisme de proximité au service des habitants du Sud 54

- Favoriser une urbanisation maîtrisée de qualité
  - conforter les spécificités du territoire
  - réduire la consommation foncière et éviter l'étalement urbain
  - améliorer la qualité des aménagements
  - renouveler l'espace urbain
  - favoriser la mixité des fonctions
  - améliorer le cadre de vie
  - garantir un aménagement plus vertueux
  
- Préserver les ressources naturelles, la sécurité, la santé et le bien-être des habitants
  - économiser les ressources naturelles
  - devenir un territoire moins vulnérable à la crise énergétique et aux effets du changement climatique
  - intégrer la gestion des risques dans les projets de développement et d'urbanisme
  - limiter les pollutions et les nuisances

Ainsi, le **DOO du SCoTSud54** s'organise en trois parties issues du PADD (cf. tableau ci-après) :

- Partie 1 : Structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs
- Partie 2 : Concevoir la multipole verte
- Partie 3 : Aménager un territoire de qualité économe de ses ressources

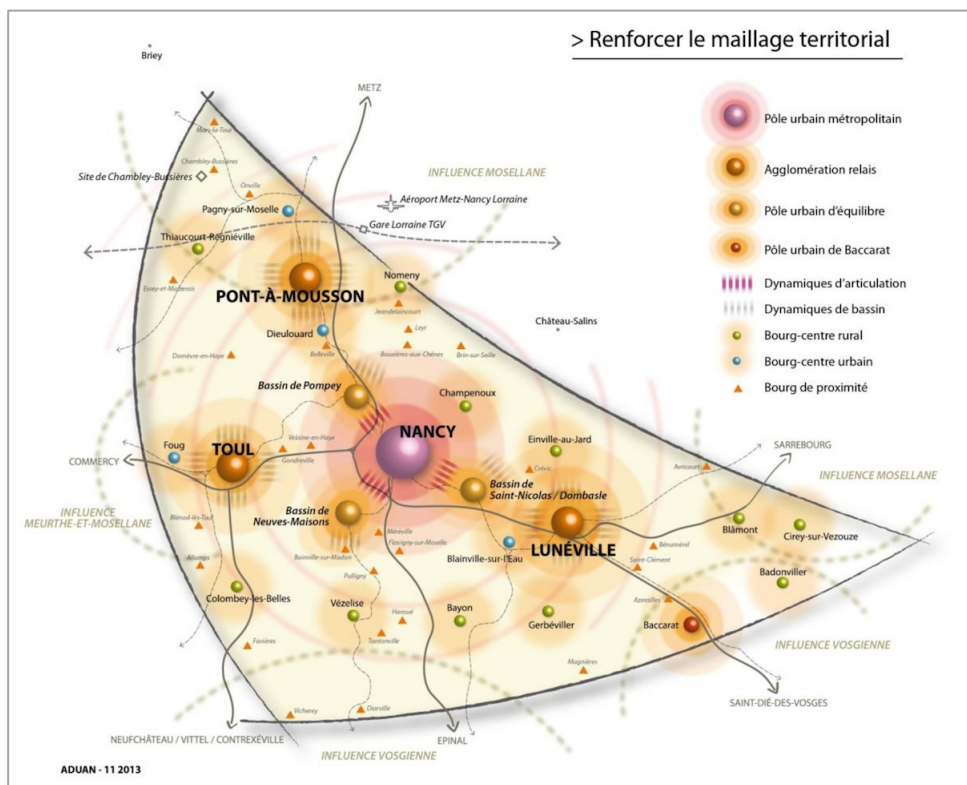
Chaque partie aborde des chapitres thématiques différents, organisés eux-mêmes en sous-chapitres, qui comprennent :

- **Des textes opposables**, précisant les **objectifs stratégiques du PADD**, et qui sont constitués :
  - d'**Objectifs**, qui définissent et encadrent les mesures qui devront être mises en œuvre. Ils constituent "l'esprit du DOO".
  - d'**Orientations**, qui déclinent les modalités d'application des objectifs et précisent à quel acteur du SCoT et/ou à quel type de document ou d'autorisations elles s'adressent.
  
- **Des textes non opposables, constitués :**
  - de **Recommandations**, qui concernent les mêmes sujets que les orientations mais n'ont pas de caractère obligatoire (*ex. mesure jugée souhaitable mais pas imposée*).
  - de **Définitions, modes d'emploi et/ou mesures d'accompagnement**, qui apportent des informations et facilitent la compréhension du DOO.
  
- **Des documents graphiques** qui sont soit opposables (orientation), soit servant à la compréhension du document (illustration).

PARTIE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES VILLES ET DE SES BOURGS		
<b>1.1. Une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale</b>		
<b>1.2. Une organisation des services publics et privés performante</b>	1.2.1. Développer une offre en services et en équipements complète et accessible à tous	
	1.2.2. Disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif	
<b>1.3. Une offre en habitat diversifiée et équilibrée</b>	1.3.1. Assurer un équilibre dans la production de logements	
	1.3.2. Développer une offre en logements adaptée aux besoins de toute la population	1.3.2.1. Renforcer l'attractivité résidentielle
		1.3.2.2. Garantir une mixité sociale
		1.3.2.3. Adapter le parc de logements aux besoins des publics spécifiques
1.3.3. S'engager dans la réhabilitation et l'amélioration du parc de logements		
<b>1.4. L'optimisation des espaces économiques et la valorisation des ressources</b>	1.4.1. Adapter l'offre des Zones d'Activités Économiques aux besoins répertoriés	
	1.4.2. Optimiser les surfaces aménagées en Zones d'Activités Économiques	
	1.4.3. Valoriser les ressources du territoire	
<b>1.5. Une mobilité durable pour tous</b>	1.5.1. Organiser le système de déplacements pour mieux répondre aux besoins des citoyens	
	1.5.2. Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs	
	1.5.3. Favoriser les déplacements durables	
	1.5.4. Gérer le stationnement de manière raisonnée	
<b>1.6. Un espace à enjeu de développement au service de la dynamique Sud54 : l'espace central</b>		
PARTIE 2 : CONCEVOIR LA MULTIPOLE VERTE		
<b>2.1. La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue</b>	2.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité	
	2.1.2. La préservation des grands ensembles de nature ordinaire	
	2.1.3. La protection des corridors écologiques	
	2.1.4. La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides	
<b>2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière</b>	2.2.1. La protection des espaces agricoles et forestiers	
	2.2.2. La valorisation de l'économie productive agricole et forestière	
<b>2.3. La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères</b>		
<b>2.4. Le renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU)</b>		
PARTIE 3 : AMENAGER UN TERRITOIRE DE QUALITE ECONOMOME DE SES RESSOURCES		
<b>3.1. Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier</b>	3.1.1. Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine	
	3.1.2. Diversifier et densifier les formes bâties	
<b>3.2. Favoriser un urbanisme de qualité</b>	3.2.1. Le renforcement de la mixité des fonctions	
	3.2.2. La conception de projets de qualité pour un meilleur cadre de vie	3.2.2.1. Intégrer le projet dans son environnement
		3.2.2.2. Créer un projet de qualité environnementale, paysagère et énergétique
	3.2.3. L'aménagement d'espaces publics conviviaux	
3.2.4. La préservation et la valorisation du patrimoine bâti		

<b>3.3. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants</b>	3.3.1. La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau	3.3.1.1. De l'eau potable de bonne qualité pour tous et pour toujours
		3.3.1.2. Un développement urbain en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales
	3.3.2. Une exploitation durable des ressources du sous-sol	
	3.3.3. La diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique	3.3.3.1. La réduction des émissions des Gaz à Effet de Serre (GES) et des consommations d'énergie
		3.3.3.2. La réduction de la pollution atmosphérique
		3.3.3.3. Le développement des énergies renouvelables
		3.3.3.4. S'adapter au changement climatique
	3.3.4. L'amélioration de la gestion des déchets	
	3.3.5. La réduction des pollutions	3.3.5.1. La réduction du risque des sites et sols pollués
		3.3.5.2. Une meilleure protection des habitants contre le bruit
	3.3.6. La prise en compte des risques dans les projets de développement	3.3.6.1. Le risque d'inondation et de ruissellement
		3.3.6.2. Le risque de glissement de terrain
3.3.6.3. Les autres risques naturels		
3.3.6.4. Les risques liés aux activités humaines		

Dans l'armature urbaine définie par le SCoTSud54, la **commune de MAIDIÈRES** est incluse dans l'**agglomération-relais de Pont-à-Mousson**. Avec Blénod-lès-Pont-à-Mousson et Jézainville, elle constitue l'une des trois polarités autour de la ville-centre de Pont-à-Mousson. Cette classification induit un certain nombre d'objectifs pour la commune, notamment en termes de production de logements.



### *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.

# B - HISTOIRE ET PATRIMOINE

## 1. Origine du nom

---

Le nom de la commune est tiré du latin "Madera" qui signifie "bois propre à la construction". Cela confirmerait la présence d'une belle forêt de chênes qui entourait le village.

(Source : *Guide atlas des villages, PNRL, 1983*)

## 2. Blason

---

La commune dispose des armoiries suivantes, en rapport avec son histoire : « *Coupé crénelé d'azur et d'argent à la colombe d'argent tenant dans son bec la sainte ampoule du même en chef, et une clef d'azur mise en pal en pointe.* »

MAIDIÈRES signifie muraille c'est ce qui explique le coupé crénelé. La commune était constituée de deux paroisses : la paroisse Saint-Rémy, symbolisée par la colombe et son ampoule contenant l'huile du sacre des rois, et la paroisse Saint-Pierre, représentée par la clef.



(Source : [www.genealogie-lorraine.fr](http://www.genealogie-lorraine.fr))

## 3. Historique

---

MAIDIÈRES est un village très ancien. On lui prête une origine romaine, si l'on se fie aux vestiges de villas mises au jour sur les hauteurs de Saint-Pierre.

C'est à l'emplacement d'une ferme gallo-romaine qu'au 14<sup>e</sup> siècle fut construite la demeure des seigneurs de Maidières, qui y résidèrent jusqu'à la Révolution. Elle portait le nom de Casenove (Maison Neuve).

MAIDIÈRES est fière de ses racines historiques lointaines. Elle fut notamment érigée en seigneurie au début du 9<sup>e</sup> siècle. En 840, le roi Charles le Gros donna l'usufruit de cette seigneurie à l'évêque de Liège qui, dès lors, pouvait procéder à la nomination du curé. En 1227, l'évêque de Liège voulut échanger, avec Jean d'Apremont, évêque de Metz, le village et son église, mais Henri II, comte de Mousson, s'y opposa.

En 1870, la commune comptait 340 habitants. L'afflux de Lorrains de la zone annexée par les Allemands porta la population à 552 personnes en 1886.

(Source : <http://mairie-maidieres.monsite-orange.fr> ; *Guide atlas des villages, PNRL, 1983*)

## 4. Patrimoine local

La commune de MAIDIÈRES possède quelques **éléments patrimoniaux intéressants** : un ancien château reconverti en bâtiment public, sa chapelle, une église, des calvaires, ...

En outre, le village abrite plusieurs **bâtisses anciennes** et **murs en pierre remarquables**.

Le patrimoine local est aussi constitué d'arbres et alignements d'arbres remarquables, d'espaces verts et de parcs boisés, situés dans le village.

### 4.1. Château de Casenove

*cf. le Guide des châteaux de France, Meurthe-et-Moselle, éditions Hermé, le Républicain Lorrain, 1985*

Construit au début du 18<sup>e</sup> siècle par Claude-Dagobert Millet de Chevers, seigneur de Casenove, procureur au bailliage de Pont-à-Mousson, à l'emplacement d'une maison forte très ancienne, c'est un bâtiment rectangulaire de proportions modestes à toit à croupes couvert de tuiles en écaille. La façade principale est percée de fenêtres rectangulaires disposées sur deux niveaux. Les dépendances et la ferme s'étendent au Sud, autour d'une cour fermée par un haut mur percé d'une porte cochère en plein cintre. Ce mur réunit le château et la chapelle, fondée en 1507 par Noble Jaquet de Maria et Diane de Mousson et restaurée en 1720 par C.-D. Millet de Chevers.

Le bâtiment est **actuellement occupé par la mairie** de MAIDIÈRES.



### 4.2. Chapelle Casenove

La Chapelle Casenove, ainsi que le porche attenant, sont inscrits au titre des Monuments Historiques, par arrêté du 21 décembre 1977.

L'édifice date de plusieurs époques de construction : 2<sup>e</sup> moitié du 15<sup>e</sup> siècle, 1<sup>e</sup> moitié du 16<sup>e</sup> siècle, et 18<sup>e</sup> siècle. Le porche est du 16<sup>e</sup> siècle.



*Façade avant (rue du Bois le Prêtre)*



*Façade arrière*

### 4.3. Église Saint-Nicolas

L'édifice est doté d'une tour romane, et d'une nef du 19<sup>e</sup> siècle.



### 4.4. Château de Prochebois

cf. *le Guide des châteaux de France, Meurthe-et-Moselle, éditions Hermé, le Républicain Lorrain, 1985*

Château du 18<sup>e</sup> siècle, aujourd'hui très défiguré, a appartenu à la famille Charvet, dont l'un des membres fut doyen de la faculté de droit de Pont-à-Mousson. Au 19<sup>e</sup> siècle, il passa par mariage dans la famille Magot de Rognéville et, avant 1940, il appartenait à la famille de Chevigny.

### 4.5. Calvaires

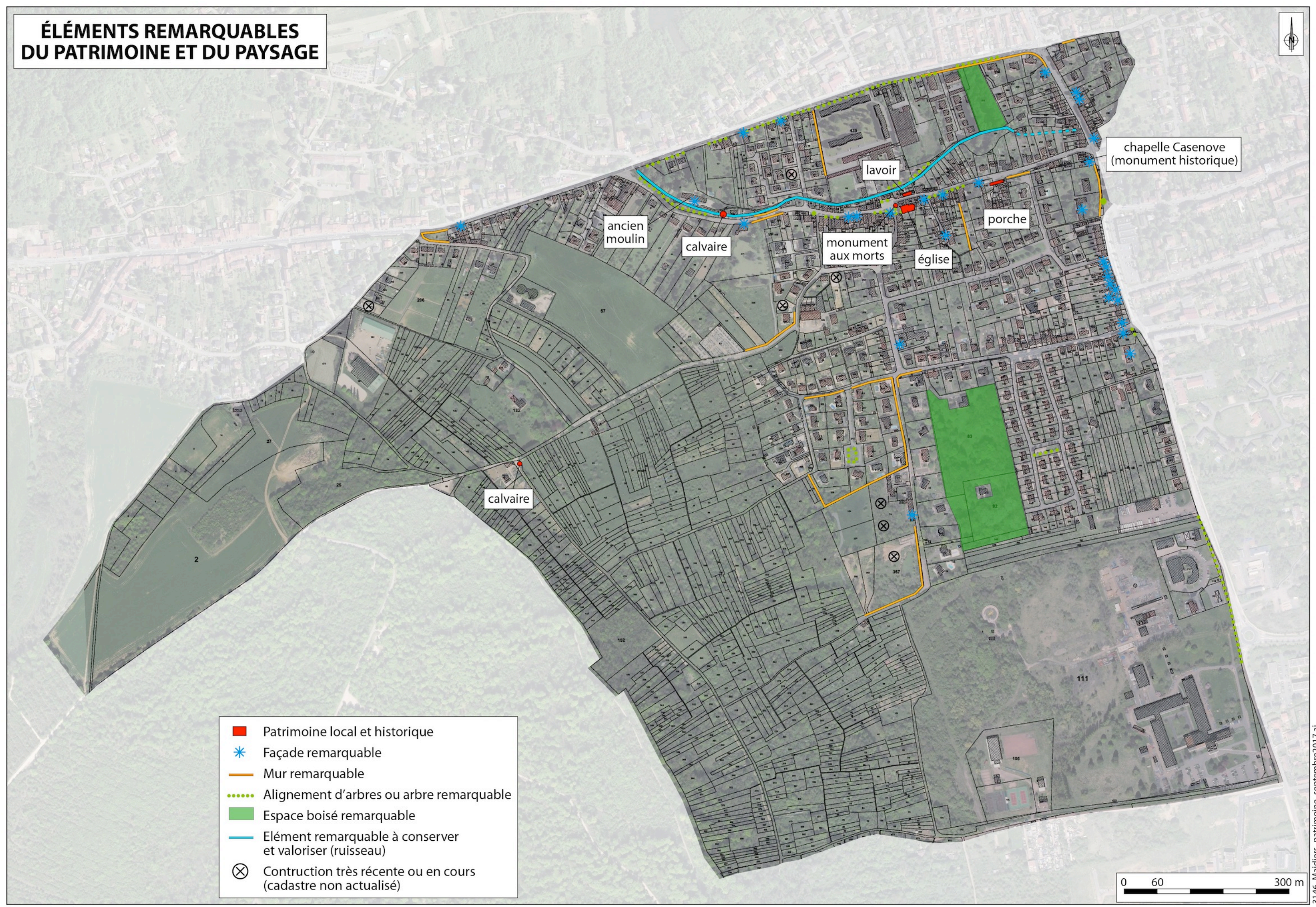
La commune de MAIDIÈRES abrite plusieurs **croix et calvaires**.

L'un se situe dans le jardin d'une propriété privée de la rue Alfred Songeur (ancien moulin).

Un autre est implanté à la sortie du village, à l'Ouest, dans le prolongement de la rue de Bellevue.



# ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE



- Patrimoine local et historique
- ✱ Façade remarquable
- Mur remarquable
- ⋯ Alignement d'arbres ou arbre remarquable
- Espace boisé remarquable
- Élément remarquable à conserver et valoriser (ruisseau)
- ⊗ Construction très récente ou en cours (cadastre non actualisé)



## 5. Archéologie

---

L'ensemble du territoire de la commune de MAIDIÈRES est concerné par un **arrêté de zonage archéologique**.

Cet arrêté de zonage a été pris par le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

L'**arrêté préfectoral SGAR n°2003-240 du 04 juillet 2003** énonce que "les projets d'aménagement de plus de 3000 m<sup>2</sup> terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique".

C'est pourquoi les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m<sup>2</sup> doivent être transmises pour avis au Préfet de Région (cf. *Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie*).

### **Extrait de l'arrêté SGAR n°2003-240 du 04 juillet 2003 :**

« Article 1<sup>er</sup> : Le présent arrêté concerne dans le département de la Meurthe-et-Moselle, arrondissement de Nancy, les communes suivantes : (...), MAIDIÈRES, (...).

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

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

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

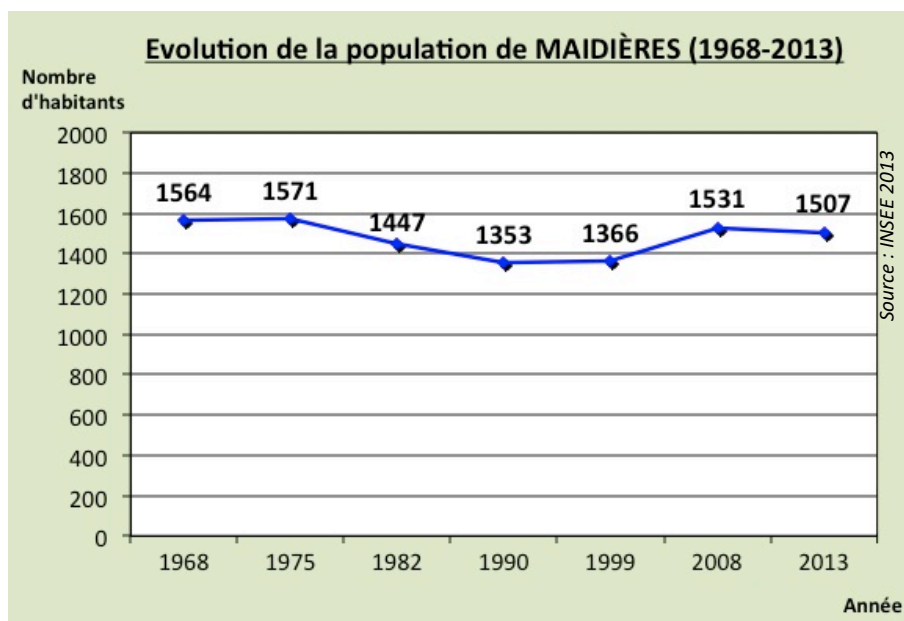
# C - CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

## 1. La population

### 1.1. Évolution générale

Après une baisse de population dans les années 1970 et 1980, la commune de MAIDIÈRES a connu une croissance démographique dans les années 2000.

Néanmoins, le phénomène s'essouffle depuis 2008, à cause d'un solde migratoire légèrement négatif (départs d'habitants), que ne vient pas contrebalancer le solde naturel positif, ce qui entraîne une légère baisse de la population.



Car l'évolution démographique de MAIDIÈRES est principalement liée à celle du **solde migratoire**.

Ainsi, la population communale a toujours augmenté grâce à un **excédent migratoire** (arrivée de nouveaux habitants), notamment dans les périodes de forte croissance démographique. Exception faite dans les années 1970, où le solde naturel compensait un solde migratoire déficitaire, et dans les années 1990, où le solde migratoire était nul et la croissance liée à un solde naturel positif.

En effet, le **solde naturel** (naissances par rapport aux décès) est **positif depuis les années 1960** (reprise des naissances).

La **population communale** est de **1507 habitants en 2013**. La population légale 2014 (entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017) est de 1517 habitants. Et la commune en recense actuellement 1521.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Nombre d'habitants</b>	1564	1571	1447	1353	1366	1531	1507
<b>Taux de variation annuel (%)</b>		+ 0,1	- 1,2	- 0,8	+ 0,1	+ 1,3	- 0,3
<b>Taux de variation annuel dû au mouvement naturel</b>		+ 0,9	+ 0,5	+ 0,1	+ 0,1	+ 0,3	+ 0,4
<b>Taux de variation annuel dû au solde migratoire</b>		- 0,8	- 1,6	- 1,0	0,0	+ 1,0	- 0,7
<b>Taux de natalité (‰)</b>		16,7	14,1	10,0	8,4	10,2	9,7
<b>Taux de mortalité (‰)</b>		7,8	9,2	8,5	7,8	7,7	5,7

Source : INSEE 2013

## 1.2. Structure de la population

Malgré l'arrivée de nouvelles familles, notamment dans les opérations d'aménagement et de construction les plus récents, et l'augmentation de la population de MAIDIÈRES entre 1999 et 2008, la **population de MAIDIÈRES a tendance à vieillir**.

Entre les deux derniers recensements, ce sont **la classe d'âge la plus jeune (+4,1% d'enfants et adolescents) et surtout la classe d'âge la plus âgée (+47,9% de 75 ans et plus) qui ont gagné des habitants**.

**Toutes les autres catégories ont perdu des habitants** : qu'il s'agisse des jeunes

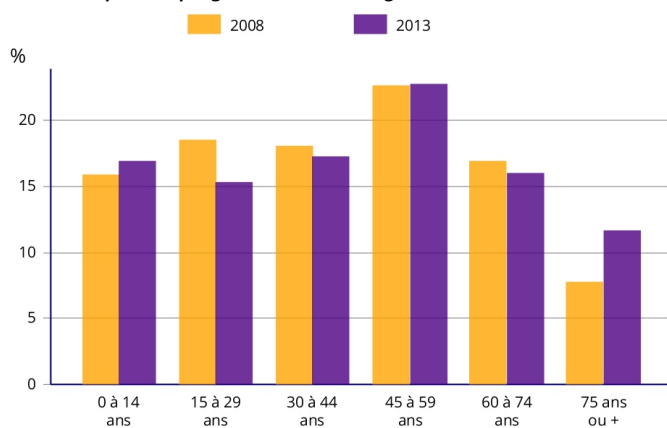
adultes (-18,6% pour les 15-30 ans), les adultes en âge d'être parents de jeunes enfants (-6,1% pour les moins de 45 ans), l'autre catégorie d'adultes en âge d'être actifs (-1,1% pour les 45-60 ans), ou encore des seniors (-7,3% pour les 60-74 ans).

Ainsi, en 2013, les moins de 30 ans représentent un peu moins d'un tiers (32,3%) de la population communale (contre 34,5% en 2008), alors que 40,1% des habitants ont entre 30 et 60 ans (stable avec 40,8% en 2008), et que les plus de 60 ans représentent 27,7% de la population (contre 24,7% en 2008).

Enfin, l'**indicateur de jeunesse** a évolué ces dernières années, **passant de 0,90 en 2008 et à 0,78 en 2013**. L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

La **tendance générale est donc au vieillissement de la population communale** ; et ce vieillissement s'accroît nettement depuis une dizaine d'années.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

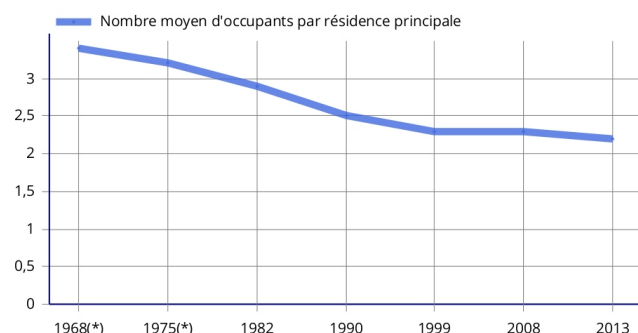
### 1.3. Structure des ménages

Malgré une **évolution de la population très variable** depuis quelques décennies, alternant périodes de croissance et de décroissance démographique, **l'évolution des ménages est globalement à la hausse**. Ainsi, le **nombre de ménages croît régulièrement** depuis 1968.

Le phénomène de multiplication des ménages est principalement dû à la **décohabitation et au desserrement des ménages** : les ménages sont de plus en plus nombreux, mais leur taille moyenne est en baisse.

En effet, on constate que la **taille moyenne des ménages a légèrement diminué** : environ 2,24 personnes par ménage en 2013 contre 2,33 en 2008 et 1999, et 2,54 en 1990, et 2,9 en 1982 ; mais elle reste proche de la moyenne départementale (environ 2,25 pers./ménage).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,

dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

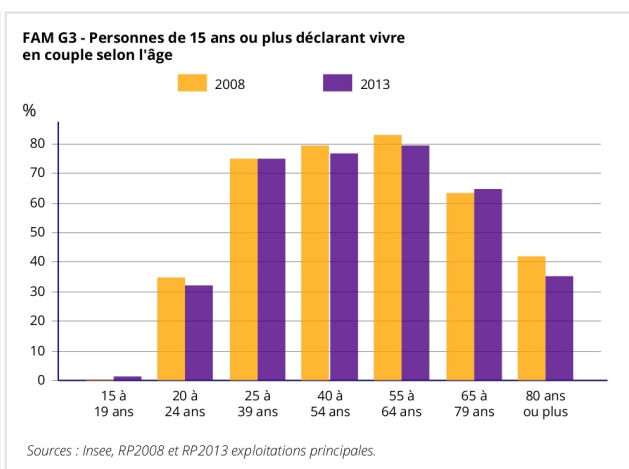
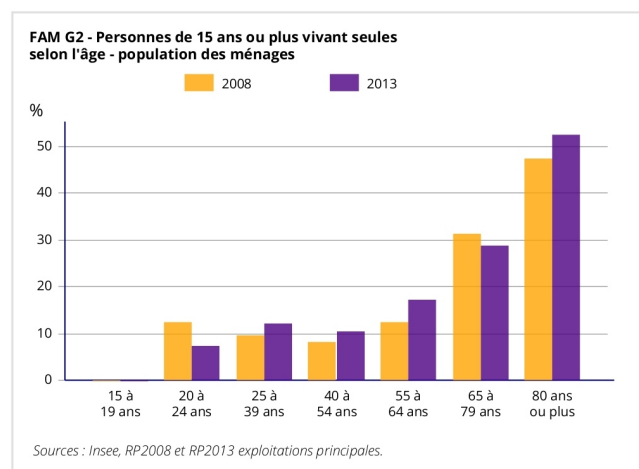
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

D'après les données disponibles (2008-2013, cf. *graphique ci-après*), on constate une **progression de la part des personnes vivant seules**, en particulier pour la catégorie d'âges la plus élevée (80 ans et plus), mais aussi chez les jeunes adultes (20-24 ans) et les classes d'âges intermédiaires (25-39 ans, 40-54 ans, 55-64 ans), même s'ils restent minoritaires voire peu nombreux à vivre seuls à MAIDIÈRES (autour de 10% en moyenne par catégorie d'âge, sauf pour les 55-64 ans à 17%).

Par contre, la part des personnes seules dans les seniors (65-74 ans) a légèrement diminué (un peu moins de 30% des adultes concernés).

Les jeunes adultes (20-24 ans) sont plus de 30% à vivre en couple à MAIDIÈRES, et 8% à vivre seuls. La majorité vit donc encore en famille.

Plus de la moitié des plus anciens (80 ans et plus) vivent seuls ; ceux qui vivent en couple sont minoritaires (35%) (cf. *graphiques ci-après*).



Il est intéressant de faire le lien entre la présence de ménages de petite taille et l'offre en logements dans une commune. Ainsi, on note qu'il y a très peu de petits logements (1 à 2 pièces) sur MAIDIÈRES (cf. *partie suivante*), ce qui peut expliquer la faible part de personnes vivant seules, notamment chez les plus jeunes.

## 2. La vie économique

### 2.1. La population active

Population active	Nombre total d'actifs					Actifs occupés					Chômeurs				
	1982	1990	1999	2008	2013	1982	1990	1999	2008	2013	1982	1990	1999	2008	2013
totale	668	548	563	712	705	611	505	511	655	638	57	43	52	57	67
hommes	441	327	331	377	362	413	311	305	356	335	28	16	26	21	27
femmes	227	221	232	335	343	198	194	206	299	303	29	27	26	36	40

Source : INSEE 1999-2008-2013

Depuis plusieurs décennies, la **population active de MAIDIÈRES a évolué parallèlement à la l'évolution démographique** ; ainsi, après avoir augmenté dans les années 2000, elle a récemment diminué. En 2013, les actifs représentent un peu moins de la moitié de la population totale, soit 46,8%, ce qui reste stable par rapport à 2008 (46,5%), mais en progression par rapport à 1999 (41,2%).

Le **taux d'activité des 15-64 ans est en hausse** : 75,3% en 2013 contre 74,3% en 2008, et 65,2% en 1999.

A noter, la **population active féminine est quasiment aussi nombreuse que la population active masculine en 2013**, alors qu'elle était deux fois moins nombreuse en 1982.

Quant au **taux de chômage**, il est variable mais souvent autour de 8 à 9% de la population active : 8,5% en 1982, 7,8% en 1990, 9,2% en 1999, 8% en 2008. Depuis le début des années 2000, le taux de chômage a progressé, passant à **9,5% de la population active en 2013**.

Néanmoins, il reste nettement inférieur au taux de chômage de la Communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson (12,6% en 2013) et à la moyenne départementale (13,6% en 2013).

### 2.2. Les activités économiques de la commune

Le **tissu économique** de MAIDIÈRES compte **quelques artisans, petites entreprises, commerces et services de proximité**, répartis dans le village. Les activités recensées sont variées : commerces (pizzeria, coiffeur, café, ...), artisans (garage, scierie, ...).

La commune dispose aussi de **services de santé** de proximité, à savoir : une pharmacie, un cabinet médical, un cabinet infirmier, un cabinet de kinésithérapeutes et depuis peu un laboratoire d'analyses médicales.

Pour accéder à une offre plus complète de **commerces et services**, la population de MAIDIÈRES peut se rendre dans la ville limitrophe de Pont-à-Mousson.

On trouve aussi une **activité liée aux loisirs** : un centre équestre (*cf. exploitations agricoles ci-après*).

Par contre, l'**activité agricole est très peu présente**.

Mais le territoire communal accueille surtout le **centre de recherche de la société Saint-Gobain PAM**, implanté dans la partie Sud du territoire.

Au Nord du site, on trouve une **zone d'activités artisanales et tertiaires**, avec une Maison du Département du Conseil départemental 54, des entreprises du BTP et de transports.



*Centre de recherche Saint-Gobain PAM, rue de Blénod*



*Maison du Département et autres activités, rue de Blénod*



*Commerces de proximité, rue Saint-Pierre*



*Pharmacie, rue Saint-Pierre*



*Scierie, chemin de Derrière Saint-Pierre*



*Friche ITANT, rue du Général Eisenhower*

La surface agricole déclarée sur le ban communal est assez réduite : 14,50 ha (terres labourables, cultures permanentes, prairies de fauche, pâtures). Deux agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire, dont un qui a son siège d'exploitation à MAIDIÈRES.

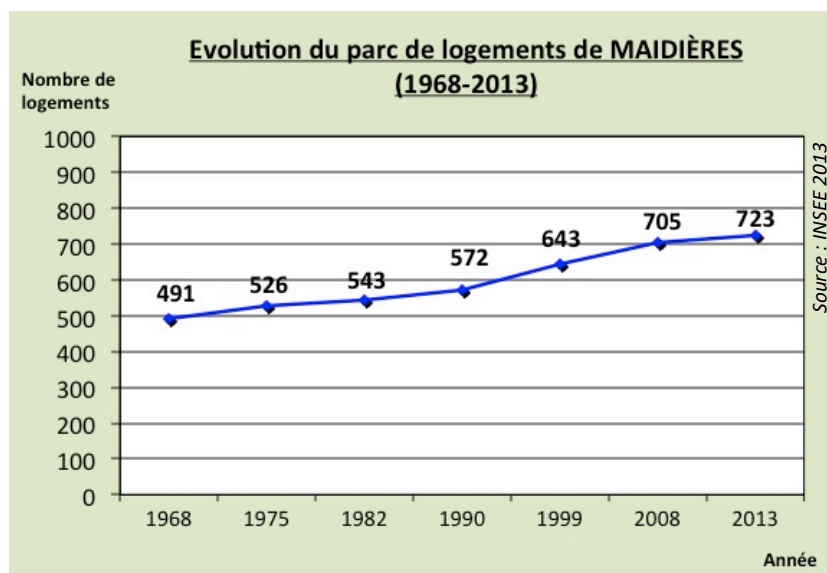
La **seule exploitation agricole** présente sur la commune est un centre équestre situé à l'Ouest du territoire, à l'écart d'une grande partie du village. Les éventuels projets de l'exploitation seraient sur le site existant.

On recense également un **apiculteur** (ruches chemin de Derrière Saint-Pierre, vente rue de Maastricht).



# D - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

## 1. Évolution et composition du parc de logements



L'évolution du parc de logements de MAIDIÈRES a suivi l'évolution démographique globale de la commune. Ainsi, le **nombre de logements a augmenté de manière continue depuis plusieurs décennies**. Le phénomène s'est accéléré dans les années 1990 et 2000 avec la réalisation de quelques opérations, type lotissement (+23,2% entre 1990 et 2008).

En 2013, la commune comptait **673 résidences principales** pour **723 logements** (93% du parc).

	Nombre de logements	Type d'occupation			Nombre d'occupants des résidences principales
		Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	
2013	723	673	12	38	2,24
2008	705	657	9	38	2,33
1999	643	586	10	47	2,33
1990	572	533	9	30	2,54

Source : INSEE 2013

Le nombre de logements vacants reste relativement stable depuis la fin des années (un peu moins d'une quarantaine de logements). Il avait fortement augmenté pendant la décennie 1990, passant de 30 à 47 logements vacants (+57%).

Ainsi, le **taux de vacance** a largement évolué sur MAIDIÈRES, passant de 5,2% en 1990 à 7,3% en 1999, puis 5,4% en 2008. En 2013, ce sont environ **5,3% des logements de la commune qui sont enregistrés comme vacants**, ce qui reste un taux de vacance acceptable et utile au renouvellement des ménages dans les logements.

Enfin, la commune n'a toujours compté **qu'une dizaine de résidences secondaires** (9 à 12 déclarées selon les derniers recensements), soit environ 1,7% en 2013).

En 2013, le parc de logements est **majoritairement constitué de maisons** (maisons individuelles, pavillons, maisons jumelées ou en bande, maisons de village et anciennes fermes) ; elles représentent 69% du parc.

Représentant 30,8% des logements, le **nombre d'appartements progresse régulièrement depuis une quinzaine d'années** (+29,7% entre 1999 et 2013).

	Type de logement	
	Maisons	Appartements
2013	499	223
2008	487	217
1999	454	172

Source : INSEE 1999, 2013

## 2. Caractéristiques des résidences principales

### 2.1. Type de logement et statut d'occupation

La répartition des résidences principales par type de logements est semblable à celle constatée pour l'ensemble du parc de logements, à savoir **une majorité de maisons et un nombre réduit d'appartements**.

Par ailleurs, le parc de résidences principales se caractérise par une **forte majorité de propriétaires occupants** (74,7% en 2013).

Néanmoins, près de **24% des ménages de MAIDIÈRES** sont **locataires** de leur logement ; leur nombre est resté stable entre 2008 et 2013.

En outre, il y a **deux logements locatifs sociaux** sur la commune (0,3% du parc de résidences principales), soit le même nombre qu'en 2008.

	Statut d'occupation des résidences principales		
	Propriétaires	Locataires	Logé gratuitement
2013	503	161	9
2008	478	161	18
1999	423	131	21

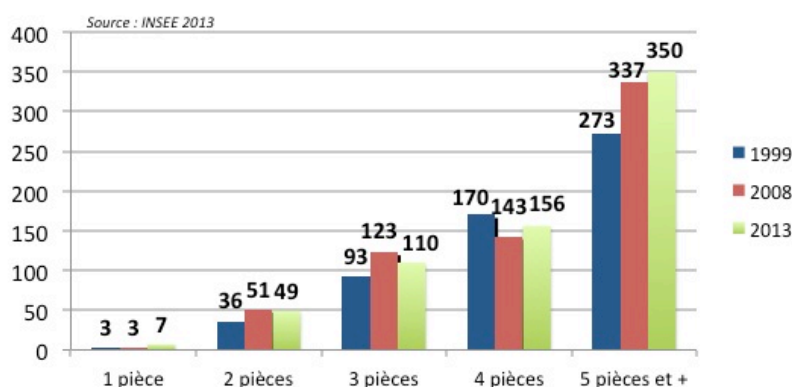
Source : INSEE 1999, 2013

### 2.2. Taille des logements

En 2013 comme en 2008 et en 1999, les **petits logements** (1 ou 2 pièces) sont **peu nombreux** (8,4% des résidences principales en 2013) même si leur nombre a légèrement progressé.

Le nombre de **logements de taille moyenne** (3 et 4 pièces) a peu évolué entre 2008 et 2013 (baisse des 3 pièces, hausse des 4 pièces) ; mais leur part globale a **légèrement diminué**, passant de 40,4% à 39,5% du parc des résidences.

Taille des résidences principales à MAIDIÈRES  
(nombre de pièces)



Ce sont les **logements de grande taille** (5 pièces et plus) qui **sont largement majoritaires** à MAIDIÈRES. Cette situation découle de l'omniprésence de maisons individuelles plus ou moins anciennes sur la commune (maisons de village et de ville, pavillons, ...).

Leur nombre est en progression constante depuis 15 ans : ils représentent 52% des résidences principales en 2013, contre 51,3% en 2008.

On notera que, depuis une quinzaine d'années, **la taille moyenne des logements est restée relativement stable**. En effet, le nombre moyen de pièces par résidence principale est passé de **4,6 pièces par logement en 1999 et 2008 à 4,7 en 2013**.

On différencie les maisons, dont la taille moyenne est de 5,3 pièces en 2013, et les appartements, dont la taille moyenne est de 3,2 en 2013.

### 2.3. Niveau de confort des résidences principales

	Résidences principales	Installations sanitaires (salle de bain avec baignoire ou douche)	Chauffage			
			Chauffage central collectif	Chauffage central individuel	Chauffage individuel "tout électrique"	Sans chauffage central
2013	673	665	4	532	87	50
2008	657	644	9	537	61	50
1999	586	554	7	419	54	106

Source : INSEE 1999-2008-2013

Le **niveau de confort des logements sur MAIDIÈRES est très bon** : en 2013, 98,8% des résidences principales possèdent une salle d'eau avec baignoire ou douche.

De plus, la quasi totalité des résidences disposent d'un système de chauffage central (individuel ou collectif) ou de chauffage électrique. Ainsi, seuls 7,4% des logements ne disposent pas de chauffage central ou électrique (contre 18% en 1999). Il peut s'agir alors de bâtiments anciens, souvent non rénovés, ou de bâtisses plus récentes qui se chauffent grâce à l'utilisation d'une cheminée ou d'un poêle à bois.

### 3. Âge du parc immobilier

Le **parc immobilier de MAIDIÈRES est déséquilibré** : en effet, les logements les plus anciens (avant 1946) sont minoritaires (23,8%).

Les logements construits lors de la période d'après-guerre (fin des années 1940) jusqu'à 1970 sont légèrement majoritaires puisqu'ils représentent un peu plus d'un tiers des logements de la commune (35,4%).

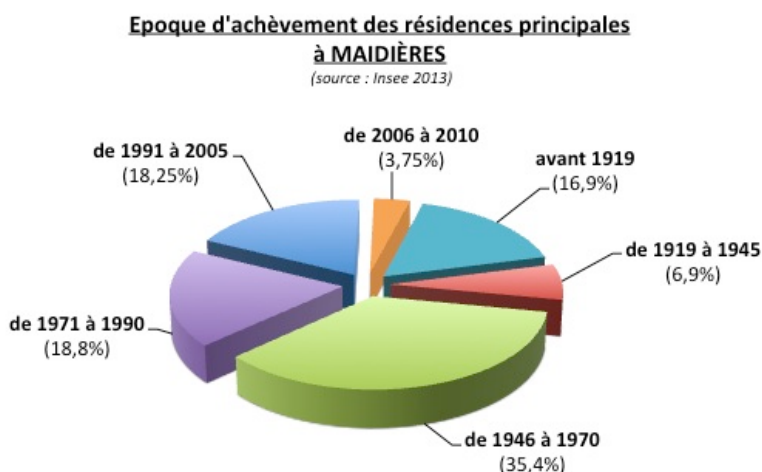
Les logements construits lors de la période de décroissance démographique de 1975 à 1990 sont toute de même assez nombreux : ils concernent un peu moins de 20% du parc habité (18,8%).

Grâce à une reprise de la croissance démographique dans les années 2000, de nombreux logements ont été construits entre 1991 et 2005. Ils représentent ainsi 18,25% des résidences.

À la fin des années 2000, le **rythme de la construction neuve a été moins soutenu** : 25 logements datent de la période 2006-2010.

En parallèle, des rénovations et des transformations de bâtiments existants ont été entrepris dans le village (parfois pour la réalisation de quelques appartements, ...).

Actuellement, la commune de MAIDIÈRES continue d'enregistrer des demandes pour des appartements, des maisons ou des terrains à bâtir, en acquisition ou en location.



### 4. Le Programme Local de l'Habitat de la CCBPAM

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et du cadre de vie, la CCBPAM a décidé de doter son territoire d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH)**.

Le Conseil communautaire a délibéré en avril 2014 afin d'engager l'élaboration du PLH.

Le projet de PLH (diagnostic, orientations stratégiques, programme d'actions) a été approuvé par le Conseil communautaire lors de la séance du 03 mars 2016 ; il a ensuite été transmis aux communes membres, à l'État et au SCoTSud54, pour avis.

Il a été **définitivement adopté le 02 mars 2017 par le Conseil communautaire**, après avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Il constitue la ligne directrice des actions à mener dans le domaine de l'habitat pour la **période 2016-2021**.

Le projet de PLU de MAIDIÈRES devra être compatible avec les orientations et objectifs du PLH.

Les **cinq grandes orientations** et le **plan d'actions** du PLH de la CCRM sont les suivants :

- Orientation 1 : répondre à la diversité des besoins
  - Action 1.1 - Soutenir la production de logements HLM*
  - Action 1.2 - Favoriser l'accession sociale à la propriété*
  - Action 1.3 - Tenir compte de l'évolution des comportements résidentiels liés au vieillissement*
  - Action 1.4 - Apporter des réponses aux besoins des jeunes*
  - Action 1.5 - Accompagner la sédentarisation des gens du voyage*
- Orientation 2 : mettre en place une politique de production économe en espace
  - Action 2.1 - Redéfinir les zones prioritaires de développement et de maîtrise foncière*
  - Action 2.2 - Favoriser l'occupation des disponibilités foncières, friches et dents creuses, dans le tissu urbain*
  - Action 2.3 - Favoriser le renouvellement urbain et le traitement d'ilots d'habitat indigne et très dégradé*
- Orientation 3 : consolider la place du parc HLM dans le marché local
  - Action 3.1 - Poursuivre la réhabilitation du parc*
  - Action 3.2 - Poursuivre la rénovation urbaine*
  - Action 3.3 - Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)*
  - Action 3.4 - Mettre en place le plan partenarial de gestion de la demande*
- Orientation 4 : renforcer la politique d'intervention en faveur du parc privé existant
  - Action 4.1 - Renforcer et accélérer la rénovation thermique du parc*
  - Action 4.2 - Agir sur la vacance de longue durée*
  - Action 4.3 - Mettre en place un dispositif de suivi et de traitement des copropriétés*
- Orientation 5 : animer la politique locale de l'habitat
  - Action 5.1 - Poursuivre l'observatoire de l'habitat*
  - Action 5.2 - Adapter les moyens de la CCBPAM dédiés à l'habitat*

À l'échelle de la CCBPAM, la **production de logements** attendue pour la période 2016-2021 est de **1500 logements**, répartis de la façon suivante :

- 100 logements vacants à remettre sur le marché ;
- 120 logements dans les friches et dents creuses identifiées à l'intérieur du tissu urbain des communes ;
- 530 logements par ouverture à l'urbanisation de zones prévues dans les documents d'urbanisme, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des communes ;
- 750 logements par extension de l'enveloppe urbaine.

De plus, sur 1500 logements, 420 seraient avec des financements "aidés" :

- 360 locatifs aidés (300 logements publics HLM et 60 privés) ;
- 60 accessions sociales à la propriété.

Sur la commune de **MAIDIÈRES**, l'objectif est la **création de 20 logements entre 2016 et 2021**, dont 6 logements aidés et 1 en accession sociale à la propriété.

## *5. Actions en faveur de l'amélioration de l'habitat*

---

La **Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson** soutient une **politique d'amélioration de l'habitat** sur les communes de son territoire (programme, aides, subventions, ...).

En effet, depuis plusieurs années, la CCBPAM intervient auprès des administrés par **un programme d'aide en faveur de la rénovation des façades** de plus de 30 ans et "vues sur rue".

De plus, au 05 juin 2015, la Communauté de Communes s'est engagée jusqu'au 04 juin 2018 dans un partenariat avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour renforcer son action à destination des propriétaires-occupants modestes et des propriétaires bailleurs qui s'engagent dans un programme de travaux de réhabilitation (économies d'énergies, autonomie, insalubrité).

Avec cette nouvelle **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** du Bassin de Pont-à-Mousson 2015-2018, la CCBPAM apporte un coup de pouce supplémentaire en plus des aides qui sont mobilisables auprès de l'ANAH.

## 1. Analyse urbaine

---

### 1.1. Structure urbaine

#### • *Évolution de l'urbanisation et structure du village*

Le **centre ancien du village est densément bâti et présente une forme plutôt regroupée** : il s'est développé le long d'un axe principal (rue du Bois le Prêtre) sur lequel se greffent des rues secondaires (rue Saint-Rémy, rue Saint-Pierre) et des ruelles étroites (rue du Fort de Kehl). On y trouve un espace public central : la place de l'église (place Nicolas Maire).

Des **fermes** étaient également situées à l'écart du noyau villageois originel (avenue du Général Eisenhower).

Par la suite, c'est l'axe Est qui s'est étiré, dans la continuité de la rue Saint-Pierre, avec la construction de maisons de ville sur l'avenue du Général Leclerc, au Sud.

Des maisons de ville, des bâtisses particulières (moulin, ...), voire des maisons de maître, ont été construites dans l'environnement proche du centre ancien (rue Eisenhower, rue du Général de Gaulle, chemin de Blenemont, rue Alfred Songeur, ...).

Dans les décennies 1950 à 1970, le **tissu urbain s'est peu à peu rempli et étiré** le long des axes existants (rue du Général de Gaulle, rue Alfred Songeur, ...), créant parfois de nouveaux quartiers se greffant sur les axes principaux (Champ Clos au Sud du village, Parc Saint Guérin au Nord, rue de l'Orpheline, rue de Blénod).

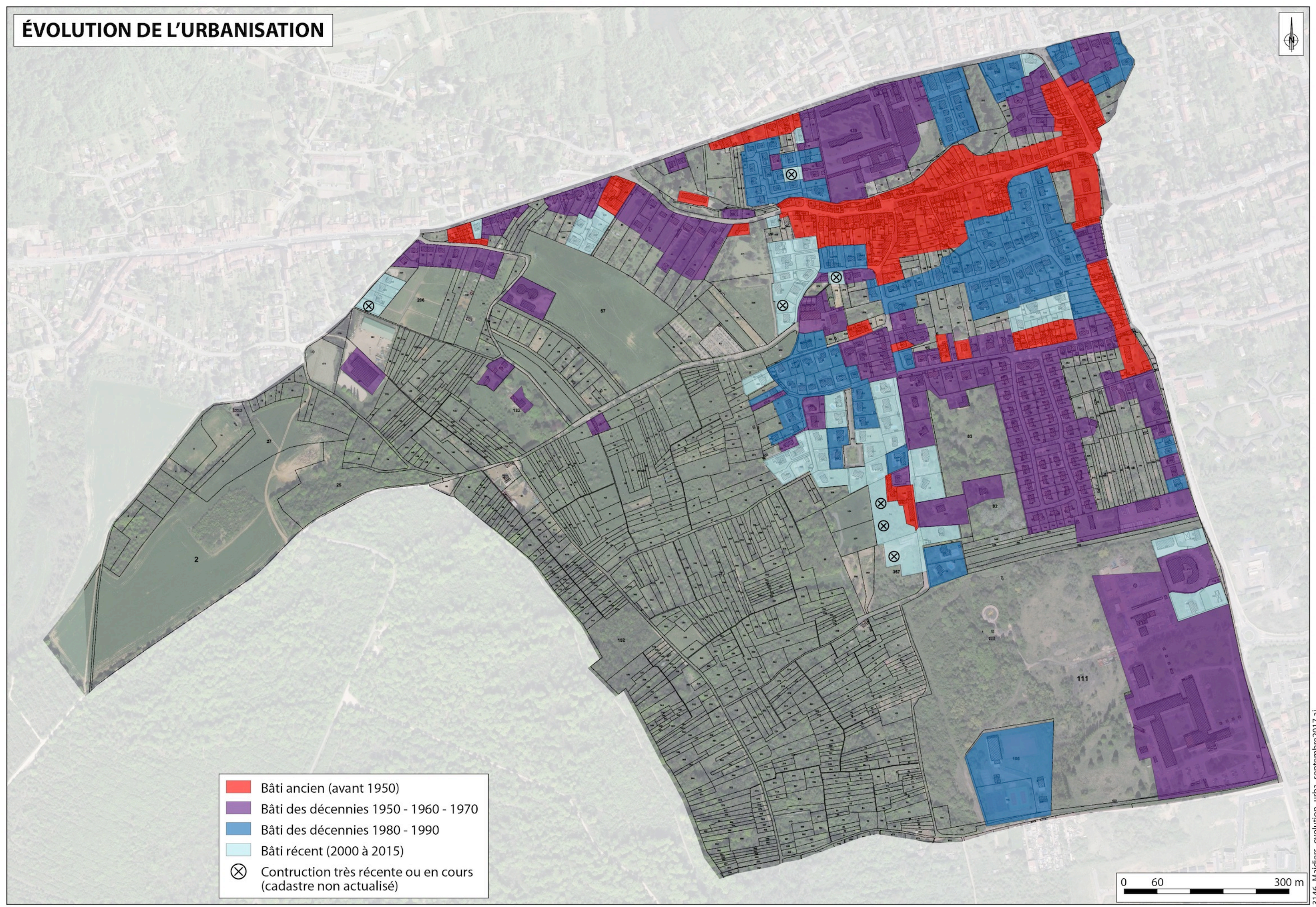
Lors des deux décennies suivantes, le tissu villageois **a continué à s'étoffer**, notamment avec l'aménagement de lotissements, et la réalisation du quartier des Jardins de Casenove qui a permis de créer une liaison entre le centre ancien et la rue du Général de Gaulle.

Enfin, depuis 2000, de petites opérations d'aménagement groupé et des constructions au coup par coup ont été réalisées au bord d'axes de moindre importance (chemin de Blenemont, rue Bellefontaine, rue de l'Orpheline, chemin Saint-Pierre, ...).

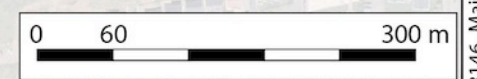
Le village de MAIDIÈRES forme **aujourd'hui une unité urbaine densément bâtie**.

On notera néanmoins la présence de **quelques habitations qui ont été construites à l'écart du village, sur le coteau**.

# ÉVOLUTION DE L'URBANISATION



- Bâti ancien (avant 1950)
- Bâti des décennies 1950 - 1960 - 1970
- Bâti des décennies 1980 - 1990
- Bâti récent (2000 à 2015)
- ⊗ Construction très récente ou en cours (cadastre non actualisé)



### • *Structure viaire*

La trame viaire de MAIDIÈRES s'organise **principalement depuis et vers la route départementale R.D.958 et son prolongement (R.D.958a)**, qui relie la commune aux communes voisines (Montauville, Pont-à-Mousson, Blénod-lès-Pont-à-Mousson), et forment également les limites Nord et Est du village, et celles du territoire communal.

En effet, les **principales voies urbaines du village** se raccrochent à cette route départementale. C'est le cas de **l'axe constitué par la rue du Bois le Prêtre et la rue Alfred Songeur**, qui dessert le centre ancien du village et en constitue l'épine dorsale.

Plus au Sud, deux axes parallèles, la rue des Jardins de Casenove et la rue du Général de Gaulle, rejoignent la rue Saint-Rémy et la rue de Puvenelle, en direction du centre ancien.

La rue de Maastricht assure également une liaison Nord-Sud entre la rue Alfred Songeur et l'avenue Eisenhower (R.D.958 au Nord).

C'est sur ces voies urbaines que viennent se greffer **quelques ruelles** du centre ancien et surtout des **voies de desserte** d'opérations d'aménagement groupé (Champ Clos, ...) et de lotissements pavillonnaires (Clos des Vignes, Clos Saint-Jacques, allée de Proche Bois, ...). La plupart de ces voies se terminent en **impasse**.

Par ailleurs, plusieurs **chemins et sentiers** sont aménagés dans le village pour permettre aux piétons de se promener, mais aussi de rejoindre le centre ancien et les équipements communaux depuis un quartier périphérique, et inversement.

*Ces éléments sont illustrés sur la carte "Mobilités et déplacements" présentée dans la suite du rapport.*

### • *Répartition des fonctions dans l'espace*

La vocation de la commune de MAIDIÈRES est **principalement résidentielle**, c'est donc la fonction d'**habitat** qui domine nettement dans le village.

La **mairie** se situe au cœur du centre ancien de MAIDIÈRES, tout comme la **salle des fêtes** qui est voisine, et la **Maison des associations** qui est située un peu plus loin.

Le **groupe scolaire** se situe entre le centre ancien et le secteur d'immeubles collectifs implantés rue du Général Eisenhower. Un petit terrain de sports, enherbé, est aussi présent sur le site.

Néanmoins, la commune ne dispose pas d'équipement sportif communal. Les installations sportives présentes à l'extrémité Ouest du territoire sont celles de la commune de Montauville ; quant aux installations situées au Sud du ban, elles sont privées et appartiennent à la société Saint-Gobain PAM.

Des équipements techniques sont implantés à l'écart de la zone urbaine (réservoirs d'eau).

