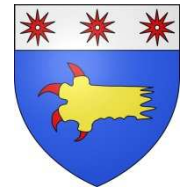


Département de Meurthe et Moselle
Communauté de Communes Du Pays du Sânon



COMMUNE DE MAIXE

Plan Local d'Urbanisme

02 – Rapport de Présentation



le Maire,



**APPROBATION DE LA REVISION DU POS ET
SA TRANSFORMATION EN PLU PAR DCM DU 05/02/2020**

Alexandre HINZEIN

PREAMBULE	4
LE PLU DE MAIXE	8
SITUATION DE MAIXE	10
CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL ..	11
1. LES LOIS	12
2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	13
2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable	13
2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	13
2.3. Le respect de l'environnement	14
3. NORMES SUPRA COMMUNALES - COMPATIBILITE	15
3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)	16
3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin «Rhin-Meuse») 17	
4. NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	19
4.1. Les Plans Climats Air Energie Territorial (PCAET)	19
4.2. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	19
5. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RESEAUX	22
5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques	22
5.2. La prévention des risques	24
5.3. Les réseaux	28
5.4. Sécurité incendie	31
5.5. Le réseau fluvial	33
5.6. Les nuisances sonores	33
5.7. Les déchets	33
5.8. Indication géographique protégée	34
5.9. L'aménagement numérique des territoires	34
6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE	35
6.1. La Communauté de Communes du Sânon	36
6.2. Les syndicats	38

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL	39
1. HISTORIQUE	41
2. ENVIRONNEMENT	44
2.1. Climatologie	44
2.2. Analyse paysagère	45
2.3. Géologie	47
2.4. Topographie	49
2.5. Hydrologie	50
2.6. Les milieux naturels remarquables référencés	54
2.7. Le paysage naturel	55
3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ESTIMATION DES BESOINS	70
3.1. Evolution démographique	70
3.2. Evolution du parc de logement	72
3.3. Evolution du rythme de la construction	72
3.4. Développement économique (emploi et activité)	73
4. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE	76
4.1. Les déplacements	76
4.2. La mobilité au sein de l'intercommunalité	77
4.3. Les liaisons routières à l'échelle de la commune	78
4.4. Distances et déplacement doux	84
4.5. Les transports	85
4.6. Espaces publics	85
5. EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE	87
5.1. Les équipements publics	88
5.2. Les équipements sportifs et de loisirs	89
5.3. Les équipements culturels	90
5.4. Les services et les commerces	91
5.5. Les associations	91
5.6. Les énergies renouvelables	92
5.7. Synthèse	94
6. EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE	95
7. TYPOLOGIE URBAINE	96
7.1. Habitat sur l'alignement du domaine public	96

8. PATRIMOINE.....	98
8.1. Patrimoine architectural	98
9. SYNTHESE	100
10. DIAGNOSTIC FONCIER.....	107
10.1. L'action foncière	107
10.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants	107
10.3. Foncier communal disponible	116
10.4. Développement de Maixe et consommation foncière	117
11. OBJECTIFS DU SCoT SUD 54.....	120
11.1. Les prescriptions du SCoT Sud 54 au niveau intercommunal :	120
11.2. Scénario de développement de la commune.....	120

CHAPITRE III – CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 122

1. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME	123
1.1. Une démarche participative	123
1.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	123
1.3. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune	132
2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES	137
2.1. Evolution générale	137
2.2. Plan de zonage	138
2.3. Les différentes zones du PLU	139
2.4. Les zones urbaines	139
2.5. Les secteurs d'extension.....	142
2.6. Les secteurs naturels et agricoles.....	147
2.7. Evolutions des zones du POS au PLU	151
2.8. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	152
2.9. Présentation des dispositions générales	153
2.10. Les prescriptions graphiques particulières.....	187
2.11. La mise en œuvre du PLU	192
2.12. Plan de Zonage – sans échelle.....	193
2.13. Plan d'ensemble – sans échelle.....	194

CHAPITRE IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 195

1. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU	196
---	------------

1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT	196
1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE.....	197
1.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.....	199

2. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME 201

LEXIQUE..... 203

PREAMBULE

*Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur
la **stratégie à adopter pour le
développement** de la commune à
court, moyen et long termes ...*

Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

- **Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003 et complété par la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) de Mars 2014. La dernière loi en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), crée par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même au Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.

Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes.

C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Qu'est ce qu'un PLU?

Le PLU est un document réglementaire et de planification qui remplace le POS (Plan d'occupation des sols).

Ce document :

- **énonce les orientations**, les projets d'aménagement et de développement du territoire, liés à des questions d'habitat, d'environnement, d'économie et de circulation
- **planifie l'occupation des sols**, ainsi que les dispositions protégeant les espaces naturels et agricoles
- **réglemente les droits et devoirs** applicables à chaque terrain pour les constructions futures (hauteur, recul imposé, ...)

Il est conçu en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région, le Conseil Général, le SCOT ainsi que les organismes intercommunaux.

Quel est son contenu ?

- Un rapport de présentation :

Il expose le diagnostic du territoire, explique les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie le zonage et le règlement et prend en compte l'environnement et ses incidences sur le projet.

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles prévoient l'aménagement des zones à urbaniser de manière globale et cohérente.

- Un règlement et un plan de zonage :

Le règlement fixe les règles applicables à chaque zone. Le plan de zonage, lui, fait apparaître la délimitation des zones du règlement et peut préciser les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les bâtiments à caractère patrimonial, ...

- Des annexes :

Servitudes d'utilité publique, réseau d'assainissement et d'eau potable, ...

• **Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :**

• le renforcement de la **concertation**

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait maintenant sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation est suivie, une fois que la collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document avant son approbation.



- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols,

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.

Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité, ...).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

Il doit répondre au développement durable et respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement. Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale, ...)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, ...).

- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaires au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le PLU de Maixe

La commune de Maixe a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **18 décembre 2012** valant élaboration de PLU.

Raisons de l'évolution du document d'urbanisme de la commune : préoccupations urbaines nouvelles, adaptations à la loi SRU

Des préoccupations urbaines nouvelles

Le document d'urbanisme de la commune a été élaboré en 1981. Les secteurs de développement proposés à cette époque était généreux et demande à être re-questionner.

Aujourd'hui la commune souhaite reconsidérer le contenu de son document de planification en prenant en compte les préoccupations qui à ce jour paraissent indispensables au développement équilibré du territoire.

La volonté d'un développement durable du territoire, et en conséquence de la maîtrise de l'étalement urbain, oblige à une réflexion concrète qui doit lier des questions telles que :

- **la protection de l'environnement**, dans toutes ses dimensions : préservation des ressources, qualité des paysages, gestion des nuisances, ...
- **la qualité des formes urbaines produites** avec en corollaire le souci de préserver les éléments témoins de l'identité communale,
- **les questions de déplacement et d'habitat**, qui interrogent le document d'urbanisme sur les potentialités de constructibilité, leur localisation, la diversité possible des types d'habitat dans les quartiers existant ou les zones d'extension,
- **l'accompagnement et le maintien du développement économique.**

Adaptation du document d'urbanisme à la loi SRU

Aux nouvelles préoccupations urbaines définies ci-dessus, s'ajoutent les obligations de la loi SRU qui demande de transformer les POS en PLU, pour mieux prendre en compte la notion de développement durable.