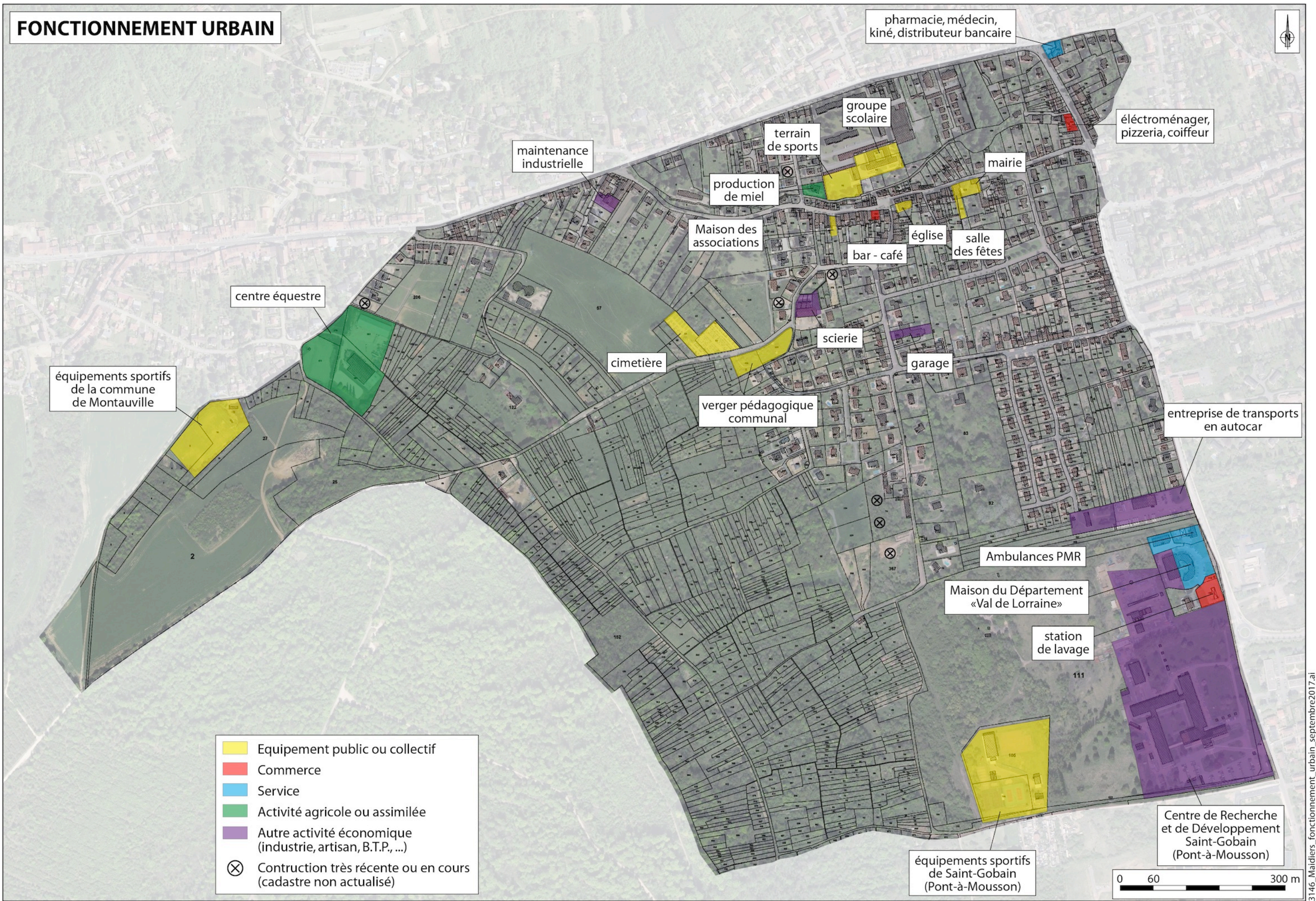
Le cimetière et le verger pédagogique communal se situent à l'Ouest du village, de part et d'autre du chemin de Derrière Saint-Pierre.

La seule exploitation agricole est un **centre équestre** qui se situe un peu à l'écart du village (seules quelques habitations sont à proximité).

Plusieurs **activités économiques** (commerces et services de proximité, petites entreprises, artisans) sont dispersées dans le village.

Mais la commune accueille aussi sur la partie Sud-Est de son territoire une **vaste zone d'activités industrielles, artisanales et tertiaires**, bordée par la rue de Blénod.

# FONCTIONNEMENT URBAIN



équipements sportifs de la commune de Montauville

centre équestre

maintenance industrielle

production de miel

Maison des associations

cimetière

verger pédagogique communal

terrain de sports

groupe scolaire

bar - café

scierie

garage

pharmacie, médecin, kiné, distributeur bancaire

électroménager, pizzeria, coiffeur

mairie

église

salle des fêtes

entreprise de transports en autocar

Ambulances PMR

Maison du Département «Val de Lorraine»

station de lavage

équipements sportifs de Saint-Gobain (Pont-à-Mousson)

Centre de Recherche et de Développement Saint-Gobain (Pont-à-Mousson)

- Equipement public ou collectif
- Commerce
- Service
- Activité agricole ou assimilée
- Autre activité économique (industrie, artisan, B.T.P., ...)
- ⊗ Construction très récente ou en cours (cadastre non actualisé)

0 60 300 m

## 1.2. Typo-morphologie du bâti

On trouve plusieurs types morphologiques de bâti dans le village de MAIDIÈRES. On peut identifier : le bâti ancien (maisons de village, maisons de ville, ...), et le bâti plus récent, essentiellement constitué de maisons individuelles (dont l'aspect varie selon les époques de construction), mais aussi de maisons jumelées et de quelques immeubles collectifs. Globalement, on note une hétérogénéité du bâti.

### • Le bâti ancien

Les façades les plus remarquables ont été identifiées, de manière à être protégées. Leur descriptif et les éléments à préserver sont détaillés dans les "Annexes" du PLU. Seules quelques bâtisses sont présentées ici, à titre d'illustration.

#### Les maisons de village

Principalement situées dans le centre ancien du village (rue du Bois le Prêtre, rue Saint-Rémy) mais aussi dans la rue Saint-Pierre, il s'agit principalement de bâtisses de largeur moyenne voire étroite, constituées d'un rez-de-chaussée, souvent avec un étage (R+1) ou des combles aménagés (R+c), et de hauteurs globalement semblables. Les maisons sont mitoyennes et généralement alignées sur les voisines.

Néanmoins, certaines bâtisses sont plus imposantes et plus hautes, composées d'un étage et de combles ; elles se situent souvent à l'angle de plusieurs voies.

Les constructions sont implantées à l'alignement, en limite d'emprise de la chaussée ; il n'y a pas d'usoir à l'avant des habitations, comme ça peut être souvent le cas dans les villages lorrains.

Les toits sont principalement composés de deux pans (sauf pour les bâtisses à l'angle de plusieurs voies), le faitage étant parallèle à la voie. Ils sont généralement couverts de tuiles rouges (différentes teintes).

Les ouvertures d'origine (portes, fenêtres) étaient plus hautes que larges. Mais, une partie des constructions ayant été rénovées, de nombreuses ouvertures ont été élargies, certaines ont été comblées, et de nouvelles ouvertures ont été créées. De nombreuses façades ont préservé des encadrements en pierre (porte, fenêtres).

La plupart de ces constructions ont été rénovées. Néanmoins, ces rénovations sont variées et typiques de l'époque à laquelle elles ont été réalisées. Les façades sont souvent crépies dans des tons clairs (blanc cassé, ocre, beige, brun clair, beige rosé, gris clair, ...). Dans le cadre de certaines rénovations, les encadrements ont été peints, dans une teinte proche ou différente de celle de la façade.

On trouve également une hétérogénéité de portes, fenêtres et volets : diversité de matériaux (bois, PVC), de teintes (blanc, bois clair, moyen ou sombre, parfois coloré), et de formes pour les portes d'entrée et de garage, les fenêtres et les volets (roulants, pliants, à battants).

Une telle hétérogénéité paraît surprenante étant donné que la plupart des maisons anciennes se situent dans le périmètre de protection d'un Monument Historique (Chapelle Casenove), et que les travaux sont donc soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.



*Maisons de village, rue du Bois le Prêtre*



*Maison de village vacante, rue Saint-Rémy*



*Maisons de village, rue Saint-Pierre*



*Maisons de village, rue Saint-Pierre*

### **Les maisons de ville**

Il s'agit de bâtisses plus hautes que la plupart des maisons de village, de type R+1, parfois avec des combles, pouvant être accolées à une ou deux constructions voisines ou être individuelle, et dont la façade et la toiture sont plus travaillées et ornementées que celles des maisons de village. On trouve généralement un espace privatif à l'avant de la construction, le plus souvent clôturé. Elles datent de la fin du 19<sup>e</sup> siècle ou première moitié du 20<sup>e</sup> siècle. Pour certaines, on peut parler de maisons de maître.

Une grande majorité d'entre elles ont été repérées comme "façades remarquables à protéger". Un descriptif et une photographie de ces maisons sont présentés en "Annexes" du PLU, dans un document spécifique.

Elles sont principalement concentrées dans le centre ancien et son prolongement (rue du Bois le Prêtre, rue Alfred Songeur, rue Saint-Pierre), avenue du Général Leclerc, mais on en trouve aussi éparpillées dans le village, avenue du Général Eisenhower et chemin de Blenemont.



*Maison de ville, avenue du Général Leclerc*



*Maison de ville, rue du Bois le Prêtre*

### • *Les maisons individuelles et pavillons*

Ce type de maison revêt des aspects (couleurs, matériaux) et des formes très variées ; le plus souvent, c'est lié aux différentes périodes de construction, depuis la décennie 1950 jusqu'à nos jours. On les retrouve regroupées sous forme de lotissement ou implantées au coup par coup dans le tissu bâti.

Avec la **diversité architecturale et bâtie** rencontrée à MAIDIÈRES, il est difficile de faire une description générale des constructions. Cependant, on peut dire que la plupart de ces maisons ont une base carrée (pour les plus anciennes) à rectangulaire (avec parfois des décrochés de façade), que la hauteur des constructions varie entre le plain-pied, le R+1 (rez-de-chaussée et un étage), le R+combles, et le rez-de-chaussée surélevé (garage au niveau du sol, pièces à vivre au-dessus).

La forme (2 ou 4 pans, toit terrasse), la couleur et l'aspect des toits, des percements, des ouvertures (portes, fenêtres) et des volets sont très variables selon les constructions (formes, teintes, matériaux).

Quant au traitement des façades, on trouve surtout des teintes claires et neutres (blanc cassé, beige, ocre, rosé, beige orangé, gris clair, ...), mais également des teintes plus vives (rose, saumon, jaune, gris, ...).

Les clôtures, quand il y en a, sont souvent constituées de murets bas, parfois doublées de haies ou surmontés de dispositifs à claire-voie. Dans certains secteurs, des murs pleins viennent cloisonner l'espace.

Les pavillons sont presque tous implantés en recul par rapport à la voirie et aux limites séparatives, créant des espaces de jardin autour des maisons.

On notera néanmoins que dans certains secteurs (Champ Clos au Sud, ...), on trouve des **maisons jointives ou de l'habitat groupé**. Ces maisons sont parfois un peu plus hautes et d'emprise au sol plus petite que les maisons individuelles, mais on retrouve les caractéristiques architecturales propres à chaque période de construction. Elles datent majoritairement des décennies 1950-1960-1970. À noter, quelques constructions jointives ont été récemment réalisées dans les dents creuses, dans le respect des règles d'implantation du bâti ancien.



*Pavillons anciens, rue de Blénod*



*Pavillons, les Jardins de Casenove*



*Pavillons, le Clos des Vignes*



*Pavillons récents, rue de la Fontaine aux Corbeaux*



*Maisons individuelles, Clos Saint-Jacques*



*Maison individuelle récente, chemin Saint-Pierre*



*Maisons jumelées, rue des Quatre Frères Guillon  
(Champ Clos)*



*Maisons jumelées, avenue du Général Eisenhower*

#### • *Les immeubles de logements collectifs*

Le village de MAIDIÈRES compte **quelques immeubles collectifs**. Ils se **concentrent principalement** dans la partie Nord du village, au bord de l'**avenue Eisenhower**.

Les immeubles du Parc Saint-Guérin sont des collectifs horizontaux, de hauteur R+3 (le rez-de-chaussée n'est pas habité), et qui datent de la fin des années 1960.

Les immeubles du Clos Saint-Jacques sont plus récents (fin des années 1990) ; ils ont une emprise au sol moins importante mais affichent une hauteur à R+4.

On trouve aussi des logements collectifs rue Général Leclerc, plusieurs petits immeubles à R+3, accolés, datant des années 1960.



*Immeubles collectifs du Parc Saint-Guérin*



*Immeubles collectifs, Clos Saint-Jacques*

### 1.3. Aménagements urbains

#### • Les espaces publics

Il y a **plusieurs aménagements urbains et espaces publics aménagés** sur la commune de MAIDIÈRES.

Le village est ponctué d'**espaces verts publics** : le long du ruisseau de Grand Rupt (longé par un sentier), au carrefour de deux voies (rue de l'Orpheline), ou encore au sein des quartiers résidentiels (rue des Jardins de Casenove, rue des Jardins Fleuris, au bout de la rue Bellefontaine, ....).

Il existe aussi un **parc boisé communal**, situé entre l'avenue du Général Eisenhower et le Grand Rupt, à l'arrière de la rue du Bois le Prêtre.

De plus, les principaux **édifices publics et monuments du patrimoine local** (église, mairie, monument aux morts, cimetière) ont fait l'objet d'une mise en valeur particulière (aménagement paysager).

La commune a également dotée d'un **verger pédagogique**, situé à l'Ouest du village.

En outre, la commune a amélioré le paysage urbain en installant dans le village des **éléments de mobilier urbain et d'ornementation** (luminaires, bancs publics, jardinières, plantations, ...).

Enfin, depuis de nombreuses années, la commune procède régulièrement à des **aménagements urbains, paysagers et sécuritaires** (stationnement, ralentisseurs, etc.) sur la voirie communale, notamment devant le groupe scolaire, rue du Bois le Prêtre, rue du Général de Gaule, rue des Jardins de Casenove, etc.



*Sentier et espace vert aménagés au bord du ruisseau de Grand Rupt*



*Espace vert, au carrefour de l'avenue du Général Eisenhower et de la rue de l'Orpheline*



*Espace vert, rue des Jardins de Casenove*



*Espace vert, rue des Jardins Fleuris*



*Aménagement urbain, avec stationnement et traitement de l'espace public, devant le groupe scolaire*



*Aménagement urbain, avec stationnement et traitement de l'espace public, rue du Général de Gaulle*



*Aménagement urbain et paysager, rue Saint-Rémy*



*Aménagement urbain et paysager, place Nicolas Maire*

• **Les entrées de village**

Étant donné que le territoire communal se situe dans la continuité urbaine des villes voisines, la **commune de MAIDIÈRES** compte une **seule entrée de village matérialisée par un panneau**, en provenance de Montauville par la R.D.958.

En effet, ni le changement de commune entre Pont-à-Mousson et MAIDIÈRES, ni celui entre Blénod et MAIDIÈRES, ne sont matérialisés par des éléments marquants, à part quelques panneaux de signalisation et de direction. En outre, ce sont deux routes départementales qui constituent les limites communales Nord et Est de MAIDIÈRES, dont le traitement urbain est identique sur les différentes communes qu'elles traversent, sans indication de ville ou village.

Nom et situation de l'entrée de village	
<b>en provenance de Montauville (R.D.958), par le Nord-Ouest</b>	
	
Descriptif	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• route (R.D.958) en ligne droite</li> <li>• perception du village assez lointaine</li> <li>• des constructions de part et d'autre de la rue du Général Eisenhower (à droite, sur MAIDIÈRES ; à gauche, sur Montauville), quelques unes en limite, la plupart en recul par rapport à l'emprise publique</li> <li>• traitement urbain de la voirie continu sur les deux communes (trottoirs, éclairage public, bande cyclable, places de stationnement)</li> <li>• entrée d'agglomération seulement marquée par le panneau</li> </ul>	<p><i>Améliorations possibles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Traitement sécuritaire pour ralentir la vitesse des automobilistes sur la R.D.958</i></li> <li>✓ <i>Traitement paysager (enfouissement réseaux)</i></li> </ul>

## 2. Équipements et services publics

### 2.1. Administratifs et techniques

À l'exception de la **mairie**, située au centre du vieux village, on ne trouve pas de service administratif ni de Poste sur le territoire de MAIDIÈRES.

La population se rend donc dans la ville voisine de Pont-à-Mousson qui propose de nombreux services administratifs.

Par ailleurs, la commune est équipée de **réservoirs d'eau**, situés rue de l'Orpheline.



Mairie, rue du Bois le Prêtre

### 2.2. Sécurité et secours

La commune ne dispose pas d'équipement de sécurité et de secours sur son territoire. Le **centre d'incendie et de secours** le plus proche se situe à **Pont-à-Mousson**, ville limitrophe.

### 2.3. Santé, action sociale et solidarité

La commune bénéficie, sur son territoire, de la **présence d'une pharmacie, d'un cabinet médical, d'un cabinet de kinésithérapie, d'un cabinet infirmier** et depuis peu d'un **laboratoire d'analyses médicales**. La plupart de ces services sont implantés sur l'axe Est du territoire, limitrophe avec Pont-à-Mousson.

Pour accéder à une offre plus complète en services médicaux, sanitaires et sociaux (autres médecins généralistes et spécialistes, dentistes, cliniques vétérinaires, ...) et pour des soins hospitaliers, la population doit se rendre dans la **ville voisine de Pont-à-Mousson**.

### 2.4. Enseignement et accueil périscolaire

La commune de MAIDIÈRES dispose d'un **groupe scolaire**, regroupant école maternelle et école primaire. Il se situe place Nicolas Maire, entre le centre ancien et le secteur à dominante d'habitat collectif.

La structure compte un peu moins de 50 élèves en maternelle et un peu plus de 80 élèves en primaire.

L'**accueil périscolaire** est assuré dans une partie du groupe scolaire et peut accueillir 40 enfants : accueil et activités périscolaires avant et après la classe, et restauration scolaire à midi.



*Groupe scolaire, place Nicolas Maire*

### 2.5. Sports, loisirs et culture

La commune de MAIDIÈRES possède **peu d'équipements sportifs**, à part un **terrain de sports enherbé** situé près du groupe scolaire.

Mais le territoire accueille le stade de la commune de Montauville et son vestiaire, situés en limite communale à l'Ouest du village, ainsi que des installations sportives privées (stade, terrains de tennis, gymnase, vestiaires, salle) situées au Sud du ban et appartenant à la société Saint-Gobain PAM.

La commune dispose d'une **salle des fêtes**, située à côté de la mairie, et d'une **Maison des associations**, elle aussi située dans le centre ancien du village.



*Terrain de sports à côté de l'école*



*Salle des fêtes à côté de la mairie (vue accès arrière)*

### 2.6. Milieu associatif

Il existe plusieurs associations sportives, culturelles, de loisirs, ou de préservation du cadre de vie, situées sur la commune et accessibles aux habitants, telles que l'Association Cazenove (sports).

## 1. Alimentation en eau potable

---

L'**alimentation en eau potable** de la commune de MAIDIÈRES est **assurée par la commune**, sous forme de **régie**.

Une **partie du réseau** est **raccordée au réseau de Pont-à-Mousson**, ville voisine. Cette partie du réseau est exploitée par la SAUR.

Les eaux qui alimentent la production en eau potable proviennent de différentes sources, notamment deux sources situées sur le territoire communal de Montauville.

Des réservoirs se situent sur le territoire communal, rue de l'Orpheline. Il n'y a pas de problème d'approvisionnement pour les foyers raccordés à ces réservoirs.

La qualité de l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur.

À noter, le territoire de MAIDIÈRES n'est concerné ni par un captage d'alimentation en eau potable, ni par un périmètre de protection de captage d'eau.

## 2. Assainissement

---

C'est le **Syndicat d'assainissement de l'agglomération de Pont-à-Mousson (Cycle d'eau)** qui est compétent **pour la collecte, le transport et le traitement des eaux usées** sur la commune de MAIDIÈRES.

Le syndicat a en charge la gestion de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif. Ainsi, c'est aussi le syndicat qui **assure les missions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)**.

La commune de MAIDIÈRES est équipée d'un réseau mixte : selon les secteurs, le réseau est unitaire (collecte commune des eaux usées et pluviales) ou séparatif dans les lotissements les plus récents (eaux usées et eaux pluviales collectées séparément).

Les eaux collectées sur la commune de MAIDIÈRES sont envoyées à la station d'épuration intercommunale de Pont-à-Mousson pour y être traitées.

De type boues activées en aération prolongée, la station a été construite en 1999 et agrandie en 2006. D'une capacité de 32 000 équivalents habitants, elle traite les effluents en provenance des cinq communes du Syndicat (Blénod-lès-Pont-à-Mousson, MAIDIÈRES, Montauville, Norroy-lès-Pont-à-Mousson et Pont-à-Mousson) mais aussi des communes de Atton et Jézainville.

Les zones projetées pour le développement de l'habitat seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Le zonage d'assainissement a été approuvé par le Conseil Municipal. Certaines constructions de la commune, à l'écart du village, sont équipées d'un système d'assainissement autonome.

### 3. Collecte et traitement des déchets

---

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sont des **compétences de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson**.

À MAIDIÈRES, les **ordures ménagères** sont collectées **1 fois par semaine**, alors que la collecte du **tri sélectif** (bouteilles et les flacons en plastique, boîtes métalliques, aérosols, briques alimentaires, papiers, journaux, petits cartons d'emballages, ...) s'effectue **une semaine sur deux**. Le jour de collecte dans la semaine est le même.

Les habitations individuelles sont équipées de sacs plastiques transparents jaunes pour le tri sélectif, et de bacs pour les ordures ménagères.

Les habitations collectives sont équipées de conteneurs distincts (operculés ou non) pour les ordures ménagères, le tri sélectif, et pour le verre.

Les ordures ménagères collectées sont envoyées dans une **installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND)**, à **Lesménils**, où les déchets (résiduels et non recyclables) sont broyés et compactés avant d'être enfouis dans des alvéoles hermétiques.

Quant aux déchets issus du tri sélectif, ils sont transférés au **Centre de Tri de Dieulouard**, où ils sont regroupés par filière et conditionnés pour faciliter leur transport vers les repreneurs, des entreprises spécialisées qui les recyclent.

Des **points d'apport volontaire** sont répartis sur l'ensemble du territoire communautaire. Ils sont destinés à collecter le **papier** (journaux, magazines, livres, prospectus) et le **verre** (bouteilles, pots et bocaux). Le village de MAIDIÈRES dispose de quelques points d'apport volontaire, notamment un situé rue Alfred Songeur (papier et verre), et un situé au bas de la rue Bellefontaine. Celui-ci est équipé de plusieurs conteneurs, pour collecter le verre, le papier mais aussi les **textiles** (vêtements, chaussures, linge de maison, ...).

Mais on trouve aussi des points d'apport volontaire sur la commune voisine de Pont-à-Mousson, notamment rue des Longues Rayes au niveau de l'arrêt de bus (conteneurs enterrés), en limite du ban de MAIDIÈRES, ainsi que sur les communes de Montauville et Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

La collecte des **objets encombrants** est effectuée en porte à porte une fois par an, après inscription auprès de la CCBPAM.

La CCBPAM met à disposition des habitants des **composteurs** de 400 litres ou 1000 litres (pour achat uniquement).

Les habitants ont accès gratuitement aux **deux déchetteries communautaires**, situées à **Pont-à-Mousson** (la plus proche de MAIDIÈRES) et **Dieulouard**.

L'accès aux déchetteries est réservé aux **habitants, artisans/commerçants, collectivités adhérentes et associations**.

Ces déchetteries permettent les dépôts des déchets suivants : gros électroménager, bois, déchets électriques, verres, tout-venant, plâtre et plaques de plâtre, bois traité, polystyrène, déchets verts, déblais/gravats, bâches plastiques, lampes, métaux, radiographies, ameublement, plies et accumulateurs, huiles de friture, huiles de vidange, batteries, déchets diffus et spécifiques, écrans, cartouches d'encre, pelouse. Par contre, les ordures ménagères, les pneumatiques, les déchets d'activités de soins à risques, l'amiante et le ciment sont interdits.

## 4. Défense incendie

Le réseau de distribution d'eau assure également la protection incendie du village.

D'après le compte-rendu de février 2015 du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), la commune de MAIDIÈRES présente des risques courants classiques. La défense extérieure contre l'incendie repose sur **25 points d'eau** répartis de la façon suivante :

- **23 poteaux incendie conformes** aux exigences réglementaires, dont certains nécessitent des actions de maintenance ;
- **2 poteaux incendie** présentant un **débit non conforme** (débit minimum  $\geq 60 \text{ m}^3/\text{h}$  sous 1 bar) de pression dynamique).

Le SDIS indique la présence de risques isolés sur des secteurs ne disposant pas de défense incendie : rue Alfred, Clos des Vignes, rue de Maastricht, Clos Saint Jacques.


La commune de MAIDIÈRES ne dispose pas d'équipement de secours sur son territoire. Le **centre d'incendie et de secours** le plus proche se situe à **Pont-à-Mousson**.

Les cartes jointes ci-après donnent une vision plus précise de la **couverture du risque incendie de la commune de MAIDIÈRES** (Défense Extérieure Contre l'Incendie ou DECI). Celle-ci est établie à partir des caractéristiques des points d'eau et de la distance de couverture par voie carrossable.

Dans le cas où la DECI s'avère insuffisante ou non satisfaisante, le SDIS préconise la mise en place de moyens et mesures, tels que :

- implantation de poteaux incendie normalisés ( $60 \text{ m}^3/\text{h}$  sous 1 bar), 150 mètres de couverture de risque par voie carrossable ;
- implantation de réserves de  $120 \text{ m}^3$  d'un seul tenant (400 mètres de couverture de risque par voie carrossable), le cas échéant réduit du double de débit horaire de la source de réalimentation (réserve réalimentée), lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Ce dispositif doit être complété par l'implantation de prises d'accessoires de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm) présentant un débit minimal de  $30 \text{ m}^3/\text{h}$  sous 1 bar de pression.


### Interprétation des couleurs de la cartographie :

 DECI satisfaisante pour un risque courant (ex : lotissement de pavillons, zone d'habitat regroupé ou petit immeuble d'habitat collectif).

#### Distances et capacités retenues :

150 mètres à partir d'un BI/PI présentant un débit supérieur ou égal à  $60 \text{ m}^3/\text{h}$  sous 1 bar de pression dynamique.

400 mètres à partir d'une réserve ou d'un point d'eau naturel normalisé de capacité supérieure ou égale à  $120 \text{ m}^3$ .

 DECI satisfaisante pour un risque faible (ex : petit bâtiment isolé en zone rurale à faible potentiel calorifique).

#### Distances et capacités retenues :

150 à 200 mètres à partir d'un BI/PI présentant un débit supérieur ou égal à  $60 \text{ m}^3/\text{h}$  sous 1 bar de pression dynamique.

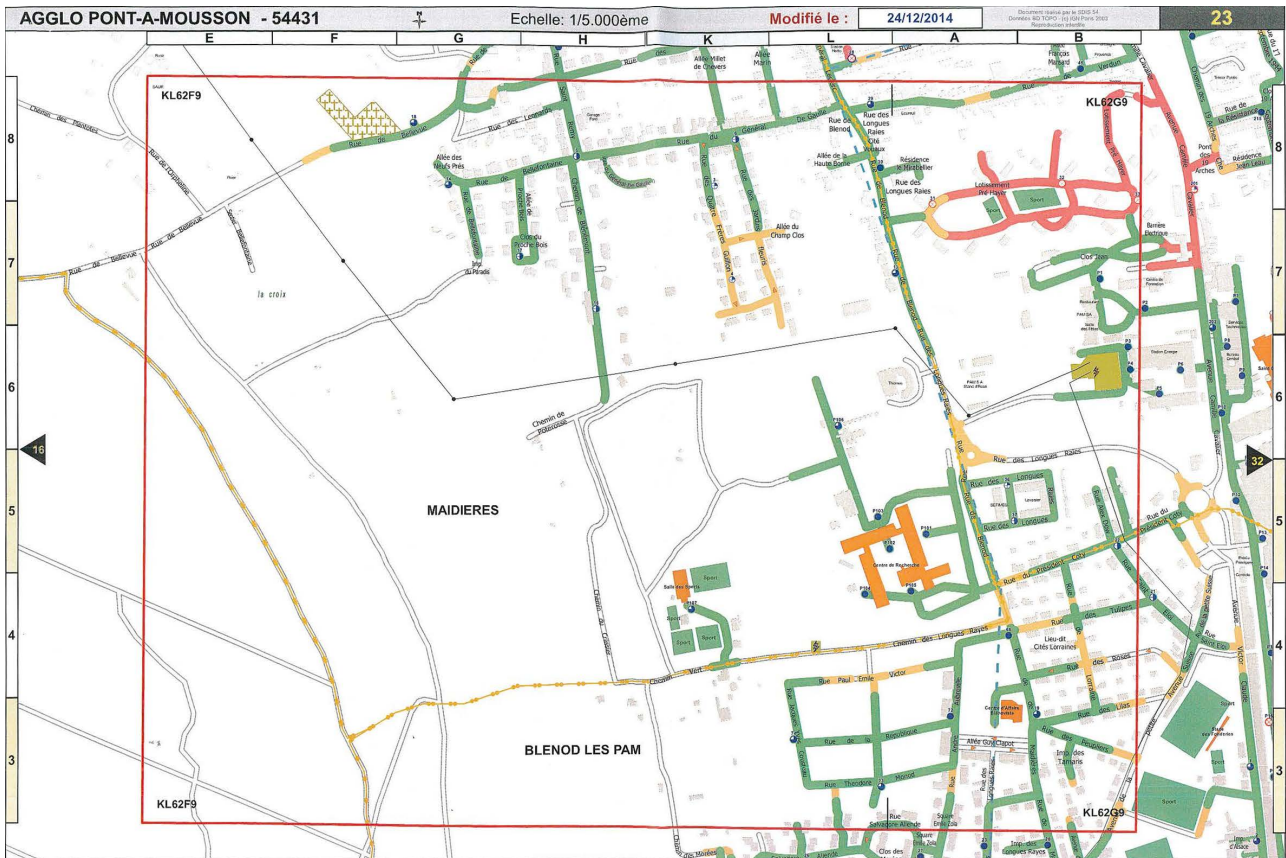
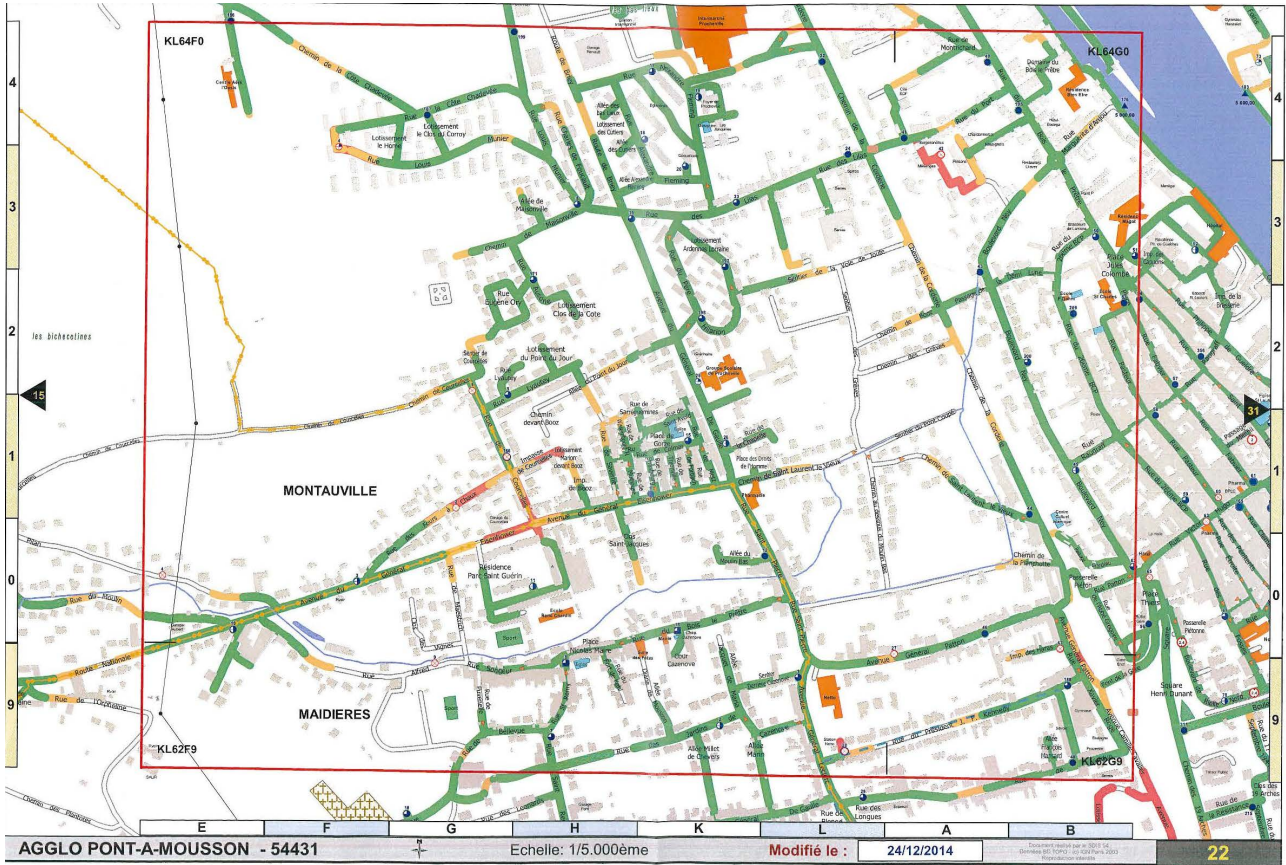
De 0 à 200 mètres pour un BI/PI d'un débit, compris entre 30 et  $60 \text{ m}^3/\text{h}$  sous 1 bar de pression dynamique.

400 mètres à partir d'une réserve ou d'un point d'eau naturel validé d'une capacité comprise entre 60 et  $120 \text{ m}^3$ .

 DECI insuffisante.

De 0 à 200 mètres pour un BI/PI d'un débit max inférieur à  $30 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Pression statique > 15 bars, rendant dangereux l'utilisation des hydrants.



Localisation des bornes incendie et état de la défense incendie sur MAIDIÈRES (Source : Porter à connaissance État)

## 5. Couverture numérique

La commune de MAIDIÈRES est desservie par des **câbles de télécommunications** de l'opérateur historique, France Télécom.

Avec l'évolution de notre société vers une information tout numérique, la question de l'**accès aux réseaux de communications électroniques** dans des conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur important d'attractivité des territoires.

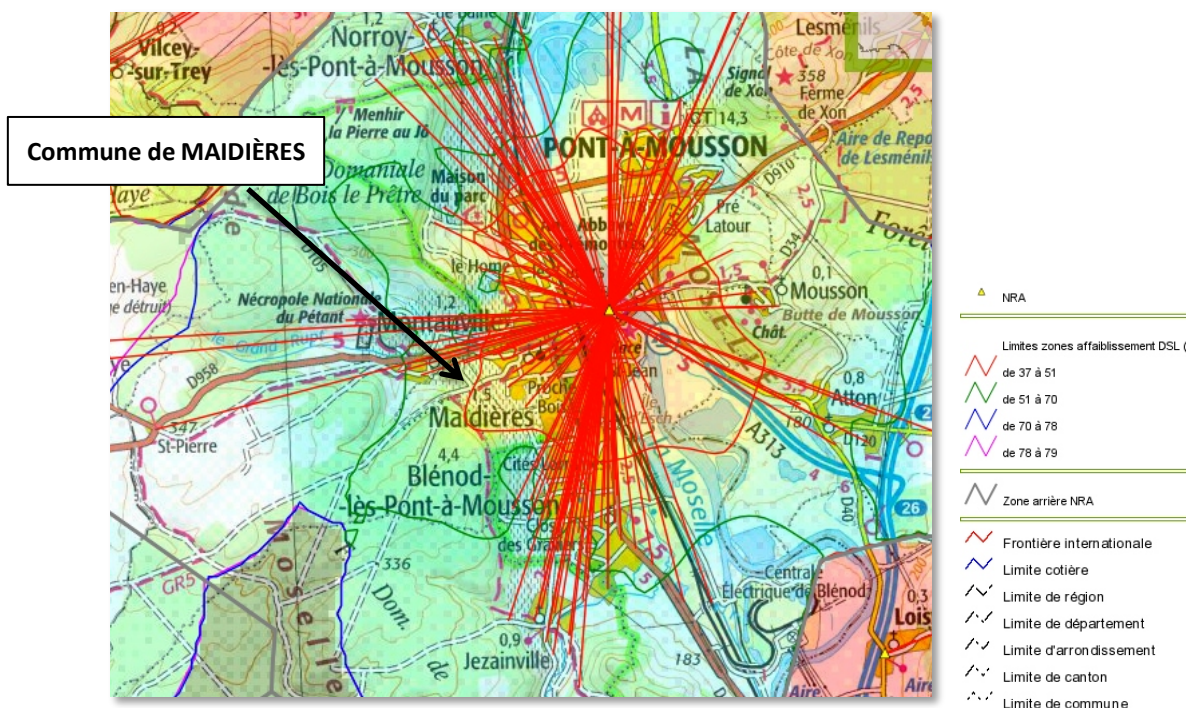
L'**ADSL** représente encore la principale technologie d'accès à internet à haut débit. Elle consiste à utiliser le réseau téléphonique en cuivre de l'opérateur historique.

Or, l'ADSL sur la paire de cuivre est une technologie contrainte par l'éloignement entre le NRA et l'utilisateur final, ce dernier ne recevant qu'un signal atténué de faible débit, qui ne permet pas la délivrance d'un service "Triple Play" (accès internet, téléphonie fixe, télévision).

*Les NRA sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom/Orange dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL.*

L'ex-DREAL Lorraine proposait une représentation cartographique des zones blanches et grises ADSL dans la région. Cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés.

Le réseau téléphonique desservant les abonnés de MAIDIÈRES dépend principalement du **NRA situé à Pont-à-Mousson**. Le NRA est équipé en fibre optique par Orange et il est dégroupé par 4 opérateurs. Le village est bien desservi, la **couverture numérique ADSL** est la suivante :



Source : [cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr)

Aucune offre **très haut débit (THD) par fibre optique** n'est actuellement disponible sur la commune. D'autre part, le village n'est pas desservi par les **infrastructures radio Wifimax** du réseau départemental. Par contre, des offres d'**accès internet par satellite** sont disponibles.

Enfin, on notera que, constatant le risque de création d'une fracture numérique sur certains territoires, le **Département de Meurthe-et-Moselle** avait engagé dès 2003 des études nécessaires au **développement d'infrastructures de communications électroniques** afin de pallier la carence des opérateurs privés.

Ces études ont abouti à la signature en 2008 avec la société Memonet d'un Partenariat Public Privé pour la conception, la construction et l'exploitation d'un réseau très haut débit.

En 2014, le Département adopte un **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire** (SDANT) élaboré en collaboration avec les départements voisins sur les modalités de déploiement de la fibre optique. L'objectif visé est qu'aucun territoire, notamment en zone rurale, ne soit oublié.

Fin 2016, le Département a décidé de contractualiser avec la Région Grand Est pour que la Meurthe-et-Moselle ait accès au très haut débit par la fibre optique en 2025. Les travaux de raccordement démarreront dès 2019 et le département sera entièrement équipé en 2025.

Le réseau actuel "hauts débits" du département repose sur **trois technologies** :

- **La fibre optique**

Appelée "dorsale", elle traverse le département du Nord au Sud sur 850 km et dessert 260 sites professionnels, publics et privés dont 103 établissements d'enseignement (collèges, lycées, IUT, CROUS, INRA), 7 établissements de santé EPHAD, 43 sites d'opérateurs, 63 entreprises et 42 bâtiments des services départementaux.

- **Le réseau hertzien**

La dorsale optique alimente le réseau hertzien qui lui est basé sur la technologie WifiMax dans les zones blanches DSL qui permet d'obtenir la meilleure couverture haut débit de Lorraine.

Fin 2016, on compte 224 stations et 2 500 abonnés à ce réseau.

Conformément aux engagements du Département et aux clauses du contrat de partenariat, le réseau WifiMax évolue pour intégrer la technologie MIMO, plus fiable et délivrant du 20 Mbps pour répondre aux besoins croissants de la population dans l'attente du déploiement de la fibre optique.

Cette évolution a démarré en 2016 et s'achèvera en 2017. Actuellement 113 stations sur les 224 installées ont déjà migré sur la technologie MIMO.

- **L'accès satellite**

En raison de configurations géographiques particulières, certaines zones ne peuvent être couvertes par le réseau hertzien. Huit communes sont éligibles à l'aide à l'équipement, proposée par le département.

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

---

La commune de MAIDIÈRES est desservie par le réseau de distribution électrique d'ERDF.

De plus, la commune est alimentée par le réseau de distribution de gaz naturel.

# G - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

## 1. Circulation routière

La commune est desservie par plusieurs routes départementales :

- la **R.D.958**, un axe Ouest-Est qui relie la commune aux pôles urbains limitrophes (Pont-à-Mousson, Montauville) ;
- la **R.D.958a**, un axe Nord-Sud qui relie la partie Est du village à Blénod-lès-Pont-à-Mousson au Sud ;
- la **R.D.952**, qui rejoint la R.D.958 sur le ban communal à l'extrémité Nord-Est (elle relie Jarny à la vallée du Rupt de Mad puis à la vallée de la Moselle jusqu'à Pont-à-Mousson).

La R.D.958, qui longe le territoire sur sa partie Nord et Nord-Est, est **classée voie à grande circulation**. En outre, elle est concernée par les itinéraires de transports exceptionnels de 3<sup>e</sup> catégorie.

En outre, les habitants de MAIDIÈRES peuvent facilement rejoindre le **réseau autoroutier** : deux échangeurs **permettent d'accéder à l'A.31**, axe régional structurant reliant Nancy-Metz-Thionville-Luxembourg ; ils sont situés à moins de 10 km du village (échangeurs d'Atton et Lesménils).

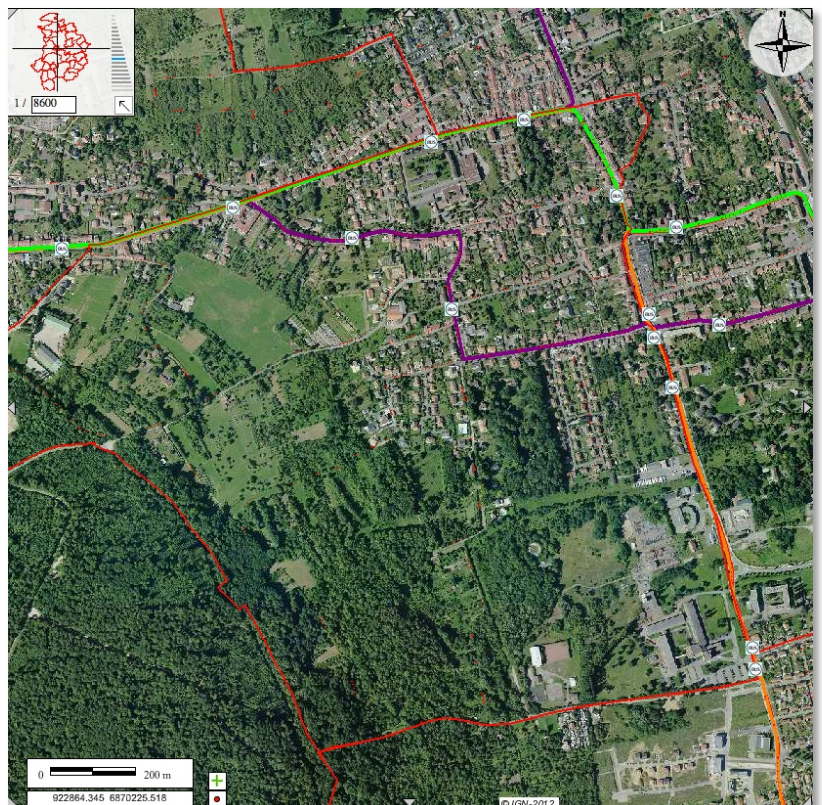
Enfin, un réseau de **voies communales et chemins ruraux** dessert le territoire de MAIDIÈRES.

## 2. Transports collectifs

### 2.1. Transports urbains

La commune de MAIDIÈRES est desservie par plusieurs lignes du **réseau de transports urbains de la CCBPAM** : on recense six arrêts pour les lignes régulières (*avenue Eisenhower, rue Saint-Pierre, avenue du Général Leclerc, rue de Blénod*), et une ligne qui dessert le cœur de village deux fois par jour.

Des **lignes de transports pour les scolaires** (collège, lycée) desservent les arrêts des lignes régulières de transports urbains.





Arrêt de bus, avenue du Général Eisenhower



Arrêt de bus, rue de Blénod

## 2.2. Transports routiers

Le village de MAIDIÈRES **n'est pas desservi par l'une des lignes régulières d'autocars** gérées par le Conseil Départemental de la Meurthe-et-Moselle (réseau TED'). La ligne la plus proche dessert Pont-à-Mousson.

## 2.3. Transports ferroviaires

La commune de MAIDIÈRES n'est pas desservie par les transports ferroviaires.

La **gare SNCF la plus proche** se situe à **Pont-à-Mousson** (moins de 1km). Elle fait désormais partie d'une **plateforme multimodale** facilement accessible par les habitants de MAIDIÈRES.

La gare est desservie par des lignes TER (Transports Express Régionaux), notamment en direction de Metz et de Nancy. En effet, elle est desservie par la ligne TER n°1 Nancy-Metz-Luxembourg, à raison d'une trentaine de fois par jour en semaine dans les deux sens (en direction de Metz-Thionville-Luxembourg et en direction de Nancy), et une vingtaine de fois le samedi.

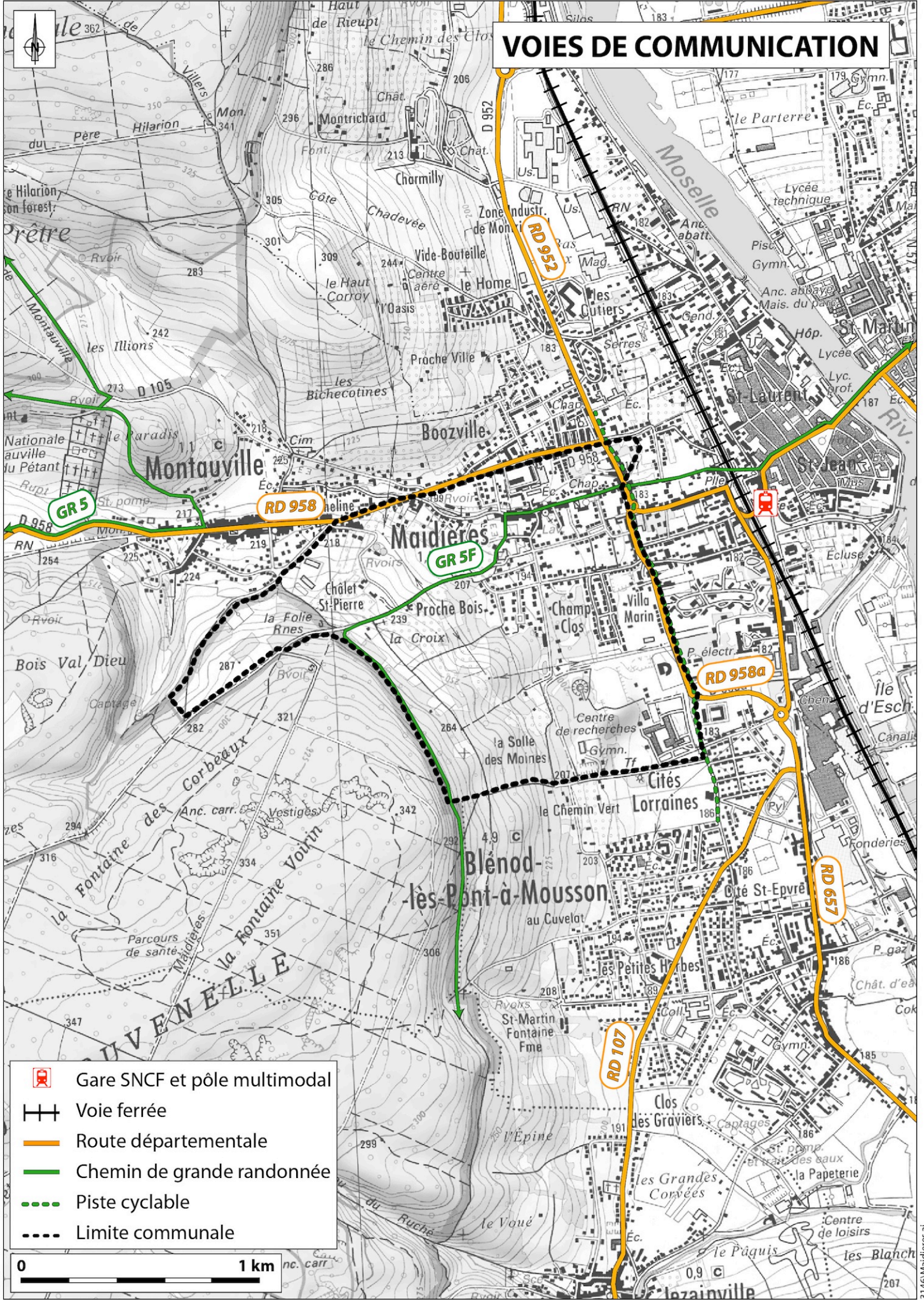
Situées à une trentaine de kilomètres chacune de la commune, les **gares de Nancy et de Metz** sont encore **mieux desservies** : TGV Est, trains grande ligne et nombreux trains TER.

## 2.4. Transports aériens

Situé à une vingtaine de kilomètres au Nord-Est de MAIDIÈRES, l'aéroport le plus proche est **l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine**.

L'aéroport de Luxembourg-Findel, situé à une centaine de kilomètres au Nord de la commune, propose davantage de destinations internationales.

# VOIES DE COMMUNICATION



### 3. Déplacements doux

Il existe **plusieurs sentiers et chemins** qui permettent le **déplacement des piétons au sein du village**, en particulier entre les différents quartiers de la commune (centre ancien, lotissements, etc.), ou qui permettent de se promener le long du ruisseau de Grand Rupt.

Le territoire communal est aussi doté de chemins ruraux dont certains rejoignent le réseau viaire du village.

En outre, les deux routes départementales qui bordent le village au Nord et à l'Est sont aménagées pour permettre le déplacement des cyclistes : il n'y a pas de piste en site propre mais les **voies cyclables sont matérialisées** par un marquage au sol, sur la chaussée roulante ou sur le large trottoir.



*Sentier piéton, rue du Bois le Prêtre*



*Sentier piéton, entre la rue du Bois le Prêtre et le quartier des Jardins de Casenove*



*Sentier piéton, le long du ruisseau de Grand Rupt, à l'arrière du centre ancien*



*Piste cyclable, rue de Blénod*

La CCBPAM est constituée de **nombreux sentiers de randonnée et de promenade**. Plus de 200 km d'itinéraires sont référencés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Sentiers (PDIPR) ; plusieurs itinéraires passent sur MAIDIÈRES (*cf. documents ci-après*).



**Boucle de la Croix Robert - 3**  
Itinéraire d'intérêt local

  **4 km - 1h30**

 278 m  
 193 m

 Itinéraire pédestre

 Départ principal  
**Maidières**  
Châlet Saint-Pierre

 Croix Calvaire  Point de vue  
Table d'orientation

**Règlement d'usage sur les sentiers**

Emprunter le sentier à pied, à cheval, à VTT en suivant le balisage mis en place

Rester sur le chemin balisé

Veiller à ne pas déposer d'ordures, d'obstacles ou d'objets indésirables sur le sentier

Ne pas camper, fumer, ni faire de feu

Garder ses animaux domestiques à proximité ou tenus en laisse

Ne pas déranger les animaux domestiques ou sauvages

ne pas cueillir de plantes

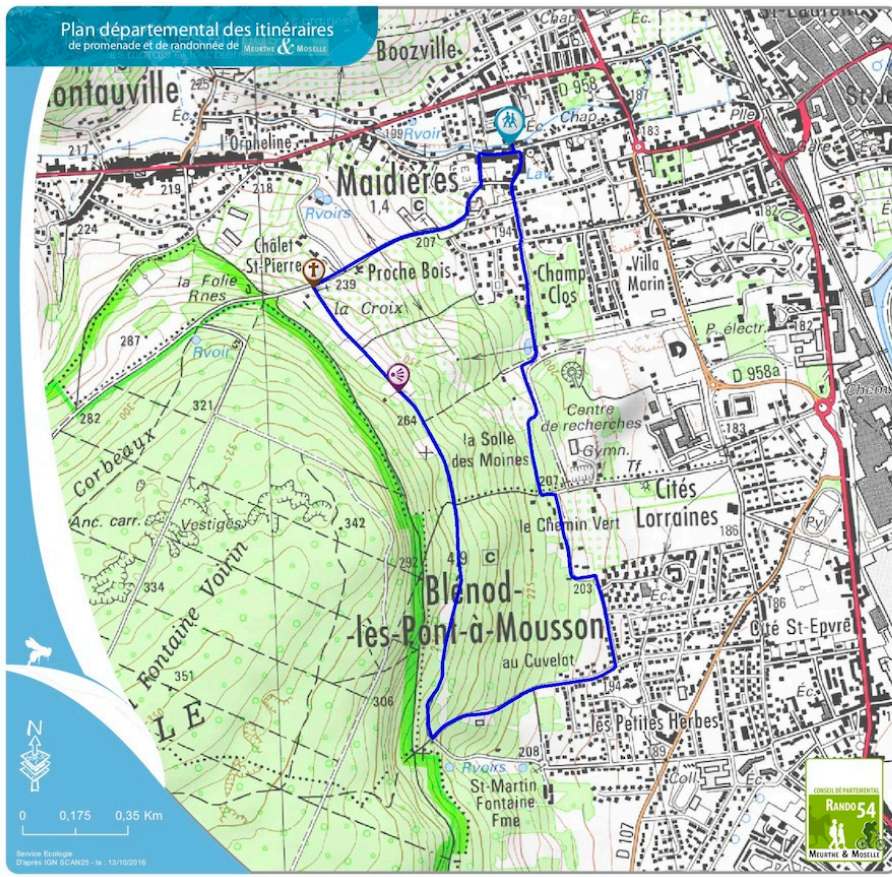
Se renseigner sur les périodes de chasse auprès des communes ou sur [www.fdc54.com](http://www.fdc54.com)

Sur les chemins propriétés des Voies Navigables de France, les haltes repas sont interdites

Flasher-moi pour tout savoir sur la Randonnée en :



**MEURTHE & MOSELLE**  
CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
[www.meurthe-et-moselle.fr/environnement/randonnee.html](http://www.meurthe-et-moselle.fr/environnement/randonnee.html)



**Boucle des Vergers**  
Itinéraire d'intérêt local

  **5 km - 1h40**

 281 m  
 190 m

 Itinéraire pédestre

 Départ principal  
**Maidières**  
Place Nicolas Maire

 Croix Calvaire  Point de vue  
Table d'orientation

**Règlement d'usage sur les sentiers**

Emprunter le sentier à pied, à cheval, à VTT en suivant le balisage mis en place

Rester sur le chemin balisé

Veiller à ne pas déposer d'ordures, d'obstacles ou d'objets indésirables sur le sentier

Ne pas camper, fumer, ni faire de feu

Garder ses animaux domestiques à proximité ou tenus en laisse

Ne pas déranger les animaux domestiques ou sauvages

ne pas cueillir de plantes

Se renseigner sur les périodes de chasse auprès des communes ou sur [www.fdc54.com](http://www.fdc54.com)

Sur les chemins propriétés des Voies Navigables de France, les haltes repas sont interdites

Flasher-moi pour tout savoir sur la Randonnée en :



**MEURTHE & MOSELLE**  
CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
[www.meurthe-et-moselle.fr/environnement/randonnee.html](http://www.meurthe-et-moselle.fr/environnement/randonnee.html)

rectangle jaune

Point de vue  
Table  
d'orientation

<http://meurthe-et-moselle.fr/actions/transition-ecologique/randonnee>

Flasher-moi pour tout savoir sur la Randonnée en Meurthe-et-Moselle

Règlement d'usage sur les sentiers  
Emprunter le sentier à pied, à cheval, à VTT en suivant le balisage mis en place  
Restez sur le chemin balisé  
Veuillez ne pas déposer d'ordures, d'obstacles ou d'objets indésirables sur le sentier  
Ne pas camper, fumer, ni faire de feu  
Garder ses animaux domestiques à proximité ou en laisse  
Ne pas déranger les animaux domestiques ou sauvages  
Ne pas cueillir de plantes  
Se renseigner sur les périodes de chasse auprès de la commune ou sur le site www.fcds.com  
Sur les chemins propriété des Voies navigables de France, les haltes repas sont interdites

DITER - Service Ecologie  
D'après IGN SCAN25 - le : 27/10/2017

**Boucle de la Fontaine Saint-Martin - 1**  
Itinéraire d'intérêt local

4 km - 1h30

Itinéraire pédestre

Départ principal  
Blénod-lès-Pont-à-Mousson  
Haut de la rue de Saint-Martin

Contact : PAM Rando - pam.rando@free.fr

rectangle jaune

Panneau d'informations  
Point de vue  
Table  
d'orientation

<http://meurthe-et-moselle.fr/actions/transition-ecologique/randonnee>

Flasher-moi pour tout savoir sur la Randonnée en Meurthe-et-Moselle

Règlement d'usage sur les sentiers  
Emprunter le sentier à pied, à cheval, à VTT en suivant le balisage mis en place  
Restez sur le chemin balisé  
Veuillez ne pas déposer d'ordures, d'obstacles ou d'objets indésirables sur le sentier  
Ne pas camper, fumer, ni faire de feu  
Garder ses animaux domestiques à proximité ou en laisse  
Ne pas déranger les animaux domestiques ou sauvages  
Ne pas cueillir de plantes  
Se renseigner sur les périodes de chasse auprès de la commune ou sur le site www.fcds.com  
Sur les chemins propriété des Voies navigables de France, les haltes repas sont interdites

DITER - Service Ecologie  
D'après IGN SCAN25 - le : 25/08/2017

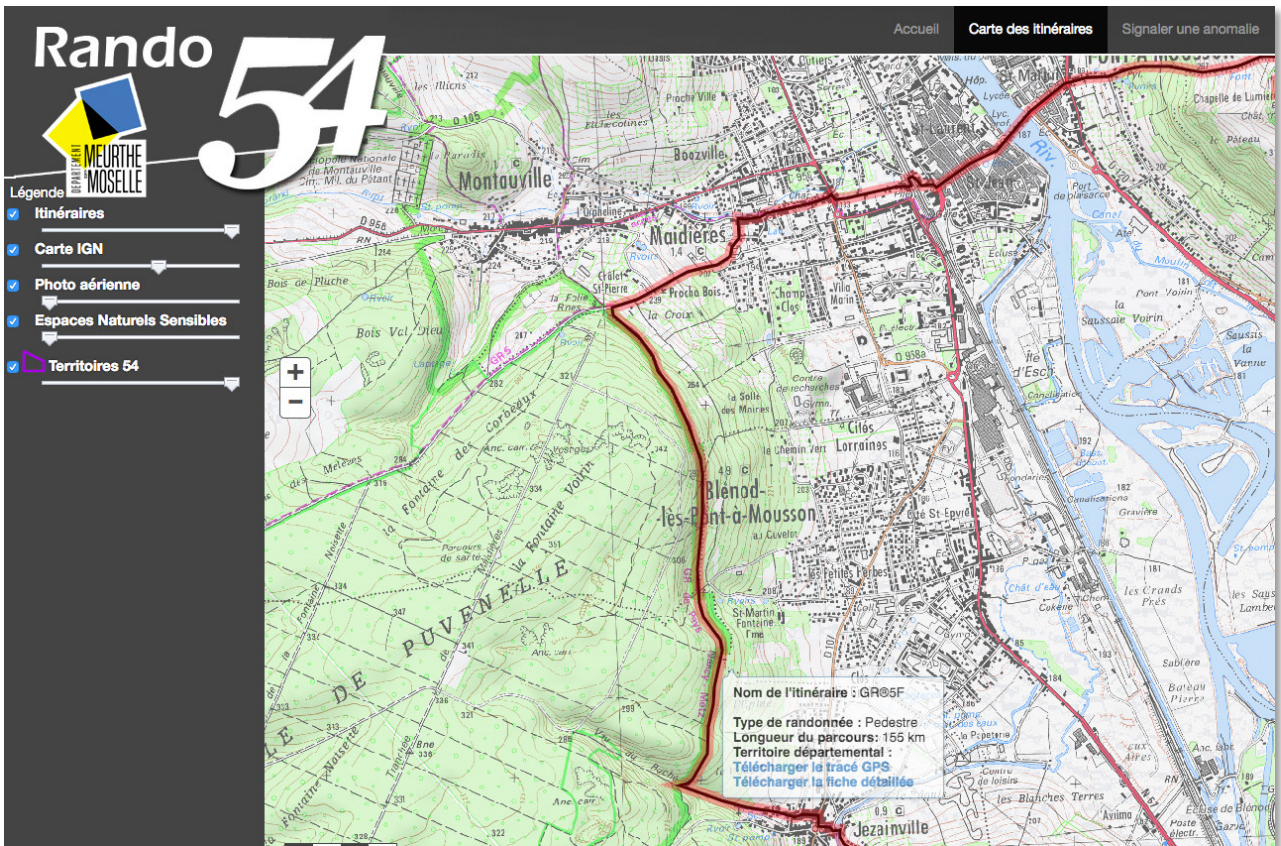
**Boucle de Puvencelle - 4**  
Itinéraire d'intérêt départemental

8 km - 2h30

Itinéraire pédestre

Départ principal  
Maidières  
Châlet Saint-Pierre

Contact : PAM Rando - pam.rando@free.fr



Enfin, le territoire communautaire est traversé par l'itinéraire de la **Véloroute Charles le Téméraire**. Les travaux pour l'aménagement d'un tronçon manquant de 37 km de voie verte ont été engagés par la CCBPAM ; ils devraient s'achever fin 2017.

L'itinéraire de la **véloroute "Charles le Téméraire"** est un itinéraire transfrontalier utilisable par les cyclistes, d'une longueur de 260 km en Lorraine, et qui se prolonge en Allemagne et dans d'autres régions françaises. En Lorraine, il suit la vallée de la Moselle en empruntant notamment les chemins de halage et chemins de service de Voies Navigables de France. Seule une partie de la véloroute est aménagée en voie verte, c'est-à-dire en site propre, tandis que d'autres portions empruntent des routes.

#### **4. Modes de transports alternatifs**

---

Il s'agit de services de transport partagés autres que les transports collectifs réguliers, notamment : le transport à la demande (TAD), l'auto-partage, le covoiturage, et les nouveaux services vélos.

Il n'y a pas de parking de covoiturage sur le territoire de MAIDIÈRES.

De même, il n'y a pas de borne d'auto-partage, de borne de location de vélos, ni de borne de recharge électrique sur la commune

Les bornes de recharge électrique les plus proches se situent sur la plateforme multimodale de Pont-à-Mousson.

En effet, la **ville voisine est dotée d'une plateforme multimodale**, située à moins d'un kilomètre du village de MAIDIÈRES, au niveau de la gare SNCF.

En partenariat avec les communautés de communes, et en complément du réseau TED, le Conseil Départemental a mis en place des **offres de transport à la demande** afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins de déplacements de proximité. La commune de MAIDIÈRES étant desservie en transports urbain de la CCBPAM, elle n'est pas concernée.

Le Conseil Départemental 54 travaille aussi à développer le **covoiturage** au quotidien, qui est l'une des alternatives à l'usage de la voiture individuelle.

Ce schéma de covoiturage s'articule autour de 3 axes :

- la mise en place d'un site internet départemental de covoiturage ([www.tedicov.fr](http://www.tedicov.fr)) ;
- l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage (recensement et une cartographie des aires de covoiturage existantes et potentielles en Meurthe et Moselle) ;
- le développement d'expérimentations comme "Tedicov" sur le territoire "Terres de Lorraine", un système de covoiturage dynamique s'inscrivant dans une logique d'intermodalité et de multimodalité.

Le schéma départemental s'appuiera sur un réseau de parkings de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ces parkings seront labellisés pour garantir une cohérence départementale en respectant une charte d'aménagement et de gestion et en figurant dans le schéma territorial des aires de covoiturage.

En parallèle, une expérimentation sur le territoire "Terres de Lorraine" (Sud-Ouest du département) a été menée depuis octobre 2013 et a permis le déploiement d'outils de covoiturage dont le site internet départemental [www.tedicov.fr](http://www.tedicov.fr) avec un volet d'animation locale important.

## 5. Mobilité et déplacements de la population communale

### 5.1. Équipement automobile des ménages

L'**équipement automobile** des habitants de la commune **est élevé**, en augmentation depuis les années 90. Ainsi, la part des ménages de MAIDIÈRES ayant au moins une voiture est de 85,1% en 2013, contre 78,8% en 1999. A titre comparatif, le taux d'équipement des ménages meurthe-et-mosellans est de 80,4% en 2013 (ayant au moins une voiture).

Par contre, ce sont 36,8% des ménages qui possèdent au moins 2 voitures en 2013 (contre 31,1% en 1999), soit à peine plus que la moyenne en Meurthe-et-Moselle (33,3% des ménages).

Ainsi, une **majorité des déplacements des habitants sont réalisés en voiture**. Cela s'explique par l'importance des déplacements quotidiens domicile-travail, notamment au sein de l'agglomération mussipontaine, vers le sillon lorrain et les agglomérations messine et nancéenne. Néanmoins, la commune bénéficie d'une desserte en transports urbains et de la proximité de la gare et de la plateforme multimodale de Pont-à-Mousson, ce qui favorise l'utilisation des transports en commun.

### 5.2. Les migrations domicile-travail

*L'analyse est principalement faite sur les données de 2012, car elles sont incomplètes au recensement 2013.*

Le **nombre d'actifs qui travaillent sur la commune de MAIDIÈRES a évolué avec la population active** : augmentation dans les années 2000, passant de 59 actifs en 1999 à 75 en 2008, puis baisse récente (60 actifs en 2013) ; ce phénomène suit la tendance départementale, où le nombre et la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence diminue peu à peu.

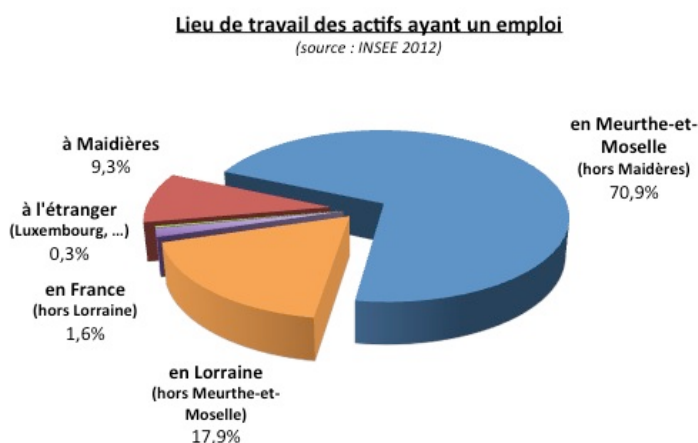
En 2012/2013, **9,4% des actifs de MAIDIÈRES travaillent dans la commune**, ce qui est nettement inférieur à la moyenne départementale (24,8%).

En parallèle, avec l'augmentation du nombre d'actifs, les migrations quotidiennes sont plus nombreuses, même si les **actifs restent majoritairement en Meurthe-et-Moselle**. En effet, 70,8% de la population active se rend dans une autre commune du département pour travailler.

Les autres destinations sont minoritaires : 1,5% des actifs vont travailler dans une autre région française, et à peine 0,3% des travailleurs exercent leur emploi à l'étranger (Luxembourg, ...).

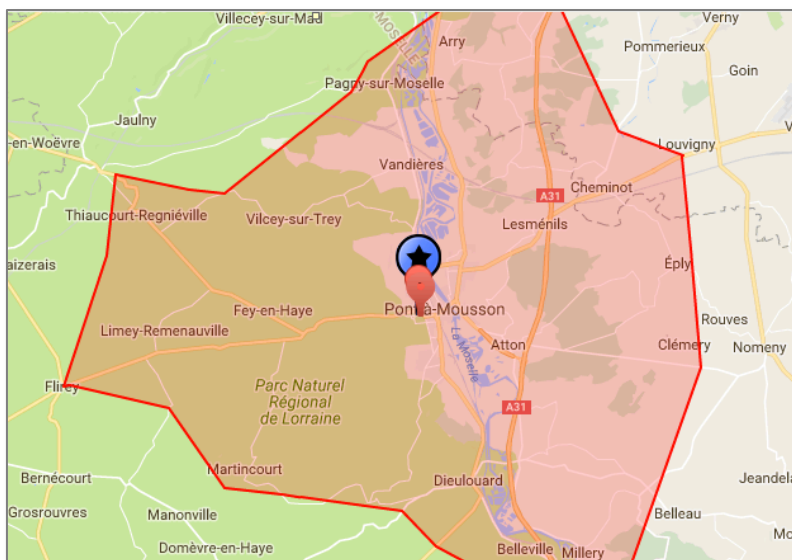
Par contre, vu la proximité du département de la Moselle et de l'agglomération messine, il n'est pas étonnant que **17,9% des actifs aillent travailler** dans un autre département lorrain ; le phénomène est relativement stable (17,5% des actifs en 2007).

Par ailleurs, ces **déplacements journaliers** s'effectuent majoritairement en voiture (75%). Néanmoins, on peut noter que les transports en commun représentent 12,2% des déplacements quotidiens (desserte en transports urbains, proximité de la gare SNCF), alors que 10,5% s'effectuent à pied ou en deux-roues.



Les **cartes isochrones** présentées ici permettent d'illustrer cette répartition de la localisation des emplois.

Elles présentent les **distances parcourues depuis le centre du village de MAIDIÈRES** dans des temps de 15 minutes (zone rouge incluant l'agglomération mussipontaine ainsi que le sillon mosellan entre le Sud de l'agglomération messine et Custines, et jusqu'à Louvigny à l'Est), 30 minutes (zone orange incluant les agglomérations messine et nancéenne) et 45 minutes (zone jaune, jusqu'à Thionville, Lunéville, et Commercy).



## 6. Stationnement

La commune de MAIDIÈRES propose de nombreuses places de stationnement public dans le village (cf. carte ci-après). Elles sont **en général situées à proximité des équipements publics**. Les emplacements réservés aux Personnes à Mobilité Réduite ne sont pas toujours matérialisés.

On trouve aussi du stationnement public ou collectif dans les **opérations d'aménagement d'ensemble** (lotissements).

On peut citer les secteurs suivants :

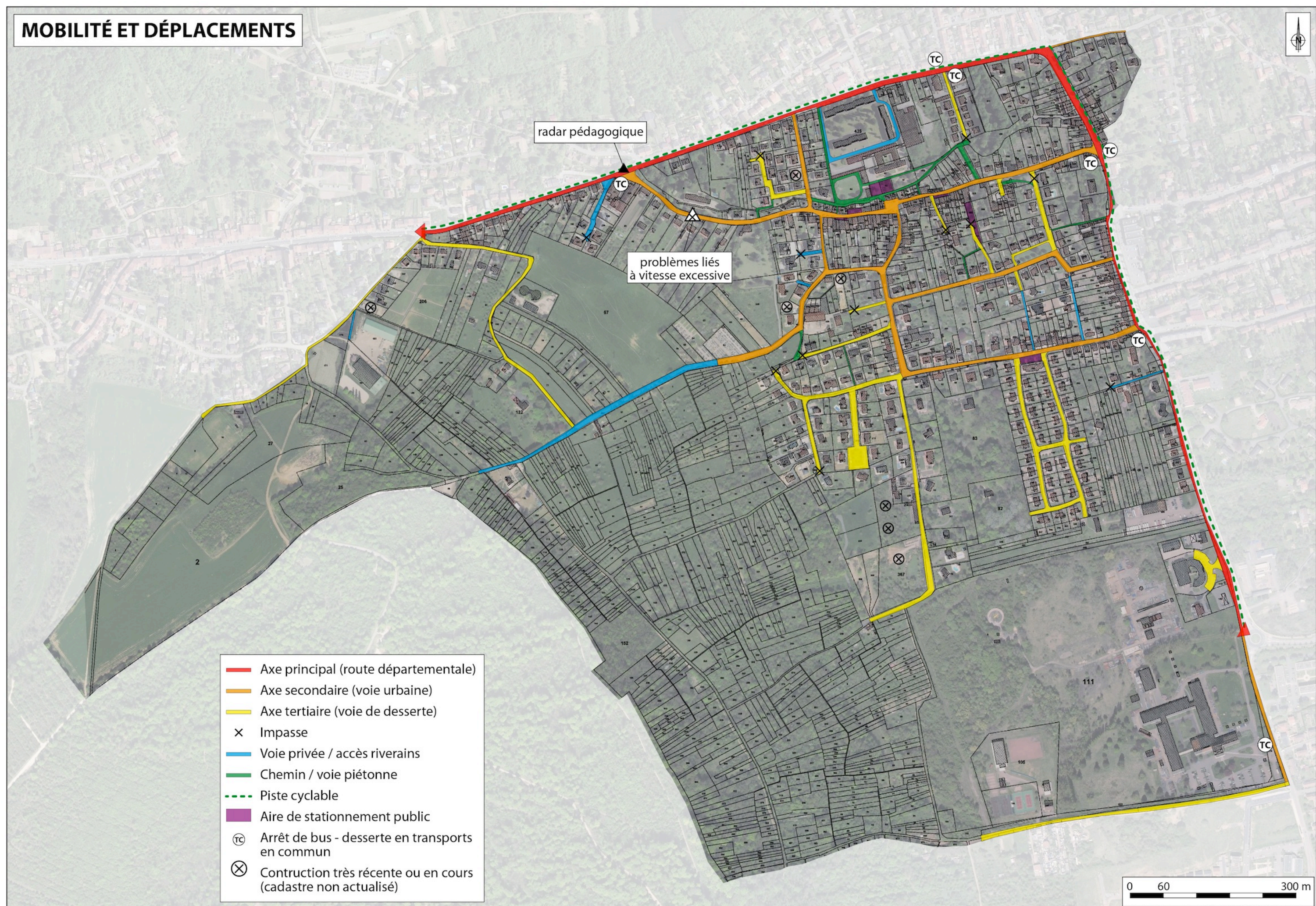
Nom de la rue ou du secteur	Nombre de places estimé
rue du Bois le Prêtre	22
parking devant le groupe scolaire (place Nicolas Maire)	23
parking de la salle des fêtes (allée Diane de Mousson)	20
rue du Général de Gaulle	21
le long de l'axe Rue Saint-Pierre / avenue du Général Patton / avenue du Général Leclerc	30
secteur du Champ Clos	40
allée du Proche Bois	10
rue des Jardins de Casenove	10

Par ailleurs, il est fréquent que des véhicules stationnent le **long de certaines rues de la commune**, notamment rue du Bois le Prêtre, sur les espaces situés à l'avant des constructions (aires de stationnement non matérialisées), ou dans certaines rues dotées de larges trottoirs.

Par contre, la commune ne dispose d'aucun stationnement public destiné aux véhicules hybrides ou électriques.

Il n'y a pas non plus de stationnement public réservé aux vélos dans la commune de MAIDIÈRES.

# MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



radar pédagogique

problèmes liés à vitesse excessive

- Axe principal (route départementale)
- Axe secondaire (voie urbaine)
- Axe tertiaire (voie de desserte)
- ⊗ Impasse
- Voie privée / accès riverains
- Chemin / voie piétonne
- - - Piste cyclable
- Aire de stationnement public
- ⊗ Arrêt de bus - desserte en transports en commun
- ⊗ Construction très récente ou en cours (cadastre non actualisé)



# 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 MAIDIÈRES sont :

Code de la servitude	Nom de la servitude	Élément soumis à servitude
<b>AC1</b>	Servitudes relatives à la protection des Monuments Historiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chapelle Casenove</li> </ul>
<b>EL7</b>	Servitudes d'alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chemin de Maidières</li> <li>• RD958</li> </ul>
<b>I3</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Canalisation de gaz HP DN 150 Blénod-lès-Pont-à-Mousson / Pont-à-Mousson</li> <li>• Maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz</li> </ul>
<b>I4</b>	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligne RTE 63 kV Pont-à-Mousson / Vandières</li> </ul>
<b>INT1</b>	Servitudes relatives à la protection des cimetières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cimetière de Maidières</li> </ul>
<b>PT2</b>	Servitudes de protection contre les obstacles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liaison hertzienne Paris-Strasbourg : tronçon Nancy-Malzéville-Prény</li> </ul>
<b>T5</b>	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne Servitudes aéronautiques de dégagement aérien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aéroport Metz-Frescaty</li> </ul>
<b>T7</b>	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne Servitudes aéronautiques de dégagement aérien - rayon des 24 km	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aéroport Metz-Frescaty</li> </ul>

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

DEUXIEME PARTIE :



ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

# A - MILIEU PHYSIQUE

## 1. Relief

Située en rive gauche de la Moselle, la commune de Maidières est localisée **au pied des côtes de Moselle** et est dominée par la butte témoin de Mousson au Nord-Est.

Le ban communal présente un relief **d'orientation Ouest/Est**. Il est localisé au point de rencontre de deux entités géomorphologiques différentes :

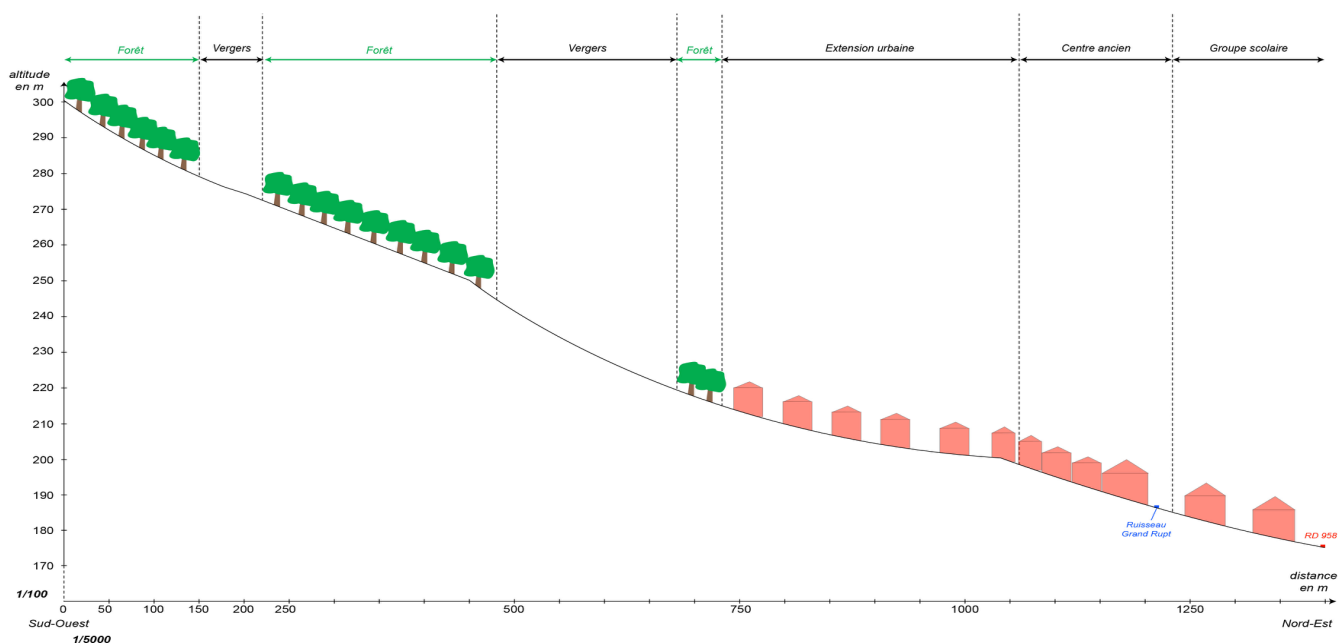
- à l'Ouest : le **versant Est des Côtes de Moselle**, qui dominent le secteur et sont occupées par des massifs forestiers. Le point culminant sur la commune est situé sur cette unité géomorphologique, dont l'altitude s'élève à 287 m NGF. Les pentes sont assez marquées, avec des dénivelés variant de 9 à 16,5 %.
- à l'Est : la **vallée de la Moselle**, dont l'altitude sur le ban communal varie entre 182 m NGF et 200 m NGF.

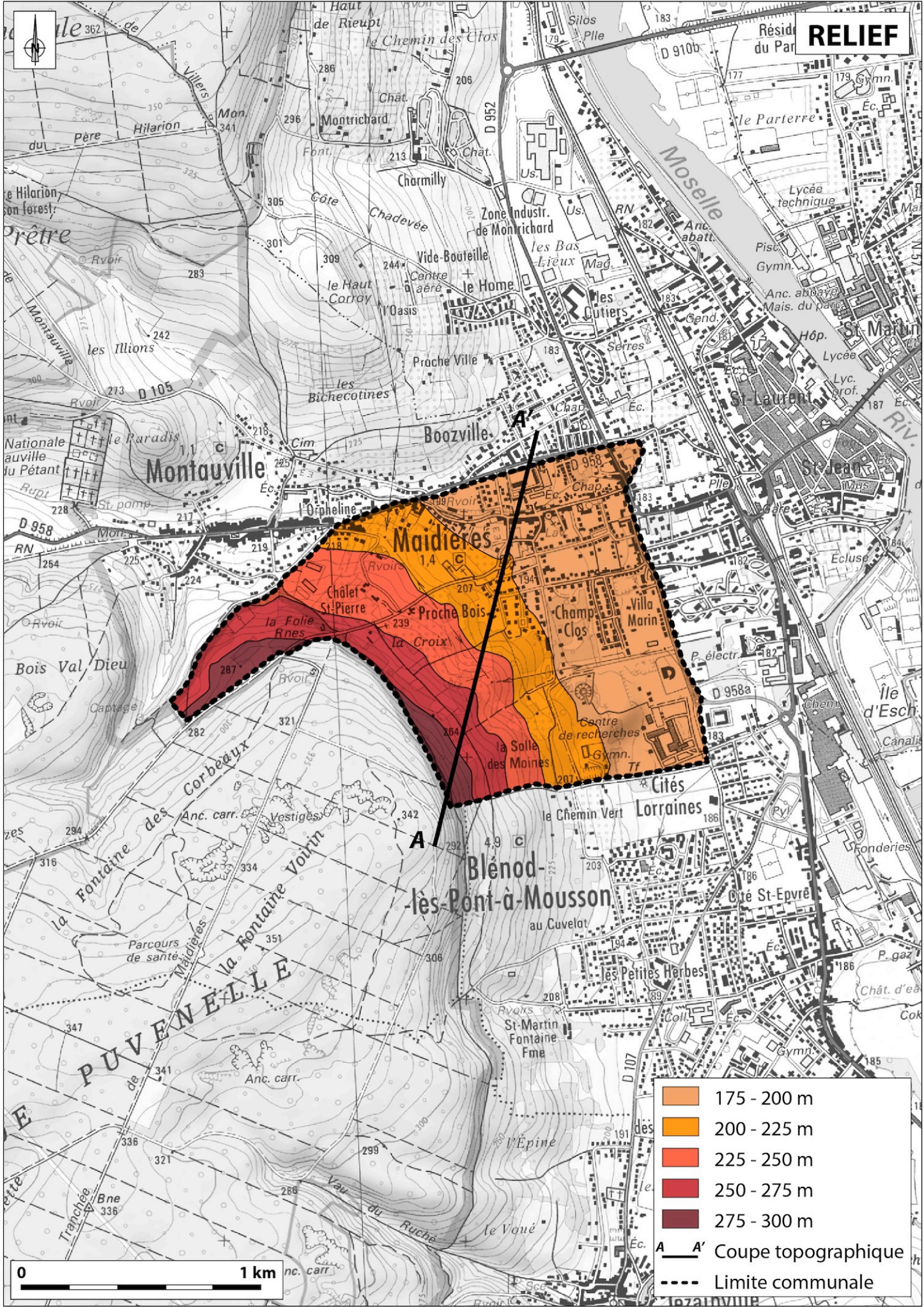
C'est au cœur de la vallée de la Moselle que s'imbrique le noyau originel du village mais également les extensions plus récentes et les activités.

L'urbanisation s'étend en effet de la limite communale avec Pont-à-Mousson à l'Est jusqu'au pied des coteaux à l'Ouest.

La vallée étroite du Grand Rupt, affluent en rive gauche de la Moselle, s'étend dans la partie Nord du ban communal. Ce cours d'eau s'écoule d'Ouest en Est à une altitude oscillant entre 220 m NGF et 183 m NGF.

COUPE TOPOGRAPHIQUE AA'





**RELIEF**

- 175 - 200 m
- 200 - 225 m
- 225 - 250 m
- 250 - 275 m
- 275 - 300 m

- A — A'** Coupe topographique
- Limite communale



## 2. Géologie et pédologie

---

### 2.1. Le contexte géologique

Le territoire de MAIDIÈRES 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 de l'ère Secondaire a donné naissance à un relief de côtes séparées par des vallées.

MAIDIÈRES se situe à la jonction de la vallée alluviale de la Moselle (à l'Est) et de la corniche des calcaires du Bajocien (à l'Ouest).

Ainsi, le territoire s'inscrit au pied des buttes témoin des côtes de Moselle, dans la partie Ouest du ban communal, et recouvertes de lambeaux du Bajocien.

La vallée de la Moselle a profondément entaillé ce plateau Bajocien atteignant les affleurements du Lias, à savoir les couches argilo-calcaires du Domérien et les formations marneuses du Toarcien.

D'après la carte géologique de Pont-à-Mousson, les formations géologiques du territoire communal sont, des plus anciennes aux plus récentes :

- *Bajocien inférieur. (j1a)*

Puissant de 30 m environ, il est représenté de bas en haut par les Calcaires sableux, les Calcaires à entroques et l'Oolithe blanche lenticulaire.

- *Toarcien inférieur et moyen. Schistes carton, Marnes à septaria, Grès supraliasiques. (I7-8)*

Cet étage affleure sur une grande majorité du territoire de Maidières.

Les schistes carton (10 à 30 m) représentent un faciès typique du Toarcien inférieur sous la forme de marnes gris-noir finement feuilletées, pyriteuses et riches en matière organique, papyracées à l'altération météorique.

Les Marnes à septaria (80 à 95 m) correspondent au Toarcien moyen mais elles affleurent généralement mal. Cette unité lithostratigraphique est classiquement subdivisée, de bas en haut, en Marnes à Bifrons, Niveau à Crassum, Marnes à *Astarte voltzi*, Grès supraliasiques.

- *Domérien. Grès médioliasiques. (I6b)*

Il s'agit de silts argilo-calcaires alternant avec des argilites silteuses dont la fraction argileuse diminue vers le haut ; des nodules phosphatés de dimensions centimétriques à décimétriques n'y sont pas rares. Puissante d'une quinzaine de mètres, cette formation est très fossilifère.

- *Domérien. Argiles à Amalthées. (I6a)*

Ces argilites se chargent en silts et carbonates avec nodules calcaires et phosphates (septaria) vers le haut, leur épaisseur est en moyenne de 80 m. Leur partie supérieure est jalonnée à l'affleurement par de nombreux nodules limonitiques.

- *Alluvions récentes (Fz)*

Le fond de la vallée de la Moselle est empli par une nappe d'alluvions relativement épaisses qui porte la plaine alluviale actuelle. Cette nappe est généralement constituée d'alluvions grossières et sableuses recouvertes d'une couche de matériaux sablo-limoneux appelée recouvrement ou découverte par les exploitants de gravières. L'épaisseur de cette couverture limono-argileuse varie de 1 à 2 m, parfois moins. Les alluvions grossières et sableuses atteignent 3 à 7 m de puissance.

Cette formation superficielle occupe la vallée de la Moselle et la vallée du Grand Rupt.

Tandis que le fond de vallée de la Moselle est constitué d'alluvions grossières et sableuses recouvertes d'une couche de matériaux sablo-limoneux, les alluvions de la vallée du Grand Rupt sont plutôt limono-argileux.

Enfin, sur le plan tectonique, le territoire communal est traversé de part en part, dans sa partie Nord, par une **faille** orientée Sud-Ouest / Nord-Est.

## 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.

En effet, les formations géologiques de l'étage du Bajocien induisent une grande perméabilité des sols qui s'y développent, alors que les bas de versants et les fonds de vallée dominés par l'étage du Toarciens sont recouverts par des sols plus imperméables.

On peut ainsi distinguer différentes formations sur la commune de MAIDIÈRES :

- *des sols développés sur les formations calcaires du Bajocien*

- **les rendzines et les rendzines brunifiées**

Très superficiels et chargés en cailloux, ces sols se rencontrent en position de pente ou en rebord de plateaux. Ils ont de bonnes potentialités chimiques mais présentent plusieurs contraintes : faible réserve en eau utile, difficulté à l'enracinement et diminution des possibilités d'assimilation des éléments chimiques par les plantes à cause du calcaire actif. Leurs potentialités agronomiques sont médiocres ; par contre, ils conviennent aux essences forestières, même s'ils donnent les plus faibles productivités.

- **les sols bruns calcaires**

Plus profonds (40 à 80 cm) et moins caillouteux que les rendzines brunifiées, ces sols se rencontrent en position plane ou de faible pente sur les plateaux calcaires. On les trouve également dans certains fonds de vallons. L'horizon de surface est plus riche en matière organique que celui des rendzines. La fertilité chimique de ces sols présente les mêmes contraintes que pour les rendzines en raison du calcaire actif présent sur toute la hauteur du profil. Les potentialités agronomiques et forestières sont légèrement supérieures à celles des rendzines et sont proportionnelles à l'épaisseur de terre au-dessus de la roche-mère.

- **les sols bruns calciques**

Ils résultent d'une évolution des sols bruns calcaires par dissolution et entraînement des carbonates en profondeur. Comme pour les sols bruns calcaires, leurs potentialités sont en relation avec l'épaisseur du sol au-dessus de la roche-mère calcaire. Ce sont de bons sols, propices à la culture et donnant les meilleures productivités lorsqu'ils sont forestiers, car l'assimilation des

éléments chimiques par les végétaux est bien meilleure que dans les sols calcaires. Ces sols se rencontrent en général en position de plateau ou en bordure de celui-ci et se juxtaposent aux sols bruns calcaires et aux rendzines.

- des sols développés sur les formations marneuses du Toarcien

Ces sols assurent la transition entre le plateau calcaire du Bajocien et les formations liasiques des côtes de la Moselle et de ses affluents. Ils couvrent toute la gamme des sols bruns eutrophes à mésotrophes et des sols lessivés plus ou moins marmorisés jusqu'aux pélosols brunifiés.

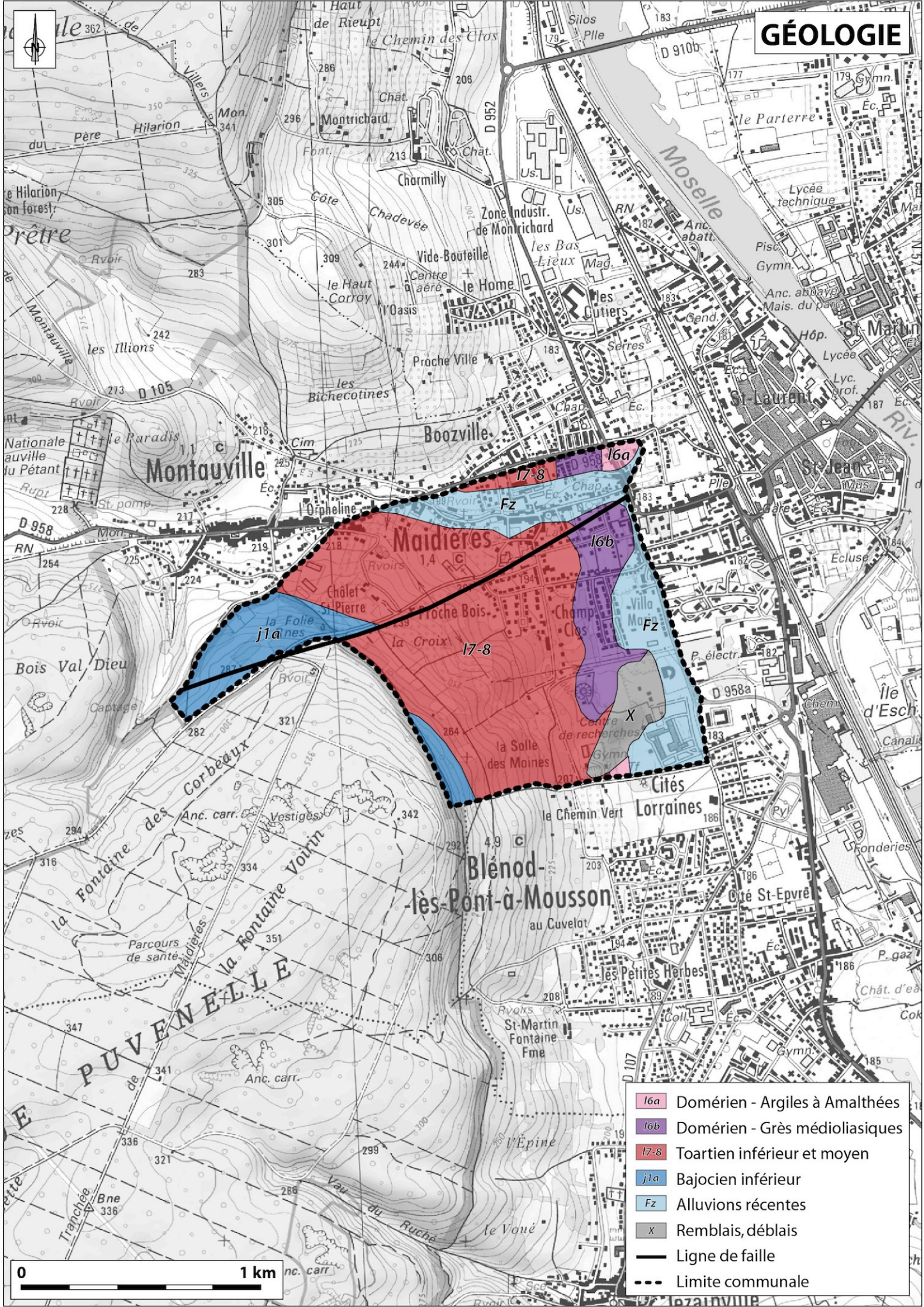
Ces sols aux bonnes potentialités hydriques et chimiques supportent souvent la prairie qui recouvre les pentes. Les sols les plus lourds forment parfois des mouillères en bas de pente. On y trouve souvent des vergers, des vignes ou des friches résultant de l'abandon de ces derniers.

- des sols développés sur les alluvions récentes du fond des vallées

Ces sols sont cantonnés au fond de la vallée de la Moselle et du Grand Rupt dans la zone de dépôt des alluvions. Il s'agit de sols bruns alluviaux, épais et aux caractéristiques physiques et chimiques élevées. Ces sols présentent généralement une hydromorphie plus ou moins marquée.

Dans la vallée de la Moselle, de par la présence d'alluvions sableuses, les sols sont relativement filtrants mais la présence d'une nappe d'eau circulant dans les alluvions empêche tout travail du sol en période humide et provoque une déstructuration du sol.

# GÉOLOGIE



16a	Domérien - Argiles à Amalthées
16b	Domérien - Grès médioliasiques
17-8	Toartien inférieur et moyen
j1a	Bajocien inférieur
Fz	Alluvions récentes
X	Remblais, déblais
—	Ligne de faille
- - -	Limite communale

### 3. Les eaux

---

#### 3.1. Les eaux superficielles

##### • Réseau hydrographique

Le territoire communal de MAIDIÈRES se trouve dans le bassin-versant de la Moselle, qui s'écoule à environ 500 m au plus proche à l'Est de la limite communale.

Le grand Rupt, affluent en rive gauche de la Moselle, parcourt la partie Nord du ban communal, selon une direction Ouest/Est.

Ce cours d'eau prend sa source sur le territoire voisin de Montauville. Sur le ban communal de Maidières, il s'écoule le long de la rue Alfred Songeur, puis après avoir alimenté un petit étang, franchit la RD952 pour se jeter dans la Moselle à hauteur de Pont-à-Mousson.



*Le Grand Rupt à Maidières*

##### • Qualité de l'eau

Selon les données du SIERM (Système de l'Information sur l'eau Rhin-Meuse), en 2010-2011 ce cours d'eau présente une qualité chimique « mauvaise », alors qu'elle était « bonne » selon l'état des lieux de 2006-2007.

L'état écologique de cette masse d'eau s'est également dégradé depuis 2006-2007 : il passe de « moyen » à « mauvais ». Il ne respecte pas l'objectif de « Bon état » écologique à cause des diatomées, des invertébrés, ainsi que des nutriments ammonium, dioxyde d'azote, phosphore total, et des teneurs en zinc et cuivre (cf. *tableau ci-après*).

Ce cours d'eau avait pour objectif le bon état chimique et écologique pour 2015.

##### • Risques naturels

La commune de MAIDIÈRES est soumise à des **aléas d'inondations**, dus aux débordements de la Moselle, et identifiés dans un atlas des zones inondables remis à la commune en octobre 2004.

Le ban communal est également concerné par le Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) Metz-Thionville-Pont-à-Mousson (cf. *partie "Risques et nuisances"*).

## Qualité chimique et écologique du Grand Rupt

Etat 2010-2011 (Etat des Lieux 2013)

Etat chimique		Commentaires
3		Confiance Elevé
Paramètres déclassants:		(0 paramètres surveillés sur 41 possibles)
-		

Etat 2006-2007 (SDAGE 2009)

Etat chimique	
2	
Confiance	

Etat écologique				Commentaires		
5				Confiance Moyen		
Biologie	3	Diatomées		3	Surveillance	
		Invertébrés		3	Surveillance	
		Poissons		ND	Surveillance	
Paramètres généraux	4	Bilan en oxygène	2	COD	2	Surveillance
				DBO5	2	Surveillance
				sat O2	2	Surveillance
		Nutriments	4	O2	1	Surveillance
				NH4+	3	Surveillance
				NO2	3	Surveillance
				NO3	2	Surveillance
				PO4	2	Surveillance
				Pt	4	Surveillance
				Acidification	2	Surveillance
Température	1	Surveillance				
Substances	≥3	Chlortoluron		2	Surveillance	
		2,4-D		2	Surveillance	
		Linuron		1	Surveillance	
		2,4-MCPA		1	Surveillance	
		Arsenic		2	Surveillance	
		Zinc		≥3	Surveillance	
		Chrome		2	Surveillance	
		Cuivre		≥3	Surveillance	
Oxadiazon		1	Surveillance			

Etat écologique	
3	Confiance Elevé
ND	Surveillance
2	Modélisation PEGASE 2008
ND	Surveillance

Légende :

## Etat/Potentiel écologique

1	Très bon
≤2	Très bon à bon
2	Bon
3	Moyen
4	Médiocre
5	Mauvais
ND	Non déterminé / Inconnu
≥3	Moyen à Mauvais

## Etat chimique

2	Bon
3	Mauvais
ND	Non déterminé / Inconnu

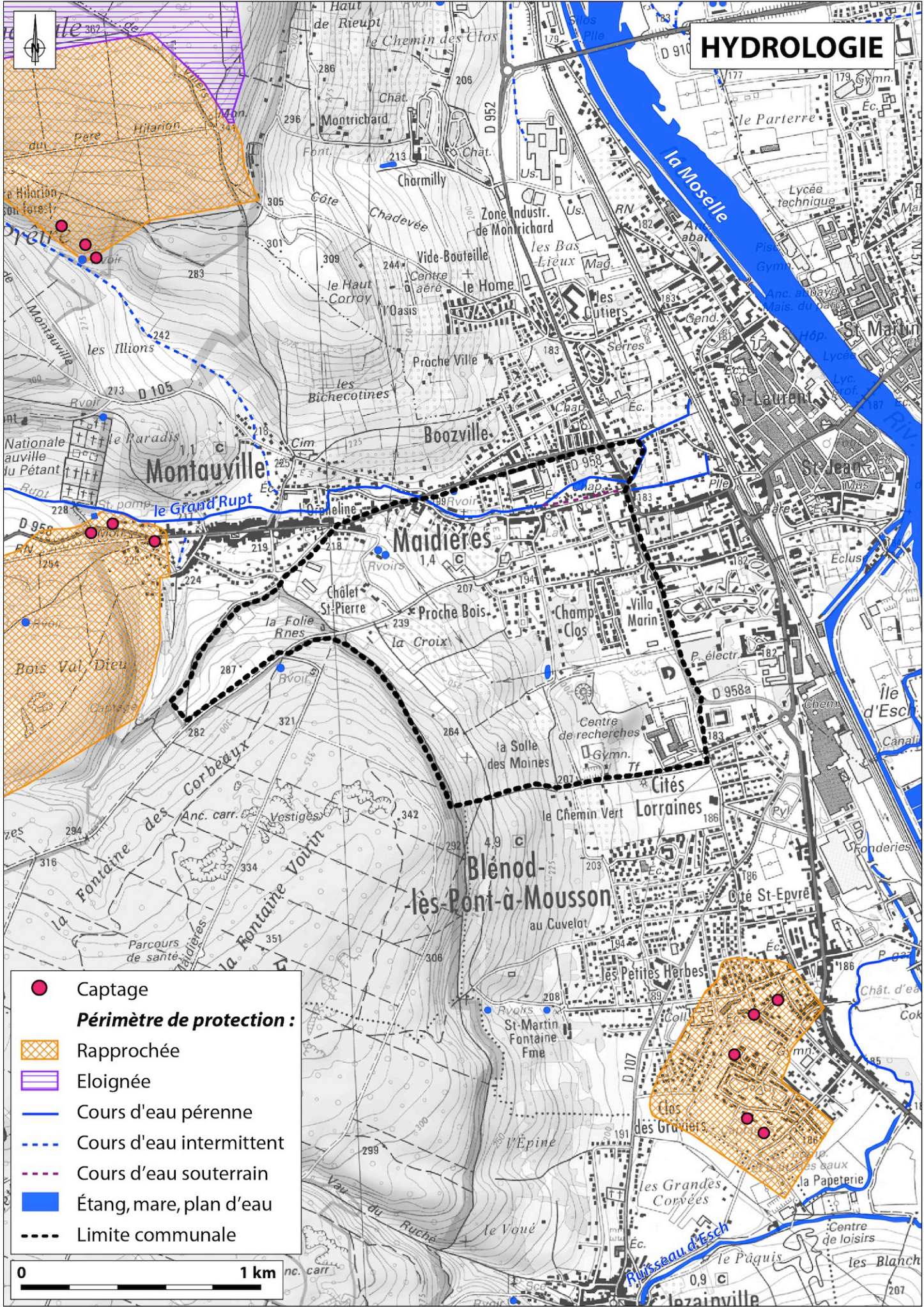
	2008
Qualité Générale	2
• O2 dissous % (percentile 90)	83
• O2 dissous mini. en mg/l	8,2
• DBO5 (percentile 90)	4,9
• DCO (percentile 90)	16
• NH4+ (percentile 90)	0,77

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

Source : <http://rhin-meuse.eaufrance.fr>

# HYDROLOGIE



- Captage
- Périmètre de protection :**
- ▨ Rapprochée
- ▨ Eloignée
- Cours d'eau pérenne
- - - Cours d'eau intermittent
- - - Cours d'eau souterrain
- Étang, mare, plan d'eau
- - - Limite communale

0 1 km

### 3.2. Les eaux souterraines

#### • Aquifère principal

Les calcaires du Bajocien, qui forment l'ossature du plateau, sont le siège d'un important aquifère. Au contact des formations liasiques, ces calcaires donnent naissance à de nombreuses sources de déversement ou de débordement.

Naturellement karstifié et bien alimenté par les eaux d'infiltration du plateau, les eaux de cet aquifère sont sensibles aux pollutions.

Les alluvions récentes de la vallée de la Moselle, ont une épaisseur moyenne d'environ 6 m et peuvent fournir des débits importants (jusqu'à 100 m<sup>3</sup>/h par ouvrage), Elles sont peu exploitées pour l'alimentation en eau potable (puits du syndicat d'Atton et AEP de Blénod-lès-Pont-à-Mousson) mais elles fournissent une part importante de l'eau industrielle (centrale thermique de Blénod-lès-Pont-à-Mousson, par exemple). En outre, de nombreux puits les captent pour l'alimentation du bétail.

#### • Protection de captage d'eau potable

Le territoire communal de MAIDIÈRES n'est **concerné par aucun périmètre de protection de captage AEP**.

Les communes du secteur, ainsi que des communes limitrophes sont alimentées en eau potable par des captages situés au niveau des coteaux (par exemple Montauville) et dont certains sont protégés par des périmètres et déclarés d'utilité publique.

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

Le territoire de MAIDIÈRES 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 projets de 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 prédéfinis 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 Rhin et 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 concernant 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 MAIDIÈRES est incluse dans le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rupt de Mad, Esch, Trey**, dont le périmètre a été validé par arrêté préfectoral du 02 juin 2014. Les études pour son élaboration sont en cours.

### 3.4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

La directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion du risque inondation dite "directive inondation" demande à ce que chaque grand district hydrographique se dote d'un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour travailler à réduire les conséquences négatives des inondations sur son territoire. Ainsi, le PGRI doit fixer des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les dispositions ou moyens d'y parvenir.

Le PGRI est établi pour une durée de 6 ans (2016-2021). Le cycle de gestion et les échéances fixées pour le PGRI par la directive inondation sont identiques au cycle de gestion et aux échéances fixées pour le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et son programme de mesure par la Directive-cadre sur l'Eau (DCE).

Les projets de **PGRI des districts du Rhin et de la Meuse** ont été élaborés au sein des instances du Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur du bassin Rhin-Meuse **le 30 novembre 2015**.

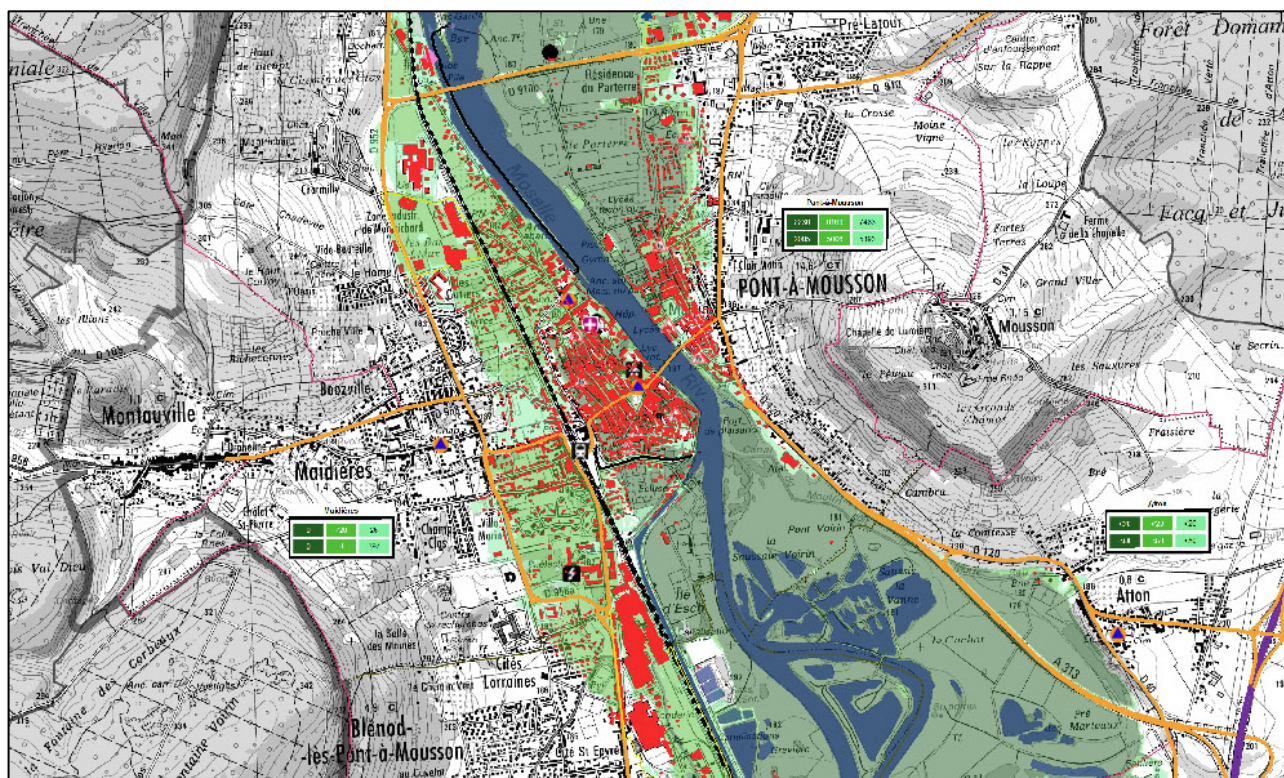
Pour le district Rhin, **cinq objectifs de gestion des inondations** ont été définis :

- *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*

Le PGRI fixe aussi des **objectifs particuliers aux Territoires à Risque Important d'inondation (TRI)**. En effet, l'évaluation préliminaire des risques d'inondation a conduit à l'identification des territoires à risque important d'Inondation sur le bassin Rhin-Meuse. Douze TRI sont ainsi identifiés : 8 sur la partie française du district hydrographique du Rhin et 4 pour la partie française du district hydrographique de la Meuse.

Le territoire de MAIDIÈRES fait partie du Territoire à Risque Important d'inondation de **Metz-Thionville-Pont-à-Mousson**, qui a été identifié pour le risque d'inondation par débordement de la Moselle, et regroupe 65 communes.

Un TRI est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (comparés à la situation du district hydrographique), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de la part de l'État et des parties prenantes concernées devant aboutir à la mise en place obligatoire de stratégies locales de gestion des risques d'inondation. Il s'agit donc à la fois d'agir là où les enjeux sont les plus menacés, mais également d'agir là où il y a le plus à gagner en matière de réduction des dommages liés aux inondations.



Carte des surfaces inondables du TRI Metz - Thionville - Pont-à-Mousson sur MAIDIÈRES (source : DREAL Lorraine, Carmen)

### 3.5. Les zones humides

Le ban communal n'abrite **aucune zone humide remarquable** du district Rhin identifiée au SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.

La zone humide remarquable la plus proche correspond à la rivière l'Esch, et se situe à moins d'un kilomètre du territoire de MAIDIÈRES, sur la commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

# B - MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

## 1. Occupation du sol et sensibilités écologiques

L'ensemble des entités décrites dans cette partie apparaît sur la carte "Occupation du sol", jointe ci-après.

L'utilisation actuelle des sols sur la commune de MAIDIÈRES est liée aux conditions topographiques, lithologiques et pédologiques existantes.

### 1.1. Les zones urbanisées

Le **village** se situe dans la vallée de la Moselle, dans la partie Est du territoire communal. Il s'organise autour de deux axes principaux (RD958, RD958a) qui constituent les limites communales Nord et Est.

Le bâti ancien est majoritairement implanté le long de la rue Alfred Songeur / rue du Bois le Prêtre, le long du cours d'eau Grand Rupt, et des rues secondaires qui la rejoignent. Même si l'aménagement plus ou moins récent de lotissements dans la partie Sud du village a contribué à étoffer le bâti, la zone urbanisée apparaît plutôt compacte, et en continuité des zones urbaines de Pont-à-Mousson et Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

Par ailleurs, des formations arborées et arbustives (**alignements d'arbres, bosquets et ripisylves**) bordent les cours d'eau, les routes départementales qui traversent le territoire.

On note l'existence de quelques bosquets au sein de la trame bâtie, notamment à proximité du carrefour R.D.958/R.D.952.

Les bosquets intra-urbains sont majoritairement des zones boisées d'espaces privés.

Ils peuvent constituer des abris pour la petite et la moyenne faune ainsi que pour les oiseaux et les chauves-souris.



*Végétation arborée de propriétés privées*

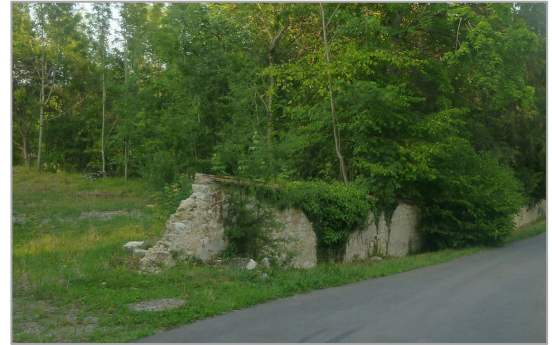


*Alignements d'arbres et végétation en zone urbaine*

Résultant d'activités humaines, ces milieux peuvent être considérés comme des éléments secondaires en termes de biodiversité. Les espaces artificialisés tels que les espaces verts urbains, les friches, etc. jouent un rôle important pour l'accueil de la biodiversité dite "ordinaire".

Enfin, les reptiles tels que le Lézard agile, le Lézard des murailles, la Coronelle lisse, affectionnent les murets anciens en pierres sèches présents sur le ban communal et l'ensemble de ces milieux chauds et secs.

Muret ancien envahi par la végétation



## 1.2. Les boisements

Les **espaces boisés et forestiers** sont situés dans la continuité de la forêt domaniale de Puvénelle, soumise au régime forestier et gérée par l'ONF, et occupent la partie Ouest du territoire communal.

Sur la commune, ils occupent principalement la partie haute des coteaux et le front des côtes de Moselle où les pentes sont les plus abruptes, sur le versant dominant le village.

La couverture forestière est majoritairement composée de hêtraies chênaies neutro-calcicoles à calcicoles et de chênaies charmaies sur marnes. Localement, on observe des plantations de résineux (essentiellement Pin noir d'Autriche).

Ces peuplements forestiers installés sur les Côtes de Moselle constituent des vastes zones de refuges pour des espèces forestières telles que le Chat sauvage, le Cerf, le Chevreuil, ...

Les forêts de plaine abritent également un nombre d'oiseaux et de chauves-souris amateurs de vieux arbres : Pics, Gobemouches ou Rhinolophes.

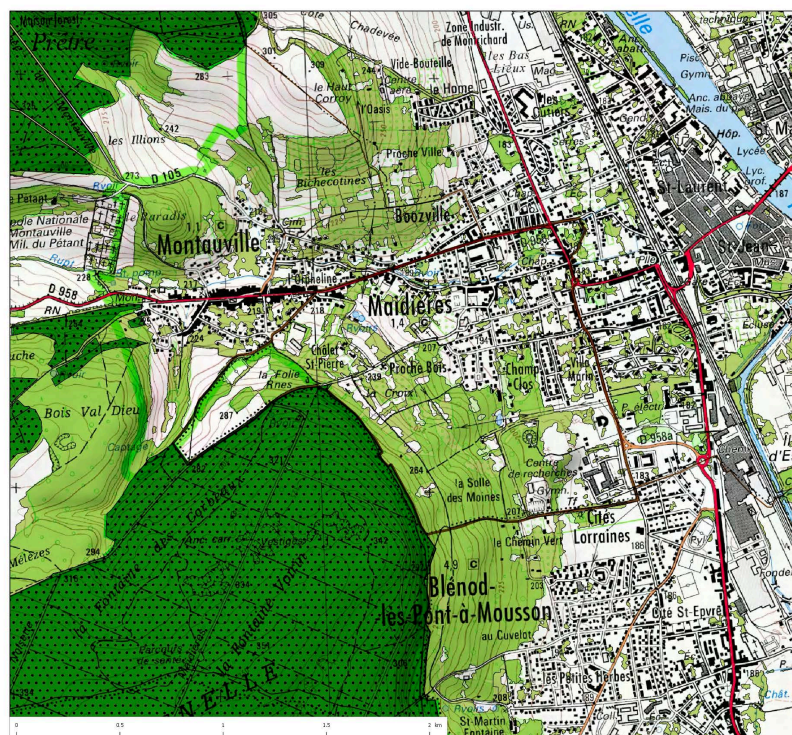
Elles sont également peuplées de petits et moyens mammifères : renards, martres, blaireaux, hérissons, écureuils, musaraignes, ...

Le massif est également sillonné de multiples itinéraires proposant une multitude d'ambiances à l'abri des nuisances qui en font un élément fondamental du cadre de vie.

La forêt a également progressé vers le village, avec l'enfrichement d'anciens vergers.

Les boisements présents sur la commune ne relèvent ni du régime forestier, ni d'un plan de gestion de forêt privée (cf. *porter à connaissance État*).

Les secteurs de forêt privée sont morcelés (nombreuses parcelles et nombreux propriétaires).



PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Carte des forêts  
et espaces végétaux naturels

Commune de  
Maidières

Légende :

- Forêts soumises au régime forestier (ONF)
- Forêts privées
- Espaces végétaux naturels (IGN-BD TOPO)  
Bois de plus de 500 m<sup>2</sup>,  
forêts couvertes,  
vignes et vergers de plus de 5 000 m<sup>2</sup>

### 1.3. Les terres agricoles

L'espace agricole (prairies, parcelles cultivées) est peu représenté à MAIDIÈRES. Ces espaces se rencontrent essentiellement sur les coteaux qui occupent la partie Ouest du ban communal.

Leur répartition est déterminée par la nature et l'aptitude agronomique des sols ; l'occupation agricole des terres tient donc essentiellement à la pédologie, à la topographie et à l'hydrographie.

Les terres agricoles de la commune sont globalement de faible surface, le plus souvent entourées de zones arborées car situées sur les versants boisés.

Ces espaces sont parcourus par le petit gibier tel le lièvre. Ces milieux sont également propices aux petits rongeurs : mulots, campagnols des champs, ...

On y rencontre également divers corvidés (pies, corbeaux) et de passereaux (mésanges, merles).



*Pâturée entourée de zones boisées*

### 1.4. Les vergers

Les vergers sont bien présents sur la commune, ils sont localisés sur le versant des Côtes de Moselle. La plupart se sont enfrichés, faute d'entretien. Ils se situent principalement sur les coteaux, mais aussi à l'arrière des maisons et des jardins.

Ils constituent des milieux intéressants pour la faune puisqu'ils constituent des zones de nourrissage pour l'avifaune (rapaces, merles, mésanges, rouge-gorge, Pic vert, Pic épeiche, Pie-grièche écorcheur, ...). Les vieux arbres offrant des cavités ainsi que les arbres morts peuvent servir de site de nidification aux espèces d'oiseaux cavernicoles telles que le Torcol fourmilier, mais aussi aux chauves-souris.

Les micro-mammifères et les mustélidés fréquentent également ce type de milieu.



*Pré-verger*



*Vergers enfrichés*

### 1.5. Les surfaces en eau

Les surfaces en eau représentent une part minoritaire du territoire de MAIDIÈRES.

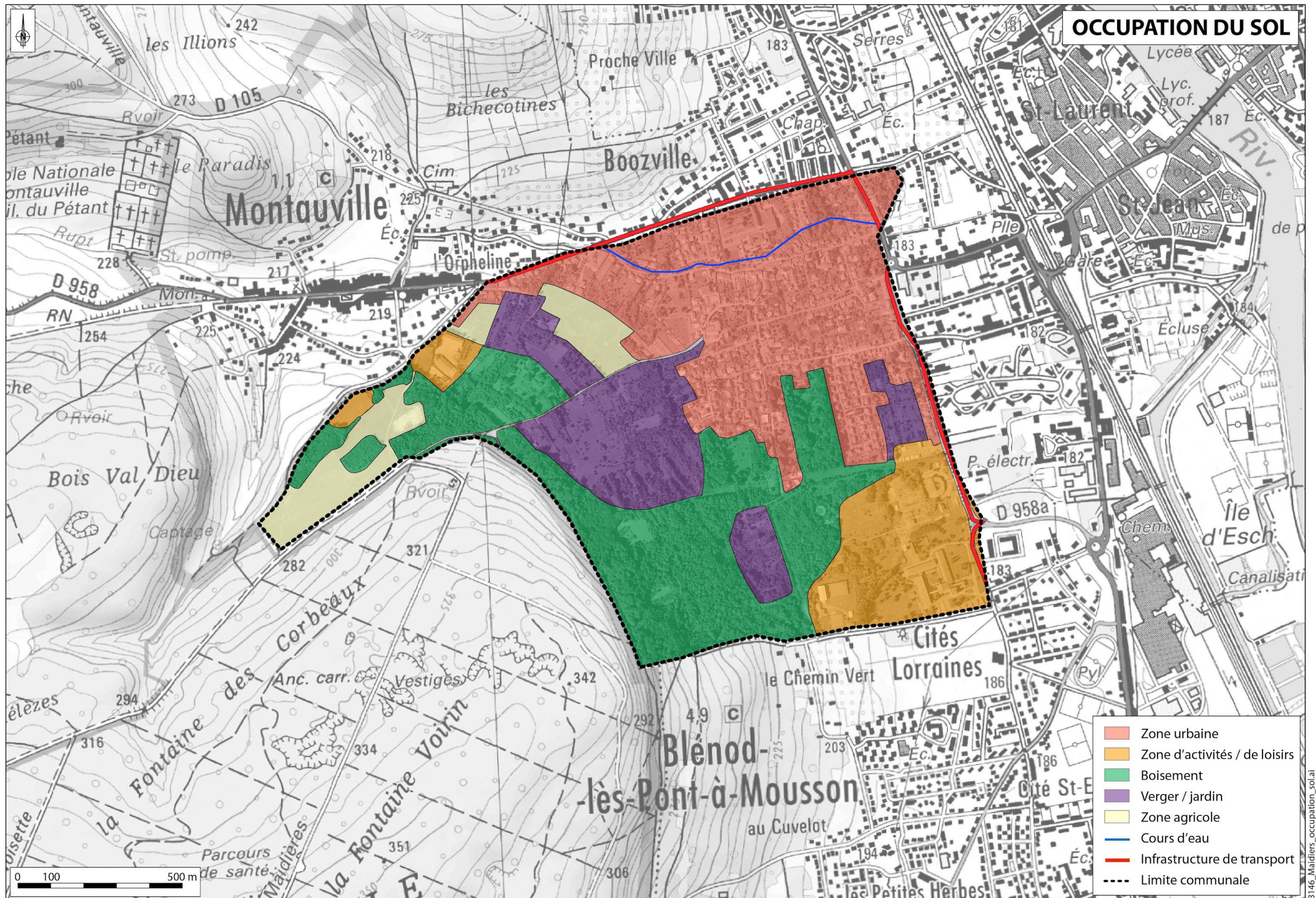
En effet, le territoire est marqué par la traversée du **Grand Rupt**, mais aussi par un étang situé dans la partie Nord-Est du territoire (au cœur du village).

Ce cours d'eau présente une ripisylve assez fournie, notamment au droit de la traversée de la D958.



*Grand Rupt au droit de la traversée avec la RD958*

# OCCUPATION DU SOL



## 2. Milieux naturels répertoriés

Le territoire communal est inscrit au sein de **Parc Naturel Régional de Lorraine** et est concerné par le périmètre d'une **ZNIEFF de type 2**, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département.

### 2.1. Le Parc Naturel Régional de Lorraine

Le Parc naturel régional de Lorraine vise à concilier l'activité humaine et la préservation des atouts environnementaux et patrimoniaux du territoire. Il définit des orientations et mesures à prendre pour répondre à cet objectif dans une charte.

Les grands objectifs de la nouvelle charte 2015-2027 sont les suivants :

Vocation 1 : un territoire qui préserve et valorise ses espaces, ses ressources naturelles et ses diversités

- 1.1. Conforter et préserver les grandes zones emblématiques de notre territoire et la nature ordinaire,
- 1.2 Valoriser la forêt tout en respectant ses équilibres,
- 1.3 Partager et protéger l'eau,
- 1.4 S'engager sur une agriculture respectueuse de l'environnement et du paysage,

Vocation 2 : un territoire qui participe à l'attractivité de la Lorraine

- 2.1 Valoriser les joyaux de la biodiversité et du paysage
- 2.2 Participer à l'aménagement régional en valorisant et en préservant nos paysages et nos patrimoines
- 2.3 Constituer un territoire d'accueil intégré à celui de la Grande Région

Vocation 3 : un territoire qui construit son avenir avec ses bassins de vie et ses populations

- 3.1. Faire émerger et soutenir les initiatives économiques de développement durable
- 3.2 Accompagner l'évolution des modes de vie
- 3.3 S'investir pour son territoire et contribuer au lien social.

Il s'agit, dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, de veiller à prendre en compte les sites d'intérêt remarquable, les préserver et les valoriser.

### 2.2. La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

La commune de MAIDIÈRES est **concernée par un inventaire ZNIEFF de type 2** : "Vallée de l'Esch et boisements associés".

D'une superficie de 7 500 hectares, ce site s'étend de Ansauville jusqu'à Villers-sous-Prény, en Meurthe-et-Moselle.

Cette zone d'intérêt correspond à un habitat remarquable composé de pelouses, prairies et boisements remarquables.

Parmi les habitats déterminants de ZNIEFF qui la composent, on peut citer les pelouses semi-sèches médio-européennes à *Bromus erectus*, prairies humides atlantiques et subatlantiques, prairies humides à Cirse des maraîchers, prairies de fauche des plaines médio-européennes. Ce milieu abrite de nombreuses espèces déterminantes de ZNIEFF inféodées à ce type d'habitat et aux habitats qui le bordent.

Parmi elles, on peut citer :

- amphibiens : Salamandre tachetée, Triton alpestre, Triton palmé, Crapaud commun, Grenouille verte, ...
- arachnides : *Phaeocephalus braccatus*, *Micaria guttulata*, *Alopecosa striatipes*, ...
- bivalves : *Unio crassus*
- gastéropodes : *Platyla polita polita*, *Chondrula tridens tridens*, *Tandonia rustica*
- insectes : Hespérie du Faux-Buis, Hespérie de l'Alchémille, Semi-Procris, Mélitée orangée, Grand Damier, Mélitée du plantain, Damier de la succise, Cuivré des marais, Azuré des coronilles, Argus bleu, Mante religieuse, Dectique verrucivore, Zygène de la Petite coronille, Acidalie strié, ...
- mammifères : Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Sérotine commune, Vespertilion à oreilles échancrées, Grand murin, Noctule commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Murin de Bechstein, Murin de Daubenton, ...
- oiseaux : Milan noir, Autour des palombes, Pic noir, Pic mar, Pouillot siffleur, Pie-grièche écorcheur, Bouvreuil pivoine, Grimpereau des bois, ...
- poissons : Lamproie de planer, Spirlin, Carassin commun, Vandoise, Loche de rivière, Truite de rivière, ...
- reptiles : Orvet fragile, Léopard des souches, Coronelle lisse, Couleuvre à collier, Vipère aspic, ...
- mousses : *Anomodon longifolius*, *Orthothecium intricatum*, ...
- Phanérogames : Ail à tête ronde, Gagée jaune, *Aster amellus*, *Buxus sempervirens*, *Cardamine heptaphylla*, *Cuscuta epithimum*, *Laser trilobium*, ...
- Ptéridophytes : *Equisetum telmateia*.

### 2.3. Les sites Natura 2000

La commune de MAIDIÈRES n'est **pas directement concernée** par des sites naturels remarquables classés sites Natura 2000.

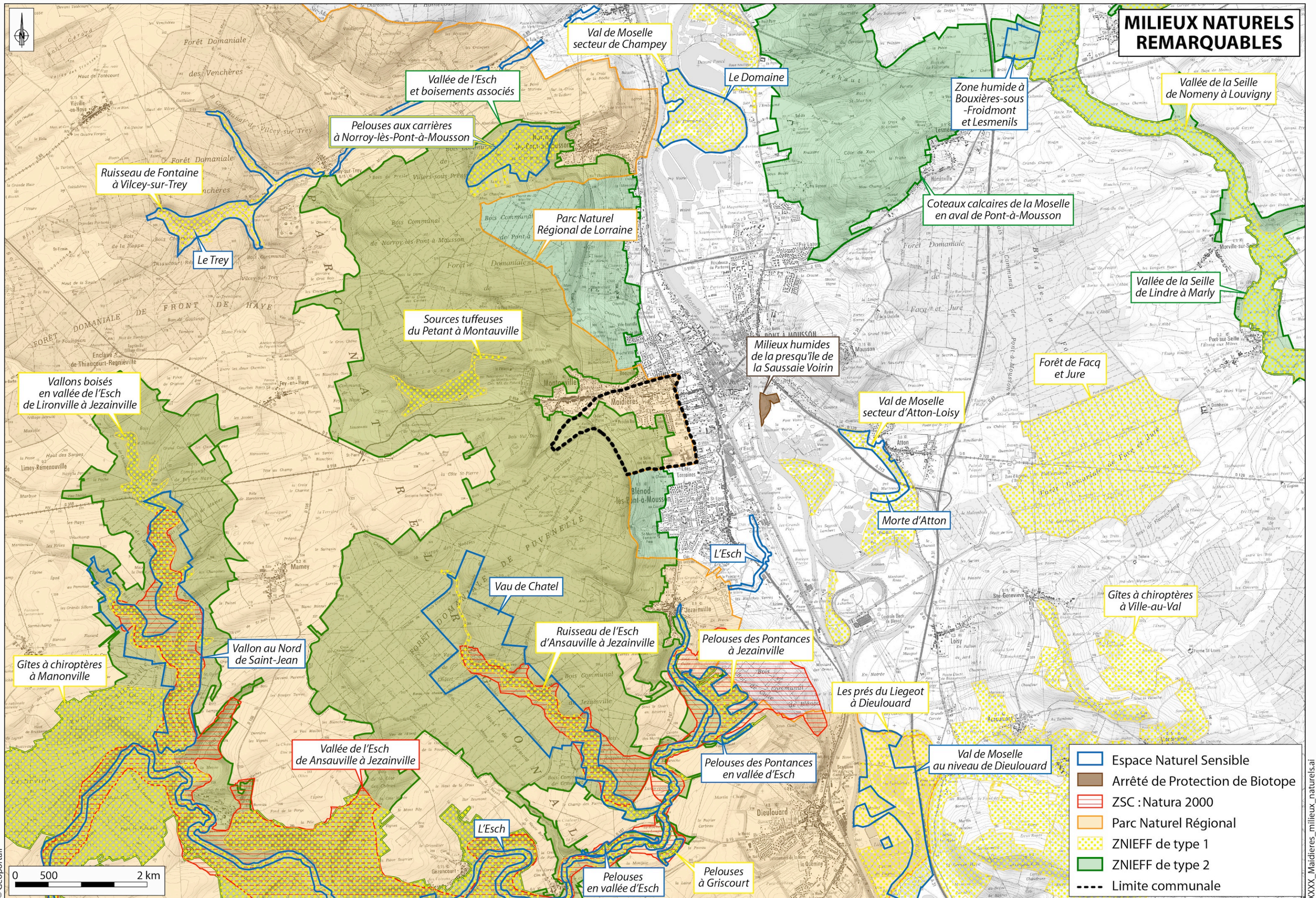
Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à environ 2,5 km au Sud. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation "Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville" (*cf. carte Milieux naturels remarquables*).

D'une superficie de plus de 1 700 hectares, ce site est un complexe humide de la vallée de l'Esch bordée de prairies et de fragments de forêt alluviale, côtoyant les milieux calcaires et secs des pelouses à orchidées, formations à Buis, forêts de ravin, et les milieux froids des fonds de vallon. Les pelouses abritent un cortège floristique remarquable où l'on trouve l'Aster amelle, la Gentiane croisettes très rare en Lorraine ou encore la Laîche de Haller. Associé aux prairies humides, l'Azuré des mouillères, est une richesse supplémentaire à signaler. Les vallons forestiers froids abritent des fleurs particulièrement rares et menacées comme par exemple la Gagée jaune.

La qualité du ruisseau offre un habitat pour l'Agrion de Mercure.

Le complexe humide de cette vallée alluviale offre des biotopes favorables à la nidification de nombreux oiseaux.

Ces milieux diversifiés sont par ailleurs des zones de chasse favorables aux chiroptères dont de nombreuses espèces sont recensées dans le site Natura 2000. Les cavités naturelles ou d'origine anthropique de la vallée de l'Esch sont utilisées pour l'hibernation et en période de transit, notamment par cinq espèces inscrites à l'annexe II.



**MILIEUX NATURELS REMARQUABLES**

- Espace Naturel Sensible
- Arrêté de Protection de Biotope
- ZSC : Natura 2000
- Parc Naturel Régional
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Limite communale



### 3. Trame verte et bleue

---

En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue. Le but de cette trame n'est pas seulement de sauvegarder des zones naturelles, il est plus important puisqu'il entend sauvegarder, voire restaurer, également les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entre elles. De cette manière, les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.

Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

#### 3.1. Au niveau régional

La Région Lorraine dispose depuis 2009 d'une cartographie de la Trame Verte et Bleue qui définit les secteurs à forte biodiversité et les milieux structurants à l'échelle régionale.

Ces éléments ont été repris dans le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine**. Il s'agit d'un document cadre de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue à l'échelon régional. Celui-ci, conformément à la loi Grenelle 2, doit être élaboré dans chaque région de façon conjointe par le Conseil Régional et l'État, et a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

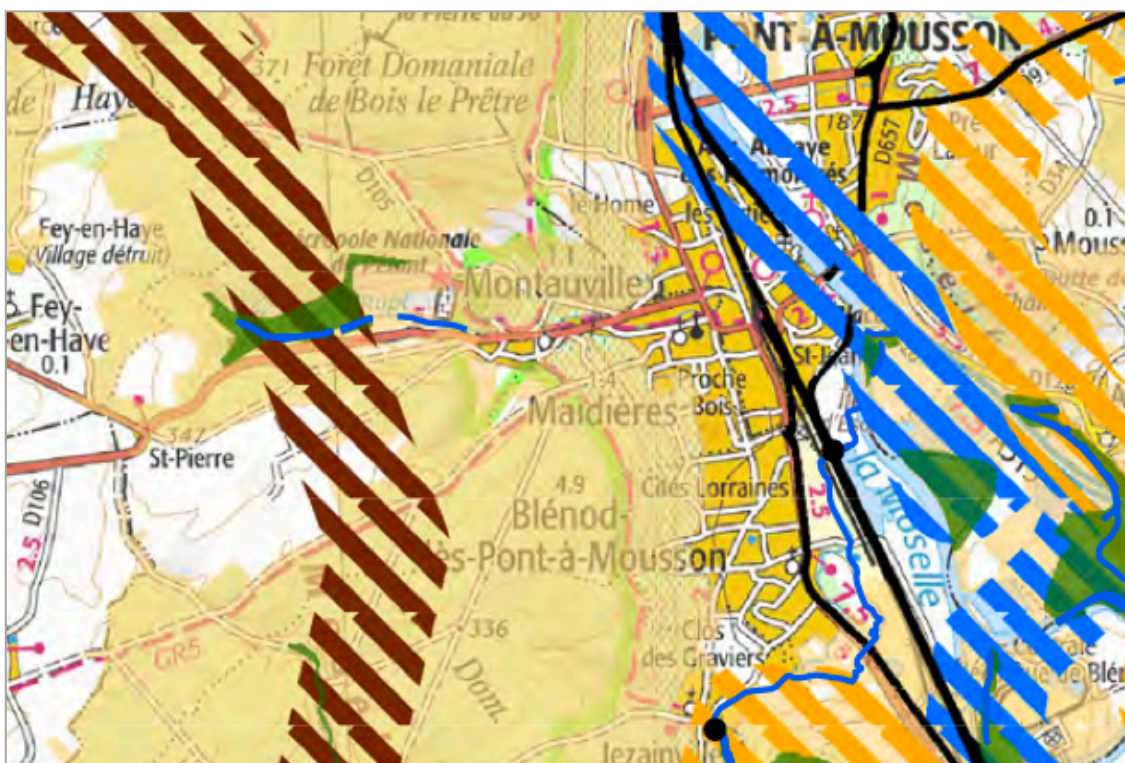
Il a été approuvé par l'assemblée du Conseil Régional de Lorraine lors de la séance plénière des 5 et 6 novembre 2015, puis adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015.

Le SRCE identifie, dans un atlas cartographique, les principaux réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (*cf. carte ci-après*).

À hauteur de MAIDIÈRES, le SRCE n'identifie **aucun réservoir de biodiversité**. En revanche, les coteaux correspondent à une zone de forte perméabilité.

Le SRCE identifie les ZNIEFF de type 1 autour de la commune en tant que réservoirs de biodiversité. Les plus proches sont les "Sources tuffeuses du Pétant à Montauville" (au Nord-Ouest) et le "Val de Moselle - secteur de Blénod" (au Sud-Est).

Les milieux forestiers de la commune constituent un corridor écologique à l'échelle régionale, à l'instar des milieux alluviaux et humides de la vallée de la Moselle (à l'Est).



Extrait de l'atlas cartographique du SRCE Lorraine à hauteur de MAIDIÈRES

<p><b>Éléments de la TVB :</b></p> <p>Réservoirs de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Réservoirs corridors</li> <li>■ Réservoirs de biodiversité surfaciques</li> </ul> <p>Corridors écologiques* :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Milieux herbacés thermophiles</li> <li>■ Milieux alluviaux et humides</li> <li>■ Autres milieux herbacés</li> <li>■ Milieux forestiers</li> </ul> <p><small>*Les corridors doivent être validés par des études locales</small></p> <p><b>Perméabilités :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zones de forte perméabilité</li> </ul>	<p><b>Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)</li> </ul> <p>Discontinuités avec restauration possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Via cours d'eau</li> <li>● Via petites routes ou chemins</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)</li> </ul> <p><b>Périmètres et limites :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Limite régionale</li> <li>□ Zone tampon - 10 Km</li> </ul>
---	--

### 3.2. La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoTSud54

L'étude de la Trame Verte et Bleue a également été **réalisée à l'échelle du SCoTSud54**, au travers notamment de l'étude des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Cette analyse peut être déclinée à l'échelle communale ; elle doit reprendre les éléments du SCoT mais ces éléments doivent être précisés sur le territoire local (adaptation ou modification par précision des limites géographiques, le déplacement de certains éléments, l'ajout d'informations locales).

Trois trames constituent la trame verte et bleue du SCoTSud54 :

- la trame forestière ;
- la trame des milieux ouverts extensifs (prairies, pelouses thermophiles, vergers) ;
- la trame des milieux aquatiques et humides.

Les continuités écologiques qui composent la trame verte et bleue comprennent :

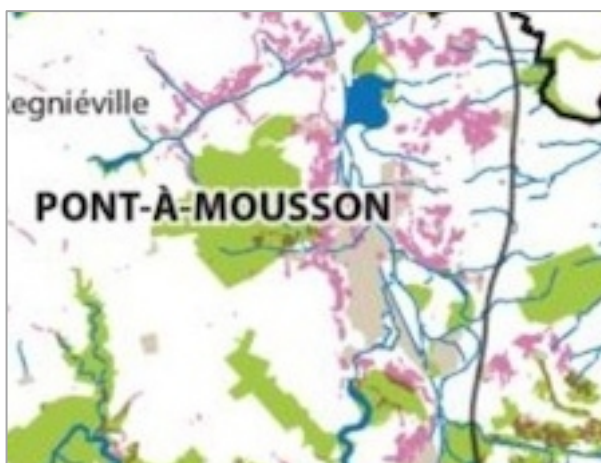
- des **réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité.
- des **corridors** permettant d'assurer la circulation des espèces.

Ils ont vocation à assurer les connexions entre réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ainsi, les corridors présentés dans les documents du SCoT permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un territoire écologiquement fonctionnel.

L'analyse du milieu physique et naturel de la commune de MAIDIÈRES permet de comprendre comment les éléments de ces milieux s'inscrivent dans l'environnement de la commune sur la base de la définition d'un **continuum des milieux humides et aquatiques**, d'un **continuum des milieux ouverts** et d'un **continuum des milieux forestiers**. Chacun de ces continuums est ainsi constitué de réservoirs de biodiversité, d'espaces de continuité écologique et de milieux complémentaires venant conforter l'armature écologique.

On notera surtout qu'une **partie du territoire communal est identifiée en réservoir de biodiversité d'intérêt national et régional** (Grand Rupt, en tant que "cours d'eau", cf. p.72 du DOO) **ou en réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT** (vergers sur les coteaux).

En effet, il faut rappeler que la commune fait partie du PNR de Lorraine, et qu'elle s'inscrit au sein d'un espace naturel remarquable inventorié (ZNIEFF de type 2 "Vallée de l'Esch et boisements associés") (cf. cartes ci-dessous).



Extraits des cartes "Les réservoirs de biodiversité à l'échelle du SCoTSud54" (à gauche)  
et "Corridors d'intérêt SCoT entre grands ensembles de nature ordinaire" (à Droite)

Source : DOO du SCoTSud54

Les **continuités de la trame verte et bleue** sont relativement bien assurées dans ce secteur : elles suivent notamment la vallée du Grand Rupt ainsi que la trame forestière Nord-Sud constituée de boisements et de vergers.

Sur le reste du territoire communal, hormis quelques éléments ponctuels, les secteurs du village et des terres cultivées ne constituent pas des réservoirs de biodiversité intéressants.

En outre, le SCoTSud54 identifie les boisements présents sur les hauteurs de la commune en tant que **grands ensembles des milieux forestiers**, et l'ensemble de vergers en tant que **grands ensembles des milieux ouverts extensifs** (cf. cartes précédentes).

Mais le SCoTSud54 n'identifie aucun corridor d'intérêt SCoT entre ces grands ensembles.

### 3.3. A l'échelle de la commune

À l'échelle communale, les **réservoirs de biodiversité** peuvent être définis par les limites de la ZNIEFF de type 2 "Vallée de l'Esch et boisements associés" qui correspondent à l'ensemble écologique que constituent les **boisements, prairies et vergers de la commune**, identifiés par le SCoT en tant que grands ensembles de milieux forestiers et grands ensembles de milieux ouverts et extensifs (cf. carte Continuités écologiques à l'échelle communale, ci-après).

Les déplacements de la faune entre ces sites sont possibles grâce à un **réseau d'éléments boisés au sein de la trame urbaine**, qui constituent des structures relais jouant un rôle important dans les déplacements de la faune (cf. carte Continuités écologiques à l'échelle de la commune, ci-après). Cependant, ces éléments sont peu nombreux, et la continuité urbaine dense des communes de Pont-à-Mousson, MAIDIÈRES et Blénod-lès-Pont-à-Mousson ne favorise pas les déplacements de la faune.

On trouve aussi quelques **éléments arborés (haies)** au niveau des surfaces agricoles situées sur le coteau, à l'Ouest (au bord de chemins, du centre équestre, du cimetière, etc.).

On peut également identifier une certaine **continuité thermophile** sur les coteaux de MAIDIÈRES ; de direction Nord-Sud, elle est établie à une échelle supracommunale (cf. données PNR Lorraine). Elle se compose de vergers, prairies, mais aussi de certains murs en pierres sèches situés dans la partie Ouest du village.

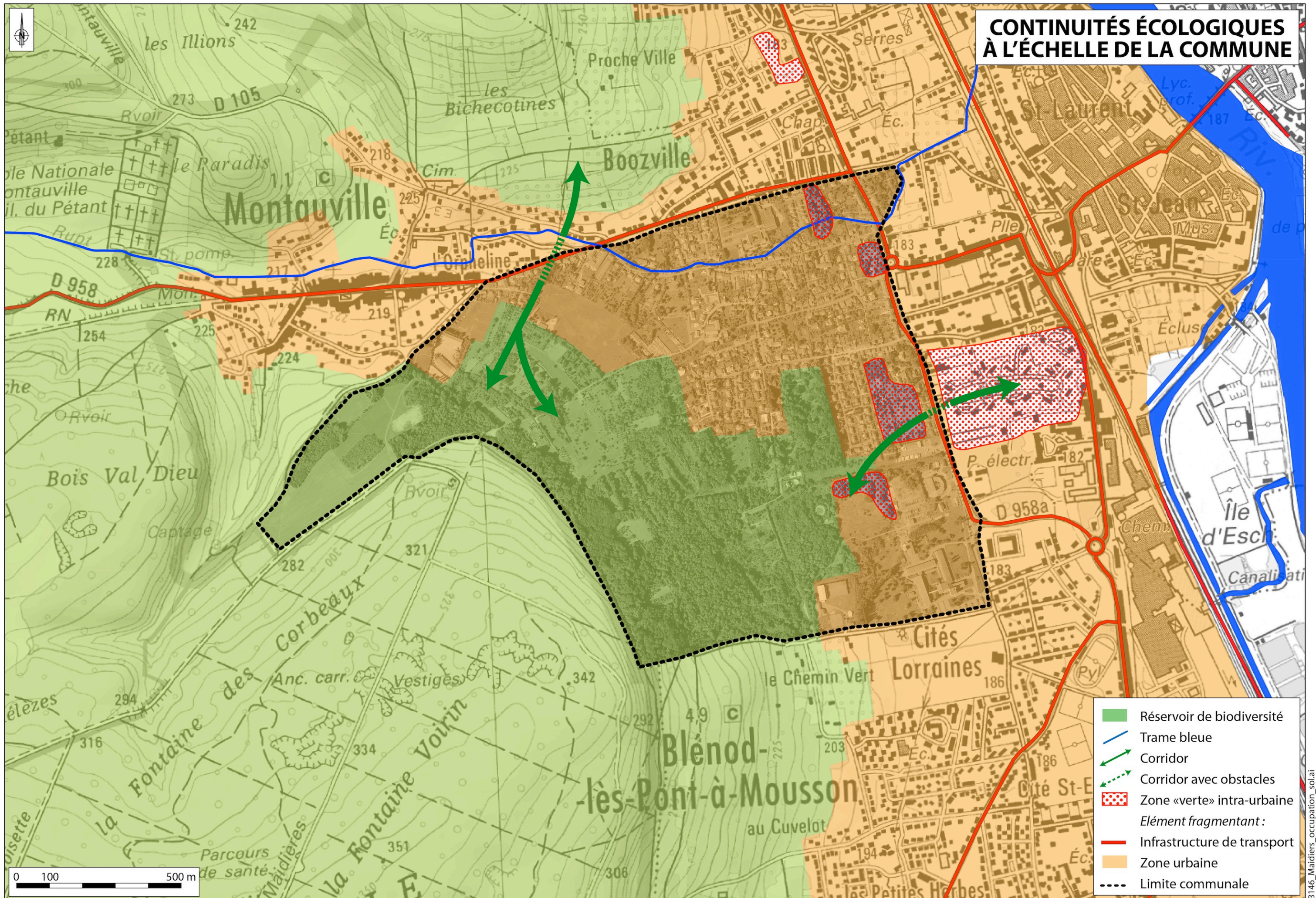
La **zone urbaine** et les **infrastructures de transport** constituent des **obstacles aux déplacements** de la faune. Toutefois, les principales voies que sont la R.D.958 et la R.D.958a ne sont pas infranchissables par la faune terrestre.



R.D.958

La **trame bleue** est représentée sur la commune par le cours d'eau Grand Rupt, qui s'écoule dans la partie Nord du territoire.

# CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



## 4. Paysage

---

### 4.1. Paysage remarquable

L'ensemble du territoire de MAIDIÈRES est concerné par une zone de **paysages remarquables de Lorraine** dite "**Secteur de Hattonchatel et Grand Couronné**", et plus précisément dans le secteur du Grand Couronné.

Les paysages remarquables de Lorraine sont définis de la façon suivante :

*"Certains paysages lorrains possèdent des milieux naturels, agraires et villageois riches, particulièrement expressifs de certains terroirs et certaines époques de l'histoire. Ils peuvent être considérés comme patrimoine régional. Ces paysages ont été qualifiés de majeurs lorsqu'ils cumulent un certain nombre de critères concernant les milieux naturels et agraires, le bâti villageois, le patrimoine historique et la qualité des perspectives. Chaque paysage retenu représente au mieux l'unité paysagère dans laquelle il s'inscrit. Cependant, seuls les paysages dont les qualités s'étendent sur plusieurs communes ont été retenus comme paysages remarquables régionaux. En effet, il existe une multitude de sites de qualité plus localisés non mentionnés ici. Ces paysages sont fragiles et méritent une attention particulière lors des études et projets."*

### 4.2. Analyse paysagère

Le paysage des côtes de Moselle à hauteur de MAIDIÈRES est celui d'un paysage rural lorrain de qualité se composant de buttes témoins en forme de demi-lune et de doux et larges vallons. Ces buttes sont plus ou moins boisées aux sommets. Cette particularité du relief a conditionné le développement humain, le contenant en fond de vallée.

Dans le détail, la structure paysagère de la commune de MAIDIÈRES est liée aux éléments physiques et naturels qui ont conditionné l'utilisation actuelle du sol. Il se dégage ainsi différentes unités paysagères.

Une unité paysagère correspond à une partie de territoire sur laquelle les composantes principales (relief, occupation du sol, ...) sont homogènes, et qui peut être perçue d'un même regard, que ce soit depuis un point haut ou depuis un axe de circulation.

Les vergers fruitiers, situés sur les coteaux, constituent une transition entre la zone urbaine et les boisements.

Ce paysage est à la taille de l'homme. Les balades pédestres, ou équestres permettent de découvrir au mieux cette zone. Les distances entre chaque élément paysager sont de quelques kilomètres seulement. Les lignes de forces sont courbes et douces. Elles sont formées par les collines et les avant-buttes témoins.

#### • Le village

L'unité paysagère que constitue le village a pour caractéristique principale son aspect bâti dense, au pied des coteaux, au sein des vallées de la Moselle et du Grand Rupt, dans le prolongement des zones urbaines de Pont-à-Mousson, Montauville et Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

Le village de MAIDIÈRES est localisé en pied de coteau, selon une orientation Nord-Sud, à l'arrière de la vallée principale de la Moselle.

Le village se découvre assez tardivement depuis la RD952 et la RD958. Les vues offertes depuis le village sont peu dégagées, essentiellement à cause de l'implantation dense du bâti et de la hauteur des bâtiments.



*Vue n°1 : Vue depuis la RD958 vers l'Ouest (au loin on aperçoit les coteaux boisés)*



*Vue n°2 : Vue depuis la RD958 vers l'Ouest (au loin on aperçoit les coteaux boisés)*

### • La zone d'activités

Située dans la partie Sud-Est du ban communal, composée d'un bâti moins dense que le village, elle offre des vues dégagées vers les coteaux boisés à l'Ouest. Malgré une végétation arborée du côté Est de la RD958, la butte de Mousson est visible depuis cette zone.



Vue n°3 : Zone d'activités



Vue n°4 : Vue depuis la zone d'activités vers l'Est

### • *Les coteaux des Côtes de Moselle*

Cette unité paysagère, au relief marqué, est constituée par le versant Est des Côtes de Moselle recouvert par des vergers et des friches, avec une crête forestière homogène. Ces massifs forment une unité compacte, et constituent des points de repère dans le paysage.

Quelques habitations y sont implantées, notamment le long du Chemin derrière Saint-Pierre.

Ces coteaux qui occupent une part importante du territoire communal, marquent fortement les perceptions visuelles depuis le village. Depuis celui-ci, la ligne d'horizon est constituée par les boisements de la forêt de Puvénelle qui s'étendent sur la commune voisine de Montauville.

Ils forment un écrin de verdure surplombant le village de MAIDIÈRES.

Depuis ces coteaux, les vues sont larges et ouvertes vers la vallée de la Moselle. La butte de Mousson, située de l'autre côté de la vallée de la Moselle, est bien visible depuis cette zone.



*Vue n°5 : Vue depuis les coteaux vers la vallée*

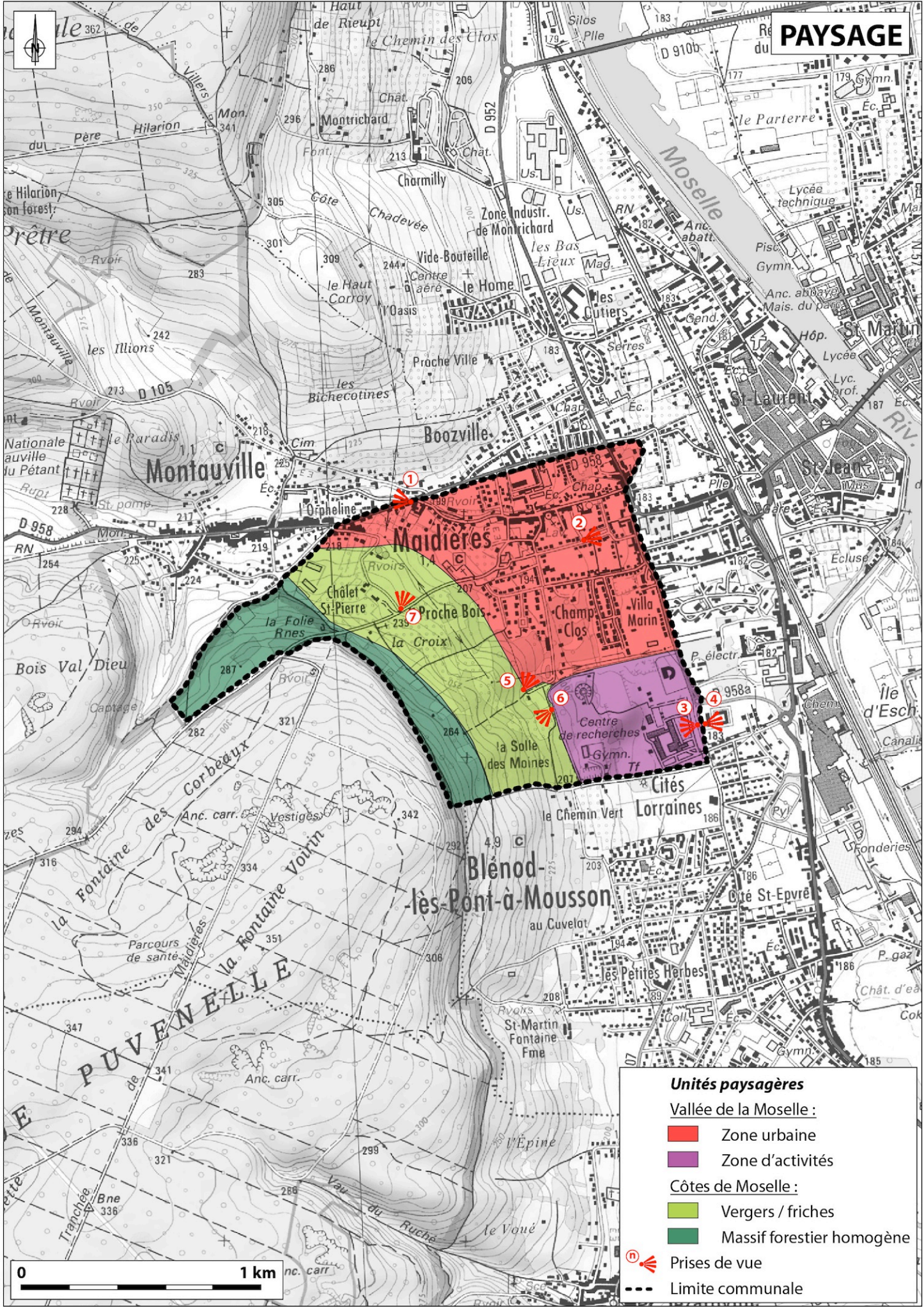


*Vue n°6 : Vue depuis les coteaux vers les sommets (vergers au premier plan, massif forestier au second plan)*



*Vue n°7 : Vue depuis le Chemin derrière Saint-Pierre vers la vallée de la Moselle*

# PAYSAGE



**Unités paysagères**

**Vallée de la Moselle :**

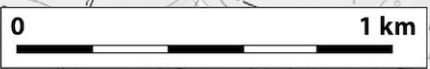
- Zone urbaine
- Zone d'activités

**Côtes de Moselle :**

- Vergers / friches
- Massif forestier homogène

Prises de vue

Limite communale



### 4.3. Étude sur les interfaces forestières du Pays Val de Lorraine

L'Adeval (Agence de Développement du Val de Lorraine) a publié en 2007 les résultats d'une étude sur les "Interfaces forestières" du Pays Val de Lorraine. Parmi les sites pilotes étudiés, il y a les coteaux de MAIDIÈRES. Voici quelques éléments issus de cette étude.

L'étude définit l'interface comme un espace de transition, une zone tampon, entre deux milieux aux caractéristiques différentes.






Sur le Pays Val de Lorraine, l'interface forestière constitue un enjeu paysager majeur, notamment sur les vallées de la Moselle et du Rupt de Mad, avec des problématiques et des enjeux parfois identiques.

Les interfaces forestières sont des secteurs très sensibles car soumis à des évolutions importantes, à différentes échelles temporelles, qui peuvent modifier leur nature. Il faut donc être vigilant quant à leur devenir, et porter une attention particulière sur les choix d'occupation du sol de ces espaces et leur gestion.

Sur la commune de MAIDIÈRES, on constate la disparition progressive d'une interface de qualité.

L'étude a fait un **état des lieux du coteau** au milieu des années 2000, a projeté une vision à 10 ans si aucune action n'était engagée, et a établi les enjeux et des solutions à apporter.

Ainsi, des **objectifs et des actions de gestion du site** ont été **définis** pour chacune des zones identifiées, à savoir : la zone à vocation agricole, la zone à recomposer à dominante verger, et la zone à recomposer à dominante boisement.

<p>partie 3</p> <p>sites pilotes</p>	<p><b>Gestion du site</b></p>  <p>Haie bocagère Zone agricole</p>	<p>zone à vocation agricole</p>	<p>partie 3</p> <p>sites pilotes</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver cette zone d'une urbanisation</li> <li>Améliorer la zone de transition entre la forêt, les zones agricoles et l'espace urbain</li> </ul> <p>Actions</p> <p><b>Afin de préserver cette zone de l'urbanisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'activité agricole</li> </ul> <p><b>Afin d'améliorer la transition entre le milieu forestier et les zones urbaines</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservier des vergers et des prairies existantes</li> <li>Planter des haies bocagères à proximité des habitations pour améliorer la transition entre la zone agricole et l'espace urbanisé</li> <li>Donner la possibilité aux propriétaires qui le souhaitent de replanter leurs parcelles en verger</li> <li>Former les propriétaires privés à la plantation d'arbres fruitiers et la taille d'arbres fruitiers (taille de formation, taille de régénération)</li> </ul>	
<p>interfaces forestières 2007</p>	 <p>Zone de verger Zone de bosquet Circulation carrossable Circulation piétonne</p>	<p>zone à recomposer à dominante verger</p>	<p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Retrouver une zone de transition entre la forêt et l'urbanisation</li> <li>Reconstruire sur cet espace une identité paysagère</li> </ul> <p>Actions</p> <p><b>Afin de reconstituer une zone de transition de qualité paysagère</b></p> <p>Définir une politique d'aides financières afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réouvrir les chemins de desserte et d'accès aux parcelles (défrichage)</li> <li>Aider à l'acquisition foncière par la commune ou par des personnes désireuses d'être propriétaire d'une ou plusieurs parcelles de vergers</li> <li>Gérer les friches arbustives et arborées: actions de débroussaillage et défrichage des vergers enrichies (éliminer les arbustes et arbres non fruitiers, abattage des arbres fruitiers morts ou en mauvais état phytosanitaire)</li> <li>Planter de nouveaux arbres fruitiers afin de reconstituer des secteurs de vergers et régénérer les vergers existants (arbres morts ou en mauvais état phytosanitaire)</li> <li>Favoriser l'entretien des parcelles de vergers existantes: formation des propriétaires privés à la plantation d'arbres fruitiers et la taille d'arbres fruitiers (taille de formation, taille de régénération), mise en place d'une démarche collective, voire associative pour la gestion de la production fruitière</li> </ul>	
<p>48</p>	 <p>Zone de verger Zone de bosquet Circulation carrossable Circulation piétonne</p>	<p>zone à recomposer à dominante boisement</p>	<p><b>POUR LES ZONES DE BOSQUET-BOISEMENT</b></p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser les zones d'enrichissement</li> </ul> <p>Actions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nettoyage des zones en friche, en éliminant les strates herbacées et arbustives et en maintenant des arbres forestiers et fruitiers</li> </ul> <p><b>POUR LES ZONES DE CIRCULATION</b></p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer les accès au coteau et permettre l'accès au grand public (promeneurs et autres loisirs)</li> </ul> <p>Actions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rénover les deux chemins de desserte qui longent le coteau (1350m) et les trois sentiers traversant le coteau (1050 m) en gardant leur vocation piétonne et en restaurant les murets en pierres (formation sur la rénovation des murets pierres sèches, protection et classement dans les documents d'urbanismes)</li> </ul>	<p>interfaces forestières 2007</p> <p>49</p>



- En zone urbanisée : il est possible de construire en zone inondable lorsque l'aléa est faible à moyen avec les prescriptions d'usage (cote de plancher, mise à l'abri des équipements sensibles, etc.). En secteur d'aléa fort et très fort, aucun aménagement nouveau n'est possible à l'exception des zones d'activité où les extensions limitées des constructions existantes peuvent être autorisées.

Les zones inondables doivent être préservées de tout aménagement nouveau, remblai, digue ou construction, de nature à réduire les zones d'expansion des crues et susceptibles d'aggraver ainsi les conséquences pour les biens et activités situés à l'aval.

Les futures zones à urbaniser AU doivent impérativement faire l'objet d'une évaluation, quand à leurs incidences qualitative et quantitative sur les écoulements pluviaux, et leur réalisation ne devra, en aucun cas, aggraver la situation des écoulements pluviaux.

De plus, le ban communal de MAIDIÈRES est également inclus au sein **du Territoire à Risque Important d'Inondation Metz-Thionville-Pont-à-Mousson**, composé de 65 communes, et arrêté par le Préfet coordinateur de bassin le 18/12/2012.

Toutefois, on note qu'**aucun Plan de Prévention des Risques inondations n'existe sur la commune.**

### **1.2. Risque mouvements de terrains**

Les coteaux sont exposés à des **risques de mouvements de terrain par glissements**.

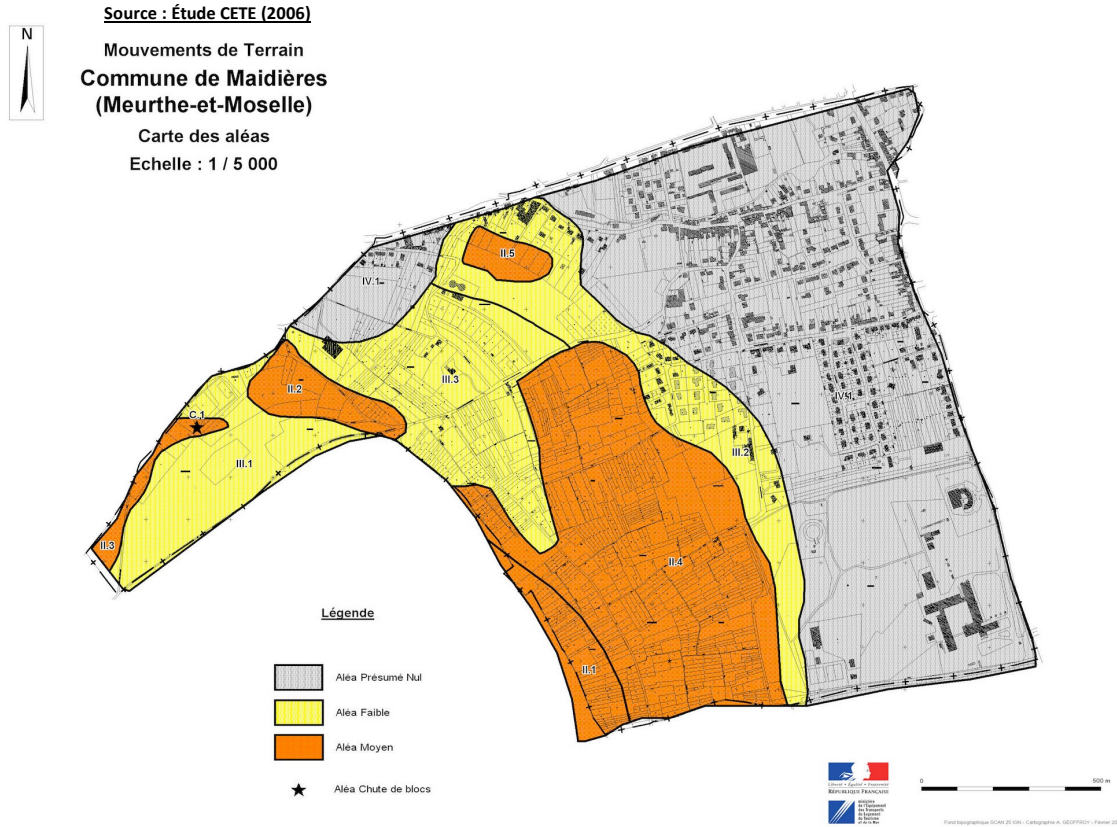
La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en 1999 suite à un épisode de mouvements de terrains, s'accompagnant d'inondations et de coulées de boue.

En 2003, un arrêté préfectoral portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a également été pris suite à un épisode de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

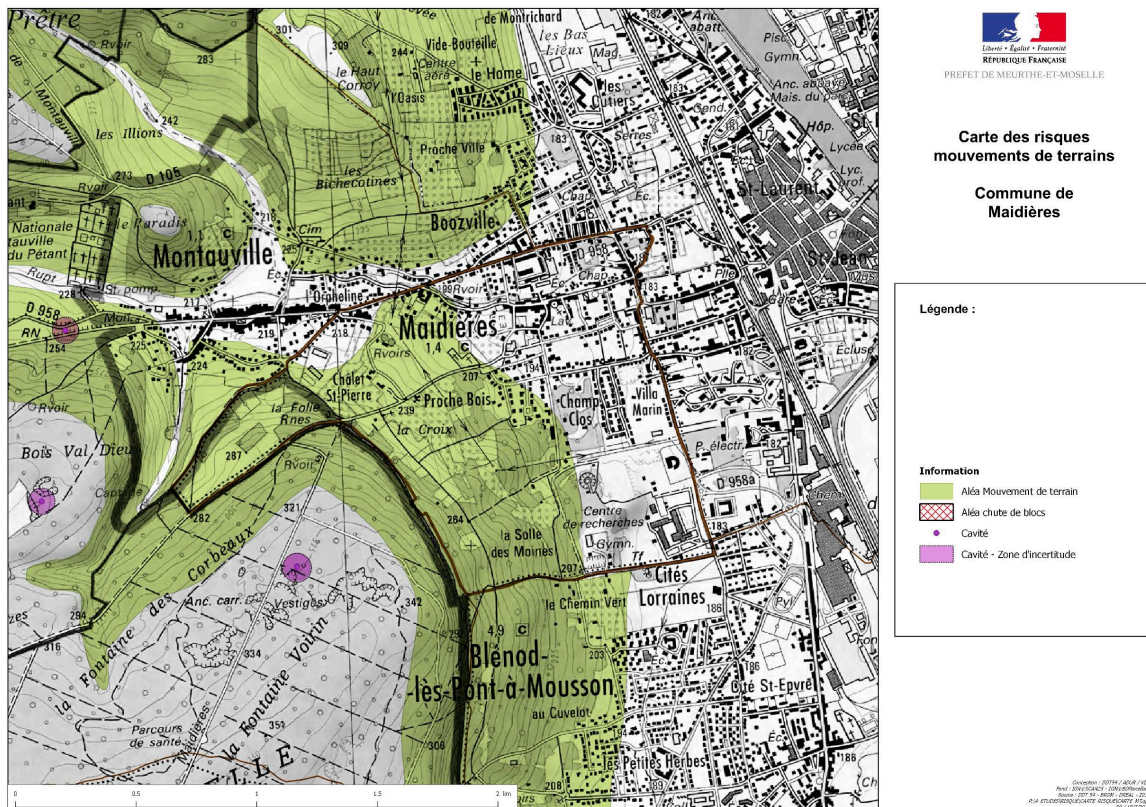
**Aucun Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain (PPRmt) n'existe sur la commune.**

Mais une carte d'aléa de mouvements de terrain a été réalisée par le CETE de l'Est en 2006 ; elle préfigurait un éventuel PPR. Le territoire de la commune de MAIDIÈRES y est décomposé en trois niveaux de risques : aléa présumé nul, aléa faible et aléa moyen (*cf. carte ci-après*).

Les zones à risques recensées correspondent majoritairement aux zones d'affleurement du Toarcien inférieur et moyen, où les schistes cartons sont soumis à des phénomènes de gonflement et de foisonnement des feuillets argileux.



Aujourd'hui, on identifie globalement **des aléas mouvements de terrain sur les coteaux de MAIDIÈRES**, dont les limites reprennent les limites des aléas faible et moyen de la carte de 2006 (cf. porter à connaissance État).



### 1.3. Retrait et gonflement des argiles

La commune de MAIDIÈRES 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) d'avril 2008. 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 MAIDIÈRES doit donc être évoquée dans le rapport de présentation du PLU.

L'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire de MAIDIÈRES a été porté à la connaissance de la commune par le Préfet de la Moselle (*cf. carte ci-après, source : BRGM - avril 2008*).

Ce sont principalement **les terrains situés sur les coteaux reposant sur les sous-sols marneux du Toarcien**, qui sont repérés en **zone d'aléa moyen**.

Les terrains qui reposent sur des alluvions dans le fond de vallée, sont en **zone d'aléa faible**.

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

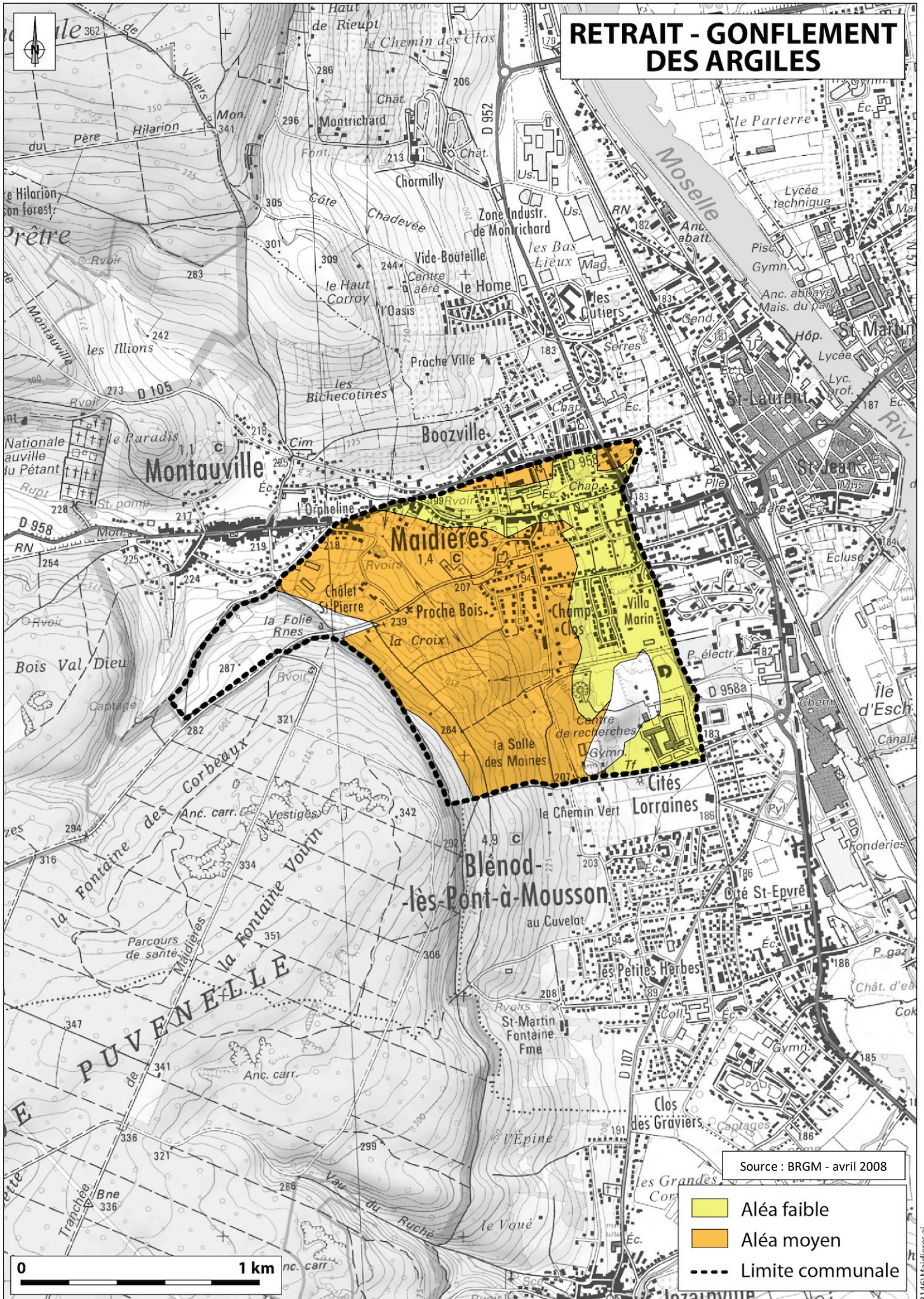
*En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité.*

*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).*

# RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES



Source : BRGM - avril 2008

-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Limite communale

0 1 km

### 1.4. Cavités

La commune de MAIDIÈRES n'est **pas concernée par la présence de cavités** (Source : <http://www.georisques.gouv.fr>).

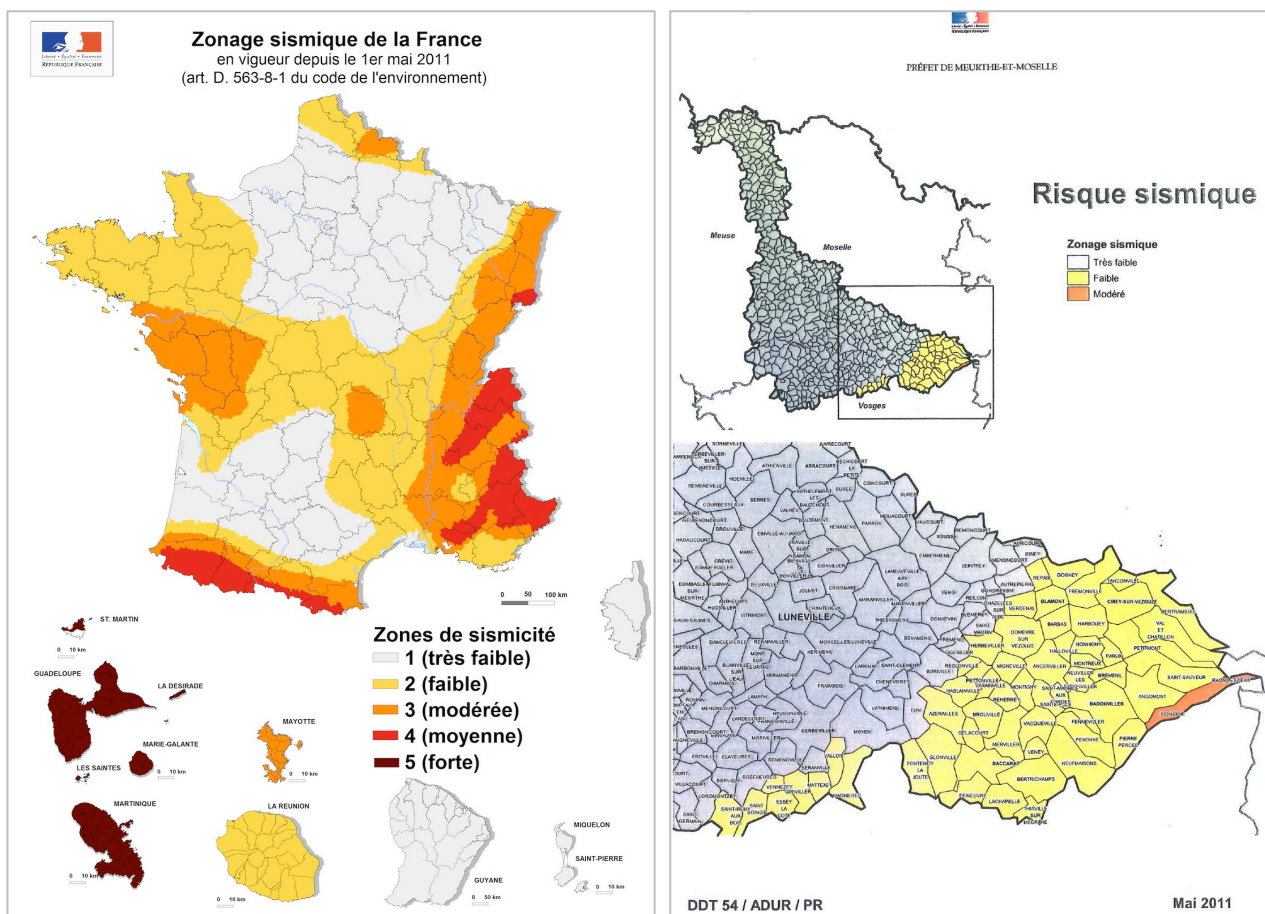
### 1.5. Risque sismique

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 1<sup>er</sup> mai 2011.

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



<sup>1</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.

### *1.6. Catastrophes naturelles*

La commune de MAIDIÈRES a fait l'objet de plusieurs arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle, les :

- 03 mai 1995 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 17 au 31 janvier 1995 ;
- 28 septembre 1995 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues le 22 juillet 1995 ;
- 12 mai 1997 pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 24 au 28 février 1997 ;
- 29 décembre 1999 pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenus du 25 au 29 décembre 1999 (tempête) ;
- 27 mai 2005 pour les dommages dus aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenues du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2003.

## 2. Sites et sols pollués

La base de données BASIAS inventorie les sites industriels de façon large et systématique. Ces sites industriels en activités ou abandonnés sont susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré des pollutions, dont des pollutions de sol. Néanmoins, l'inscription dans la base de données n'est pas synonyme de pollution avérée.

Neuf sites sont recensés dans la base de données BASIAS sur la commune de MAIDIÈRES :

*Localisation des sites répertoriés par BASIAS*



N° identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	État d'occupation du site	État de connaissance
LOR5403531	Reverberi Italo	Entreprise de travaux publics - Dépôt de chaux, ciment, plâtre - garage.	Lieu-dit "Griffonchamps"	-	Inventorié
LOR5402595	Entreprise Antoine	Travail du bois	Rue Saint-Pierre	-	Inventorié
LOR5403430	RIBONI	Entreprise de travaux publics – Dépôt de liquide inflammable, entrepôt	Route de Montauville	-	Inventorié
LOR5403603	Sté Respaut-Tourisme	Garage pour autocars - Atelier, carrosserie	Lieu-dit « Les longues Raies »	-	Inventorié
LOR5403768	SOBEA	Station de traitement de l'Orpheline - transformateur pyralène	Lieu-dit L'Orpheline	-	Inventorié
LOR5400041	Ballot Léon SA	Ancien site de Bâtiment Travaux Publics	-	Activité terminée	Inventorié
LOR5403838	LORRAIN Michel	Garage	Rue Saint-Rémy	-	Inventorié
LOR5405492	Centre de recherches de Pont-à-Mousson	Centre de recherches, dépôt de gaz combustibles, dépôt de propane	Chemin de Blénod-lès-Pont-à-Mousson	-	Inventorié
LOR5405728	RIBONI	Garage, travail de métaux	Route nationale 58	-	Inventorié

Source : [www.basias.brgm.fr](http://www.basias.brgm.fr)

La base de données BASOL inventorie quant à elle les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Aucun site de ce type n'est répertorié sur le ban communal de MAIDIÈRES.

### 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.

#### 3.1. Transport de matières dangereuses

La commune de MAIDIÈRES est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses : la **canalisation de gaz** Blénod-Pont-à-Mousson Ø 150 mm (déclaration d'utilité publique du 21 janvier 1958), exploitée par GRTgaz.

Cette canalisation traverse la zone urbaine de la commune de MAIDIÈRES, dans la partie Est et Sud de son ban communal.

Cette canalisation est touchée par une servitude non aedificandi et non sylvandi portant sur une bande centrée de 4 mètres à droite et 4 mètres à gauche de la canalisation.

Par arrêté préfectoral du 30 novembre 2016, des servitudes d'utilité publique ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transports de gaz naturel exploitées par la société GRT Gaz sur le territoire de la Meurthe-et-Moselle.

Concernant la canalisation qui traverse le ban de MAIDIÈRES, les servitudes sont les suivantes :

Nom de la canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1958-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-PONT-A-MOUSSON (DP)	67,7	80	0,5	enterré	15	5	5
DN150-1958-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-PONT-A-MOUSSON (DP)	16	150	436,6	enterré	20	5	5
DN150-1958-BLENOD-LES-PONT-A-MOUSSON-PONT-A-MOUSSON (DP)	67,7	150	7,3	enterré	45	5	5

*Servitude SUP1 : correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant ; Servitude SUP2 : correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit ; Servitude SUP3 : correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit.*

### *3.2. Risque industriel*

Il n'y a **pas de risque industriel connu** sur le territoire de MAIDIÈRES.

Néanmoins, la commune de MAIDIÈRES est susceptible d'être concernée par des effets toxiques liés à la rupture de tuyauterie de l'usine Saint-Gobain PAM située à Pont-à-Mousson et Blénod-lès-Pont-à-Mousson, installation classée pour laquelle une étude de dangers est en cours de réalisation. La zone concernée correspondrait principalement au site du Centre de recherche de Saint-Gobain à l'extrémité Sud du territoire communal.

## 4. Nuisances

---

### 4.1. Infrastructures de transports terrestres bruyantes

La route est clairement identifiée par les habitants comme une source majeure de bruit dans l'environnement urbain avec l'activité industrielle et le voisinage.

Les enjeux associés à la lutte contre le bruit sont divers et non négligeables.

En termes de santé publique, le bruit est clairement identifié comme un élément perturbateur du sommeil, participant à la fragilisation psychique et physique de l'individu.

Le bruit est un des aspects du cadre de vie dont la qualité est aujourd'hui essentielle dans l'attractivité d'un territoire. La lutte contre le bruit constitue par ailleurs un enjeu économique : les logements situés dans des zones bruyantes voient en effet leur valeur baisser.

Pour limiter cette nuisance issue de la circulation automobile et ferroviaire, il existe plusieurs arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Meurthe-et-Moselle. Ceux-ci identifient les voies et les communes concernées par ce classement sonore.

Le territoire communal de MAIDIÈRES est concerné par le classement sonore de **trois infrastructures de transports terrestres** : **deux infrastructures routières** (R.D.958, R.D.958A) et **une infrastructure ferroviaire** (ligne ferroviaire n°90).

Les deux routes départementales sont des **infrastructures bruyantes de catégorie 4**. Ainsi, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre de la voie. La frange Nord et la frange Est du village de MAIDIÈRES, plus précisément les habitations situées le long des deux voies, sont soumises aux couloirs de bruit de ces routes.

Quant à la voie ferrée de Frouard à Novéant-sur-Moselle, qui passe sur le territoire voisin de Pont-à-Mousson, elle est classée voie bruyante **de catégorie 1** (couloirs de bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie). Seules deux habitations à l'extrémité Nord-Est sont soumises aux couloirs de bruit de la voie ferrée.

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 de la commune (zonage et annexes).

### 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.

On notera enfin qu'il existe sur le territoire du département de la Meurthe-et-Moselle un **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement** (PPBE), adopté le 23 septembre 2013. Ce document a pour but d'évaluer le bruit émis dans l'environnement aux abords des principales infrastructures de transport ainsi que dans les grandes unités urbaines et mettre en place des actions tendant à le prévenir ou le réduire.

#### **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 est donc important de recueillir auprès des exploitants agricoles de la commune de MAIDIÈRES les projets de développement lors de la phase d'élaboration du PLU.

Or, la seule exploitation agricole présente sur MAIDIÈRES est le centre équestre situé à l'extrémité Ouest du territoire. Le site comporte deux bâtiments : l'un se situe à proximité d'habitations mais est utilisé pour le stockage (matériel, ...). L'autre, qui abrite notamment les chevaux, est distant de 75 mètres des habitations, ce qui limite les contraintes et nuisances éventuelles.

#### **4.4. Installations classées**

Il n'y a aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sur la commune de MAIDIÈRES.

## 1. Climat

Les conditions climatiques rencontrées à MAIDIÈRES sont celles du **climat lorrain**, soit un climat de type océanique à influences continentales. Celui-ci se traduit par l'existence de **deux saisons pluvio-thermiques contrastées** : une **saison froide et peu ensoleillée**, de novembre à mars, avec des températures minimales en janvier ; et une **saison chaude et ensoleillée**, d'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 dans la vallée de la Moselle, à une quinzaine de kilomètres au Nord de MAIDIÈRES.

### 1.1. Les températures et l'ensoleillement

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

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

*Températures moyennes mensuelles sur une période de 20 ans*

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

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

### 1.2. Les précipitations

Les **précipitations sont plutôt abondantes** et réparties assez uniformément dans l'année, avec en moyenne 172 jours de pluie, pour un total de **précipitations annuelles de 732 mm en moyenne** sur le secteur de Metz. Néanmoins quelques variations sont enregistrées, avec un maximum en décembre et un minimum en avril.

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Pluie en mm	64,2	57,1	61,8	50,5	58,9	61,7	63,7	61,1	63,8	71,9	63,9	79,2

*Normales mensuelles sur une période de 30 ans (1981-2010)*

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.

Le nombre moyen de jours de brouillard (période de 10 ans) est de 53 jours à Metz, particulièrement fréquents en hiver.

### 1.3. Les vents

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

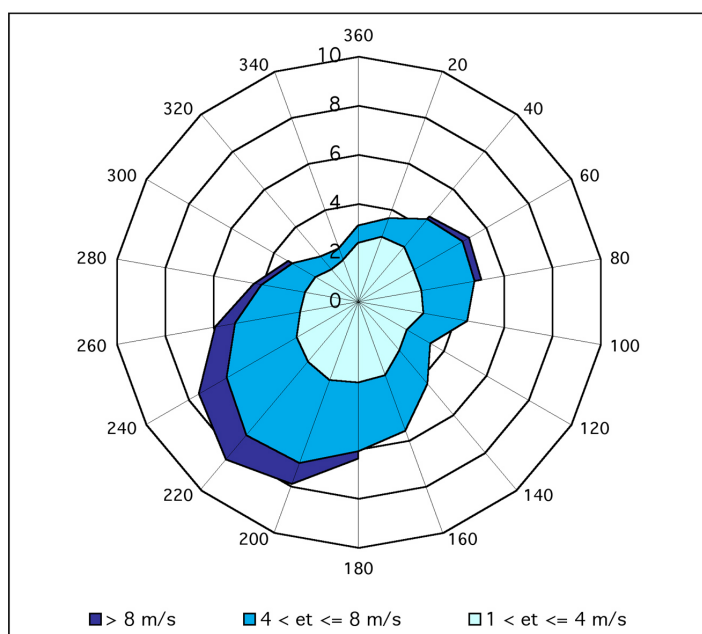
Ainsi, d'après la rose des vents, les **vents dominants** sont de direction Sud-Ouest et Ouest-Sud-Ouest (influence océanique), l'influence continentale apparaissant sous la forme des vents froids et violents de secteur Nord-Est, fréquents en hiver.

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC

Des mois de janvier à décembre.

Anémomètre à 10 m au dessus du sol



#### Tableau de répartition

Nombre de cas observés : 36279  
Nombre de cas manquants : 489

Dir.	1 < et <= 4 m/s	4 < et <= 8 m/s	> 8 m/s	Total
020	2.8	0.8	+	3.6
040	2.9	1.5	0.1	4.6
060	2.6	2.3	0.3	5.2
080	2.6	2.2	0.3	5.1
100	2.7	1.8	+	4.5
120	2.3	1.1	+	3.4
140	2.6	1.8	+	4.5
160	3.2	2.4	+	5.7
180	3.3	2.8	0.3	6.5
200	3.4	3.6	0.9	7.9
220	3.2	3.9	1.3	8.3
240	2.9	3.3	1.3	7.5
260	2.4	2.7	0.8	5.9
280	2.2	1.8	0.3	4.3
300	2.0	1.1	0.2	3.3
320	1.7	0.7	+	2.5
340	1.8	0.5	+	2.3
360	2.4	0.7	+	3.1
<b>Total</b>	<b>47.1</b>	<b>34.9</b>	<b>6.2</b>	<b>88.2</b>
	<b>&lt;= 1 m/s</b>			<b>11.8</b>

Dir. : Direction d'où vient le vent en rose de 360 degrés: 90 = Est, 180 = Sud, 270 = Ouest, 360 = Nord.  
Le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.1%

## 2. Consommation énergétique du territoire et répartition des émissions

Source : site Climagir.org

La **consommation énergétique** évaluée sur la commune de MAIDIÈRES est presque trois fois moins importante que les consommations moyennes à l'échelle de la région et du département.

En ce qui concerne les **émissions de gaz à effet de serre**, le bilan fait état d'une forte représentation du résidentiel (chauffage, électricité, etc.). Les émissions liées aux transports routiers, aux activités tertiaires et à l'industrie sont proportionnellement moins importantes. En ce qui concerne les transports routiers, cela peut s'expliquer par la situation de la commune dans la continuité d'une ville moyenne, à proximité d'une gare et desservie par des transports urbains et des pistes cyclables.

En comparaison avec le reste de la région ou du département, les émissions dues aux transports routiers sont quatre fois moins importantes. Alors que les émissions dues au résidentiel sont proches des moyennes observées.

### Répartition des émissions - MAIDIÈRES

✓ Les émissions de MAIDIÈRES sont réparties inégalement selon les sept secteurs suivants :

- **Résidentiel** : 2546.7 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Transport Routier** : 747.1 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Tertiaire** : 182.6 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Industrie** : 67.7 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Distribution Énergie** : 37.8 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Agriculture** : 28.5 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Nature** : 0.1 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Autre** (Déchets et Transports non routier) : < 1 teq CO<sub>2</sub> par an.

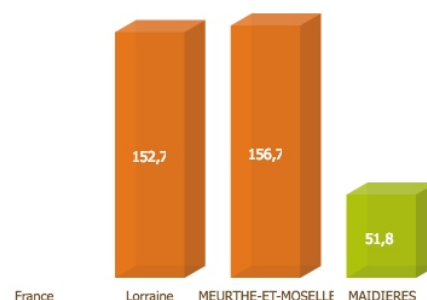
✓ Ces émissions sont représentées sur le graphique ci-contre. Pour plus d'information, passez sur le graphique avec la souris. Cliquez sur un secteur pour avoir plus de détails.

✓ Sur le graphique ci-dessous, vous pourrez comparer les émissions par secteur sur des territoires de différentes échelles.

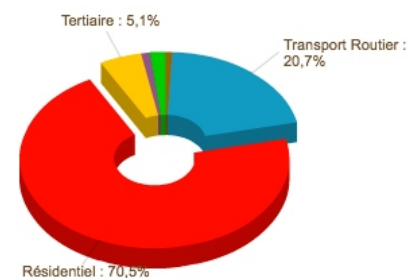
### MAIDIÈRES

✓ Le calcul de la consommation d'énergie se fait en prenant en compte toute les consommations d'énergie finale y compris l'électricité.

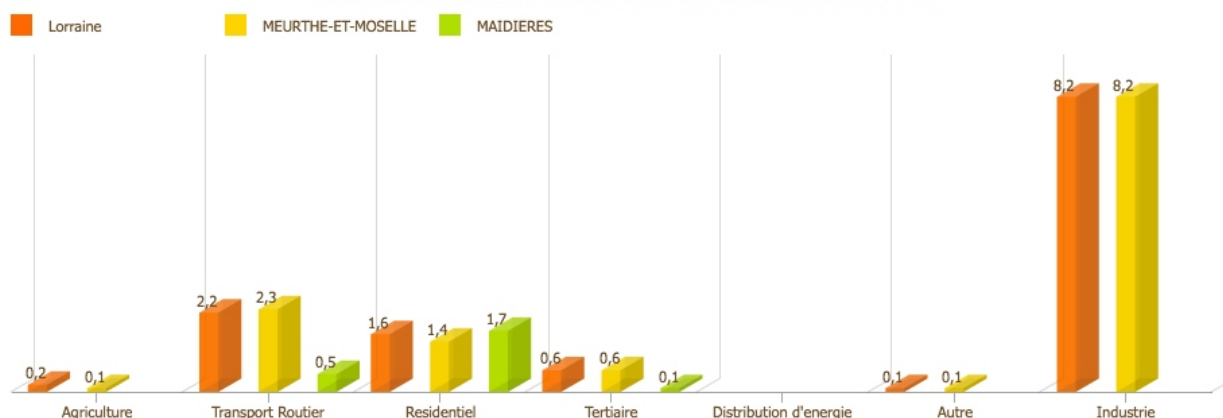
Consommation énergétique (en GJ par habitant)



Répartition par secteurs (en teq CO<sub>2</sub> par an)



Comparaison des émissions par secteur (en teq CO<sub>2</sub> par habitant)



### 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, réparties 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
- 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 1kWcrête 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 MAIDIÈRES.

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

Ainsi, parmi les constructions de moins de 30 ans (par exemple rue des Jardins de Casenove), 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 un 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.

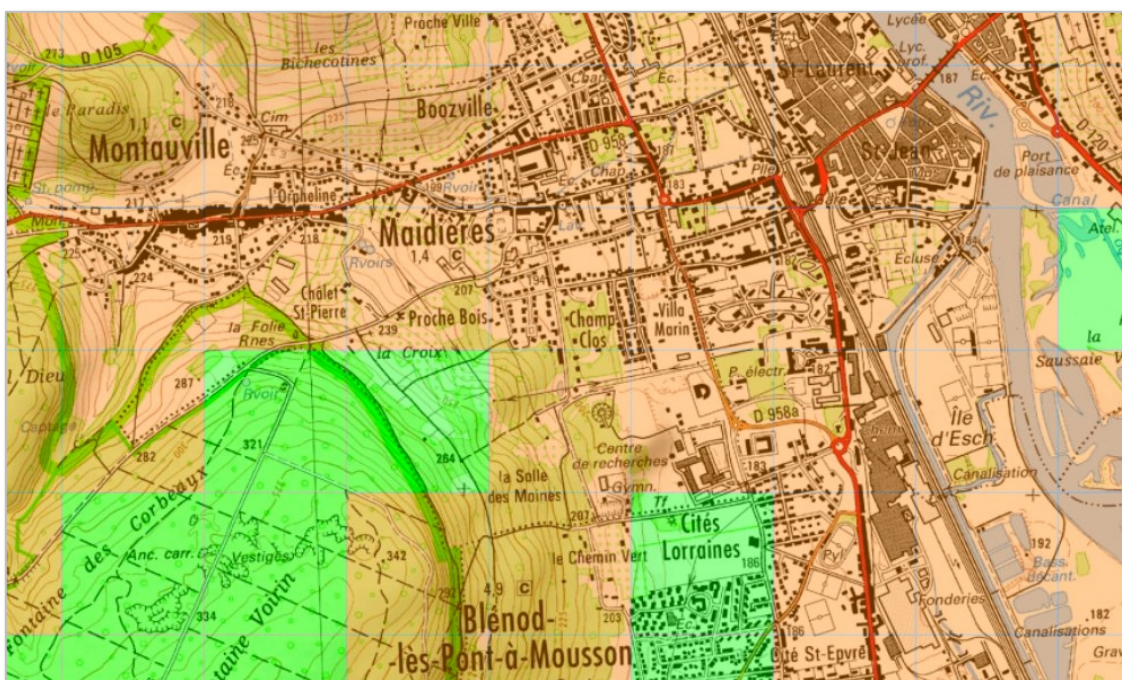
La **géothermie très basse énergie** exploite, grâce à des pompes à chaleur, soit la chaleur du sous-sol peu profond (capteurs horizontaux ou verticaux en circuit fermé) soit celles contenues dans les nappes d'eau peu profondes. Il est possible d'envisager l'installation de capteurs verticaux pour les 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 que le village, et globalement la commune, se situe dans un secteur moyennement favorable à la géothermie (cf. carte ci-après). En effet, les zones représentées en orange sont éligibles à la géothermie de minime importance avec avis d'expert.



Source : [www.geothermie-perspectives.fr](http://www.geothermie-perspectives.fr)

### 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 actuellement pas de parc éolien sur MAIDIÈRES, 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 traversé par un cours d'eau au débit suffisamment important pour mettre en place des installations exploitant ce genre d'énergie renouvelable.

Il n'y a donc pas de réalisation ou 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.

Aucun réseau de chaleur n'est actuellement à l'étude sur la commune.

## 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.*

## 1. Les données à l'échelle du SCoT Sud 54

---

Source : Diagnostic stratégique du SCoTSud54

Le territoire du SCoTSud54 connaît une **consommation de l'espace modérée mais en accélération depuis 10 ans.**

Dominé par les espaces agricoles, forestiers et naturels, le territoire du Sud54 enregistre une **part de sols artificialisés supérieure à celle de la Lorraine et de la France.**

La consommation du foncier analysée depuis les années 1970 (toutes vocations confondues) reste toutefois mesurée en comparaison avec la moyenne du département voisin de la Moselle.

Les zones urbanisées se sont en effet **principalement développées autour de Nancy, des quatre villes-relais** (Pont-à-Mousson, Toul, Lunéville et Baccarat), **au sein des vallées** (la Meurthe et la Moselle), **le long des principaux axes de communication** (A31 et A330, RN4 et RN59, RD657, par exemple), et dans une moindre mesure, **sur les plaines et les plateaux.**

Cependant, si la consommation du foncier s'est **longtemps concentrée en première couronne de l'agglomération nancéenne, au cœur des bassins industriels** (Pompey - Frouard, Neuves-Maisons et Dombasle-sur-Meurthe / Varangéville) et **dans les vallées de la Moselle et de la Meurthe**, elle se reporte **aujourd'hui dans une deuxième couronne autour de l'agglomération nancéenne ainsi que sur les plateaux**, et surtout, semble s'accélérer fortement depuis les dix dernières années.

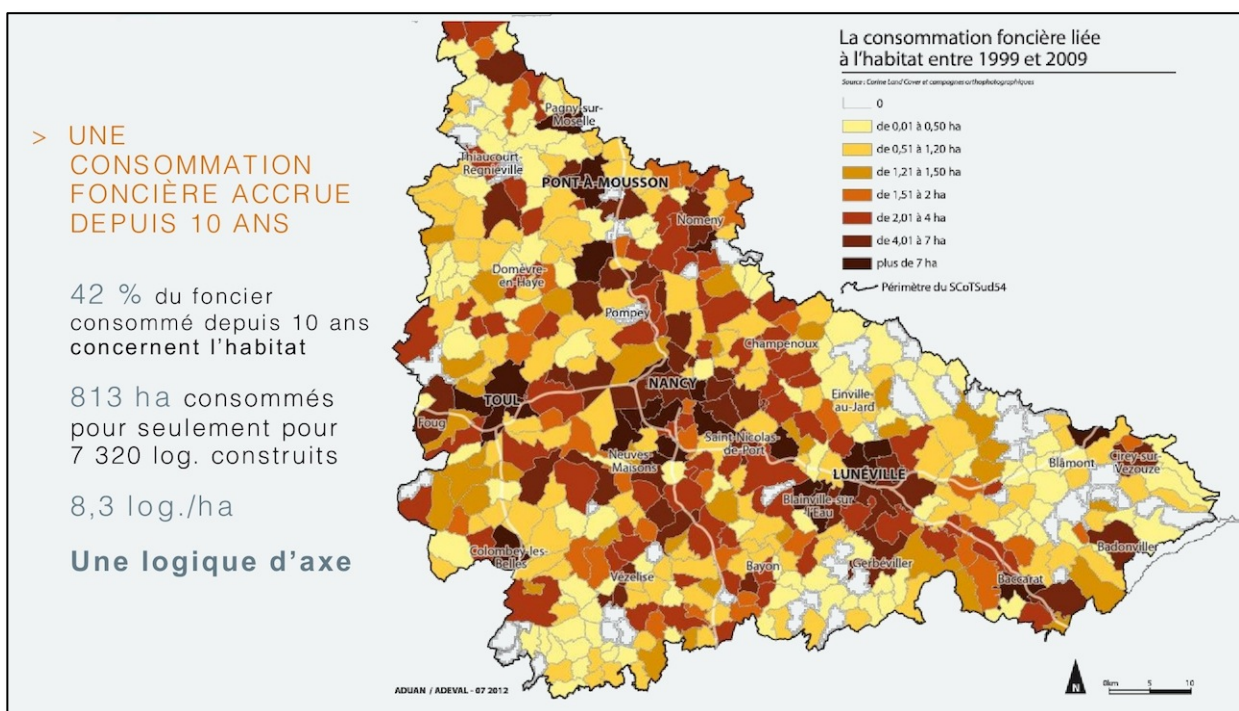
En effet, le foncier disponible se faisant plus rare, en raison, à la fois, de la présence de contraintes naturelles ou liées aux activités humaines, mais aussi, sous la pression du prix du foncier en centre-ville ou dans l'agglomération nancéenne, les ménages s'installent davantage dans des territoires plus éloignés, générant d'importants déplacements (essentiellement automobiles). Ce report de la consommation foncière a conduit au développement d'une seconde couronne, autour de l'agglomération nancéenne, qui continue de s'élargir depuis 1999.

Les territoires des plaines et des plateaux, notamment ceux traversés par les principaux axes de communication se sont également développés en captant la majeure partie de la consommation foncière. Certains territoires ruraux, notamment dans l'Est et le Sud-Est du Lunévillois, sont cependant à l'écart de ce mouvement : la consommation foncière y est plus faible, à l'exception des bourgs-centres.

Cette logique de consommation de l'espace est la même pour le foncier d'activités. La plus grande partie des zones économiques et commerciales se sont développées le long des axes de communication, et principalement dans les communes desservies par un échangeur.

Au total, des continuités de plus en plus fortes se dessinent entre le Grand Nancy et les trois villes-relais le long des grands axes de communication dessinant un bassin de vie nancéien élargi. En effet, les communes du bassin de vie, extérieures au Grand Nancy, enregistrent une hausse de plus de 1 900 habitants, alimentée par un solde naturel et un solde migratoire positifs.

Elles subissent le phénomène d'étalement urbain sous diverses formes (lotissements, extensions urbaines continues ou discontinues le long des axes de communication, etc.), impactant leur forme urbaine originelle (village-tas, village-rue ou village en T).



## 2. Les données à l'échelle de la commune de MAIDIÈRES

Source : Données Majic, DREAL

En 2013, la surface agricole et forestière s'étendait sur 55,4% du ban communal, alors que la **surface artificialisée totale** occupait **70,84 ha**, soit **39,2% du territoire**.

À l'échelle de la CCBPAM, les surfaces artificialisées représentaient 9,9% du territoire.

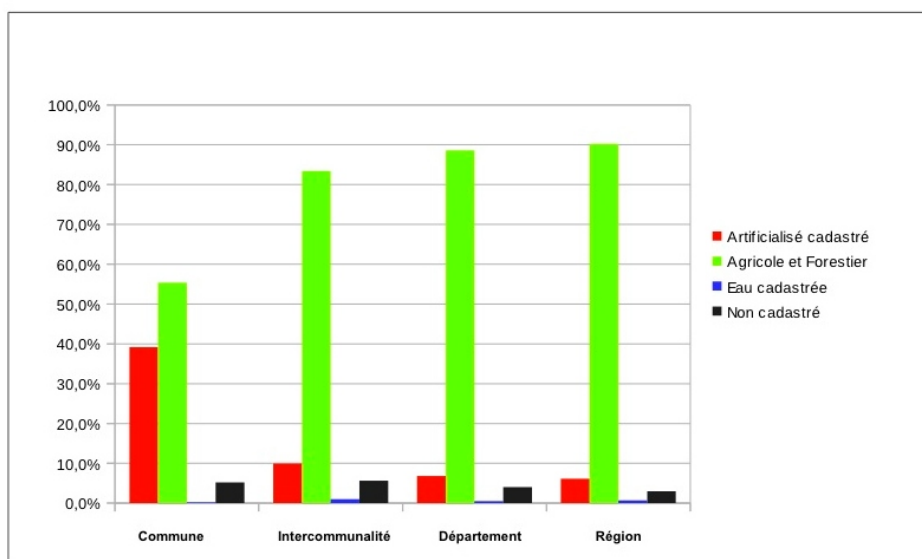
Le **ban de MAIDIÈRES est donc bien plus artificialisé** que ce qui est observé à l'échelle intercommunale et départementale. Mais c'est lié à la petite taille du territoire communal.

### Occupation du sol au 01/01/2013

Sources : BDPARCELLAIRE et MAJIC 2013 (table des parcelles)- variables : dcntagri-dcntbois-dcntnat-dcntsol-dcnteau-dcnt7

Territoire	Commune		Intercommunalité		Département		Région	
	Surface (m <sup>2</sup> )	%	Surface (m <sup>2</sup> )	%	Surface (m <sup>2</sup> )	%	Surface (m <sup>2</sup> )	%
Artificialisé cadastré	708 438	39,2%	26 763 381	9,9%	361 277 698	6,8%	1 454 924 461	6,1%
Agricole et Forestier	1 000 898	55,4%	224 595 817	83,4%	4 681 462 093	88,6%	21 340 566 583	90,2%
Eau cadastrée	3 388	0,2%	2 676 652	1,0%	26 504 115	0,5%	159 300 925	0,7%
Non cadastré	94 484	5,2%	15 166 711	5,6%	214 634 368	4,1%	706 602 271	3,0%
Surface cadastrée	1 712 724	94,8%	254 037 480	94,4%	5 069 390 690	95,9%	22 955 182 506	97,0%
Surface totale (BDP2014)	1 807 208	100,0%	269 204 191	100,0%	5 284 025 058	100,0%	23 661 784 777	100,0%

Non cadastré=eau domaniale+voirie publique



La **surface artificialisée pour l'habitat** sur la commune en 2013 s'élève à **41,81 ha**, soit **59% de la surface artificialisée globale**. C'est donc bien **l'habitat qui prédomine sur le territoire**.

Néanmoins, le bâti non résidentiel est très présent sur la commune puisqu'il occupe 41% des surfaces artificialisées (zones d'activités économiques, installations sportives, ...).

Depuis le milieu des années 1950 (date de référence), la surface artificialisée pour l'habitat a progressé de manière plus importante sur la commune (+282%) qu'à l'échelle de la CCBPAM (+223%) ou du département (+190%).

Néanmoins, on constate que la consommation annuelle moyenne est en baisse depuis 1990 sur la commune (extensions urbaines plus limitées, terrains construits moins grands, ...).

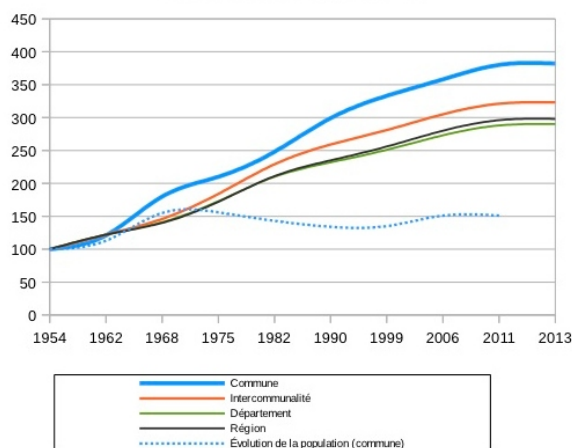
## Foncier mobilisé pour l'habitat

Sources : INSEE et MAJIC 2013 (table des parcelles pnb10)-variables utilisées et conditions : dcntpa – surface en m<sup>2</sup> (1m<sup>2</sup>= 0,0001 ha) ; nlochabit>0 ; jannatmin ; tpevdom\_s=habitation ; densité >1gt/ha ; Méthodologie : fiche 2.2 CERTU

### Surface urbanisée par l'habitat pour la commune

Année	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2013
Commune	109 574	132 142	197 417	230 027	271 892	327 349	364 737	391 831	416 638	418 132
Indice	100	121	180	210	248	299	333	358	380	382
Intercommunalité	2 583 552	3 149 502	3 770 419	4 748 079	5 919 826	6 691 796	7 267 624	7 882 627	8 297 269	8 347 877
Indice	100	122	146	184	229	259	281	305	321	323
Département	44 920 402	54 651 367	63 257 679	77 672 318	94 267 495	104 152 060	112 760 327	122 514 132	129 373 790	130 217 129
Indice	100	122	141	173	210	232	251	273	288	290
Région	196 123 528	238 683 115	274 746 305	337 908 959	413 447 588	460 777 577	502 570 842	548 618 366	580 248 251	584 251 229
Indice	100	122	140	172	211	235	256	280	296	298

Surface urbanisée par l'habitat (indice)



#### Consommation annuelle moyenne de la commune

de 1954 à 1962	2 821	m <sup>2</sup> /an
de 1962 à 1968	10 879	m <sup>2</sup> /an
de 1968 à 1975	4 659	m <sup>2</sup> /an
de 1975 à 1982	5 981	m <sup>2</sup> /an
de 1982 à 1990	6 932	m <sup>2</sup> /an
de 1990 à 1999	4 154	m <sup>2</sup> /an
de 1999 à 2006	3 871	m <sup>2</sup> /an
de 2006 à 2013	3 757	m <sup>2</sup> /an

#### Actions du filtre (1gt/ha) sur la commune

Nombre de parcelles communales écartées	3
Surface écartée par le filtre (en m <sup>2</sup> )	48 386
Surface de la commune BDPARCELLAIRE (en m <sup>2</sup> )	1 807 208
Surface écartée / Surface communale (en%)	2,68%

## B - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR MAIDIÈRES DE 2004 A 2017

Sources : Photographies aériennes 2004-2015 (Géoportail), cadastre, permis de construire récents et en cours (mairie)

Cette partie a pour objet une **analyse fine de la consommation de l'espace réellement opérée** sur le territoire de la commune de MAIDIÈRES sur la dernière décennie (environ 12 ans).

L'analyse des documents disponibles, à savoir les photographies aériennes et le cadastre de la commune, ainsi que les autorisations d'urbanisme déposées en mairie, démontre une **consommation de 4,49 ha de surfaces agricoles et naturelles sur MAIDIÈRES entre 2004 et l'été 2017**, pour le développement de l'habitat et d'activités économiques.

Ainsi, en un peu plus de 12 ans, la **consommation annuelle d'espace** pour le développement de l'habitat et d'activités économiques a été de **0,36 ha/an** environ.

Les terrains consommés sont principalement des jardins et des terrains en friches, plus ou moins boisés, qui ont été principalement urbanisés dans le cadre de la **densification de la trame bâtie**.

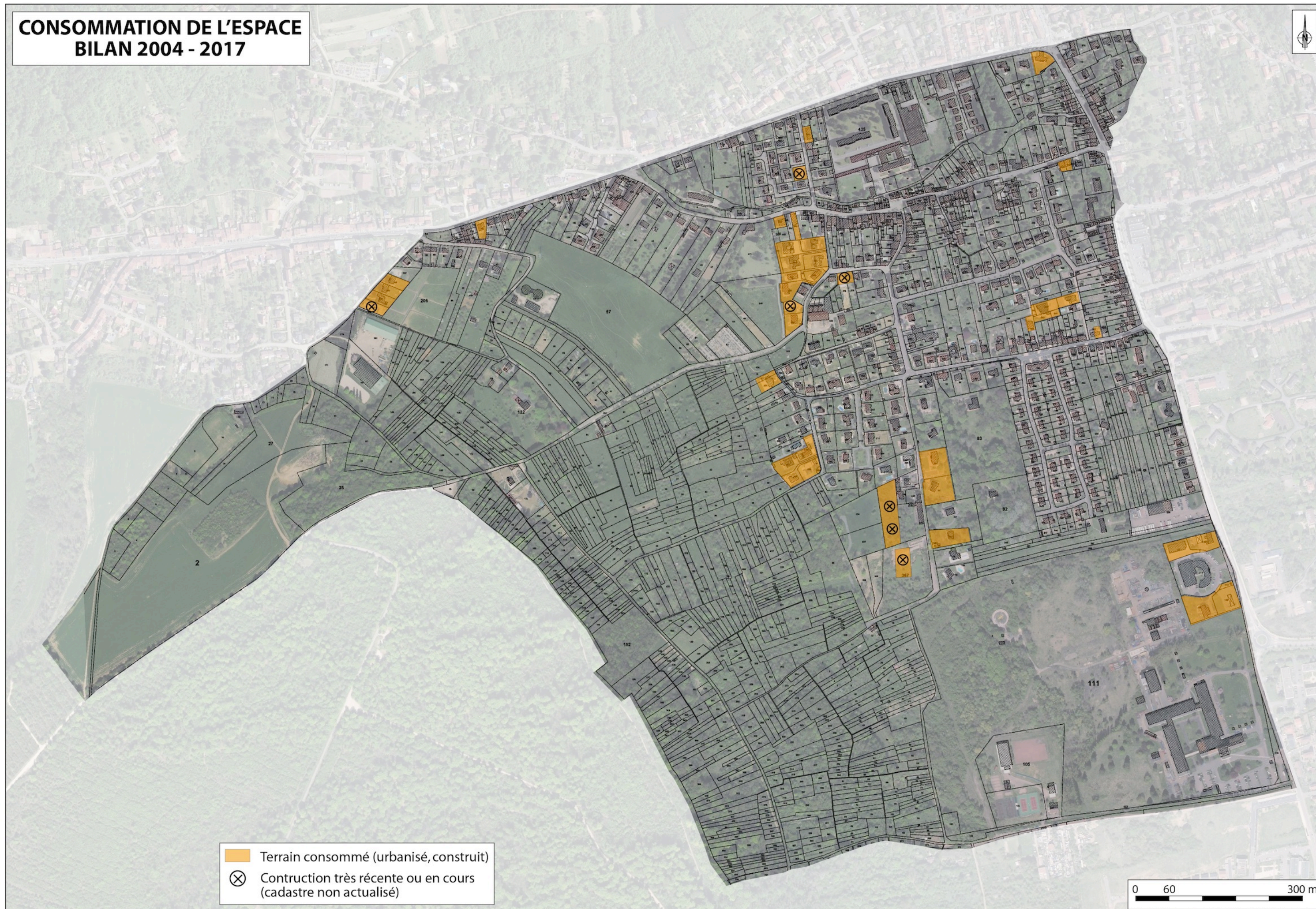
Ce sont près de **3,74 ha** qui ont été consommés (principalement des jardins) pour le **développement de l'habitat**, avec la construction de maisons individuelles sur des dents creuses, en extension le long de voirie existante, ou dans des opérations d'aménagement groupé.



La construction de bâtiments d'activités artisanales et tertiaires de part et d'autre du bâtiment de la Maison du Département (rue de Blénod) a consommé près de **0,735 ha** de terrains enherbés (non agricoles).

Les résultats de cette analyse sont présentés sur la carte ci-après.

Enfin, on notera que 12 logements environ ont été créés entre 2013 (année d'approbation du SCoTSud54) et 2017. Ce qui représente une consommation d'environ 1 ha de terrains naturels qui sont été récemment urbanisés.

# CONSOMMATION DE L'ESPACE BILAN 2004 - 2017



-  Terrain consommé (urbanisé, construit)
-  Construction très récente ou en cours (cadastre non actualisé)

0 60 300 m

## C - POTENTIALITES DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE

L'analyse de terrain réalisée sur le territoire de MAIDIÈRES ainsi que les échanges avec les élus communaux ont permis d'identifier les dents creuses à **l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village** ; il s'agit de terrains qui, potentiellement, peuvent accueillir de nouvelles constructions.

L'analyse réalisée tient compte des constructions existantes les plus récentes, celles en cours et de quelques projets à venir très prochainement (certificats d'urbanisme ou permis de construire délivrés). Elle a été mise à jour en septembre 2017.

Par ailleurs, des zones vertes intéressantes ont été identifiées dans le village (jardins, espaces verts publics, abords de cours d'eau, étangs, parc boisé communal, ...) ; elles ont été exclues du recensement des dents creuses.

Leur constructibilité sera limitée dans le PLU (recul des constructions imposé par rapport aux cours d'eau, classement en zone naturelle ou de zone de jardins, ...).

L'analyse a conduit au recensement d'**environ 1,34 ha de terrains potentiellement constructibles en densification de l'enveloppe urbaine** de la commune de MAIDIÈRES.

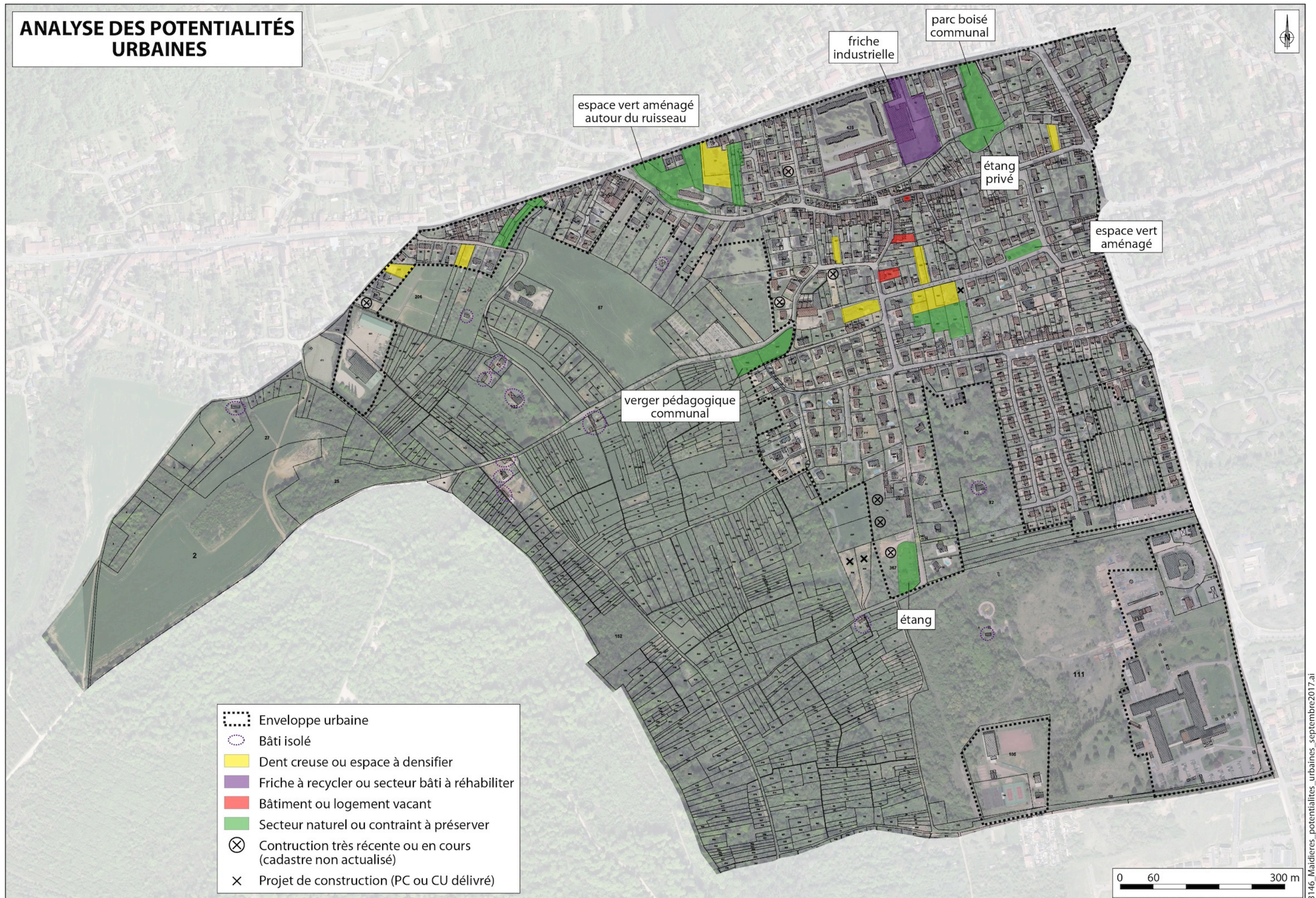
La commune n'ayant aucune maîtrise du foncier, on peut raisonnablement estimer qu'une partie de ces terrains ne sera pas cédée pour la construction de logements. On évalue à 40% le taux de rétention foncière, soit 0,54 ha. Le potentiel de densification est alors estimé à 0,80 ha, ce qui pourrait accueillir environ 24 nouveaux logements (densité moyenne minimale de 30 logements/ha, cf. SCoTSud54).

De plus, l'analyse a mis en évidence **quelques logements vacants** : trois bâtisses anciennes à réoccuper. Ils se situent dans le centre ancien du village, principalement rue Saint-Rémy.

Enfin, l'analyse a identifié des terrains potentiellement constructibles pour des logements sur **la friche industrielle du site ITANT** (<1 ha), située rue du Général Eisenhower, au Nord du village. Le site est partiellement occupé par des bâtiments. À noter, quelques uns des bâtiments sur rue seront reconvertis et destinés à accueillir une clinique vétérinaire.

Les résultats de cette analyse sont présentés sur la carte ci-après.

# ANALYSE DES POTENTIALITÉS URBAINES



## QUATRIEME PARTIE :



## PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

# A - LES BESOINS COMMUNAUX

Les besoins de la commune ont été définis pour les 10 à 15 prochaines années à partir des principaux constats issus du diagnostic. Ils ont servi à définir les enjeux et les objectifs du PLU de MAIDIÈRES.

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

---

Le tissu économique est assez varié sur la commune de MAIDIÈRES : on compte quelques artisans, petites entreprises, commerces et services de proximité, répartis dans le village.

L'activité agricole est peu présente (cf. paragraphe ci-après).

La commune accueille une zone d'activités industrielles, artisanales et tertiaires située au Sud du territoire, plutôt à l'écart du village.

Les besoins et souhaits de la commune, en ce qui concerne le développement économique, sont de permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes, ainsi que la possibilité de créer de nouvelles activités dans le village, compatibles avec la vocation principalement résidentielle de l'enveloppe urbaine.

Le cas de l'activité agricole est développé dans le paragraphe ci-dessous.

La commune prévoit aussi la possibilité de développer des activités (déjà présentes ou nouvelles) dans les limites des zones d'activités existantes. Il n'y a pas de création de nouvelle zone d'activités.

## 2. Agriculture

---

La superficie agricole utilisée sur le territoire communal est de 14,50 ha (terres labourables, cultures permanentes, prairies de fauche, pâtures). Deux agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire, dont un qui a son siège d'exploitation à MAIDIÈRES.

La **seule exploitation agricole** présente sur la commune est un centre équestre situé à l'Ouest du territoire, à l'écart d'une grande partie du village. Les éventuels projets de développement ou d'extension resteraient sur l'emprise du site existant.

Ainsi, les besoins en matière d'agriculture consistent donc à conserver et à maintenir les terres actuellement utilisées par les exploitations, ainsi que le site d'activités situé un peu à l'écart du village, l'activité agricole restant très restreinte sur le territoire communal.

### 3. Forêt

---

La couverture strictement forestière est assez restreinte puisqu'elle ne concerne que la frange Sud-Ouest du territoire de MAIDIÈRES. Mais les espaces boisés, vergers et vergers enfrichés occupent une grande partie des coteaux. Néanmoins, aucun de ces boisements ne relève du régime forestier ou d'un plan de gestion de forêt privée.

Les besoins concernant le développement forestier ne sont pas connus. Il sera donc principalement question de préserver les surfaces actuellement boisées et pouvant être potentiellement exploitées.

### 4. Aménagement de l'espace

---

Le territoire communal est partiellement soumis à quelques contraintes, qu'elles soient d'origine naturelle (aléas inondations, aléas mouvements de terrain, ...) ou liées à des activités humaines (voies bruyantes, gazoduc, ...).

Depuis de nombreuses années, le développement urbain du village a consisté à s'étendre sur des terrains relativement plats, raccordables aux réseaux, et situés à l'écart des zones d'aléas (inondations, mouvements de terrain). Cela s'est traduit par un étirement de la zone bâtie. Néanmoins, du fait de la taille réduite de la commune, la zone urbaine est souvent assez densément bâtie, à l'exception de la partie Sud du village au pied des coteaux (topographie et nature des sols peu favorables à un bâti dense).

Cette urbanisation a donné naissance à quelques dents creuses et espaces libres dans le village, mais aussi à quelques bâtisses anciennes vacantes, délaissées au profit de constructions neuves.

Ainsi, il apparaît que la densification du village de MAIDIÈRES doit être réalisée avant d'envisager une nouvelle extension urbaine au-delà des voiries et de l'enveloppe bâtie existante.

### 5. Environnement

---

#### **Biodiversité / Trame verte et bleue**

Une partie importante du territoire communal est occupée par des boisements, prairies et vergers qui constituent un vaste ensemble écologique identifié comme un réservoir de biodiversité, situé sur toute la partie Ouest du ban.

Les terres agricoles, peu riches en biodiversité, sont peu présentes sur MAIDIÈRES.

Ainsi, les principaux corridors associés à la trame verte se situent du Sud-Ouest vers l'Est (Pont-à-Mousson puis la Moselle), et de l'Ouest vers le Nord (autre versant du ruisseau de Grand Rupt). Les déplacements de la faune entre ces secteurs sont possibles grâce à un réseau d'éléments boisés au sein de la trame urbaine. Il s'agit principalement de corridors fonctionnels à maintenir.

Des zones de jardins, situés au sein ou en périphérie du village, ont également un intérêt écologique local, bien que parfois contraintes par l'urbanisation environnante.

Quant aux corridors des milieux aquatiques, ils suivent le seul cours d'eau présent sur la commune, à savoir le ruisseau de Grand Rupt, ainsi que les surfaces en eau qui l'accompagnent (étangs).

Les principaux corridors écologiques de la commune traversent donc les zones urbanisées de MAIDIÈRES. Elles sont donc, autant que possible, à préserver dans le projet d'aménagement de la commune de MAIDIÈRES.

## Risques/nuisances

Le territoire est contraint par des aléas naturels (inondations, mouvements de terrain), des servitudes (canalisation de gaz, ligne électrique haute tension, ...) ou des nuisances (deux routes départementales et une voie ferrée classées infrastructures bruyantes, ...), même si certaines contraintes se situent à l'écart de la zone urbanisée.

La commune doit définir un projet de développement et d'aménagement urbain qui évite les contraintes les plus fortes et cherche à réduire l'impact des contraintes et nuisances plus faibles.

## 6. Habitat

---

Après une baisse de population dans les années 1970 et 1980, la commune de MAIDIÈRES a connu une croissance démographique dans les années 2000. Néanmoins, le phénomène s'essouffle depuis 2008, à cause d'un solde migratoire légèrement négatif (départs d'habitants), entraînant une nouvelle baisse de la population. En 2013, la population communale était de 1507 habitants.

La commune manifeste, au travers du PLU, sa volonté de stabiliser son niveau de population.

Ainsi, la commune souhaite permettre le renouvellement de sa population, qui vieillit, et accueillir quelques nouveaux habitants de manière à tendre vers 1 510 habitants d'ici 2026.

Suite à la définition de cet objectif démographique à moyen terme, la commune a cherché à définir quantitativement ses besoins en logements, à la fois pour accueillir une partie des nouveaux habitants attendus, mais aussi pour maintenir la population actuelle (répondre au phénomène de décohabitation des ménages et de desserrement urbain).

Il fallait également tenir compte du besoin de renouvellement du parc de logements (réhabilitation de logements anciens, réoccupation de bâtiments vacants, déclassement de logements non conformes, ...).

La méthode de calcul s'appuie sur les consignes données par le SCoTSud54, à savoir : des hypothèses (pour les phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement du parc), mais aussi des objectifs exposés par le SCoT opposable (accueil de nouveaux habitants, résorption de la vacance et maintien de l'offre en résidences secondaires).

### Desserrement des ménages

En 2013, la commune de MAIDIÈRES affichait une taille moyenne des ménages de 2,24 habitants/foyer, contre 2,33 en 1999.

D'après les consignes du SCoTSud54, on applique à la commune une hypothèse de desserrement des ménages dans la continuité des évolutions passées, sans dépasser la tendance prévisible pour le territoire du SCoT, à savoir une baisse de 0,2.

Ainsi, la taille moyenne prévisible des ménages sur MAIDIÈRES est évaluée à environ 2,16 habitants/ménage en 2026.

Ce sont donc 698 résidences principales qui sont nécessaires pour assurer le maintien de la population de MAIDIÈRES à l'horizon 2026 (1507 habitants en 2013), soit 25 résidences principales supplémentaires par rapport à 2013. Il y a donc 25 logements à produire.

### Renouvellement du parc

Sur le territoire du SCoTSud54, des logements disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements (fusion de deux appartements en un seul) ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels.

Afin de conserver le volume du parc actuel, il est donc nécessaire de produire de nouveaux logements. MAIDIÈRES compte 159 logements dits anciens (avant 1946), soit 23,7% du parc. À raison d'un taux de renouvellement de 1% par an pendant 10 ans, on estime que pour assurer le renouvellement du parc existant du territoire, il faudra produire 16 logements d'ici 2026.

### **Accueil nouveaux habitants**

L'objectif de population que la commune se fixe à moyen terme est d'atteindre 1 510 habitants d'ici 2026, soit une augmentation démographique de quelques habitants par rapport à 2013. Il faudra donc produire environ 1 logement (même hypothèse de 2,16 pers./logement en 2026).

### **Fluidité du parc et résorption de la vacance**

Le SCoTSud54 donne la priorité à la reconquête urbaine pour limiter la consommation foncière hors de l'enveloppe et soutenir le développement des centres. Il se donne comme objectif de réduire la vacance. Cependant, le taux de vacance ne peut pas être nul, car la vacance est nécessaire afin de maintenir une certaine fluidité du marché du logement.

Ainsi, l'objectif pour les communes comme MAIDIÈRES qui sont des polarités autres que celles du pôle urbain métropolitain, est d'atteindre un taux de vacance compris entre 5 et 6% du parc de logements à l'horizon 2026, et de le maintenir jusqu'en 2038.

A MAIDIÈRES, le nombre de logements vacants recensés par l'Insee est resté stable entre 2008 et 2013 (38 logements), ce qui correspond à un taux de vacance de 5,4% en 2008 et 5,3% en 2013, correspondant aux objectifs du SCoT.

Ainsi, conformément aux prescriptions du SCoTSud54, l'objectif de la commune sera de conserver un taux situé dans la fourchette imposée à l'horizon 2026, à savoir 5 à 6% de son parc de logements en 2026, ce qui correspond à 38 à 45 logements. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir un objectif chiffré de création de logements ou de résorption de la vacance d'ici 2026. La commune prévoit de conserver un nombre de logements vacants stable.

### **Maintien du nombre et du faible taux de résidences secondaires**

L'objectif du SCoTSud54 est de maintenir le taux de résidences secondaires sur son territoire.

En 2013, le parc de logements de MAIDIÈRES était composé de 1,7% de résidences secondaires (soit 12 logements). La commune souhaite, à l'horizon 2026, maintenir cette situation (12 logements). Il n'y a aucun besoin de produire des logements pour atteindre cet objectif.

### **Au total**

Ce sont environ 42 logements qui doivent être produits afin de tendre vers l'objectif de population fixé par la commune.

	Nombre de logements à produire à l'horizon 2026
Desserrement des ménages	+ 25
Renouvellement du parc immobilier ancien	+ 16
Accueil de quelques habitants (tendance au "maintien" de la population)	+ 1
Maintien d'un taux de vacance acceptable (5-6%)	0
Maintien du taux de résidences secondaires bas	0
<b>Total</b>	<b>+ 42 logements</b>

*Objectifs de production de logements fixés pour 2026 à partir de données Insee 2013*

## 7. Transports

---

L'offre en transports sur la commune de MAIDIÈRES se tourne en grande partie vers la voiture individuelle et les déplacements doux, mais aussi vers les transports en commun puisque le village est desservi par plusieurs lignes régulières de transports urbains de la CCBPAM, et qu'il se situe à 1 km à peine de la plateforme multimodale de Pont-à-Mousson (gare SNCF, ...).

Les besoins de la commune en matière de mobilité concernent principalement l'amélioration des conditions de circulation routière et piétonne.

Il apparaît ainsi important pour la commune d'améliorer la sécurité routière sur certains axes, notamment la rue Alfred Songeur, en œuvrant pour réduire la vitesse excessive de certains usagers de la route.

En outre, il y a des problèmes récurrents liés au stationnement anarchique de véhicules dans certains secteurs, notamment dans le centre ancien du village. La commune souhaite trouver des solutions à ces problèmes.

Enfin, pour faciliter le recours aux modes doux (marche à pied et vélo) dans le cadre des déplacements de proximité, c'est-à-dire dans le village, vers les villes voisines ou vers les coteaux, la mise en valeur voire le développement de cheminements est envisagé.

## 8. Commerce

---

La commune de MAIDIÈRES dispose de quelques commerces et artisans de proximité, notamment une pizzeria, un garage automobile, un salon de coiffure, etc.

Mais la population bénéficie d'une offre plus complète de commerces et services de proximité, mais aussi des surfaces commerciales importantes et diversifiées, dans la ville voisine de Pont-à-Mousson.

La commune dispose aussi de services de santé de proximité : une pharmacie, un cabinet médical, un cabinet infirmier, un cabinet de kinésithérapeutes et un laboratoire d'analyses médicales.

Pour accéder à d'autres services médicaux, sanitaires et sociaux (autres médecins généralistes et spécialistes, soins hospitaliers, cliniques vétérinaires, ...), il faut se déplacer dans la commune limitrophe, Pont-à-Mousson.

Du fait de la proximité immédiate de Pont-à-Mousson et des activités existantes sur MAIDIÈRES, les besoins de la commune en équipement commercial sont restreints. Néanmoins, la municipalité souhaite préserver les commerces existants, et donc prendre en compte les éventuels projets de développement.

## 9. Équipements et services

---

Les équipements et services publics de la commune sont cohérents avec la taille et la vocation principalement résidentielles du village, et ils sont adaptés aux besoins actuels de la commune : une mairie, un groupe scolaire, une salle des fêtes, une maison des associations, un terrain de sports, ...

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

En outre, l'intervention publique cherchera à répondre aux besoins concernant le cadre de vie.

La sécurisation et l'amélioration de la circulation et du stationnement dans certains secteurs du village, le développement de la circulation piétonne au sein du village, la mise en valeur du patrimoine, l'aide au ravalement des façades (CCBPAM), l'amélioration des paysages urbains, ...

## B - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Jusqu'au 27 mars 2017, le territoire de la commune de MAIDIÈRES était couvert par un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1977 et révisé une fois (2001). Le POS avait été modifié en 2005 et avait fait l'objet d'une révision simplifiée en 2008.

Le POS étant désormais caduc, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal, et ce jusqu'à l'approbation du PLU.

Suite à l'évolution de la commune et du village, la municipalité de MAIDIÈRES a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme. Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin d'appréhender au mieux le développement de la commune, notamment par une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire, l'organisation de l'espace, mais aussi au regard de plusieurs enjeux (démographiques, économiques, environnementaux, développement raisonné du tissu urbain, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, ...), d'autant plus que le contexte local, les projets communaux et supra-communaux évoluent.

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT Sud 54, approuvé le 14 décembre 2013.

Ainsi, par **délibération du 23 janvier 2015**, le Conseil Municipal de MAIDIÈRES a prescrit **la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Suite à l'étude diagnostique réalisée sur la commune de MAIDIÈRES, un projet de territoire a été élaboré. La commune a défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de MAIDIÈRES :

- ***Orientation n°1 : Assurer le maintien et le renouvellement de la population, tout en conservant l'identité de la commune***
- ***Orientation n°2 : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie agréable de la commune***

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

Les orientations générales du projet communal se déclinent en différents objectifs.

L'ensemble du projet a fait l'objet d'un **débat en Conseil Municipal** lors de sa **réunion du 12 avril 2016**.

## **1. Orientation générale n°1 : "Assurer le maintien et le renouvellement de la population, tout en conservant l'identité de la commune"**

---

### **1.1. Constats**

L'analyse diagnostique de MAIDIÈRES a permis de dégager plusieurs constats.

L'un d'eux concerne l'évolution démographique de la commune. Après une baisse de population dans les années 1970 et 1980, la commune de MAIDIÈRES a connu une croissance démographique dans les années 1990 et 2000. Néanmoins, le phénomène s'essouffle depuis 2007, à cause d'un solde migratoire légèrement négatif (des habitants sont partis), entraînant une nouvelle baisse de la population. En 2013, la population communale était de 1507 habitants (1521 habitants actuellement d'après la commune).

D'autre part, la population a tendance à vieillir : les moins de 30 ans représentent à peine un tiers des habitants.

En parallèle, on a assisté au phénomène de desserrement des ménages. Ainsi, la taille moyenne des ménages a diminué, passant notamment de 2,33 personnes/ménage en 1999 à 2,24 personnes/ménage en 2013 (diminution de 0,09 en 14 ans).

De plus, le nombre de logements a fortement augmenté, en particulier depuis le début des années 1990, passant de 572 logements en 1990 à 723 logements en 2013.

En 2013, le parc se compose de 93 % de résidences principales (673), de 1,7% de résidences secondaires (12 logements) et de 5,3% de logements vacants (38 logements). Il s'agit d'un taux de vacance correct qui assure la fluidité du parc de logements.

Les logements anciens (avant 1946) sont minoritaires (159 logements) : ils représentent 23,7% du parc en 2013.

D'autre part, l'analyse de la consommation de l'espace (analyse des photos aériennes et du cadastre) sur les douze dernières années (2004-2017) fait apparaître que les espaces agricoles et naturels consommés par l'urbanisation (habitat, activités économiques) représentent environ 4,49 hectares (soit 0,36 ha/an). Il s'agit presque exclusivement de jardins ou de terrains en friches, plus ou moins boisés, qui ont été urbanisés dans le cadre de la densification de la trame bâtie.

### **1.2. Enjeux & objectifs**

La commune vise une **stabilisation de sa population : soit 1510 habitants à l'horizon 2026**, afin d'assurer le fonctionnement des équipements publics. Cet objectif doit permettre d'accueillir quelques nouveaux habitants de manière à poursuivre le **renouvellement de la population**, tout en tenant compte de la tendance récente d'essoufflement de la croissance démographique sur la commune.

Face à cet objectif, les **besoins en logements sont évalués pour les 10 prochaines années (logements à mettre ou à remettre sur le marché d'ici 2026)**. Ces besoins tiennent compte de plusieurs phénomènes : l'évolution de la taille des ménages (poursuite desserrement des ménages), le maintien du nombre d'habitants, le renouvellement du parc de logements, le maintien d'un taux de vacance acceptable et le maintien d'un faible taux de résidences secondaires.

**L'évolution prévisible de la taille des ménages** a été fixée sur la tendance observée entre 1999 et 2013, à savoir -0,09 en 14 ans. On estime que la taille moyenne des ménages à MAIDIÈRES passera de 2,24 habitants/ménage en 2013 à 2,16 habitants/ménage en 2026. Ainsi, à population égale, les besoins en logements en 2026 seront supérieurs à ceux de 2013.

Pour atteindre son objectif de maintenir la population à 1510 habitants en 2026, la commune **n'aura pas besoin d'accueillir quelques nouveaux habitants** par rapport aux données de 2013.

Le renouvellement du parc de logements consiste à tenir compte des logements qui disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels. Pour **pallier ces disparitions, il faut produire de nouveaux logements**. On estime ces besoins sur la base de l'hypothèse inscrite dans le SCoTSud54, à savoir un taux de renouvellement du parc immobilier ancien de 1% par an.

Par ailleurs, afin d'assurer la fluidité de son parc de logements, la commune doit avoir un taux de vacance utile et acceptable. Avec 5,3% de logements vacants en 2013, la commune de MAIDIÈRES répond aux objectifs du SCoTSud54 qui définit un objectif de vacance entre 5 et 6% pour la commune. La commune de MAIDIÈRES souhaite donc maintenir ce taux de vacance entre 5 et 6% à l'horizon 2026 (soit +/- 40 logements vacants). Enfin, la commune propose de maintenir un nombre restreint de résidences secondaires, correspondant à 1% environ du parc en 2026 comme en 2013 (soit une dizaine de logements occasionnels).

Ainsi, les **besoins sont estimés à un peu plus d'une quarantaine de logements à produire à l'horizon 2026**, soit 4 à 5 logements/an.

En outre, **afin de suivre les prévisions du Programme Local de l'Habitat** de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, les élus de MAIDIÈRES fixent un objectif de 20 logements à produire pour la période 2016-2021, **soit environ 40 au total à l'horizon 2026**.

Le deuxième enjeu de cette orientation du PADD est d'assurer le **renouvellement de la population**, qui vieillit. L'objectif est de maintenir les jeunes dans la commune, tout en aidant au maintien des personnes âgées.

Le troisième enjeu est de **garantir un développement urbain maîtrisé et organisé du village**.

La commune a choisi de **privilégier la densification du village** avec le comblement des dents creuses existantes, l'aménagement d'un secteur au cœur du village et la requalification d'une friche industrielle.

Le **potentiel de densification** est identifié sur une **carte jointe au PADD** ; on repère :

- 3 bâtisses vacantes à réoccuper (dans le bâti ancien) ;
- un peu moins d'1 ha de friche industrielle à traiter (site ITANT) ;
- environ 1,34 ha de dents creuses et espaces à densifier.

Or, la commune n'a quasiment aucune maîtrise du foncier. On peut raisonnablement estimer qu'une partie des terrains définis en "dents creuses" ne sera pas cédée pour la construction de logements. On évalue à 40% le taux de rétention foncière, soit 0,54 ha. Le potentiel de densification est alors estimé à 0,80 ha, ce qui correspond à environ 24 nouveaux logements possibles (*cf. application d'une densité moyenne minimale de 30 logements/ha, cf. SCoTSud54*).

En ce qui concerne le site industriel à requalifier, la capacité d'accueil en logements a été évaluée à un peu moins de 40 logements ; cette estimation tient compte de la surface nécessaire à la voirie d'accès, à un espace de stationnement destiné à l'école, et au projet de clinique vétérinaire qui occupera la partie Nord du site.

Enfin, la commune envisage le futur développement de l'habitat, à moyen ou long terme, sur un secteur situé à l'arrière de la zone urbaine, dans la partie Nord-Ouest du village. Ce secteur est défini en extension urbaine, sur des terrains actuellement naturels (jardins arborés, prairies), sur une surface d'environ 0,62 ha. La zone, classée en 2AU, pourra être ouverte à l'urbanisation une fois les zones 1AU urbanisées.

Ce projet est envisagé d'ici un peu moins de 10 ans, à l'horizon 2026 (cf. objectifs SCoT). La consommation de l'espace projetée serait donc de l'ordre de 1,42 ha d'espaces naturels (0,80 ha de dents creuses avec rétention foncière et 0,62 ha d'extension), soit 0,16 ha/an (densification et extension urbaines). Ainsi, la commune définit **une réduction du rythme de la consommation de l'espace d'environ 45%**.

*À noter, le site de la friche ITANT ne fait pas partie des surfaces concernées par la consommation d'espace, puisque le terrain est déjà urbanisé et qu'il s'agit d'un projet de requalification urbaine. En outre, la zone à densifier située à l'arrière de la rue Eisenhower est comptabilisée dans les surfaces en dents creuses.*

Enfin, le dernier enjeu de l'orientation n°1 du PADD est le **maintien du potentiel économique de la commune**, qu'il s'agisse des industries, des artisans, des commerces, ou des services, en particulier sur les sites d'activités existants, notamment dans la partie Sud du territoire.

### 1.3. Justification des choix

Le projet de la commune définit quatre axes d'intervention pour assurer le maintien et le renouvellement de la population, tout en conservant l'identité de la commune.

Les deux premiers objectifs de la commune sont d'assurer le **maintien du niveau de population** à 1510 habitants en 2026 afin de garantir le fonctionnement des équipements publics, et le **renouvellement de la population** (maintenir les jeunes dans la commune tout en aidant au maintien des personnes âgées, accueillir des familles avec enfants, ...).

Le 3<sup>e</sup> objectif est de **garantir un développement urbain maîtrisé et organisé du village**, de manière à préserver le caractère résidentiel de la commune.

C'est pourquoi, une fois les besoins en logements quantifiés, la commune a décidé de privilégier la densification du village, la rénovation du bâti ancien, la requalification du secteur de la friche industrielle ITANT, avant de définir une ou plusieurs zones à aménager.

Ainsi, le **potentiel constructible dans le village a été pris en compte**, et les **nouvelles zones à aménager** ont été dimensionnées en essayant de tenir compte des besoins évalués et des opportunités d'aménagement possibles. En outre, la commune a souhaité en maîtriser l'aménagement par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (dites OAP) qui précisent les conditions d'aménagement et de densification de ces zones.

Le PLU permet aussi à la commune d'intervenir en **garantissant une offre de logements variée**, adaptée à différents publics (cf. programmation de logements dans les OAP, règles de construction).

En effet, afin de favoriser le maintien de la jeunesse et des seniors sur la commune, ou encore d'accueillir de nouveaux habitants (couples et familles), le PLU de MAIDIÈRES **permet, au travers des OAP et du règlement, la possibilité de pouvoir réaliser des logements diversifiés** (petits collectifs, habitat intermédiaire, habitat groupé, habitat individuel), qui peuvent être destinés à la location ou à l'accession à la propriété. En effet, la mixité du type d'habitat encourage la mixité sociale.

Dans le cadre des études de révision du POS valant élaboration du PLU, la commune a aussi identifié **plusieurs secteurs disponibles et constructibles au sein de l'enveloppe urbaine**. L'analyse en temps réel a conduit au recensement d'environ 1,34 hectare de terrains pouvant accueillir des constructions en **dents creuses** au sein de la trame bâtie de MAIDIÈRES, et a mis en évidence l'existence de quelques bâtisses anciennes vacantes ayant un fort potentiel de réhabilitation (reconversion en appartements, ...).

On notera que l'inventaire des potentialités de construction au sein de l'enveloppe urbaine (*cf. 3<sup>e</sup> partie de ce rapport*) exclut quelques secteurs de jardins, que la commune a choisi de préserver au sein du tissu villageois. Ainsi, on estime à 24 le nombre de logements possibles en densification de l'enveloppe urbaine (potentiel retenu avec application d'un taux de rétention foncière).

La commune souhaite également permettre la réalisation de plusieurs logements sur **la friche d'activités ITANT**. Localisé au sein de la trame bâtie, le site n'a pas encore été traité (ni démolition des bâtiments, ni dépollution). Afin d'encadrer l'aménagement de la zone, **classée en 1AUf**, la commune a instauré des OAP : ainsi, des principes d'aménagement (accès, traitement paysager) et un nombre minimum de logements sont imposés.

De plus, la commune a délimité un petit espace à densifier au sein de l'enveloppe bâtie du village de MAIDIÈRES. Cette **zone à aménager en densification, au bord de l'avenue du Général Eisenhower**, a été classée en **zone 1AU** au PLU. Elle est principalement destinée à l'habitat, elle pourra accueillir quelques logements et sera urbanisable sous certaines conditions. En effet, la commune y a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation (dites OAP) qui précisent les conditions d'aménagement et de densification du secteur : principes d'aménagement, programme de logements, mixité des formes urbaines, liaisons vers les quartiers voisins, ...

Enfin, la commune a identifié **une petite zone à aménager, à l'arrière de la zone bâtie existante**, dans le secteur Nord-Ouest du village. Ainsi, le PLU délimite une **zone 2AU** à vocation principale d'habitat et urbanisable sous certaines conditions. En effet, là aussi des OAP définissent les conditions d'aménagement du secteur (principes d'aménagement, programme de logements, mixité des formes urbaines, ...). L'aménagement de ce secteur permettrait la réalisation de 10 logements supplémentaires. La zone ne sera mobilisée qu'une fois les zones 1AU aménagées.

Ainsi, les possibilités de construction dans les limites de l'enveloppe urbaine du PLU (zones UA, UB, 1AU), ou dans sa continuité immédiate (zone 2AU), seront suffisantes pour répondre aux demandes de logements actuelles et futures.

Le tableau ci-après donne une **estimation du nombre de logements** que générerait l'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU et 2AU inscrites dans le projet de PLU :

Nom / localisation de la zone	Surface de la zone	Densité	Nombre de logements attendu (minimum)
<b>Dents creuses réparties dans le village</b> (zones UA et UB)	1,34 ha (surface totale des secteurs potentiels à densifier) -> 0,80 ha (après application taux rétention foncière de 40%) -> 0,80 ha - 0,35 ha = 0,45 ha (0,35 ha = surface de la zone 1AU rue Eisenhower, cf. ci-dessous)	non imposée, estimée à 30 logements/ha (densité brute, cf. SCoT)	14

Nom / localisation de la zone	Surface de la zone	Densité	Nombre de logements attendu (minimum)
<b>Bâtisses vacantes à réoccuper</b> (zone UA)	-	-	3
<b>Secteur de l'ancienne friche ITANT à reconvertir</b> (zone 1AUf) couvert par une OAP	0,94 ha	60 logements/ha (densité nette), <i>soit 41 logements/ha</i> (densité brute)	39
<b>Zone 1AU en densification à MAIDIÈRES (avenue du Général Eisenhower)</b> couverte par une OAP	0,35 ha	18 logements/ha (densité nette) <i>soit 14 logements/ha</i> (densité brute)	5
<b>Zone 2AU à l'arrière de la rue Alfred Songeur</b> couverte par une OAP	0,62 ha	20 logements/ha (densité nette) <i>soit 16 logements/ha</i> (densité brute)	10

**Au total, on peut estimer que l'offre potentielle est de 60 logements maximum à court et moyen termes** (zones U et 1AU), ainsi qu'une dizaine de logements supplémentaires à plus long terme, ce qui répond largement aux besoins communaux qui ont été évalués (42 logements minimum pour maintenir la population).

Par ailleurs, en ce qui concerne le **centre ancien du village**, le PLU s'attache à mettre en place un règlement qui **permette les rénovations du bâti ancien** (vacant ou non) tout en lui **conservant certaines caractéristiques architecturales** intéressantes.

On notera qu'aucune estimation n'a été faite au sujet des **logements** (bâti du centre ancien, pavillons) **susceptibles de se libérer au profit de familles avec enfants** dans le cas où leurs occupants, des personnes âgées, iraient s'installer dans des logements adaptés pour seniors ou dans des maisons de retraite médicalisées.

Le 4<sup>e</sup> objectif de la commune est de **maintenir le potentiel économique de MAIDIÈRES**.

Cela passe par le soutien aux activités existantes sur la commune (petites industries, artisans, commerces, services, entreprises diverses), en permettant leur évolution et leur développement dans le règlement du PLU (extension de bâtiment, nouvelle construction, rénovation).

La commune souhaite aussi **permettre un développement économique raisonné** sur son territoire. Ainsi, le règlement du PLU permet **d'accueillir de nouvelles activités économiques** (notamment commerces, artisans, bureaux, services) **dans les zones urbaines et à urbaniser**, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation principalement résidentielle du village.

De plus, le PLU **préserve la vocation purement économique de la zone d'activités située au Sud** du territoire, à l'écart du village, en définissant une zone réservée à des activités industrielles, artisanales et tertiaires.

Par ailleurs, la commune souhaite **encadrer la requalification de la friche ITANT**, qu'elle destine à une reconversion en zone d'habitat, à l'image des quartiers environnants. Néanmoins, le PLU permettra l'accueil d'activités compatibles avec cette vocation principalement résidentielle.

Enfin, le PLU permettra la future **requalification du site de la scierie**, en cas de cessation d'activité (pas de classement en zone urbaine réservée aux activités économiques).

## ***2. Orientation générale n°2 : "Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie agréable de la commune"***

---

### **2.1. Constats**

Le diagnostic urbain, patrimonial, paysager et environnemental a permis de dégager plusieurs constats.

Le parc de logements est varié. Les logements les plus anciens sont minoritaires et se situent principalement dans le centre historique du village (rue du Bois le Prêtre) et le long de la RD958. Une forte majorité de résidences principales datent des années 1945 à 1990. Depuis 1990, le village a connu un certain développement urbain avec la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement. Ainsi, près de 22% des logements sont récents voire très récents (moins de 25 ans).

La commune est dotée d'équipements et de services publics cohérents avec la taille et la vocation principalement résidentielle du village : mairie, groupe scolaire, salle des fêtes, maison des associations, équipements sportifs et de loisirs, équipements techniques, ... Les principaux équipements communaux sont regroupés dans ou à proximité du centre ancien du village.

La commune dispose d'un petit patrimoine local qu'elle veut préserver, composé de calvaires, d'une église, d'un lavoir et d'une chapelle (inscrite aux Monuments Historiques). En outre, le village compte de nombreuses façades remarquables, identifiées sur des bâtisses anciennes de types et d'époques variés, ainsi que plusieurs murs en pierre remarquables. Mais le paysage urbain est aussi régulièrement marqué par des arbres isolés et des alignements d'arbres.

Le village a également la particularité de posséder plusieurs cheminements piétons dans le village, notamment dans le centre ancien, ainsi que quelques chemins permettant la découverte des coteaux boisés et des secteurs de vergers.

Le territoire communal s'inscrit à la jonction de deux régions naturelles : la vallée de la Moselle et les Côtes de Moselle. Le relief y est assez marqué (100 mètres de dénivelé) et orienté Ouest/Est.

De petite taille, le ban communal est occupé par une importante surface urbanisée, composée du village, qui s'étend au pied des coteaux boisés, et de la zone d'activités située dans le quart Sud-Est. Il y a peu de surfaces agricoles. Seul le ruisseau de Grand Rupt traverse le territoire de MAIDIÈRES, au Nord.

La commune est soumise à des aléas mouvements de terrains sur les coteaux (moitié Ouest) et à des aléas inondations (extrémité Est du ban).

L'usine Saint-Gobain PAM, soumise à la réglementation des installations classées, se situe à proximité immédiate du territoire de MAIDIÈRES ; une étude de dangers est en cours de réalisation.

De part sa situation à la jonction de sites remarquables que sont la vallée de la Moselle et les coteaux à l'Ouest, MAIDIÈRES est concernée par un espace naturel remarquable, inscrit en ZNIEFF de type 2 ("Vallée de l'Esch et boisements associés") et appartient à l'un des paysages remarquables de Lorraine.

Le principal réservoir de biodiversité identifié sur la commune concerne l'ensemble écologique constitué de boisements, prairies et vergers (classé en ZNIEFF de type 2).

## 2.2. Enjeux & objectifs

Pour **préserver son attractivité**, la commune va agir dans plusieurs domaines.

Tout d'abord, la commune souhaite poursuivre **l'amélioration de l'environnement urbain et la mise en valeur du village**. Cela passe notamment par :

- l'amélioration de la circulation et du stationnement ;
- un équilibre entre densification urbaine et préservation de zones vertes dans le village ;
- la rénovation de l'habitat ancien ;
- la préservation et mise en valeur du patrimoine local ;
- des règles pour une qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones constructibles ;
- le développement et la mise en valeur des déplacements doux.

La commune souhaite aussi **développer une politique d'amélioration de l'habitat**, en complément des actions de la Communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson.

La commune veut **limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances** qui existent sur son territoire.

Enfin, la commune a pour objectif de **protéger et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte et bleue** : les espaces boisés, les zones de vergers, les jardins, le ruisseau et sa végétation, ...

## 2.3. Justification des choix

Le projet de la commune définit cinq axes d'intervention pour préserver et valoriser la qualité du cadre de vie agréable de la commune.

Le 1<sup>e</sup> objectif est de **poursuivre l'amélioration de l'environnement urbain et la mise en valeur** du village.

Le PLU permet à la commune de **garantir une qualité urbaine, architecturale et paysagère dans toutes les zones constructibles du village** (cf. OAP et règlement du PLU : règles et recommandations sur l'aspect des constructions principales et des annexes, le traitement des espaces libres, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, ...).

La commune souhaite aussi **améliorer les déplacements sur le village**, qu'il s'agisse de la circulation et de la sécurité routière (déplacements des piétons, lutte contre la vitesse excessive sur la RD958/avenue Eisenhower et la rue Alfred Songeur), ou du stationnement dans certains secteurs urbains (près du centre ancien et du groupe scolaire). La commune prévoit dans le PLU l'acquisition de terrains pour mener à bien certains projets (inscription en emplacements réservés, ...).

La commune a également décidé de **préserver certaines zones vertes** qui participent à assurer la qualité du paysage urbain, tels que les jardins situés dans le village ou dans sa périphérie immédiate. Ils sont repérés sur les documents graphiques et protégés dans le règlement du PLU.

D'autre part, la commune s'est fixée comme objectif **de mettre en valeur et de renforcer les liaisons douces et cheminements** au sein du village, entre les différents secteurs bâtis existants, mais aussi vers les nouvelles zones à aménager. Ainsi, le règlement du PLU identifie et protège les principaux cheminements piétons existants, alors que les OAP prescrivent des liaisons piétonnes sur certains secteurs à aménager.

Enfin, le projet communal passe aussi par la poursuite de **l'amélioration et de la rénovation de l'éclairage public** dans le village (mise en lumière du ruisseau, révision de l'éclairage public pour économies d'énergie).

Le 2<sup>e</sup> objectif est d'assurer la **préservation du patrimoine villageois**.

Tout d'abord, il s'agit de repérer dans le PLU, de manière à les **protéger et à les mettre en valeur : le patrimoine bâti ancien**, en particulier les **façades remarquables**, ainsi que les éléments du **patrimoine local** (chapelle, église, calvaires, murs remarquables, lavoir, ...).

La mise en œuvre de cet objectif passe par l'instauration d'une protection réglementaire sur les "éléments remarquables du patrimoine et du paysage" et "murs remarquables" identifiés au PLU, par l'identification d'éléments architecturaux à préserver sur certaines façades remarquables, et par l'inscription dans le règlement du PLU (zone UA du centre ancien) de règles et de recommandations sur les rénovations et les transformations, dans le respect des caractéristiques du bâti ancien (implantations des constructions, volume, toitures, matériaux, ...).

Il a également été décidé de **préserver certains éléments végétaux remarquables** qui, localement, structurent le paysage urbain et contribuent au cachet et à l'identité du village de MAIDIÈRES ; il s'agit surtout d'arbres isolés et d'alignements d'arbres en zone urbaine. Ils sont repérés sur les documents graphiques et protégés dans le règlement du PLU.

Le 3<sup>e</sup> objectif est le **développement d'une politique d'amélioration de l'habitat**.

Face à l'enjeu de cette problématique, la commune peut agir sur plusieurs fronts, et notamment en aidant et incitant à la rénovation du bâti ancien, en relayant et en complétant l'intervention de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, compétente en amélioration de l'habitat, ainsi que celle des autres collectivités et organismes concernés.

La commune intègre également, dans son PLU, les **réalisations et projets de la CCBPAM** (PLH, OPAH en cours, aides au ravalement de façades).

En outre, la commune a souhaité inscrire dans le règlement du PLU des **prescriptions et recommandations favorables à la rénovation et à l'adaptation des constructions existantes**, de manière à encadrer les opérations de rénovation du bâti, dans le respect de certaines caractéristiques architecturales à préserver en ce qui concerne les façades remarquables identifiées.

Enfin, la commune a décidé de privilégier et d'encadrer la **reconversion de la friche industrielle dite ITANT**, rue du Général Eisenhower, en **zone à vocation principale d'habitat**. Le PLU retranscrit réglementairement (documents graphiques du règlement, règlement écrit, OAP) les principes d'aménagement retenus par la commune. Le projet en question intègre la notion de mixité d'habitat (petits collectifs ou habitat intermédiaire, habitat groupé, habitat individuel, locatif, accession à la propriété, ...) de manière à renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle (jeunes ménages, familles, seniors). Les formes bâties attendues se rapprocheront des formes bâties voisines (immeubles collectifs R+3).

Le 4<sup>e</sup> objectif retenu par la commune est de **limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances** connues sur son territoire, à savoir les aléas inondations sur la frange Est du territoire, les aléas mouvements de terrain sur les coteaux à l'Ouest, les nuisances sonores liées aux infrastructures bruyantes (RD 958 et RD 958a), mais aussi le gazoduc et les lignes électriques haute tension. Le projet communal mentionne également la possibilité de risques technologiques sur l'extrémité Sud du territoire, liés à l'usine Saint-Gobain PAM située à proximité (une étude de dangers en cours).

Outre les mesures d'évitement lorsque c'est possible (pas de nouvelle zone à construire sur les secteurs contraints), la mise en œuvre de cet objectif passe aussi par l'inscription de prescriptions et recommandations écrites et graphiques dans les pièces réglementaires du PLU (documents graphiques du règlement, règlement écrit, OAP).

Quant au 5<sup>e</sup> objectif, il concerne la **protection et la valorisation du patrimoine naturel et du paysage**, qui constituent la trame verte et bleue du territoire.

Globalement, la **protection des espaces naturels remarquables tels que les espaces boisés et les zones de vergers** (constituant des réservoirs de biodiversité) passe par leur identification sur les documents graphiques du PLU avec un zonage approprié. Il s'agit principalement d'un classement en zone naturelle N ou en secteur de zone N spécifique.

Le classement en zone agricole est destiné aux espaces agricoles à préserver et qui ne sont pas inclus dans un réservoir de biodiversité. Ceux qui le sont seront plutôt classés en zone agricole non constructible.

De plus, la protection de ces espaces passe aussi par l'inscription de règles spécifiques qui limitent et conditionnent (ou interdisent) la constructibilité dans ces zones N et A.

Globalement, les continuités et corridors écologiques identifiés sont préservés par un classement en zone N et/ou une identification en éléments de paysage, y compris en zone urbanisée.

En effet, il a été décidé de **préserver et mettre en valeur certains éléments végétaux** qui, localement, structurent le paysage urbain, tels que les **jardins** (dans le village ou en périphérie immédiate), les **espaces verts** et les **plantations** (alignements d'arbres, arbres isolés, ripisylve le long du cours d'eau). Ces éléments arborés sont constitutifs des continuités forestières. Ils sont repérés sur les documents graphiques et protégés dans le règlement du PLU, par un classement en zone N ou secteur de zone particulier, voire même par l'inscription en Espaces Boisés Classés, qui interdit les défrichements (protection supplémentaire).

La préservation du ruisseau (partiellement enterré) passe par des règles de constructibilité limitée aux abords (recul des constructions), et par la préservation de la végétation qui l'accompagne (élément remarquable du paysage à préserver).

On notera enfin que les choix de la commune de limiter l'étalement urbain, de privilégier la densification et l'organisation du village, d'améliorer l'environnement urbain dans le village (*cf. paragraphes précédents*), mais aussi d'éviter le mitage (le développement de nouvelles habitations à l'écart du village ne sera pas autorisé), participent également à la **préservation de la qualité des paysages** sur le territoire communal.

# 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 PADD, le territoire communal de MAIDIÈRES a été délimité en zones urbaines (UA, UB, UE, UX, UY), à urbaniser (1AU, 2AU), agricoles (A), ainsi que naturelles et forestières (N).

Afin de limiter les redondances, les dispositions réglementaires de chaque article n'ont pas été reprises. Il est alors conseillé de se reporter à la pièce n°4 du PLU de MAIDIÈRES ("Règlement").

## 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 MAIDIÈRES se répartissent selon leurs caractéristiques bâties :

- une zone urbaine couvrant les secteurs bâtis anciens de la commune : **zone UA** ;
- une zone urbaine correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune (lotissements, coup par coup), depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui : **zone UB** ;
- une zone urbaine réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif de la commune : **zone UE** ;
- une zone urbaine réservée à des activités économiques principalement industrielles et de recherche liée à l'industrie : **zone UX** ;
- une zone urbaine réservée à des activités économiques principalement artisanales, de bureaux et de services : **zone UY**.

### 1.1. La zone UA

#### ➤ Définition

La zone UA est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs bâtis anciens de la commune. Les constructions y sont principalement implantées en ordre continu.

Il faut noter que la zone UA est concernée par des aléas inondations de la Moselle (repérés par un secteur de zone UA<sub>i</sub>), et par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses.

Enfin, la zone UA est concernée par le périmètre de protection de la Chapelle Casenove, inscrite aux Monuments Historiques.

#### ➤ Délimitation de la zone

Le Plan d'Occupation des Sols définissait une zone UA correspondant au "centre aggloméré ancien marqué par une morphologie du bâti particulière".

Les limites de la zone UA du PLU se basent globalement sur les limites de l'ensemble de la zone UA du POS et de ses secteurs de zone, à savoir les constructions des secteurs anciens du village de MAIDIÈRES, notamment rue du Bois le Prêtre et rue Saint-Pierre.

Néanmoins, la zone UA du PLU a été redessinée afin d'exclure quelques constructions plus récentes qui, par leur forme et leur implantation, ne correspondent pas aux règles des centres anciens ; elles ont donc été reclassées en zone UB (angle de la rue Saint-Pierre et avenue du Général Eisenhower, rue de Bellevue).

Le secteur UAa du POS n'existe plus. Le PLU identifie les secteurs de bâti continu grâce à une trame graphique. Des prescriptions particulières y sont édictées. Le secteur UAj a été supprimé et n'a pas été remplacé par une autre disposition.

Un secteur UAi soumis aux aléas inondations a été inscrit dans le PLU.

### ➤ Dispositions réglementaires

Le PLU soumet au permis de démolir l'ensemble des constructions situées dans la zone UA, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de la zone en fait mention. En outre, le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UA. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
<p><b>Article UA 1 :</b> <b>Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone, par exemple : constructions destinées à une activité industrielle, agricole, forestière, d'entrepôt, etc.</li> <li>• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'intérêt patrimonial de la zone, la protection du paysage urbain des centres anciens du village de MAIDIÈRES, et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, les dépôts de véhicules, etc.</li> <li>• Prescription particulière en secteur UAi soumis à l'aléa inondation.</li> <li>• Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits).</li> <li>• Préservation des façades remarquables repérées sur les documents graphiques du PLU.</li> </ul>
<p><b>Article UA 2 :</b> <b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne, telles que : certaines activités commerciales, artisanales ou d'hébergement hôtelier ; certaines catégories d'installations classées ; certains aménagements nécessaires à des constructions et installations autorisées (affouillements et exhaussements du sol, aire de stationnement, ...) ; etc.</li> <li>• Prescription particulière en secteur UAi soumis à l'aléa inondation.</li> <li>• Les constructions et installations devront prendre en compte la proximité de la R.D.958a, et les contraintes qui y sont liées (couloirs de bruit).</li> </ul>
<p><b>Article UA 3 :</b> <b>Accès et voirie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours).</li> <li>• Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité).</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article UA 3 : Accès et voirie (suite)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse).</li> <li>• Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans les centres anciens.</li> <li>• Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.</li> </ul>
<b>Article UA 4 : Desserte par les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales.</li> <li>• Préservation du paysage par enfouissement des réseaux secs. Il s'agit ici : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'utiliser les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (enfouissement).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène dans les secteurs anciens du village de MAIDIÈRES. Les règles prescrites respectent l'implantation traditionnelle des constructions et permettent de conserver l'alignement du bâti (construction dans la bande formée par le prolongement des façades voisines, pas de nouvelle construction principale en arrière de parcelle ou seconde ligne). Dérogation en cas d'unité architecturale.</li> <li>• Prescription particulière pour les parcelles d'angle, de manière à ne pas limiter leur densification.</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distinction entre les secteurs de bâti continu et les secteurs de bâti discontinu, soumis à des règles d'implantation différentes.</li> <li>• <u>En secteur de bâti continu</u> : les règles prescrites permettent de maintenir un front urbain relativement homogène, de préserver la continuité des façades bâties, en imposant de construire en façade sur rue sur toute la longueur de la parcelle (de limite séparative à limite séparative). Cette règle est modulée en fonction de la largeur de façade des parcelles, tout en veillant à ménager une continuité par rapport à un bâtiment voisin (implantation sur au moins une limite séparative). Dans ce cas, le retrait vis-à-vis de l'autre (ou des autres) limite(s) séparative(s) permettra de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• <u>En secteur de bâti discontinu</u> : la règle édictée correspond au cas général, le plus souvent rencontré sur la zone urbanisée. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> </ul>

Articles	Justifications
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription particulière pour les annexes à l'habitation, dont les dimensions (emprise au sol, hauteur) sont limitées aux articles 9 et 10.</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions principales (annexes non concernées), le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UA 9 : Emprise au sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées (abris de jardin), avec cas particulier pour les garages.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions dans les secteurs anciens du village de MAIDIÈRES, avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (avec respect du gabarit moyen des constructions existantes et environnantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</li> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</li> </ul>
<b>Article UA 11 : Aspect extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone, à garantir la qualité urbaine du bâti et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel ou particulier dans les secteurs anciens de MAIDIÈRES. On y réglemente donc l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, des clôtures, notamment l'aspect des matériaux et les teintes (<i>cf. instauration d'un nuancier communal</i>), etc., 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.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</li> <li>• Prescriptions destinées à protéger les éléments du paysage et du patrimoine local repérés sur les documents graphiques (destruction interdite, déplacement toléré sous conditions).</li> <li>• Prescription destinée à préserver les éléments architecturaux identifiés sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques (cf. document illustré en annexes du PLU).</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article UA 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos) afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière, en tenant compte des spécificités des centres anciens (forte densité de constructions). Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, commerce, bureaux, artisans, etc.). Certaines règles sont nouvelles, d'autres reprennent celles inscrites dans l'ancien POS.</li> </ul>
<b>Article UA 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans le village, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle.</li> <li>• Les essences végétales locales sont à privilégier (cf. <i>Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine, annexé au règlement du PLU</i>).</li> <li>• Prescription particulière pour les terrains d'une certaine surface (10 ares et plus) : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable) afin de préserver des espaces non bâtis, de préférence végétalisés. Précision de la règle en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage (éléments naturels) repérés sur les documents graphiques (conservation, et remplacement si besoin).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des aménagements et emprises au sol particuliers.</li> </ul>
<b>Article UA 15 : Performances énergétiques et environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul>
<b>Article UA 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques.</li> </ul>

## 1.2. La zone UB

### ➤ Définition

La zone UB est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup).

Il faut noter que la zone UB est concernée par des aléas inondations de la Moselle (repérés par un secteur de zone UBi), par des aléas de mouvements de terrain, et par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses. En outre, la zone est susceptible d'être concernée par l'étude de dangers en cours de réalisation sur l'usine Saint-Gobain PAM.

La zone UB est aussi concernée par le périmètre de protection de la Chapelle Casenove, inscrite aux Monuments Historiques.

Enfin, la zone UB comprend plusieurs secteurs de zone particuliers :

- un secteur de zone UBc, correspondant à un secteur bâti composé majoritairement d'immeubles collectifs de hauteur plus élevée que la hauteur moyenne des bâtiments dans le reste du village ;
- un secteur de zone UBg, qui protège un secteur de jardins et garages existants, et limite les constructions autorisées (garages, abris de jardins) ;
- un secteur de zone UBj, protégeant des jardins et limitant les constructions autorisées (abris de jardins) ;
- et un secteur de zone UBℓ, qui concerne un pôle d'équipements sportifs et de loisirs privé.

### ➤ Délimitation de la zone

La zone UB du POS était une "zone d'extension récente du village, vouée essentiellement à de l'habitat individuel."

La zone UB du PLU recouvre quasiment tout le reste du village de MAIDIÈRES (à l'exception des équipements publics classés en UE ou Ne), et se cale globalement sur les limites de la zone actuellement urbanisée : elle recouvre donc la zone UB du POS, ainsi que plusieurs zones 1NA du POS (zones d'urbanisation future) qui sont désormais aménagées et construites.

En outre, comme vu dans le paragraphe précédent, certaines constructions classées en zone UA au POS ont été reclassées en zone UB au PLU, les règles de construction en zone UB étant mieux adaptées.

Un petit espace vert appartenant à la commune, situé au bout de la rue Bellefontaine, a été reclassé en zone N (UB au POS).

Le secteur UBi est repris du POS et agrandi sur l'ancienne zone UA.

Le secteur UBb qui admettait des hauteurs plus élevées est reclassé en UBc (à majorité d'immeubles collectifs) et 1AUf (friche ITANT à requalifier).

Plusieurs secteurs UBj sont repris au PLU, en secteur UBj ou UBg ; les autres ont été reclassés en UB.

Quant à l'ancien secteur UBa défini au POS sur la partie Sud du village, peu bâti et fortement boisé, il a été reclassé en zone UB (parties construites ou en cours de construction) et en zone N ou secteur Nj (parties boisées ou jardins).

Enfin, le secteur UBℓ du PLU reprend en grande partie les limites de la zone UL du POS, définie comme une "zone de sports et loisirs".

### ➤ Dispositions réglementaires

Le PLU soumet au permis de démolir l'ensemble des constructions situées dans la zone UB, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de la zone en fait mention.

En outre, Le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UB. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
<p><b>Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone, par exemple : constructions destinées à une activité industrielle, agricole, forestière, d'entrepôt, etc.</li> <li>• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, les dépôts de véhicules, etc.</li> <li>• Prescription particulière en secteur UBi soumis à l'aléa inondation.</li> <li>• Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits).</li> <li>• Préservation des façades remarquables repérées sur les documents graphiques du PLU.</li> </ul>
<p><b>Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne, telles que : certaines activités commerciales, artisanales ou d'hébergement hôtelier ; certaines catégories d'installations classées ; certains aménagements nécessaires à des constructions et installations autorisées (affouillements et exhaussements du sol, aire de stationnement, ...) ; etc.</li> <li>• Les constructions et installations devront prendre en compte la proximité des R.D.958 et R.D.958A, et les contraintes qui y sont liées (couloirs de bruit).</li> <li>• Prescriptions particulières selon les différents secteurs de zone UB, en fonction de leur vocation (UBc, UBg, UBj, UBℓ).</li> <li>• Prescription particulière en secteur UBi soumis à l'aléa inondation.</li> </ul>
<p><b>Article UB 3 : Accès et voirie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours).</li> <li>• Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité) ; de même, hors agglomération, pas de nouvel accès individuel direct sur les routes départementales (sécurité).</li> <li>• Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse).</li> <li>• Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans le village.</li> <li>• Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.</li> </ul>

Articles	Justifications
<p><b>Article UB 4 : Desserte par les réseaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales.</li> <li>• Préservation du paysage par l'enfouissement des réseaux secs.</li> </ul> <p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'utiliser les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (enfouissement).</li> </ul>
<p><b>Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène sur l'ensemble de la zone urbanisée de MAIDIÈRES.</li> </ul> <p>Les règles édictées correspondent à l'implantation couramment observée sur les zones résidentielles du village. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain.</p> <p>Certains secteurs concernés par une bande d'implantation de la façade sur rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dérogation en cas d'unité architecturale. Cas particulier des chemins.</li> <li>• Prescription particulière pour les parcelles d'angle, de manière à ne pas limiter leur densification.</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<p><b>Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La règle édictée correspond au cas général, le plus souvent rencontré sur le village. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription particulière pour les annexes à l'habitation, dont les dimensions (emprise au sol, hauteur) sont limitées aux articles 9 et 10.</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, et au titre de la prévention du risque inondation (cf. SDAGE).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<p><b>Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions principales, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<p><b>Article UB 9 : Emprise au sol</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées (abris de jardin), avec cas particulier pour les garages.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions dans le village de la commune de MAIDIÈRES, avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes et environnantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</li> <li>• Prescription particulière en secteur d'habitat collectif UBc (R+3).</li> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</li> </ul>
<b>Article UB 11 : Aspect extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone, à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions sur l'ensemble du village de MAIDIÈRES. On y régleme donc l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, des clôtures, notamment l'aspect des matériaux et les teintes (<i>cf. instauration d'un nuancier communal</i>), etc., 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.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</li> <li>• Prescriptions destinées à protéger les éléments du paysage et du patrimoine local repérés sur les documents graphiques (destruction interdite, déplacement toléré sous conditions).</li> <li>• Prescription destinée à préserver les éléments architecturaux identifiés sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques (<i>cf. document illustré en annexes du PLU</i>).</li> <li>• Prescription destinée à protéger les murs remarquables repérés sur les documents graphiques.</li> </ul>
<b>Article UB 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos) afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, commerce, bureaux, artisans, etc.). Certaines règles sont nouvelles, d'autres reprennent celles inscrites dans l'ancien POS.</li> </ul>
<b>Article UB 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans le village, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle.</li> <li>• Les essences végétales locales sont à privilégier (<i>cf. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine, annexé au règlement du PLU</i>).</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article UB 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés (suite)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription particulière pour les terrains d'une certaine surface (5 ares et plus) : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable) afin de préserver des espaces non bâtis, de préférence végétalisés. Précision de la règle en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage (éléments naturels) repérés sur les documents graphiques (conservation, et remplacement si besoin).</li> <li>• Rappel des dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des aménagements et emprises au sol particuliers.</li> </ul>
<b>Article UB 15 : Performances énergétiques et environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul>
<b>Article UB 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques.</li> </ul>

### 1.3. La zone UE

#### ➤ Définition

La zone UE est une zone urbaine réservée à des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune.

#### ➤ Délimitation de la zone

Il n'existait pas de zone UE dans le POS. Le site concerné, autour du groupe scolaire, était classé en zone UB. Les terrains classés en zone UE appartiennent majoritairement à la commune.

#### ➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UE. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
<b>Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des occupations et utilisations du sol qui ne sont pas des équipements publics et/ou collectifs, ou compatibles avec la vocation de la zone.</li> </ul>
<b>Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte restriction concernant les occupations et utilisations du sol admises : seules les constructions et installations d'intérêt général (équipements publics, services publics ou d'intérêt collectif, infrastructures), ainsi que certains aménagements liés (affouillements et exhaussements du sol), sont autorisés, de manière à ne pas compromettre la vocation de la zone.</li> </ul>
<b>Article UE 3 : Accès et voirie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours).</li> <li>• Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité).</li> <li>• Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse).</li> <li>• Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.</li> </ul>
<b>Article UE 4 : Desserte par les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales.</li> <li>• Préservation du paysage par la dissimulation des réseaux secs. Il s'agit ici : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'utiliser les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (enfouissement).</li> </ul> </li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des règles minimales d'implantation sont édictées.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des règles minimales d'implantation sont édictées.</li> <li>• Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, et au titre de la prévention du risque inondation (cf. SDAGE).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article UE 9 : Emprise au sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article UE 11 : Aspect extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescription générale sur les façades visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à garantir la qualité urbaine du bâti.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</li> </ul>
<b>Article UE 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une prescription est édictée de façon à imposer la réalisation de places de stationnement (véhicules motorisés et vélos) en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière.</li> </ul>
<b>Article UE 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans le village, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle.</li> <li>• Les essences végétales locales sont à privilégier (<i>cf. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine, annexé au règlement du PLU</i>).</li> <li>• Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage (éléments naturels) repérés sur les documents graphiques (conservation, et remplacement si besoin).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des aménagements et emprises au sol particuliers.</li> </ul>
<b>Article UE 15 : Performances énergétiques et environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul>
<b>Article UE 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques.</li> </ul>

### 1.4. La zone UX

#### ➤ Définition

La zone UX est une zone urbaine réservée à des activités économiques, principalement industrielles et de recherche liées à l'industrie.

Il faut noter que la zone UX est concernée par des zones d'aléas inondations, et par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses. En outre, la zone est susceptible d'être concernée par l'étude de dangers en cours de réalisation sur l'usine Saint-Gobain PAM.

#### ➤ Délimitation de la zone

Le POS disposait d'une zone UX, "zone d'activités qui couvre les emprises situées Chemin de Maidières".

Le PLU en reprend les limites, mais en y créant deux zones à vocation d'activités distinctes (UX et UY), dans lesquelles les règles sont un peu différentes, notamment en ce qui concerne les activités admises et les règles de construction.

Ainsi la zone UX du PLU correspond au site de la société Saint-Gobain PAM, à l'exception de la partie boisée située à l'Ouest, reclassée en zone N dans le PLU.

En outre, la partie Nord de la zone UL du POS a été reclassée en zone UX au PLU.

#### ➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UX. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
<b>Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation du caractère de la zone par l'interdiction des occupations et utilisations du sol non liées aux activités économiques autorisées (industries, artisanat, bureaux, services, ...).</li> <li>• Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits).</li> </ul>
<b>Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation des constructions, installations et aménagements liés et/ou nécessaires aux activités économiques admises.</li> <li>• Restrictions quant à certaines catégories de constructions, installations ou aménagements qui doivent être directement liées ou nécessaires aux activités économiques autorisées.</li> <li>• Les constructions et installations devront prendre en compte la proximité de la R.D.958A, et les contraintes qui y sont liées (couloirs de bruit).</li> </ul>
<b>Article UX 3 : Accès et voirie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours).</li> <li>• Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité) ; de même, hors agglomération, pas de nouvel accès individuel direct sur les routes départementales (sécurité).</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article UX 3 : Accès et voirie (suite)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse).</li> <li>• Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la commune.</li> </ul>
<b>Article UX 4 : Desserte par les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales.</li> <li>• Préservation du paysage par l'enfouissement des réseaux secs. Il s'agit ici : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'utiliser les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (enfouissement).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des règles minimales d'implantation sont édictées : elles sont en adéquation avec les types et volumes de bâtiments attendus sur la zone. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin d'aérer le tissu urbain. Cas particulier des chemins.</li> <li>• Prescription particulière pour les parcelles d'angle, de manière à ne pas limiter le développement d'une activité et les bâtiments nécessaires sur la parcelle.</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des règles minimales d'implantation sont édictées. Ainsi, les bâtiments doivent respecter un recul par rapport aux limites séparatives, recul qui doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions principales, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UX 9 : Emprise au sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article UX 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article UX 11 : Aspect extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain des zones d'activités, à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions sur les zones d'activités. On y régleme donc l'aspect des toitures, des façades, etc., 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.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UX 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une prescription est édictée de façon à imposer la réalisation de places de stationnement (véhicules motorisés et vélos) en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière.</li> </ul>
<b>Article UX 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans les zones d'activités, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle.</li> <li>• Les essences végétales locales sont à privilégier (<i>cf. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine, annexé au règlement du PLU</i>).</li> <li>• Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage (éléments naturels) repérés sur les documents graphiques (conservation, et remplacement si besoin).</li> </ul>
<b>Article UX 15 : Performances énergétiques et environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul>
<b>Article UX 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques.</li> </ul>

### 1.5. La zone UY

#### ➤ Définition

La zone UY est une zone urbaine réservée à des activités économiques, principalement artisanales, de bureaux et de services.

Il faut noter que la zone UY est concernée par des zones d'aléas inondations, et par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses. En outre, la zone est susceptible d'être concernée par l'étude de dangers en cours de réalisation sur l'usine Saint-Gobain PAM.

#### ➤ Délimitation de la zone

Le POS disposait d'une zone UX, "zone d'activités qui couvre les emprises situées Chemin de Maidières".

Le PLU en reprend les limites, mais en y créant deux zones à vocation d'activités distinctes (UX et UY), dans lesquelles les règles sont un peu différentes, notamment en ce qui concerne les activités admises et les règles de construction.

Ainsi la zone UY du PLU correspond au site d'activités artisanales et tertiaires autour de la Maison du Département, ainsi que le site voisin occupé par une entreprise de transports (autocars).

#### ➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UX. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
<b>Article UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation du caractère de la zone par l'interdiction des occupations et utilisations du sol non liées aux activités économiques autorisées (artisanat, bureaux, services, ...).</li> <li>• Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits).</li> </ul>
<b>Article UY 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation des constructions, installations et aménagements liés et/ou nécessaires aux activités économiques admises.</li> <li>• Restrictions quant à certaines catégories de constructions, installations ou aménagements qui doivent être directement liées ou nécessaires aux activités économiques autorisées.</li> <li>• Les constructions et installations devront prendre en compte la proximité de la R.D.958A, et les contraintes qui y sont liées (couloirs de bruit).</li> </ul>
<b>Article UY 3 : Accès et voirie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours).</li> <li>• Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité) ; de même, hors agglomération, pas de nouvel accès individuel direct sur les routes départementales (sécurité).</li> <li>• Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies</li> </ul>

	en impasse).
Articles	Justifications
<b>Article UY 3 : Accès et voirie (suite)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la commune.</li> </ul>
<b>Article UY 4 : Desserte par les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales.</li> <li>• Préservation du paysage par l'enfouissement des réseaux secs. Il s'agit ici : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'utiliser les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (enfouissement).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Article UY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des règles minimales d'implantation sont édictées : elles sont en adéquation avec les types et volumes de bâtiments attendus sur la zone. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin d'aérer le tissu urbain. Cas particulier des chemins.</li> <li>• Prescription particulière pour les parcelles d'angle, de manière à ne pas limiter le développement d'une activité et les bâtiments nécessaires sur la parcelle.</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UY 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des règles minimales d'implantation sont édictées. Ainsi, les bâtiments doivent respecter un recul par rapport aux limites séparatives, recul qui doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UY 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions principales, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UY 9 : Emprise au sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article UY 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article UY 11 : Aspect extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article UY 11 : Aspect extérieur (suite)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain des zones d'activités, à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions sur les zones d'activités. On y régleme donc l'aspect des toitures, des façades, etc., 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.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article UY 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la réalisation de places de stationnement (véhicules motorisés et vélos) en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (commerce, bureaux, artisans, industries, restaurant, hébergement hôtelier, etc.).</li> </ul>
<b>Article UY 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans les zones d'activités, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle.</li> <li>• Les essences végétales locales sont à privilégier (<i>cf. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine, annexé au règlement du PLU</i>).</li> <li>• Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage (éléments naturels) repérés sur les documents graphiques (conservation, et remplacement si besoin).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des aménagements et emprises au sol particuliers.</li> </ul>
<b>Article UY 15 : Performances énergétiques et environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul>
<b>Article UY 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques.</li> </ul>

## 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 **deux zones à urbaniser** dans le PLU de MAIDIÈRES : une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme et à vocation principale d'habitat (**zone 1AU**), et une zone destinée à être urbanisée à moyen ou long terme et à vocation principale d'habitat (**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.

Elle comprend un secteur de zone 1AUf, correspondant à une friche, un ancien site d'activités à reconvertir.

Chaque zone 1AU repérée sur les documents graphiques du règlement devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

Il faut noter que la zone 1AU est concernée par le périmètre de protection de la Chapelle Casenove, inscrite aux Monuments Historiques.

#### ➤ Délimitation de la zone

La zone INA du POS était une "zone naturelle, non équipée, destinée au développement de l'urbanisation. Elle comporte un secteur 1NAa dans lequel les constructions au coup par coup seront autorisées, un secteur 1NAL qui correspond à une zone de loisirs".

Le PLU de MAIDIÈRES définit deux zones 1AU, toutes deux situées dans l'enveloppe bâtie de la commune, au bord de l'avenue du Général Eisenhower.

La première correspond à un espace à densifier ; ses limites tiennent compte des quartiers limitrophes afin de préserver des zones de jardin "tampons". Elle était classée en zone 1NAa au POS, dont elle ne reprend qu'une partie, les autres terrains ayant été reclassés en zone N.

La deuxième zone est un secteur 1AUf correspondant au site de la friche industrielle ITANT, dont le PLU prévoit la reconversion en zone à vocation principale d'habitat. Elle était classée en zone UBb au POS.

Une partie des zones 1NA du POS sont aménagées et construites ; elles ont donc été reclassées en zone urbaine UB au PLU.

Par contre, la vaste zone 1NA au POS (2,6 ha) située au Sud-Est du village (lieux dits "Villa Marin" et Haute Borne") a été reclassée en zone N au PLU. Elle est partiellement concernée par des aléas inondations.

En ce qui concerne la zone 1NAL (1,5 ha) située à la limite Ouest du territoire, occupée par le stade et les vestiaires de Montauville, elle a été reclassée en zone Ne dans le PLU (zone naturelle d'équipements légers).

### ➤ Dispositions réglementaires

Le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
<b>Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone, par exemple : constructions destinées à une activité d'hébergement hôtelier, artisanale, industrielle, agricole ou forestière, d'entrepôt, les installations classées, etc.</li> <li>• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les dépôts de véhicules, les abris isolés, etc.</li> </ul>
<b>Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne, telles que des commerces surdimensionnés ; les constructions ou installations qui seraient incompatibles avec les OAP, et laisseraient des délaissés inconstructibles ; certains aménagements nécessaires à des constructions ou installations autorisées (affouillements et exhaussements du sol) ; etc.</li> <li>• Les constructions et installations devront prendre en compte la proximité de la R.D.958, et les contraintes qui y sont liées (couloirs de bruit).</li> </ul>
<b>Article 1AU 3 : Accès et voirie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions particulières inscrites dans les OAP, notamment les accès depuis les rues limitrophes des zones à aménager.</li> <li>• Disposition particulière visant à associer et faire valider l'aménagement des accès sur la R.D.958 par les services de la voirie du CD54.</li> <li>• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours).</li> <li>• Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité).</li> <li>• Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse).</li> <li>• Prescriptions plus précises visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer (double sens ou sens unique de circulation), de manière à faciliter les déplacements dans la zone et plus globalement dans le village.</li> <li>• Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.</li> </ul>
<b>Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales.</li> <li>• Préservation du paysage par l'enfouissement des réseaux secs.</li> </ul> <p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'utiliser les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> <li>- de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (enfouissement).</li> </ul>
Articles	Justifications
<b>Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène sur l'ensemble du village de MAIDIÈRES. Les règles édictées correspondent à l'implantation couramment observée sur le village. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. Cas particulier des chemins.</li> <li>• Prescription particulière pour les parcelles d'angle, de manière à ne pas limiter leur densification.</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La règle édictée correspond au cas général, le plus souvent rencontré sur le village. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription particulière pour les annexes, dont les dimensions (emprise au sol, hauteur) sont limitées aux articles 9 et 10.</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, à préserver la continuité écologique et au titre de la prévention du risque inondation (cf. SDAGE).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions principales (annexes non concernées), le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription en cas de lotissement (cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article 1AU 9 : Emprise au sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées (abris de jardin), avec cas particulier pour les garages.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions dans le village de MAIDIÈRES, avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes et environnantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</li> <li>• Prescription particulière en secteur 1AUf privilégiant l'habitat collectif (R+3).</li> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article 1AU 11 : Aspect extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone, à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions sur l'ensemble du village de MAIDIÈRES. On y réglemente donc l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, des clôtures, notamment l'aspect des matériaux et les teintes (<i>cf. instauration d'un nuancier communal</i>), etc., 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.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</li> </ul>
<b>Article 1AU 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos) afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (habitations, commerces, bureaux, ...). Certaines règles sont nouvelles, d'autres reprennent celles inscrites dans l'ancien POS.</li> </ul>
<b>Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions particulières inscrites dans les OAP.</li> <li>• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans le village, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle.</li> <li>• Les essences végétales locales sont à privilégier (<i>cf. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine, annexé au règlement du PLU</i>).</li> <li>• Prescription particulière : limitation de l'imperméabilisation des sols (30% du terrain minimum devra être perméable) afin de préserver des espaces non bâtis, de préférence végétalisés. Précision de la règle en cas de lotissement (<i>cf. article R.151-21 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescription particulière en cas d'opération groupée : obligation de créer des espaces verts (minimum 10% de la surface de l'opération).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.</li> </ul>
<b>Article 1AU 15 : Performances énergétiques et environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.</li> <li>• Mais des recommandations sont inscrites dans les OAP (orientation du bâti, etc.).</li> </ul>
<b>Article 1AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions demandant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques.</li> <li>• Disposition particulière inscrite également dans les OAP (prévoir pose de fourreaux pour fibre optique dans les nouveaux aménagements de voirie).</li> </ul>

## 2.2. La zone 2AU

### ➤ Définition

La zone 2AU est une zone non équipée, destinée à être urbanisée à moyen ou long terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

Il faut noter que la zone 2AU est concernée par le périmètre de protection de la Chapelle Casenove, inscrite aux Monuments Historiques.

### ➤ Délimitation de la zone

Le POS ne définissait aucune zone IINA.

La seule zone 2AU définie dans le PLU était classée en zone UB au POS. Étant donné sa localisation en arrière de la zone bâtie, la commune a choisi de maîtriser son urbanisation, en reportant son ouverture à l'urbanisation et en la cadrant par le biais d'OAP.

### ➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
<b>Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre une utilisation future optimale des terrains. La zone est "fermée" à l'urbanisation.</li> </ul>
<b>Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte restriction concernant les occupations et utilisations du sol admises : seules les installations d'intérêt général (ouvrages techniques, infrastructures, ...) et les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés sont autorisés, de manière à ne pas compromettre une utilisation future optimale des terrains.</li> </ul>
<b>Article 2AU 3 : Accès et voirie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions particulières inscrites dans les OAP, notamment les accès depuis les rues limitrophes des zones à aménager.</li> <li>• Pas d'autre prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène sur l'ensemble du village de MAIDIÈRES. Les règles édictées correspondent à l'implantation couramment observée sur le village. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant la construction et pour aérer le tissu urbain. Cas particulier des chemins.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La règle édictée correspond au cas général, le plus souvent rencontré sur le village. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article 2AU 9 : Emprise au sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article 2AU 11 : Aspect extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> </ul>
<b>Article 2AU 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une prescription est édictée de façon à imposer la réalisation de places de stationnement (véhicules motorisés et vélos) en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière.</li> </ul>
<b>Article 2AU 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article 2AU 15 : Performances énergétiques et environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article 2AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>

### 3. La zone agricole

#### ➤ Définition

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur de zone Aa, à préserver des constructions.

La zone A est concernée par des aléas de mouvements de terrain.

#### ➤ Délimitation de la zone

Le POS disposait d'une zone NC dite "de richesse naturelle réservée aux activités, exploitations et installations liées à l'agriculture, à l'élevage."

La zone A du PLU reprend une zone NC du POS (site du centre équestre).

Le PLU définit un secteur Aa non constructible sur les secteurs exploités par l'agriculture mais situés sur les coteaux et faisant partie d'un réservoir de biodiversité. Ces secteurs étaient classés en zone ND au POS.

Les deux autres zones NC du POS ont été reclassées en zone N (entre la zone UX et le quartier du Champ Clos) ou secteur Nj (entre rue de l'Orpheline et l'avenue Eisenhower).

#### ➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone A. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
<b>Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La définition des occupations et utilisations du sol interdites vise à préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées. On interdit donc les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas listées à l'article 2.</li> </ul>
<b>Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La définition des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions vise à préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées. On autorise donc certaines constructions, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient nécessaires et strictement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole (y compris habitation et annexes), ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou encore les affouillements et exhaussements du sol.</li> <li>Prescriptions particulières en secteur Aa non constructible pour l'activité agricole.</li> </ul>
<b>Article A 3 : Accès et voirie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours).</li> <li>Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité).</li> <li>Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.</li> <li>Prescription plus précise visant à faciliter les déplacements sur le territoire communal : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer.</li> <li>Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article A 4 : Desserte par les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales.</li> </ul> <p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'utiliser les techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des règles minimales d'implantation sont édictées. Obligation d'un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis d'une voie.</li> <li>Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prescriptions permettant de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article A 9 : Emprise au sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées (abris de jardin), avec cas particulier pour les garages.</li> <li>Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article A 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions d'habitation sur l'ensemble de la commune (y compris dans la zone agricole), avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs.</li> <li>Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</li> <li>Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</li> </ul>
<b>Article A 11 : Aspect extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>Prescription générale sur les façades visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à garantir la qualité urbaine du bâti.</li> <li>Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article A 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la réalisation de places de stationnement en dehors des voies publiques et en nombre suffisant (véhicules motorisés et vélos), afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière.</li> <li>• Une prescription particulière est édictée concernant des constructions d'habitation autorisées, identiques aux règles inscrites dans les zones urbaines et à urbaniser du village.</li> </ul>
<b>Article A 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les essences végétales locales sont à privilégier (<i>cf. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine, annexé au règlement du PLU</i>).</li> </ul>
<b>Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul>
<b>Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone A, demandant de prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques.</li> </ul>

## 4. La zone naturelle et forestière

---

### ➤ Définition

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

On notera que la zone N est concernée par des aléas de mouvements de terrain et par des zones d'aléas inondations. Elle est aussi concernée par le périmètre de protection de la Chapelle Casenove, inscrite aux Monuments Historiques.

Dans le PLU de MAIDIÈRES, la zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ne réservé à des équipements publics existants (terrains de sports, cimetière, réservoirs d'eau, verger pédagogique, ...), situés à l'écart du village ;
- un secteur Nf correspondant à un secteur forestier à préserver et entretenir ;
- un secteur Nh correspondant à des écarts bâtis habités, situés à l'extérieur de la zone agglomérée (habitat dispersé) ;
- un secteur Nj correspondant à des jardins à préserver, n'autorisant que les abris de jardin ;
- un secteur Nv correspondant à un secteur de vergers, plus ou moins enfrichés, à préserver et à mettre en valeur.

### ➤ Délimitation de la zone

Le POS disposait d'une zone ND dite "de sites ou de risques qu'il convient de protéger. Elle comporte un secteur NDr qui couvre une zone de risques de glissement de terrain d'aléa fort".

La zone N recouvre le reste du ban communal, notamment la majorité du secteur de coteaux à l'Ouest. Le PLU distingue deux secteurs en fonction de la nature des terrains : Nf pour les secteurs boisés et Nv pour les zones de vergers plus ou moins enfrichés. Ces secteurs étaient classés en ND ou NDr au POS.

Le secteur Ne recouvre des sites d'équipements et d'aménagements publics légers, tels que le stade de Montauville (ex-zone 1NAL), les réservoirs d'eau (ex-zone ND), le cimetière (ex-zone ND) et le verger pédagogique (ex-zone UB en PAE).

Plusieurs secteurs naturels privés ou publics (parcs, jardins, espaces verts, ...) situés dans le village (zones UA ou UB), et dont l'objectif affiché est d'être préservés de la construction, ont été classés en zone N ou secteur Nj dans le PLU. C'est le cas du petit bois communal de l'avenue Eisenhower, de l'espace vert au bout de la rue Bellefontaine, et de l'étang privé situé chemin de Blenemont.

Un secteur Nj et deux zones N ont été définis sur les espaces boisés du quartier Sud de la ville, là où l'habitat est peu dense (ex-zone UBa au POS). Par ailleurs, certains terrains sont contraints (ZNIEFF, aléas mouvements de terrain), ce qui justifie leur classement en zone N. Ainsi, seules les surfaces construites et aménagées pour la construction ont été conservées en zone UB.

La zone 1NAa située entre l'avenue Eisenhower et la rue Songeur a été partiellement reclassée en zone N, de façon à préserver une zone verte "tampon" entre les quartiers existants et la zone 1AU à aménager.

Une zone N remplace la zone 1NA située aux lieux dits "Villa Marin" et "Haute Borne" dans le POS.

La partie boisée située dans l'emprise du centre de recherche Saint-Gobain PAM, côté Ouest, est reclassée en zone N (zone UX au POS).

Le PLU identifie des secteurs d'habitat dispersé, classé en Nh, tous classés en zone ND au POS.

Enfin, on notera que les aléas mouvements de terrain ont été reportés sur le document graphique par une trame grisée, sans distinction d'importance (aléas faible et moyen).

### ➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°4 du dossier).

Articles	Justifications
<p><b>Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La définition des occupations et utilisations du sol interdites vise à préserver les milieux et espaces naturels, les sites et paysages. On interdit donc les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles avec le caractère naturel de la zone (bois, milieux naturels remarquables, étangs, prairies, jardins), qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site, ou nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits).</li> <li>• Prescription particulière en secteur de zone Nf.</li> </ul>
<p><b>Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La définition des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions vise à préserver les milieux et espaces naturels, les sites et paysages. On autorise donc certaines constructions, occupations et utilisations du sol (et certains aménagements liés), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel de la zone (bois, milieux naturels remarquables, étangs, prairies, jardins), nécessaires et liées à l'exploitation de la forêt ou du site, ou nécessaires et liées à des services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• Prescriptions particulières en zone N à l'exception de tous les secteurs de zone N : mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante.</li> <li>• Prescriptions particulières selon les différents secteurs de zone N, en fonction de leur vocation, autorisant par exemple : les constructions, installations et aménagements liés à des équipements publics en secteur Ne ; les abris de jardin en secteur Nj ; les annexes et dépendances, et les travaux d'adaptation et de réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions d'habitation existantes en secteur Nh.</li> <li>• Les constructions et installations devront prendre en compte la proximité de la R.D.958, et les contraintes qui y sont liées (couloirs de bruit).</li> </ul>
<p><b>Article N 3 : Accès et voirie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours).</li> <li>• Rappel de la réglementation : aucun accès carrossable direct n'est autorisé sur les pistes cyclables, les sentiers, les autoroutes, etc. (sécurité).</li> <li>• Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article N 3 : Accès et voirie (suite)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription plus précise visant à faciliter les déplacements sur le territoire communal : dimension minimale de la nouvelle voirie à créer.</li> <li>• Protection de certains sentiers et chemins publics ou privés, repérés sur les documents graphiques du PLU : ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.</li> </ul>
<b>Article N 4 : Desserte par les réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; écoulement et possibilité d'infiltration et de récupération des eaux pluviales.</li> </ul> <p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.</li> <li>- d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des règles minimales d'implantation sont édictées. Obligation d'un recul minimal de 5 mètres vis-à-vis d'une voie. Prescription particulière pour les chemins dans certains secteurs de zone N.</li> <li>• Prescription particulière pour les extensions en secteur Nh.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions permettant de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).</li> <li>• Prescription vis-à-vis des cours d'eau : prévoir un recul suffisant de manière à permettre leur entretien, etc., et préserver la continuité écologique.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.</li> </ul>
<b>Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de prescription nécessaire.</li> </ul>
<b>Article N 9 : Emprise au sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées (abris de jardin, garages) dans les secteurs de zone Nh et Nj.</li> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions surdimensionnées dans le secteur de zone Nh (extension d'une construction existante).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des emprises au sol particulières.</li> </ul>
<b>Article N 10 : Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées (abris de jardin, garages) dans les secteurs de zone Nh et Nj.</li> <li>• Prescription particulière afin d'éviter les constructions surdimensionnées dans le secteur de zone Nh (extension d'une construction existante).</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.</li> </ul>

Articles	Justifications
<b>Article N 11 : Aspect extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme</i>).</li> <li>• Prescriptions particulières destinées à soigner la qualité architecturale des constructions d'habitation en secteur de zone Nh : prescriptions visant à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions d'habitation sur l'ensemble de la commune, y compris dans le secteur Nh. On y régleme donc l'aspect des toitures, des façades, notamment l'aspect des matériaux, etc., 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.</li> <li>• Dérogation pour les ouvrages et constructions techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.</li> <li>• Prescription destinée à protéger les murs remarquables repérés sur les documents graphiques.</li> </ul>
<b>Article N 12 : Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la réalisation de places de stationnement en dehors des voies publiques et en nombre suffisant (véhicules motorisés et vélos), afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière.</li> <li>• Des prescriptions particulières sont édictées concernant des constructions autorisées en secteurs de zone Nh (habitations), identiques aux règles inscrites dans la zone urbaine UB.</li> </ul>
<b>Article N 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les essences végétales locales sont à privilégier (<i>cf. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine, annexé au règlement du PLU</i>).</li> <li>• Prescription destinée à protéger les éléments remarquables du paysage (éléments naturels) repérés sur les documents graphiques (conservation, et remplacement si besoin).</li> <li>• Rappel des dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés.</li> </ul>
<b>Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de performance énergétique ou environnementale supérieure à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul>
<b>Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone N, demandant de prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques.</li> </ul>

## 5. Les dispositions particulières

---

### 5.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de MAIDIÈRES prévoit des **orientations d'aménagement et de programmation** au titre des articles L.151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme (cf. pièce n°3 du dossier de PLU) **sur plusieurs secteurs à enjeux identifiés dans le PADD**, à savoir :

- une zone à restructurer et à requalifier située au Nord du village, sur le site de la friche industrielle ITANT, et principalement destinée à de l'habitat (zone 1AUf) ;
- une petite zone à aménager destinée à de l'habitat située au Nord du village, au bord de la rue du Général Eisenhower (zone 1AU) ;
- un secteur à aménager, situé à l'arrière de la rue Alfred Songeur (zone 2AU).

Les OAP visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il s'agit de définir les conditions d'urbanisation des **principaux secteurs amenés à connaître un développement urbain à vocation principale d'habitat**, qu'il s'agisse de zones à aménager ou à réaménager (friche d'activité) au cœur de la zone urbaine afin d'en maîtriser la densification, mais aussi de zone à aménager à l'arrière de la trame bâtie.

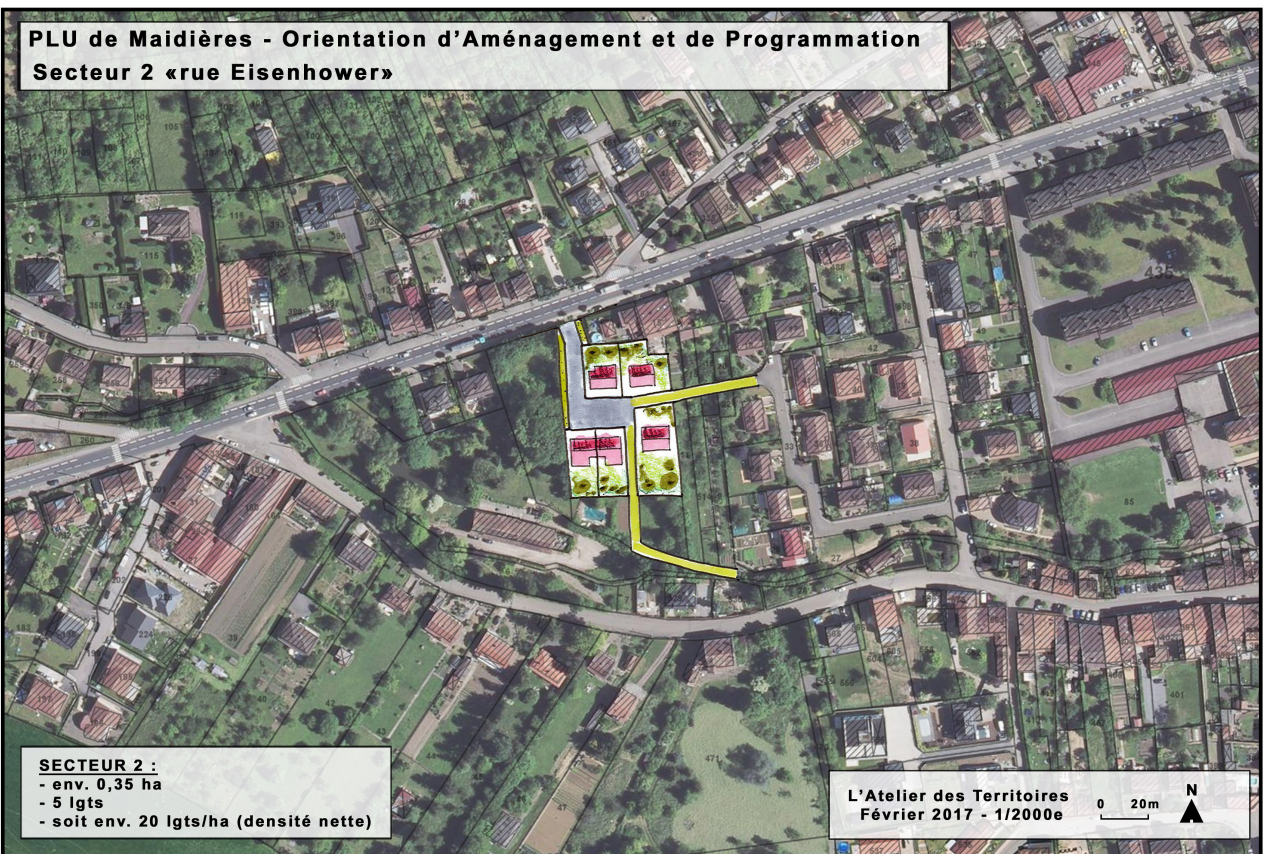
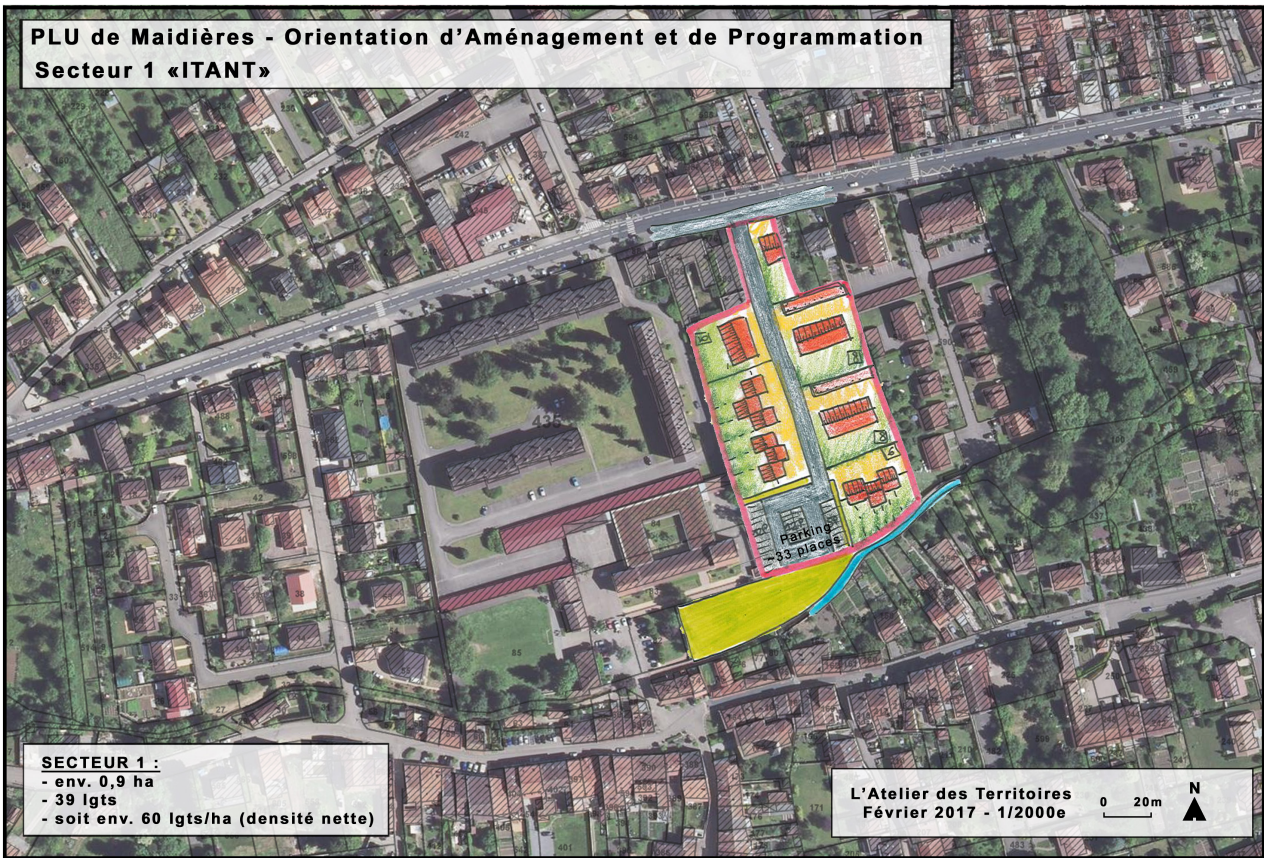
Chaque secteur fait l'objet d'une OAP qui lui est propre : celle-ci **fixe des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser l'aménagement de l'espace**, notamment **en termes d'accès, de desserte, de programmation de logements** (nombre et typologie de logements, densité, échancier, ...), **de qualité urbaine et d'intégration paysagère**, tout en laissant une certaine souplesse au futur aménageur.

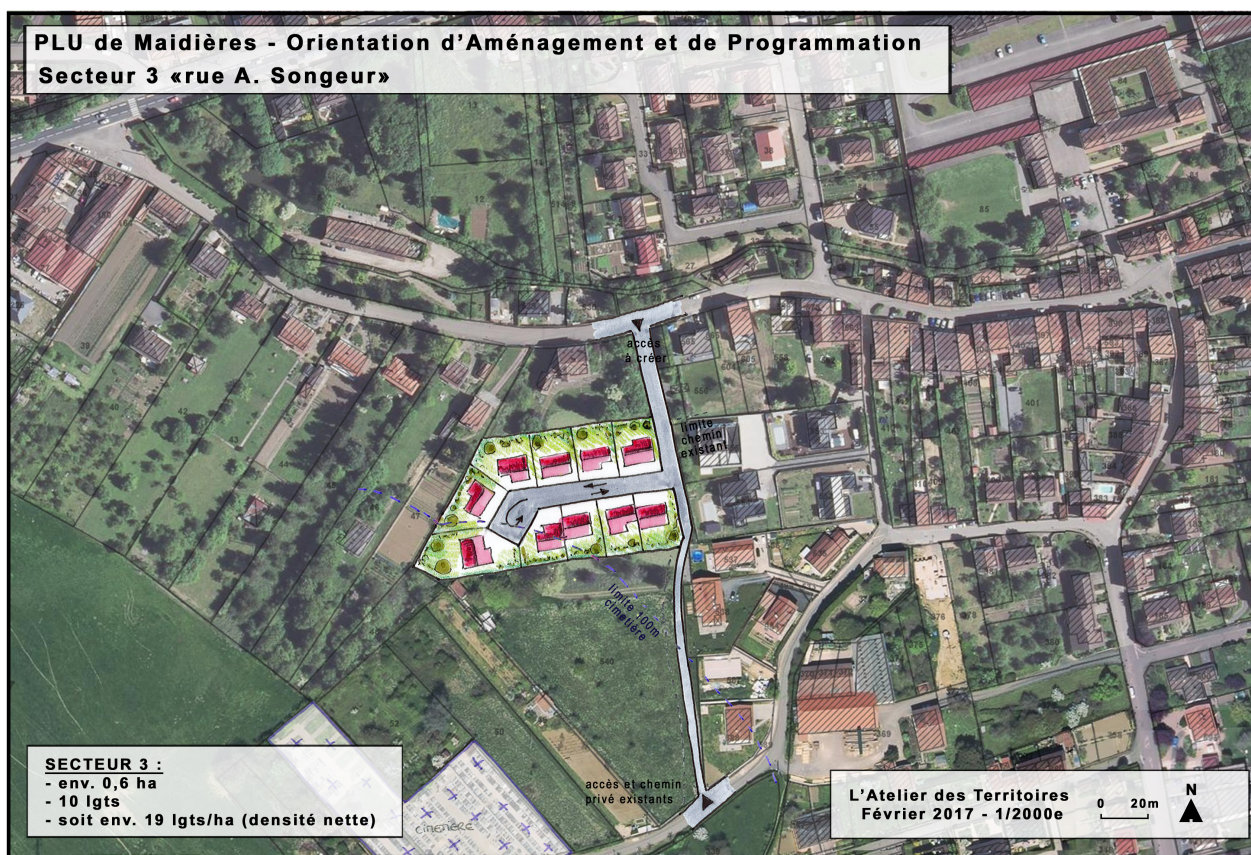
Préalablement à la définition des OAP, plusieurs **esquisses d'aménagement** ont été réalisées et proposées à la commune ; l'une d'entre elles a été retenue puis traduite, parfois adaptée, dans le PLU sous forme d'OAP. Il s'agit des esquisses présentées à la page suivante.

Plusieurs **thématiques** ont été abordées au cours de l'étude, notamment :

- la **gestion des déplacements** (*liaisons avec les quartiers voisins, principe de voirie, cheminements doux, stationnement, rétablissement des circulations agricoles si besoin, etc.*) ;
- la **gestion de l'énergie** (*orientation du bâti, recours aux énergies renouvelables, etc.*) ;
- la **biodiversité** et le **paysage** (*végétation existante, plantations à réaliser, etc.*) ;
- la **qualité de vie** et le **lien social** (*aménagement d'espaces publics, mixité des formes d'habitat, etc.*) ;
- la **gestion de l'eau** (*gestion des eaux de pluie, limiter l'imperméabilisation des sols, etc.*) ;
- la **gestion des nuisances et du bruit** (*prise en compte du bâti environnant et des activités voisines, limiter les nuisances en limitant la densité sur certains secteurs, etc.*).

Esquisses réalisées sur les zones 1AU et 2AU dans le cadre des études du PLU ayant servi à définir les OAP





À noter : l'accès finalement retenu dans l'OAP se situe sur l'autre limite parcellaire, côté Ouest.

Au final, la programmation et les principes d'aménagements sont **représentés sur des schémas** et **précisés dans les textes** qui les accompagnent. Ainsi, pour les secteurs étudiés, les OAP indiquent généralement :

- la **vocation principale** de la zone (habitat admettant certaines activités, afin d'assurer une mixité fonctionnelle ; activités économiques) ;
- la **surface** du secteur à aménager ;
- si besoin, les **particularités du site** (contraintes, risques, enjeux) ;
- l'**objectif de logements à créer**, et le **type de bâti attendu** (formes urbaines définies suite à l'étude de capacité, en fonction de la situation de la zone et des contraintes existantes) ;
- la **densité urbaine minimale** à atteindre ;
- la **programmation envisagée pour la réalisation des aménagements** (échéance approximative) ;
- un récapitulatif des **principes d'aménagement retenus** en termes de desserte (voirie, cheminements doux, desserte numérique), de formes urbaines, d'orientation du bâti, d'espaces publics, d'aménagement paysager et de gestion des eaux pluviales. Il peut s'agir de prescriptions ou de recommandations.

Pour les deux zones situées au bord de la R.D.958, le Conseil départemental demande que les aménagements aient recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (en accord avec Cycle d'eau), afin d'éviter ou limiter le branchement au réseau.

Enfin, les OAP précisent que la zone 2AU ne sera mobilisée qu'une fois les zones 1AU aménagées.

## 5.2. Les emplacements réservés

Le POS prévoyait quinze emplacements réservés, le **PLU en prévoit dix**, dont l'unique bénéficiaire est la commune de MAIDIÈRES ; plus de la moitié d'entre eux sont repris du POS, en totalité ou partiellement, les autres sont nouveaux.

La grande majorité des emplacements réservés du POS concernaient la création de voies nouvelles ou l'élargissement de voiries existantes, ou encore la création de cheminement piétons. Quelques autres ont été repérés pour permettre l'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics (cimetière, réseau d'assainissement, verger pédagogique, ...), ou pour l'entretien d'un fossé. Plus de la moitié des emplacements réservés au POS ne se justifient plus, soit parce qu'ils ont été réalisés, soit parce qu'ils ne sont plus d'actualité ; ils ont donc été supprimés dans le PLU.

La commune de MAIDIÈRES a donc réservé **douze emplacements réservés** dans le PLU, dont **six nouveaux**. Les emplacements réservés n°1, 2, 5, 6, 7 et 9 sont globalement repris du POS. Quant aux quatre nouveaux emplacements réservés, ils serviront à réaliser des **aménagement de voirie** (création d'accès piétons, ...) et du **stationnement**, dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants, ou encore à régulariser des terrains occupés par des ouvrages publics ou aménagés par la collectivité. Pour l'aménagement de places de stationnement rue du Bois le Prêtre (emplacement réservé n°8), on pourra proposer un paysagement de qualité et limiter l'imperméabilisation des sols, en accord avec Cycle d'eau (syndicat d'assainissement).

Ces emplacements réservés sont cohérents avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune dont ils sont l'un des moyens de mise en œuvre. Il s'agit de :

n°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Renforcement du réseau d'eau potable (rue de l'Orpheline)	1 709 m <sup>2</sup>	Commune
2	Élargissement du chemin (secteur de l'Orpheline)	749 m <sup>2</sup>	Commune
3	Création d'un accès piéton à la zone 1AU	165 m <sup>2</sup>	Commune
4	Aménagement d'une aire de retournement	333 m <sup>2</sup>	Commune
5	Élargissement de l'accès	180 m <sup>2</sup>	Commune
6	Aménagement d'un espace public (rue du Fort de Kehl)	188 m <sup>2</sup>	Commune
7	Aménagement d'un espace public derrière la Mairie	500 m <sup>2</sup>	Commune
8	Aménagement de places de stationnement	855 m <sup>2</sup>	Commune
9	Intégration de la voirie dans le domaine public communal	365 m <sup>2</sup>	Commune
10	Régularisation du terrain occupé par des ouvrages publics (poste électrique, abri-bus)	82 m <sup>2</sup>	Commune

### 5.3. 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."

D'après le rapport de présentation, le POS de MAIDIÈRES comportait 9 hectares d'Espaces Boisés Classés, correspondant à plusieurs petits boisements situés sur les coteaux, en frange Sud-Ouest du village ou sur la partie Ouest du territoire, parmi les terrains agricoles ; ces boisements étaient classés en zone NC. Le PLU les classe en zone N ou secteur Nv, mais ne reprend pas le classement en EBC.

En outre, deux espaces boisés classés étaient inscrits en zone urbaine du POS ; il s'agit du secteur du Champ Clos et du petit bois communal au Nord-Est du village. La commune a **souhaité conserver le classement en EBC de ces espaces dans le PLU**. Seul un petit secteur a été ajusté, mais la continuité de l'EBC est préservée. La surface couverte est d'un peu plus de 2,17 ha (calcul sous DAO).

Ces boisements constituent des **réservoirs de biodiversité** situés en zone urbaine.

En outre, ils sont principalement classés en **zone naturelle et forestière N** du PLU qui protège les espaces naturels du territoire grâce à son règlement limitant fortement sa constructibilité.

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

Le PLU de MAIDIÈRES identifie **trente-quatre "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.

Dans le cadre de la **protection des éléments marquants du paysage** et conformément au projet d'aménagement et de développement durables de la commune ("sauvegarde du paysage"), des **éléments naturels remarquables** sont identifiés et repérés sur les documents graphiques du PLU par une trame continue composée d'étoiles vertes (\*\*\*\*).

Il s'agit d'éléments du patrimoine naturel de la commune, constitutifs de **corridors écologiques** (cf. Trame verte et bleue du territoire), à savoir : des **squares, espaces verts, alignements d'arbres et arbres isolés situés en milieu urbain** (notamment au bord de certaines voies), atténuant quelque peu l'effet négatif de l'obstacle ; mais aussi la **ripisylve** située au bord du ruisseau de Grand Rupt, des **haies** situées dans l'espace agricole ou encore des **alignements d'arbres** situés à l'extérieur de la zone villageoise, notamment au bord de certaines routes ou chemins.

Ces éléments protégés au titre de la Trame verte et bleue sont classés en zone urbaine (UA, UB, UX, UY) mais aussi en zones agricole ou naturelle (A, N), et font l'objet d'un classement en éléments remarquables du paysage (cf. liste illustrée jointe dans les annexes du règlement du PLU : éléments n°1 à 5, n°7 à 13, n°16, n°19, n°22 à 34).

Ce classement induit des mesures de protection et de conservation inscrites dans le règlement du PLU (aux articles 1 et 13 des zones concernées).

En effet, les travaux et installations qui y seront réalisés ne devront pas entraver la circulation de la faune ni altérer durablement la qualité biologique du site.

C'est pourquoi, les éléments repérés au plan "devront être conservés", et les travaux "ayant pour effet de modifier ou de supprimer" ces éléments sont interdits (sauf cas particuliers : raisons sanitaires ou de sécurité publique).

À noter, les autres espaces protégés au titre de la Trame verte et bleue (boisements, vergers, etc.) sont situés sur les coteaux et ne sont pas destinés à accueillir de construction ; c'est pourquoi ils sont classés en zone naturelle N ou agricole inconstructible Aa.

De plus, dans le cadre de la **protection et de la mise en valeur du patrimoine local**, et conformément au PADD, plusieurs monuments de la commune ont été retenus par la municipalité pour être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'éléments intéressants du patrimoine rural et local de MAIDIÈRES, repérés sur les documents graphiques du PLU par une étoile verte (\*), à savoir : la **chapelle Casenove** et le **porche attenant**, l'**église**, le **lavoir**, **deux calvaires** et un **ancien réservoir d'eau** partiellement enterré.

Ces éléments sont principalement classés en zone urbaine (UA, UB) car situés dans le village. Néanmoins, un calvaire est situé en zone N.

Ces monuments font l'objet d'un classement en éléments remarquables du patrimoine (cf. *liste illustrée jointe dans les annexes du règlement du PLU : éléments n°6, n°14 à 15, n°17 à 18, n°20 à 21*).

Ce classement induit des mesures de protection et de conservation inscrites dans le règlement du PLU (aux articles 1 et 11 des zones concernées).

Ainsi, les travaux "ayant pour effet de modifier ou de supprimer" ces éléments sont interdits, et la "destruction" des éléments repérés au plan est interdite (sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique). Le déplacement de ces éléments est néanmoins toléré, à condition qu'ils restent visibles depuis le domaine public, de manière à les préserver dans l'environnement et le paysage urbain local.

### 5.5. Les façades remarquables à protéger

Le village dispose de nombreuses bâtisses anciennes. Certaines affichent des **caractéristiques architecturales intéressantes**, que la commune souhaite préserver.

Le PLU repère donc plusieurs bâtiments sur les documents graphiques du PLU, par le symbole ⊗ de couleur noire. Les **façades des bâtiments** concernés sont **soumises à des prescriptions particulières** : certains éléments architecturaux, identifiés et présentés dans un document illustré joint en Annexes du PLU, sont à préserver.

En outre, le règlement des zones concernées (UA, UB) en fait mention : "Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments architecturaux identifiés sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole ⊗ de couleur noire sont interdits."

### 5.6. Les murs remarquables à préserver

Une partie du village dispose également de **murs remarquables, en pierre**.

Le PLU repère plusieurs de ces murs sur les documents graphiques du PLU, par un trait continu de couleur violette. Ils sont à **conserver**.

Ainsi, le règlement des zones concernées (UA, UB et N) en fait mention : "La destruction des murs remarquables repérés sur les documents graphiques du règlement par un trait continu de couleur violette est interdite. On y autorise néanmoins la création d'ouvertures et de percements."

En zone UB, on autorise également "la création d'accès pour de futures constructions, sous réserve de préserver les portails et portillons remarquables existants". En effet, la zone présentant un certain potentiel de densification (terrains de grande taille, dents creuses), cette règle

permettra de construire sur des terrains bordés par des murs remarquables, tout en assurant une préservation de ces murs.

### *5.7. Les cheminements piétons et/ou cyclables à conserver*

Le PLU de MAIDIÈRES identifie des cheminements doux (sentiers piétonniers, itinéraires piétons/cycles) existants et à conserver, conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont symbolisés sur les documents graphiques du PLU par les symboles ●●●●●, et le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées (UA, UB, UE, 1AU, A et N). Ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée.

Il s'agit principalement **d'itinéraires et de cheminements piétonniers existants** qu'il faut préserver, dans le centre ancien du village ou entre les quartiers, mais aussi les sentiers entretenus qui permettent d'accéder aux coteaux et aux secteurs de vergers plus ou moins enfrichés.

Plusieurs itinéraires du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Sentiers (PDIPR) qui passent sur le territoire de MAIDIÈRES ont aussi été repérés.

### *5.8. Le secteur de bâti continu soumis à des prescriptions particulières*

La zone UA est constituée de deux typologies de secteurs bâtis : l'un où les constructions sont édifiées en ordre continu, et l'autre où les constructions sont plus aérées.

Afin de mettre en place certaines règles particulières, qui respectent notamment les implantations d'origine, les secteurs construits en ordre continu ont été repérés sur les documents graphiques du règlement par le figuré suivant : ▲▲▲▲▲

Les prescriptions particulières qui s'y appliquent sont mentionnées dans le règlement du PLU (zone UA).

### *5.9. Les secteurs soumis à des marges de recul des constructions*

Afin de **préserver une petite zone de respiration entre le bâti existant et un secteur amené à se densifier** (avenue du Général Patton), le PLU impose un recul des constructions par rapport à certaines limites séparatives. Il s'agit de fonds de jardin de constructions accédant rue du Bois le Prêtre, dont les parcelles sont peu profondes.

### *5.10. Les secteurs soumis à des bandes d'implantation des constructions principales*

Afin de **préserver un front urbain homogène sur le village**, le PLU impose une bande d'implantation de la façade sur rue pour les constructions principales **sur les terrains libres et disponibles à la construction** (dits "dentes creuses"). Ces bandes d'implantation et les cotes imposées sont repérées sur le document graphique (en général, recul entre 5 et 15 mètres, sauf situation particulière du terrain).

Une bande d'implantation a aussi été inscrite sur quelques parcelles situées rue du Bois le Prêtre, afin éviter les constructions sur la partie avant des parcelles, où le ruisseau s'écoule en souterrain.

### 5.11. Les secteurs soumis au permis de démolir

La commune a décidé d'instaurer le permis de démolir sur une partie de son ban communal, plus précisément sur l'ensemble des **zones urbaines UA et UB**.

Cette disposition est inscrite sur le document graphique annexe (*cf. annexes du PLU*). De plus, le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées (UA, UB) : "*Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme*".

### 5.12. Les couloirs de bruit

Les **R.D.958 et R.D.958A** ainsi que la **voie ferrée** qui passe à Pont-à-Mousson **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 le document graphique annexe (*cf. annexes du PLU*) sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées, et sont mentionnés dans le règlement de chaque zone concernée (UA, UB, UX, UY, 1AU et N).

### 5.13. Les zones d'aléas mouvements de terrain

Les **zones d'aléas mouvements de terrain** identifiées sur la commune (*cf. Porter à connaissance*) sont repérées sur les documents graphiques du règlement sous la forme d'une trame grisée. Ces zones correspondent aux aléas faible et moyen identifiés dans une étude du CETE de 2006 réalisée au 1/5000<sup>e</sup>.

Le règlement du PLU (zones UB, A et N) rappelle les limitations au droit à construire qui s'y imposent, à savoir : "La zone est concernée par des aléas de mouvements de terrain et par des zones d'aléas inondations. Les occupations et utilisations du sol peuvent donc être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions."

### 5.14. Les zones d'aléas inondations

Les **zones d'aléas inondations** identifiées dans le Plan des Surfaces Submersibles de la Moselle sont repérées sur les documents graphiques du règlement sous la forme d'indice "i".

Ainsi, les zones concernées par la zone orange du PSS (+ 20 mètres) sont composées d'un secteur "i" : c'est le cas des zones UA (secteur UAi) et UB (secteur UB<sub>i</sub>).

En outre, le règlement de ces secteurs prescrit que "les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UA 1, à condition que la cote altimétrique du plancher du niveau inférieur soit supérieure à la cote-altimétrique de 181 mètres NGF".

### 5.15. Le Programme d'Aménagement d'Ensemble

La commune a mis en place un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur une partie de la rue Bellefontaine et l'allée des Neuf Prés.

Son **périmètre d'application** est reporté sur le document graphique annexe (*cf. annexes du PLU*).

## 6. Le tableau des superficies

Les superficies des zones du PLU sont données en hectares.

Zone inscrite au PLU	Surface approchée de chaque zone (ha)	Surface approchée du total par type de zone (ha)	
UA dont UAi	8,05 ha 0,41 ha	<b>Zones urbaines = 79,35 ha</b>	
UB dont UBc dont UBg dont UBi dont UBj dont UBℓ	49,46 ha 2,96 ha 0,28 ha 1,39 ha 0,47 ha 2,48 ha		
UE	1,13 ha		
UX	18,20 ha		
UY	2,51 ha		
1AU dont 1AUf	1,38 ha 0,99 ha		<b>Zones à urbaniser = 2,00 ha</b>
2AU	0,62 ha		
A dont Aa	16,43 ha 13,59 ha	<b>Zones agricoles = 16,43 ha</b>	
N	35,02 ha	<b>Zones naturelles et forestières = 82,98 ha</b>	
Ne	3,49 ha		
Nf	10,14 ha		
Nh	0,43 ha		
Nj	1,08 ha		
Nv	32,82 ha		
<b>TOTAL</b>	<b>180,76 ha</b>	<b>180,76 ha</b>	

Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad)

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

Zones	Superficie	%	% total
zones U	79,35 ha	43,90 %	45,01 %
zone AU	2,00 ha	1,11 %	
zone A	16,43 ha	9,09 %	54,99 %
zone N	82,98 ha	45,90 %	
<b>ensemble</b>	<b>180,76 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Pour mémoire, les surfaces des zones inscrites dans le rapport de présentation de l'ancien POS (modifié en 2005) sont les suivantes (cf. tableau ci-dessous, à gauche).

Néanmoins, au regard du plan de zonage du POS et du projet de PLU, les surfaces mentionnées semblaient incorrectes. Les surfaces des zones inscrites sur le plan de zonage du POS ont donc été recalculées sous DAO, et elles diffèrent de celles inscrites au POS (cf. tableau ci-dessous, à droite).

Zone inscrite au POS	Surface approchée de la zone (ha) <i>indiquée dans le POS (notice modification 2005)</i>	Surface approchée des catégories de zone (ha)	Zone inscrite au POS	Surface approchée de la zone (ha) <i>calculée sous DAO (2016)</i>	Surface approchée des catégories de zone (ha)
UA	14,0 ha	Zones urbaines = 85,5 ha	UA	13,3 ha	Zones urbaines = 92,3 ha
UB	40,5 ha		UB	49,0 ha	
UL	4,0 ha		UL	4,2 ha	
UX	27,0 ha		UX	25,8 ha	
1NA	2,5 ha	Zones d'urbanisation future = 2,5 ha	1NA	4,0 ha	Zones d'urbanisation future = 5,5 ha
			1NAL	1,5 ha	
NC	4,0 ha	Zone agricole = 4,0 ha	NC	4,5 ha	Zone agricole = 4,5 ha
ND	89,0 ha	Zone naturelle protection des sites = 89,0 ha	ND	78,4 ha	Zone naturelle protection des sites = 78,4 ha
Total	181 ha	181 ha	Total	180,7 ha	180,7 ha

## D - EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

On rappelle que, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

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

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*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 ;*

*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."*

Les choix de la collectivité, au vu de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, sont explicités et justifiés dans la 4<sup>e</sup> partie du présent rapport de présentation ("B - Explication des choix retenus pour établir le PADD" et "E - Justification du projet au regard des orientations et objectifs des documents supra-communaux") et dans la 5<sup>e</sup> partie du rapport de présentation ("Incidences du PLU sur l'environnement et dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur").

Et, à travers son Plan Local d'Urbanisme, la commune de MAIDIÈRES a fait les choix suivants :

➤ **Le projet respecte l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.**

En effet, le projet de MAIDIÈRES prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat pour les 10 voire 15 années à venir.

En effet, les quelques **dents creuses** situées dans les zones urbaines (UA, UB), les **bâtisses anciennes vacantes** à réoccuper dans le centre ancien (zone UA), les terrains constructibles sur le **site de la friche industrielle ITANT** (zone 1AUf), ainsi que l'aménagement d'un espace à densifier situé dans la partie Nord du village (zone 1AU), permettent d'envisager l'avenir sur les **court et moyen termes, voire un peu plus long terme** : on estime qu'il peut y avoir **jusqu'à 60 nouveaux logements** (maximum).

En outre, avec la **zone prévue à plus long terme** (zone 2AU), définie dans la continuité de l'enveloppe urbaine (partie Nord-Ouest du village), c'est une dizaine de logements supplémentaires qui pourraient être réalisés. Cette zone ne sera mobilisée qu'une fois les zones 1AU aménagées.

Les terrains constructibles à court et moyen termes seront ceux situés dans les quelques dents creuses et vides urbains du village, ainsi que sur le site de la friche industrielle, c'est-à-dire des terrains déjà desservis par des voies existantes. La commune a ainsi choisi de maîtriser son développement urbain et démographique en limitant l'étalement urbain et en concentrant la zone constructible autour du noyau bâti existant.

De plus, l'ensemble des secteurs urbains à densifier ou à requalifier, sont soumis à des OAP de manière à s'assurer que les futurs projets soient cohérents avec les souhaits de la commune en termes de fonctionnement urbain et de qualité urbaine (principes d'aménagement, programme de logements, ...).

Le PLU prévoit aussi l'aménagement d'un autre petit secteur non bâti situé à l'arrière de la zone bâtie existante, dans le secteur Nord-Ouest du village, pour lequel des principes d'aménagement sont inscrits dans des OAP.

Ce secteur à aménager, d'une surface totale de 0,62 ha, est occupé par des terrains naturels (jardins), sans vocation agricole. Son aménagement pourra être réalisé en plusieurs phases ; il sera mené à moyen-long terme, une fois les autres zones urbanisées.

**Le projet préserve donc quasiment l'intégralité des espaces naturels et agricoles** existants dans la mesure où ils sont classés en zones inconstructibles ou à constructibilité limitée : les zones A et N représentent en effet presque 55 % de la superficie communale. On rappelle ici que le territoire est petit et fortement urbanisé.

Il est important de noter que quelques zones vertes composées de jardins, de petits boisements, d'espaces verts publics, d'un verger pédagogique, mais aussi des abords du ruisseau ou d'étangs, situées dans le village ou en périphérie immédiate, sont préservées par un classement en zone UJ ou Nj spécifique (n'autorisant que les abris de jardin) ou par une zone N (quasiment inconstructible).

**Le projet de MAIDIÈRES veille donc à utiliser le sol de façon équilibrée et économe.**

De plus, le PLU apporte une attention particulière au niveau de la **protection du paysage et du patrimoine urbain** : les éléments remarquables sont identifiés et protégés réglementairement, le permis de démolir est instauré en zones UA et UB, et des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont édictées (identification et protection des façades les plus remarquables, respect des caractéristiques du bâti ancien pour les rénovations, ...).

Enfin, la plupart des secteurs urbains à densifier ou à requalifier (zones 1AU), mais aussi la zone retenue pour le développement urbain (zone 2AU rue Alfred Songeur) sont situés à proximité d'arrêts desservis par des **transports en commun** (ligne régulière avenue du Général Eisenhower, navette dans cœur du village). Mais surtout, une réflexion sur les **cheminements doux** a été portée sur l'ensemble du village, y compris sur les sites d'urbanisation future. Ces types d'orientations participent à la réduction des gaz à effets de serre et à la préservation de la qualité de l'air.

➤ **Par ailleurs, le projet de PLU de MAIDIÈRES entend favoriser la diversité des fonctions urbaines.**

En effet, le PLU prévoit sur l'ensemble de son territoire communal d'accueillir à la fois des zones résidentielles, des équipements publics et collectifs, des activités de différents types (commerces et services de proximité, artisans, ...) y compris des activités industrielles dans une zone située à l'écart du village, des zones agricoles et des zones naturelles (zone UX, située au Sud-Est).

➤ **Afin de favoriser la mixité sociale dans l'habitat**, le PLU autorise et préconise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, intermédiaire, collectif, ...) au sein de la zone bâtie existante à densifier, et surtout au sein des zones à urbaniser (dents creuses et extensions).

En effet, plusieurs zones à aménager sur la commune (notamment les zones à urbaniser 1AU) se voient imposer une mixité des formes urbaines à respecter et une densité de constructions à atteindre (cf. OAP). Or, la mixité de l'habitat est un moyen de permettre la mixité sociale.

➤ **Enfin, le projet d'aménagement et de développement de MAIDIÈRES tient compte des contraintes environnementales** du territoire puisqu'il tient compte, voire exclut autant que possible, les zones contraintes par des aléas naturels (inondations, mouvements de terrain) ou par des servitudes, des nuisances (zones de bruit des R.D.958 et R.D.958A), ou des activités qui imposent un recul des zones habitées (exploitations agricoles, activités industrielles, ...).

En outre, en limitant l'étalement urbain sur un petit secteur en frange urbaine, le projet évite d'impacter fortement la trame verte et bleue.

# E - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## 1. Le SDAGE Rhin-Meuse

### "Inondations"

La commune de MAIDIÈRES est concernée par les **débordements de la Moselle**. La connaissance de ces inondations repose actuellement sur l'Atlas des Zones Inondables et sur le Plan des Surfaces Submersibles de la Moselle. Les secteurs concernés se situent sur la frange Est du territoire, notamment l'extrémité Nord-Est.

Le PLU de MAIDIÈRES tient compte de ces risques.

Ainsi, les **zones d'urbanisation future** prévues dans le PLU (zones 1AU et 2AU) sont localisées à **l'écart des zones de risques inondations**.

Mais une petite partie de certaines zones urbaines (UA et UB) sont touchées par ces aléas inondations : il s'agit principalement de terrains déjà construits ou aménagés, ou à conserver en jardins. Le PLU **identifie certaines zones d'aléas** sur les documents graphiques du règlement : en effet, les terrains concernés par la zone orange du PSS sont classés en secteurs de zone avec un indice "i" (UAi, UBi), dans lesquels certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions, et d'autres sont interdites.

Quant aux zones impactées par les aléas inondations repérés dans l'AZI, le règlement du PLU identifie l'existence des aléas dans chaque zone concernée, et précise que "Les occupations et utilisations du sol peuvent donc être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions".

Enfin, les autres secteurs impactés mais non bâtis ont été classés en zone N (secteur en cœur d'îlot aux lieux dits "Villa Marin" et Haute Borne").

### "Préservation des ressources naturelles"

Le **développement urbain projeté** dans le PLU de MAIDIÈRES est relativement **modéré et surtout maîtrisé**, tant en termes de nombre de logements à construire que de consommation des espaces naturels et agricoles (densification, extension urbaine raisonnée et limitée, aménagements de qualité, ...).

La zone à densifier située rue Eisenhower (1AU), et la petite zone de développement urbain projetée dans la continuité de la zone urbaine au Nord-Ouest du village (2AU), concernent principalement des terrains naturels non exploités par l'agriculture (jardins). Et elles n'impactent **pas de milieu humide ou remarquable à préserver**.

D'ailleurs, en règle générale, les secteurs du territoire communal qui ont un intérêt naturel et écologique (boisements, anciens vergers, étangs, cours d'eau et ripisylve, alignement d'arbres, ...) sont classés en zone N ou repérés comme éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver.

Enfin, il n'existe **pas de captage** d'alimentation en eau potable sur la commune, et le territoire de MAIDIÈRES n'est concerné par **aucun périmètre de protection de captages d'eau potable**.

### "Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation"

L'**approvisionnement en eau potable est satisfaisant** sur la commune.

Il en est **de même pour la qualité de l'assainissement des zones urbaines et des futures zones à urbaniser.**

En effet, le village et les zones à aménager inscrites dans le PLU ont été définis en zone d'assainissement collectif (car classées au POS en zones UA, UB ou 1NA), alors que certaines constructions, situées à l'écart du village (sur le coteau), sont classées en zone d'assainissement non collectif et donc équipées d'un système d'assainissement autonome.

La commune de MAIDIÈRES est équipée d'un réseau mixte : selon les secteurs, le réseau est unitaire (collecte commune des eaux usées et pluviales) ou séparatif (eaux usées et eaux pluviales collectées séparément).

Les eaux collectées sont envoyées à la station d'épuration intercommunale de Pont-à-Mousson, d'une capacité de 32 000 équivalents habitants, pour y être traitées (traitement de type par boues activées en aération prolongée). Construite en 1999 et agrandie en 2006, la station traite aussi les eaux usées des autres communes du syndicat d'assainissement de l'agglomération de Pont-à-Mousson, à savoir Blénod-lès-Pont-à-Mousson, Montauville, Norroy-lès-Pont-à-Mousson, Pont-à-Mousson, ainsi que Atton et Jézainville.

Une fois traitées, les eaux sont rejetées dans la Moselle. L'épuration est globalement bonne. La qualité de traitement répond à toutes les exigences réglementaires en application.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le PLU de MAIDIÈRES, à travers son règlement et ses OAP, recommande le recours aux techniques alternatives, notamment l'infiltration et la récupération des eaux de pluie.

### **Zones humides**

Le ban communal n'abrite **aucune zone humide remarquable** du district Rhin identifiée au SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.

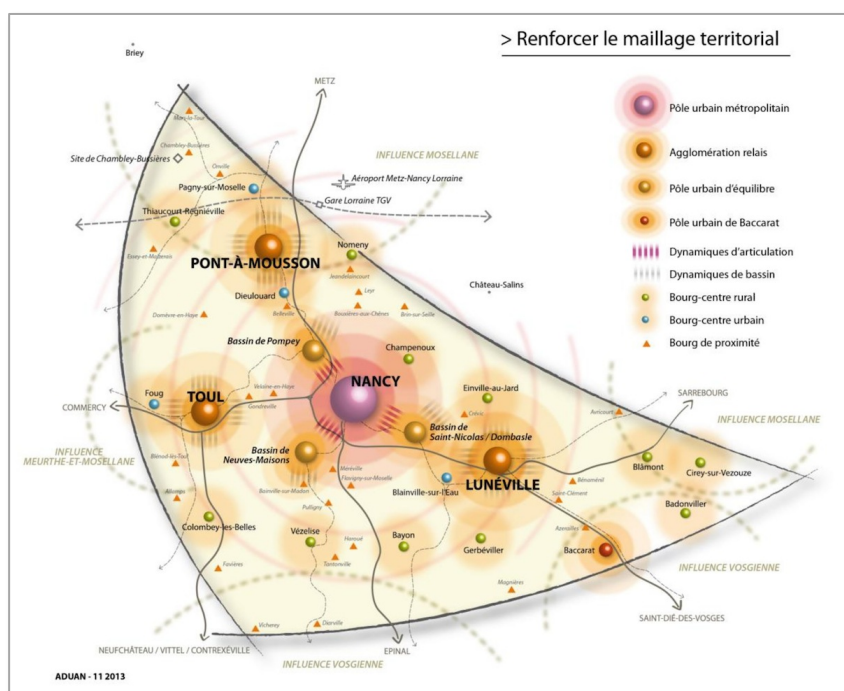
La zone humide remarquable la plus proche correspond à la rivière l'Esch, et se situe à moins d'un kilomètre du territoire de MAIDIÈRES, sur la commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

## 2. Le SCoT Sud 54

Le PLU de MAIDIÈRES doit être compatible avec les orientations du **SCoTSud54**, approuvé le 14 décembre 2013.

Dans l'armature urbaine définie par le SCoTSud54, la **commune de MAIDIÈRES est incluse dans l'agglomération-relais de Pont-à-Mousson**. Avec Blénod-lès-Pont-à-Mousson et Jézainville, elle constitue **l'une des trois polarités autour de la ville-centre de Pont-à-Mousson**.

Cette classification induit un certain nombre d'objectifs pour la commune, notamment en termes de production de logements.



L'analyse de la compatibilité sur les principaux points qui concernent la commune de MAIDIÈRES est la suivante.

### 2.1. Compatibilité en matière de production de logements

Le SCoTSud54 fixe un objectif de production de logements à l'échelle intercommunale, mais sur la base de l'ancien découpage des intercommunalités, en vigueur au moment de l'approbation du SCoT, à savoir fin 2013. Ainsi, la commune de MAIDIÈRES appartenait à l'ancienne Communauté de communes du Pays de Pont-à-Mousson.

En l'absence de réflexion intercommunale concernant la répartition de la production de logements sur le territoire, l'objectif de la commune de MAIDIÈRES peut être évalué sur la base de l'objectif global de l'ancienne codecom, au prorata du poids démographique de MAIDIÈRES au sein de l'EPCI.

Ainsi, l'hypothèse suivante peut être établie : d'après le SCoTSud54, l'objectif de production de logements sur le territoire communautaire s'élève à 1900 logements entre 2013 et 2026. Or, la population de MAIDIÈRES représente environ 6% de la population de l'ancien EPCI (cf. Insee 2011). Ainsi, l'objectif de production de logements de la commune de MAIDIÈRES à l'horizon 2026 peut

être évalué à 6% de l'objectif total de l'ancienne CCPAM (soit 1900 logements), ce qui représente un peu plus de 110 logements.

Le même exercice réalisé sur la base de la **nouvelle structure intercommunale**, la CCBPAM, issue de la fusion de 4 EPCI, **et des données démographiques récentes** (2013), évalue cet objectif à un **peu plus de 100 logements à l'horizon 2026** (soit 3,74% de l'objectif global de 2730 logements).

Dans le cadre de l'élaboration du PLH, la CCPBAM a réfléchi à la répartition de la production de logements pour chaque commune du territoire.

Le PLH est élaboré pour la **période 2016-2021** : la **production de logements** attendue sur le territoire est de **1500 logements** au total.

Sur la commune de **MAIDIÈRES**, l'objectif est la **création de 20 logements entre 2016 et 2021**.

En envisageant, dans le PLU, une offre globale de **60 nouveaux logements potentiels maximum à court et moyen termes, plus une dizaine à plus long terme**, les choix de la commune sont compatibles avec les objectifs généraux du SCoT. En outre, ils intègrent les objectifs du PLH.

*Pour rappel, une douzaine de logements environ ont été créés à MAIDIÈRES depuis 2013 (année d'approbation du SCoTSud54), soit environ 1 ha de terrains naturels qui sont été urbanisés.*

Le **PLU de MAIDIÈRES** est donc **compatible avec le SCoT en matière de production de logements**.

Par ailleurs, le PLU prend en compte les objectifs de résorption de la vacance et de réhabilitation des logements existants dans le calcul des objectifs de production de logements.

Le **PLU de MAIDIÈRES** est donc **compatible avec le SCoT en matière de réhabilitation et d'amélioration du parc de logements**.

## **2.2. Compatibilité en matière de mixité sociale et mixité urbaine**

Le SCoT préconise de développer une offre en logements adaptée aux besoins de toute la population, de manière à garantir une mixité sociale.

Pour une commune appartenant à une agglomération-relais comme MAIDIÈRES, il est demandé de rééquilibrer la taille des logements et de privilégier les logements de petite taille (1, 2 pièces).

En outre, en l'absence de PLH, les objectifs de production de logements aidés pour les EPCI des agglomérations-relais sont de 30% minimum de la production de logements totale.

Or, la **CCPBAM** a récemment élaboré un **PLH** qui prévoit et projette la réalisation de 420 logements avec des financements "aidés" sur la période 2016-2021, dont 360 logements locatifs aidés et 60 en accession sociale à la propriété.

Pour la commune de MAIDIÈRES, l'objectif est de **6 logements aidés et 1 en accession sociale** à la propriété.

Or, les OAP du PLU de MAIDIÈRES demandent une **mixité des formes d'habitat** (habitat intermédiaire, groupé, collectif, individuel), ce qui favorise la réalisation de logements locatifs, et pourrait même convenir à des logements locatifs aidés.

Les OAP sont précises concernant le programme de logements attendu sur le secteur de la friche ITANT à requalifier. En effet, il est demandé de produire **au moins 80% d'habitat dense** (habitat intermédiaire, groupé, collectif), **soit une trentaine de logements**.

En outre, par le biais des OAP qui demandent une mixité des formes bâties, le PLU de MAIDIÈRES **permet d'atteindre globalement les objectifs de densité moyenne minimale** fixés pour les communes des agglomérations-relais, à savoir 30 logements/ha en renouvellement urbain (zones U et AU) et 20 logements/ha en extension urbaine.

Chaque zone AU a une superficie inférieure à 1 ha, mais l'ensemble des zones AU couvre une superficie de 2,0 ha : 1,38 ha pour les zones 1AU en densification et renouvellement urbain et 0,62 ha pour la zone 2AU en extension. Les OAP prévoient la création d'au moins 54 logements, ce qui respecte les densités brutes imposées par le SCoT.

En effet, avec l'application théorique des densités brutes du SCoTSud54 (30 logements/ha en densification ou renouvellement urbain, 20 logements/ha en extension), ce sont 51 logements qui sont attendus au total sur les zones AU : 11 logements sur la petite zone 1AU (0,35 ha), 28 logements sur la sous-zone 1AUf (0,94 ha), et 12 logements sur la zone 2AU (0,62 ha).

Le **PLU de MAIDIÈRES** est donc **compatible avec le SCoT** et le **PLH de la CCPBAM** en matière de **mixité de logements**, de **mixité sociale** et de **mixité urbaine**.

### **2.3. Compatibilité en matière de mobilité**

Le projet inscrit dans le PLU intègre les problématiques liées aux déplacements et à la circulation.

En effet, les différentes zones à aménager ou à réhabiliter sont couvertes par des OAP qui visent à assurer les **liaisons (véhicules, piétons) avec les quartiers environnants**.

En outre, les principaux secteurs à densifier et à aménager prévus au PLU (zones 1AU, 1AUf et 2AU) se situent à **proximité des grands axes desservis par les transports urbains** de la CCPBAM (rue Eisenhower, ...).

Par ailleurs, le PLU identifie, protège et met en valeur les **cheminements piétons et cyclables** de la commune (documents graphiques du règlement, OAP, règlement écrit).

Enfin, le PLU fixe des normes minimales pour le **stationnement automobile et le stationnement des deux-roues**.

Le **PLU de MAIDIÈRES** est donc **compatible avec le SCoTSud54** en matière de **mobilité**.

### **2.4. Compatibilité en matière d'organisation des services**

Le SCoTSud54 préconise de maintenir et développer le commerce de proximité sur l'ensemble du territoire.

En fonction du type de projet, le SCoT demande à respecter des localisations préférentielles pour les commerces. Ainsi, dans le cas d'un projet de commerce de proximité avec une fréquence d'achat quotidienne et une aire d'influence locale (commune ou quartier), applicable dans toutes les communes du SCoT, on préférera une implantation au cœur du village.

Avec les objectifs de maintenir et développer les activités économiques existantes dans le village (évolutions possibles, ...), de permettre la création de nouvelles activités dans le village, ou encore de permettre la mixité fonctionnelle au sein des nouvelles zones à aménager (cf. OAP, règlement), le **PLU de MAIDIÈRES** est **compatible avec les orientations du SCoTSud54**.

### *2.5. Compatibilité en matière de consommation de l'espace*

En l'absence de clés de répartition à l'échelle intercommunale à l'échéance 2026, l'hypothèse suivante peut être établie. D'après le SCoTSud54, la commune de MAIDIÈRES a un objectif d'environ 100 logements à produire en 2026.

Or, étant donné que l'objectif global du SCoT est de produire 70% des logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine, le nombre théorique de logements nouveaux à produire en dehors de l'enveloppe urbaine de MAIDIÈRES serait de 30 (30% des besoins estimés).

De plus, MAIDIÈRES étant identifiée comme commune de l'agglomération-relais de Pont-à-Mousson, elle doit respecter un objectif de densité urbaine moyenne minimale de 30 logements/ha en renouvellement urbain (densification) et de 20 logements/ha en extension urbaine. Ainsi, la consommation de l'espace admise en extension urbaine pour la commune de MAIDIÈRES serait de 1,5 hectare.

Le **PLU de MAIDIÈRES privilégie la production de logements en densification de la zone urbaine** et en **renouvellement du tissu urbain** (requalification d'une friche industrielle), mais prévoit aussi **d'ouvrir à l'urbanisation une petite zone d'extension urbaine** (zone 2AU) sur des terrains naturels (jardins) pour une superficie de **0,62 ha**.

Le **PLU de MAIDIÈRES est donc compatible avec le SCoTSud54 en matière de modération de la consommation de l'espace**.

### *2.6. Compatibilité en matière de protection et valorisation de la biodiversité au travers de la Trame Verte et Bleue*

La Trame Verte et Bleue mise en évidence à l'échelle du SCoTSud54 a été déclinée dans le PLU à l'échelle communale.

Ainsi, le **PLU protège la fonctionnalité du principal réservoir de biodiversité** situé sur le territoire de MAIDIÈRES (ZNIEFF de type 2) par un **classement majoritaire en zone naturelle et forestière N ou secteurs de zone N particuliers** (Nf, Nv, Nh), voire en zone agricole non constructible (Aa), à l'exception de quelques terrains déjà bâtis ou en cours de construction situés dans la partie Sud du village (secteur d'habitat peu dense).

À noter, le réservoir de biodiversité identifié sur MAIDIÈRES n'est ni un réservoir de biodiversité institutionnel d'intérêt régional ou national identifié dans le SCoTSud54, ni un réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT, qu'il faut préserver par un classement en zone N.

Les **zones projetées par la commune pour le développement de l'habitat** (zones 1AU et zone 2AU du PLU) ne vont **pas à l'encontre des réservoirs de biodiversité**, qui seront préservés. En outre, les zones **n'impactent pas de corridor écologique**.

Enfin, plusieurs éléments arborés participant aux continuités écologiques sont préservés comme **éléments remarquables du paysage** (ripisylve, alignements d'arbres, arbres isolés, etc.) ou en Espaces Boisés Classés (boisements au Nord et au Sud du village).

Le **PLU de MAIDIÈRES** est donc **compatible avec le SCoTSud54 en matière de protection et valorisation de la biodiversité au travers de la Trame Verte et Bleue.**

### *2.7. Compatibilité en matière de préservation de la ressource agricole et forestière*

Le PLU de MAIDIÈRES classe en zone agricole A ou naturelle N l'ensemble des secteurs agricoles et forestiers du territoire communal.

Le **PLU de MAIDIÈRES** est donc **compatible avec le SCoTSud54 en matière de préservation de la ressource agricole et forestière.**

### *2.8. Compatibilité en matière de préservation et valorisation du patrimoine bâti*

Le PLU de MAIDIÈRES identifie et protège réglementairement les éléments du patrimoine bâti ayant un intérêt local, pour leur qualité architecturale, paysagère, touristique, identitaire et culturelle (chapelle, église, lavoir, calvaires, ...).

En outre, le PLU repère et protège plusieurs façades remarquables de la commune, de manière à préserver les principales caractéristiques architecturales du bâti traditionnel villageois.

Le **PLU de MAIDIÈRES** est donc **compatible avec le SCoTSud54 en matière de préservation et valorisation du patrimoine bâti.**

### *2.9. Compatibilité en matière de préservation, de précaution et d'économie de la ressource en eau*

La commune de MAIDIÈRES n'est pas concernée par un périmètre de protection de captages d'eau.

Par ailleurs, les besoins en eau potable issus du projet d'aménagement et de développement de la commune seront satisfaits.

Enfin, les zones projetées pour le développement de l'habitat pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. En effet, la station d'épuration est en capacité d'intégrer l'ensemble du projet d'aménagement et de développement inscrit dans le PLU de MAIDIÈRES. Il faut aussi noter que le PLU recommande et favorise le recours aux techniques alternatives, notamment l'infiltration et la récupération des eaux de pluie à la parcelle.

Le **PLU de MAIDIÈRES** est donc **compatible avec le SCoTSud54 en matière de préservation, de précaution et d'économie de la ressource en eau.**

### *2.10. Compatibilité en matière de prise en compte des risques et des nuisances*

Le PLU intègre les aléas inondations qui concerne la commune de MAIDIÈRES : à l'exception de deux secteurs situés au Nord-Est du village de MAIDIÈRES et classés en UAi et UBi, **la plupart des zones urbaines et l'ensemble des zones à urbaniser du PLU sont définies à l'écart des secteurs d'aléas identifiés.**

Les aléas mouvements de terrain identifiés sur la zone des coteaux, dans la partie Ouest du territoire, concernent principalement des terrains classés en zones agricole A (ou Aa non constructible) ou naturelle N. Mais ils impactent également des terrains classés en zones urbaines déjà bâties (UB). Par contre, les zones AU sont définies à l'écart des secteurs d'aléas.

Dans tous les cas, le PLU rappelle, dans le règlement de chaque zone concernée, l'existence d'**aléas mouvements de terrain, d'aléas inondations, et/ou du risque de retrait ou gonflement des argiles.**

Par ailleurs, le PLU de MAIDIÈRES prévient l'exposition des habitants aux **nuisances sonores** en intégrant, dans le règlement écrit et ses documents graphiques, les prescriptions liées au classement de certaines voies bruyantes (R.D.958, R.D.958A, voie ferrée).

Le territoire communal est traversé par une **ligne électrique haute tension** et par un **gazoduc**, mais aucune des zones projetées pour le développement de l'habitat (zones 1AU et 2AU) **n'est impactée.**

Enfin, la seule **exploitation agricole** est le centre équestre situé à l'écart du village (à l'exception de quelques habitations) ; ainsi aucune zone AU à aménager (en densification ou extension) n'est concernée par un périmètre de réciprocité vis-à-vis d'un bâtiment d'élevage.

Le **PLU de MAIDIÈRES** est globalement **compatible avec le SCoTSud54 en matière de prise en compte des risques et des nuisances.**

### 3. La charte du PNR Lorraine

---

La charte du PNR Lorraine s'articule autour de trois vocations :

- ✓ Vocation 1 : "Un territoire qui préserve et valorise ses espaces, ses ressources naturelles et ses diversités" ;
- ✓ Vocation 2 : "Un territoire qui participe à l'attractivité de la Lorraine" ;
- ✓ Vocation 3 : "Un territoire qui construit son avenir avec ses bassins de vie et ses populations".

Chaque vocation affiche plusieurs objectifs stratégiques, qui se déclinent en plusieurs objectifs opérationnels.

Le PLU de MAIDIÈRES est compatible avec la charte du PNR Lorraine, sur les éléments et objectifs suivants :

- Pour le développement de l'habitat et des logements, le PLU privilégie la densification du village et limite fortement l'extension urbaine.

Il est donc compatible avec les objectifs opérationnels 2.2.1 "**Adopter une gestion concertée et différenciée de l'espace, limitant l'extension urbaine, respectueuse de nos patrimoines et créatrice de richesses**" et 3.2.2 "**Diminuer les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre**".

- Le PLU de MAIDIÈRES a pour objectifs de maintenir et développer les activités économiques existantes dans le village, mais aussi de permettre la création de nouvelles activités dans le village, et la mixité fonctionnelle au sein des nouvelles zones à aménager.

Il est donc compatible avec l'objectif opérationnel 3.1.2 "**Développer l'économie de proximité**".

- Le PLU préserve la ressource agricole et forestière en classant en zone agricole A ou naturelle N l'ensemble des secteurs agricoles et forestiers du territoire communal. Le secteur de forêt privée, situé sur la partie haute du coteau, est même inscrit en secteur de zone spécifique Nf.

Le PLU est compatible avec l'objectif stratégique 1.2 "**Valoriser la forêt tout en respectant ses équilibres**" et avec l'objectif opérationnel 3.1.3 "**Maintenir les exploitations agricoles et favoriser leur transmission**".

- Le PLU intègre les problématiques liées aux déplacements et à la circulation. Ainsi, les principaux secteurs à densifier et à aménager se situent à proximité des grands axes desservis par les transports urbains. Et le PLU identifie, protège et met en valeur les cheminements piétons et cyclables sur la commune, et prévoit la création de nouveaux cheminements.

Il est donc compatible avec les objectifs opérationnels 3.2.1 "**Développer de nouvelles formes de mobilité**" et 3.2.2 "**Diminuer les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre**".

- Le PLU de MAIDIÈRES identifie et protège réglementairement les éléments du patrimoine bâti ayant un intérêt local (chapelle, église, lavoir, calvaires, ...), ainsi que plusieurs façades remarquables de la commune.

Il est donc compatible avec l'objectif opérationnel 2.2.1 **"Adopter une gestion concertée et différenciée de l'espace, limitant l'extension urbaine, respectueuse de nos patrimoines et créatrice de richesses"**.

- Le PLU identifie et protège la trame verte et bleue sur le territoire communal : en classant majoritairement le principal réservoir de biodiversité en zone naturelle et forestière N ou secteurs de zone N particuliers (Nf, Nv, Nh), voire en zone agricole non constructible (Aa) ; en évitant d'inscrire des zones destinées au développement de l'habitat ou des activités économiques dans le réservoir de biodiversité ou un corridor écologique ; et en préservant des éléments arborés participant aux continuités écologiques par une inscription en éléments remarquables du paysage (ripisylve, alignements d'arbres, arbres isolés, etc.) ou en Espaces Boisés Classés (boisements au Nord et au Sud du village).

En cela, le PLU est compatible avec l'objectif stratégique 1.1 **"Conforter et préserver les grandes zones emblématiques de notre territoire et la nature ordinaire"** et les objectifs opérationnels 1.1.1 **"Préserver, gérer et améliorer la Trame Verte et Bleue à toutes les échelles territoriales"** et 1.1.2 **"Préserver et gérer ensemble le patrimoine naturel"**.

La préservation des espaces boisés et des éléments arborés contribue également à être compatible avec l'objectif opérationnel 2.2.3 **"Valoriser et préserver les paysages, les villages et les patrimoines culturels"**, le territoire communal étant à cheval sur deux des unités paysagères du Parc, la Vallée de la Moselle et le Plateau des Côtes de Moselle (ou Plateau de Haye).

En outre, les éléments constituant la trame bleue (ruisseau de Grand Rupt, étangs privés, mare, ...) sont, autant que possible, classés en zone N, et le PLU impose que les constructions nouvelles soient implantées en recul par rapport au cours d'eau, y compris dans la zone urbaine (mais recul est moins important étant donné l'implantation des constructions déjà existantes). Le PLU est donc compatible avec l'objectif opérationnel 1.3.1 **"Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau, étangs et zones humides"**.

- Le PLU est compatible avec l'objectif stratégique 1.3 **"Partager et protéger l'eau"** et notamment l'objectif opérationnel 1.3.2 **"Prévenir les pollutions et améliorer la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines"**.

En effet, les zones projetées pour le développement de l'habitat pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, et la station d'épuration est en capacité d'intégrer l'ensemble du projet d'aménagement et de développement. En outre, le PLU recommande et favorise le recours aux techniques alternatives, notamment l'infiltration et la récupération des eaux de pluie à la parcelle.

Par ailleurs, les besoins en eau potable seront satisfaits.

Enfin, le territoire n'étant pas concerné par un périmètre de protection de captages d'eau, l'impact du projet de la commune sur les eaux souterraines sera donc quasiment nul.

## **CINQUIEME PARTIE :**



**INCIDENCES DU PLU SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS  
PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA  
MISE EN VALEUR**

## A - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de MAIDIÈRES a consulté l'autorité environnementale sur la procédure engagée de révision du POS valant élaboration du PLU, afin d'identifier la nécessité de réaliser, ou non, une évaluation environnementale.

La demande d'examen au cas par cas a été transmise le 07 octobre 2016.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a fait part le 12 décembre 2016 de sa "décision de **ne pas soumettre à évaluation environnementale** le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de MAIDIÈRES (54)" (décision n°MRAe 2016DKGE092).

## B - LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de MAIDIÈRES dans son PLU ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et urbain.

### 1. Sur la consommation de l'espace

La commune de MAIDIÈRES a souhaité, à travers son PLU, participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace, tout d'abord en privilégiant la densification des parties actuellement urbanisées, mais aussi en prévoyant une petite zone d'extension urbaine, de taille limitée, située dans le prolongement de l'enveloppe bâtie, et dont elle va maîtriser l'aménagement grâce au PLU (zonage, règlement, OAP).

En effet, la commune a d'abord choisi de **privilégier la densification du village** avec le comblement des dents creuses existantes, la rénovation du bâti ancien, la réoccupation de bâtisses anciennes vacantes, et le traitement d'une friche industrielle située dans le village. Une carte identifiant le potentiel de densification des zones urbaines a même été intégrée au PADD.

Il apparaît que les **dents creuses mobilisables** à court ou moyen terme représentent environ 1,34 ha de terrains urbanisables. Étant donné que la commune n'a aucune maîtrise du foncier, on estime qu'une partie des terrains ne sera pas cédée pour la construction de logements (taux de rétention foncière évalué à 40%) ; il resterait donc 0,80 ha de dents creuses mobilisables au sein de la zone bâtie. Or, parmi ces dents creuses, le PLU définit une zone 1AU sur 0,35 ha (rue Eisenhower) : elle est couverte par des OAP et prévoit d'accueillir 5 logements. Le potentiel de logements sur les terrains qui restent (0,45 ha) est d'environ 14 logements. Au total, c'est une vingtaine de logements qui peuvent être envisagés sur les terrains en dents creuses.

En outre, quelques logements vacants peuvent être réoccupés.

La commune projette aussi, et surtout, la **requalification de la friche industrielle ITANT** (1 ha environ), située rue du Général Eisenhower, ce qui permettrait de créer un peu moins de 40 nouveaux logements.



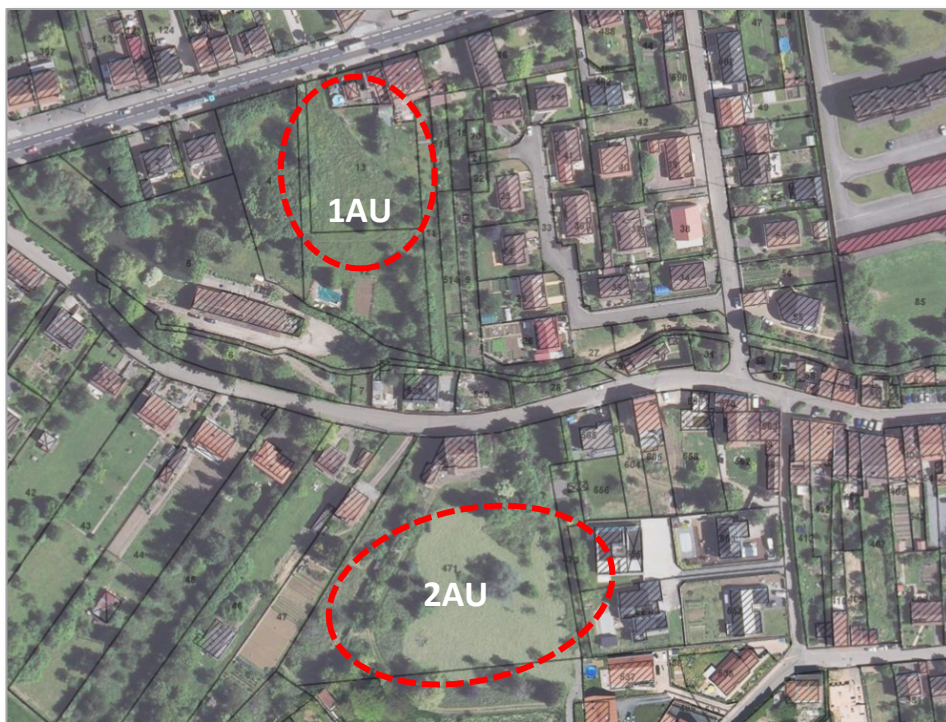
Secteur de zone 1AUf (friche ITANT) - photographie aérienne de 2015

Enfin, le PLU projette l'**aménagement d'une petite zone 2AU**, une zone d'extension urbaine limitée et raisonnée, projetée sur des terrains actuellement occupés par des jardins, des surfaces non agricoles.

Il s'agit d'une **zone à urbaniser destinée principalement au développement de l'habitat**, mais admettant une mixité fonctionnelle (certaines activités économiques autorisées).

Toutes les zones à aménager (zones 1AU et 2AU) font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les projets s'envisagent à court et moyen termes (horizon 2026), sauf la zone 2AU qui peut se prévoir à plus long terme, une fois les zones 1AU urbanisées.



Zones 1AU et 2AU (rue Alfred Songeur) - photographie aérienne de 2015

Le projet de PLU est envisagé à l'horizon 2026.

La **consommation de l'espace projetée** serait de l'ordre de **1,42 ha d'espaces naturels**, soit **0,16 ha/an** (densification avec application de la rétention foncière et extension urbaines).

On rappelle que la consommation de l'espace observée ces douze dernières années à MAIDIÈRES sur des espaces agricoles et naturels était de 4,49 hectares, soit 0,36 ha/an. Il s'agit presque exclusivement de jardins ou de terrains en friches, plus ou moins boisés, qui ont été urbanisés dans le cadre de la densification de la trame bâtie.

Ainsi, la mise en œuvre du PLU entraînera une **réduction du rythme de la consommation de l'espace de l'ordre de 45%** pour l'aménagement et la construction de terrains naturels.

## 2. Sur la protection de l'activité agricole et forestière

---

Le projet d'aménagement et de développement inscrit dans le PLU de la commune **ne met pas en péril le fonctionnement des exploitations agricoles et forestières existantes**, ni par une consommation excessive de terres agricoles ou de zones naturelles et forestières, ni en raison de modification de chemins agricoles ou forestiers.

La seule zone choisie pour l'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat n'affecte pas gravement le fonctionnement des exploitations existantes, puisqu'il s'agit de 0,62 ha de jardins. Le prélèvement de surface agricole est donc nul.

Le PLU tient aussi compte des besoins et projets du seul exploitant agricole (centre équestre), exprimés lors d'une réunion de travail sur la révision du POS en PLU, en présence de la Chambre d'Agriculture de la Meurthe-et-Moselle, et qui concernent l'amélioration des chemins d'accès au site, et la limitation de l'urbanisation à proximité du centre équestre. Or le PLU ne développe pas l'urbanisation vers le site d'exploitation, mais il le préserve.

## 3. Sur la protection des paysages

---

Dans la mesure où les principaux secteurs prévus pour le développement de l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) se situent au sein ou dans la continuité de la zone urbaine existante, le projet devrait avoir une **incidence limitée sur les grandes unités paysagères**.

L'occupation du sol sera un peu modifiée localement, certains secteurs de jardins laissant place à de nouvelles petites zones bâties, mais l'aspect global du paysage de MAIDIÈRES devrait peu évoluer.

En outre, dans la mesure où **l'aménagement des zones à requalifier, à densifier et de la petite zone d'extension sera encadré et maîtrisé**, grâce aux orientations d'aménagement et de programmation (principes d'aménagement et de traitement paysager de la zone), et sous réserve d'une densification cohérente et d'une réhabilitation respectueuse du bâti ancien, l'intégrité urbaine et paysagère de la commune devrait être préservée.

En effet, le PLU entend **favoriser la qualité de l'urbanisation** dans les **dents creuses qui existent en zones urbaines** (UA, UB), dans la **zone à densifier** (zone 1AU) et dans la **zone à requalifier** (secteur 1AUf) : en prévoyant des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, à l'organisation du stationnement, à la voirie (emprise minimale), au paysagement (emprise non bâtie à traiter en espaces verts), aux hauteurs des constructions (homogénéité des hauteurs), etc.

Par ailleurs, le PLU a un effet favorable sur la sauvegarde du paysage grâce au **classement en zone naturelle N ou zone agricole inconstructible (Aa)** d'une grande partie du territoire, notamment le secteur des coteaux boisés et des secteurs de vergers, mais aussi des secteurs de jardins au sein ou en périphérie du village.

En outre, les écarts bâtis ne seront pas développés (secteurs de zone Nh).

Enfin, les éléments végétaux marquants dans le paysage, tels que la ripisylve au bord du ruisseau, les alignements d'arbres et les arbres isolés remarquables situés au sein du village, sont repérés comme **éléments remarquables du paysage** et protégés réglementairement.

#### 4. Sur la préservation de la biodiversité

---

La commune est concernée par un **espace naturel remarquable** : une ZNIEFF de type 2.

Une partie du territoire de MAIDIÈRES est donc identifiée comme **réservoir de biodiversité** (coteaux boisés). Ces terrains sont principalement **classés en zone naturelle et forestière N** au PLU (zone N ou secteurs de zone Nh, Nf, Nv), ou en zone agricole inconstructible (secteur Aa) de manière à les préserver des constructions.

Ainsi, en y limitant fortement et en y conditionnant la constructibilité, le PLU participe à préserver les différents milieux présents, à savoir les milieux forestiers et les interfaces (vergers plus ou moins enfrichés, prairies, ...).

Le classement en zone naturelle N participe donc à la **préservation des continuités écologiques** forestières.

En ce qui concerne les **corridors écologiques** mis en évidence sur certains secteurs (y compris urbains), notamment entre grands ensembles forestiers ou vers la Moselle (à l'Est), le classement de **zones boisées intra-urbaines en zone N**, et surtout l'inscription au PLU de plusieurs **éléments arborés** (ripisylve, alignements d'arbres, arbres isolés) au titre **d'éléments remarquables du paysage**, leur assure une protection environnementale et la préservation de leur intérêt écologique (pas de destruction).

Les **continuités écologiques** seront également préservées **au sein de l'enveloppe urbaine**, puisque des **zones de jardins seront préservées** (UBj, Nj).

D'autre part, le PLU **privilégie la densification de la zone urbanisée** mais prévoit aussi une petite **zone d'extension urbaine maîtrisée et limitée**.

Les zones projetées par la commune pour le développement de l'habitat (deux zones 1AU et une zone 2AU), en densification, en requalification ou en extension, ne vont **pas à l'encontre des réservoirs de biodiversité, qui seront préservés**. En outre, ces zones **n'impactent pas de corridor écologique**.

Par conséquent, **les incidences du PLU sur la préservation de la biodiversité seront limitées**.

#### 5. Sur la préservation des ressources en eau et la gestion des eaux

---

La commune de MAIDIÈRES n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable. L'**incidence du PLU sur les eaux souterraines** est donc **quasiment nulle**.

Par ailleurs, le projet d'aménagement de la commune est maîtrisé et encadré puisqu'il privilégie la densification de l'enveloppe bâtie (dents creuses, espaces vides intra-urbains, rénovation du bâti ancien, requalification d'une friche), mais prévoit également une petite zone de développement de l'habitat dans le prolongement de la zone urbaine (zone 2AU).

La commune est compétente concernant la production, du traitement, du stockage et de la distribution de l'eau potable ; une partie du réseau est raccordée au réseau de Pont-à-Mousson,

exploité par la SAUR. **Aucun problème d'approvisionnement** en eau potable, pour les besoins actuels ou futurs de la population, n'a été mis en avant dans le cadre des études du PLU de MAIDIÈRES.

La défense incendie est **satisfaisante dans son ensemble** ; néanmoins, des **améliorations** sont à prévoir sur certains secteurs (poteaux au débit non conforme, risques isolés, ...).

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles ne devrait pas être trop importante.

En effet, le rythme de croissance du parc immobilier envisagé, phasé dans le temps (zones 1AU, 2AU), ainsi que le **recours possible aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales** (infiltration et récupération des eaux de pluie recommandées, etc.) dans les zones urbaines et à urbaniser (1AU), devraient **limiter l'imperméabilisation des sols**.

En outre, les terrains à construire devront **préserver 30% de surface perméable**, qu'ils se situent en zones urbaines (UA, UB, mais avec condition de taille minimale de terrain) ou en zone 1AU.

En ce qui concerne **l'assainissement sur la commune**, les terrains disponibles (dents creuses en zones en UA et UB) et les zones à urbaniser (1AU, 2AU) respecteront la réglementation concernant l'assainissement prévu dans le zonage d'assainissement. En effet, ils se situent au sein même du village ou dans la continuité des enveloppes bâties, dans des secteurs où les **raccordements sur les réseaux existants sont possibles**. En effet, on rappelle que le village de MAIDIÈRES est desservi par un réseau d'assainissement (exception faite de quelques maisons situées à l'écart, sur le coteau).

On précise ici que l'ouvrage de traitement des eaux usées est en capacité d'absorber des flux supplémentaires liés à la réalisation de nouveaux logements.

Enfin, le seul cours d'eau existant (déjà fortement anthropisé) est exclu des zones à urbaniser (1AU, 2AU). **L'écoulement des eaux ne devrait donc pas être perturbé**.

En outre, le PLU prend des dispositions réglementaires (règlement écrit) pour limiter l'urbanisation aux abords des cours d'eau, et notamment imposer l'implantation des constructions en retrait par rapport aux cours d'eau, tout en tenant compte des secteurs déjà bâtis à proximité du ruisseau de Grand Rupt (*cf. article 7 des zones UA, UB, UE, 1AU et N : "toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 (ou 10,00) mètres des berges. Dans le cas d'une construction préexistante implantée à moins de 6,00 (ou 10,00) mètres du cours d'eau, les aménagements projetés ne devront pas aggraver la situation."*).

Les incidences du **PLU de MAIDIÈRES** sur **préservation des ressources en eau** seront donc très **limitées**.

## 6. Sur l'exposition aux risques naturels

---

Le PLU de MAIDIÈRES entend **assurer la sécurité publique**, c'est pourquoi le PLU a pris en compte les aléas "inondations" recensés dans le PSS de la Moselle, en identifiant les secteurs des **zones urbaines** concernés par cet aléa avec un indice "i". Quant aux zones concernées par les aléas recensés dans l'Atlas des Zones inondables, le règlement du PLU en fait mention.

Par contre, les **zones d'urbanisation future** prévues dans le PLU (1AU, 2AU) sont localisées à **l'écart des zones d'aléas inondations**.

Ainsi, le zonage du PLU est établi de façon à ne **pas aggraver ce risque**.

Le PLU prend aussi en compte les aléas mouvements de terrain identifiés sur toute la zone des coteaux. Les secteurs concernés sont **repérés sur les documents graphiques** du règlement, sous la forme d'une trame grisée. Et le **règlement des zones concernées** (zones UB, A et N) **fait état de la connaissance des aléas**, de manière à ce que les futurs pétitionnaires prennent les mesures qui s'imposent pour leurs aménagements et constructions. En effet, le règlement rappelle les limitations au droit à construire qui s'imposent dans ces zones d'aléas.

Ces aléas impactent principalement des terrains classés en zones agricole A (Aa non constructible) ou naturelle N, mais aussi des terrains bâtis classés en zone urbaine (UB).

Les **zones AU sont définies à l'écart des secteurs d'aléas mouvements de terrain**.

On notera aussi que le territoire communal est **concerné par d'autres risques naturels** : les **aléas retrait/gonflement des argiles**. Les aléas moyens recouvrent la moitié du ban communal (centre et Ouest), et les aléas faibles le quart (Est). Ainsi, le règlement du PLU mentionne les aléas retrait/gonflement des argiles dans toutes les zones du PLU.

La commune de MAIDIÈRES est peu concernée par un autre risque connu. En effet, les **risques technologiques connus** sont limités : le territoire est traversé par une canalisation de gaz concernée par une servitude de protection au titre du transport de marchandises dangereuses, et par une ligne électrique haute tension. Néanmoins, les zones projetées pour le développement de l'habitat (1AU, 2AU) sont situées à l'écart de ces infrastructures.

Ainsi, le **PLU veille à préserver la population future à une exposition aux risques connus**.

## **7. Sur l'exposition aux nuisances**

---

Le territoire communal de MAIDIÈRES est traversé par les **routes départementales 958 et 958a**, qui sont classées **infrastructures routières bruyantes de catégorie 4**.

Pour les voies bruyantes classées en catégorie 4, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre de la voie. Les bâtiments affectés par le bruit doivent respecter les niveaux d'isolation acoustique fixés par arrêté préfectoral.

**Seules les franges Nord et Est du village de MAIDIÈRES**, qui sont déjà urbanisées, sont incluses dans ces couloirs de bruit. Le PLU ne prévoit pas le développement de l'habitat par le biais d'une zone d'extension dans ces secteurs, mais la zone de friche industrielle à requalifier (secteur 1AUf) est concernée, à la marge, par le couloir de bruit (extrémité Nord de la zone).

D'autre part, la commune de MAIDIÈRES est traversée par une **ligne électrique haute tension**.

Néanmoins, aucune des zones projetées pour le développement de l'habitat (zones 1AU et 2AU) n'est concernée par le passage de cette ligne.

Enfin, le **seul site d'exploitation agricole** de la commune est le **centre équestre**, qui se situe à **l'écart du village**. Ainsi, aucune zone 1AU ou 2AU à aménager (en densification ou extension) n'est concernée par un périmètre de réciprocité vis-à-vis d'un bâtiment d'élevage.

Ainsi, le PLU de MAIDIÈRES ne devrait pas **augmenter la population exposée à des nuisances**.

## 8. Sur la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre

---

En ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, le PLU de MAIDIÈRES permet :

- De **lutter contre l'étalement urbain**, en privilégiant l'urbanisation au cœur de l'enveloppe bâtie (dents creuses, espaces à densifier, friche industrielle à reconvertir), en réduisant la surface des extensions urbaines au profit des zones agricoles et naturelles (suppression de plusieurs hectares de zones d'urbanisation future 1NA inscrites au POS), et en maîtrisant et encadrant l'aménagement des zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU) ou à requalifier (secteur de zone 1AUf).
- De **renforcer la mixité des formes** grâce à la réflexion menée dans le cadre des OAP. Sur les zones de projet, en raison de leur localisation et de leur taille, la mixité des formes urbaines est imposée ainsi qu'une densité des constructions à atteindre.
- Par le biais du règlement et des OAP, une réflexion a également été menée sur **les énergies renouvelables et leur utilisation** (orientation des constructions, ...).
- Concernant les **cheminements piétons**, la commune a choisi d'identifier sur les documents graphiques du règlement des sentiers utilisés, notamment dans le village. Les zones de projet et de développement ont également fait l'objet d'une réflexion en matière de cheminements doux. La réalisation de cheminements ou de liaisons piétonnes est ainsi imposée dans les OAP, lorsque cela s'avère nécessaire.

Car il faut rappeler que, sur la commune de MAIDIÈRES, les déplacements sont dominés par la voiture. Le taux d'équipement des ménages reste élevé, malgré l'existence d'une desserte en transports urbains régulière (six arrêts desservis par les lignes régulières du réseau) et la proximité de la gare et plateforme multimodale de Pont-à-Mousson. La municipalité a donc souhaité, à travers son PLU, favoriser et renforcer l'utilisation de modes alternatifs, essentiellement les modes actifs (marche à pied, vélo...).

## 9. Sur le développement de la production des énergies renouvelables

---

Il n'existe actuellement aucun projet d'équipement public en lien avec la production d'énergies renouvelables (de type chaufferie bois, par exemple) sur le territoire de MAIDIÈRES.

En revanche, le règlement du PLU autorise, sur l'ensemble du ban communal, le recours aux techniques alternatives et aux matériaux favorisant les économies d'énergie, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable.

**On peut donc considérer que le projet de PLU ne porte pas atteinte à l'environnement dans ces grandes composantes.**

**SIXIEME PARTIE :**



**MISE EN ŒUVRE ET  
EVALUATION DE  
L'APPLICATION DU PLU**

# A - MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les dispositions prises à travers le Plan Local d'Urbanisme visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, **le PLU**, s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, **reste un document de planification**. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

Ainsi, la mise en œuvre de ces objectifs, déclinés dans le PADD, suppose des implications et des choix de la commune, par exemple :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires ;
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement ;
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (Zone d'Aménagement Concerté, permis d'aménager, ...) ;
- poursuivre et accentuer la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public, notamment dans les centres anciens du village de la commune ;
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques (commerces de proximité, artisans, activités agricoles, ...) ;
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le PLU.

## B - ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme :

*"Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan."*

Pour rappel, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme énonce que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*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 ;*

*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."*

Plusieurs **indicateurs de suivi du PLU de MAIDIÈRES** sont proposés. Ils permettront d'analyser les résultats de l'application du plan et de tirer un bilan.

Il s'agit de :

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)	Donnée disponible en 2017
<b>Évolution démographique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Données actualisées sur le nombre d'habitants, le nombre de ménages et de résidences principales</li> </ul>	Insee Commune	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
<b>Dynamisme économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualisation de la liste des activités économiques sur la commune</li> <li>Actualisation des données sur les activités agricoles de la commune</li> <li>Nombre d'activités nouvelles</li> </ul>	Commune CCI Chambre d'Agriculture	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
<b>Parc de logements existants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements vacants / réoccupés / transformés</li> <li>Nombre et vocation des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)</li> <li>Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants</li> <li>Nombre de logements vacants actualisé</li> </ul>	Insee Commune	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
<b>Construction neuve (logements)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements produits</li> <li>Surface et localisation des constructions neuves (extension, densification)</li> <li>Nombre et taux de locatifs dans la livraison des logements neufs ; part des logements locatifs aidés</li> <li>Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés</li> <li>Répartition par taille des logements</li> <li>Répartition par type de logements (individuel, collectif)</li> </ul>	Commune	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
<b>Qualité du cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme pour rénovation du bâti sur bâtiments existants</li> <li>Actions en matière de requalification du bâti ancien (nombre/montant de subventions accordées sur la commune par l'Anah, la CCBPAM, etc.)</li> <li>Réalisation des projets prévus au PLU (emplacements réservés, etc.)</li> </ul>	Commune Anah CCBPAM	-
<b>Suivi des effectifs scolaires et périscolaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire</li> <li>Nombre d'enfants inscrits au périscolaire</li> </ul>	Commune	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
<b>Bilan de la consommation des espaces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation et quantification des surfaces occupées par les constructions neuves (extension, densification) : habitat, activité économique, équipement public, ...</li> <li>Calcul de la densité de logements dans les opérations d'aménagement groupé qui ont été réalisées</li> </ul>	Commune Analyse des données cadastrales et des photographies aériennes	-

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)	Donnée disponible en 2017
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fréquentation des transports en commun, du transport à la demande</li> <li>• Évolution du trafic routier sur les RD</li> <li>• Nombre de places de stationnement public réalisées</li> <li>• Linéaire de cheminements piétons/cycles créés ou améliorés</li> </ul>	Conseil départemental 54 Commune CCBPAM	-
Qualité des eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de nouveaux logements raccordés au réseau d'assainissement collectif</li> <li>• Nombre de logements en autonome</li> </ul>	Commune Syndicat d'assainissement de l'agglomération de Pont-à- Mousson (Cycle d'eau)	cf. 1 <sup>e</sup> partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Environnement et paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surfaces de vergers défrichés et entretenus</li> <li>• Plantations et aménagements réalisés (linéaire de plantations, surfaces de boisements plantés, surfaces d'espaces verts créés, ...)</li> </ul>	Commune	-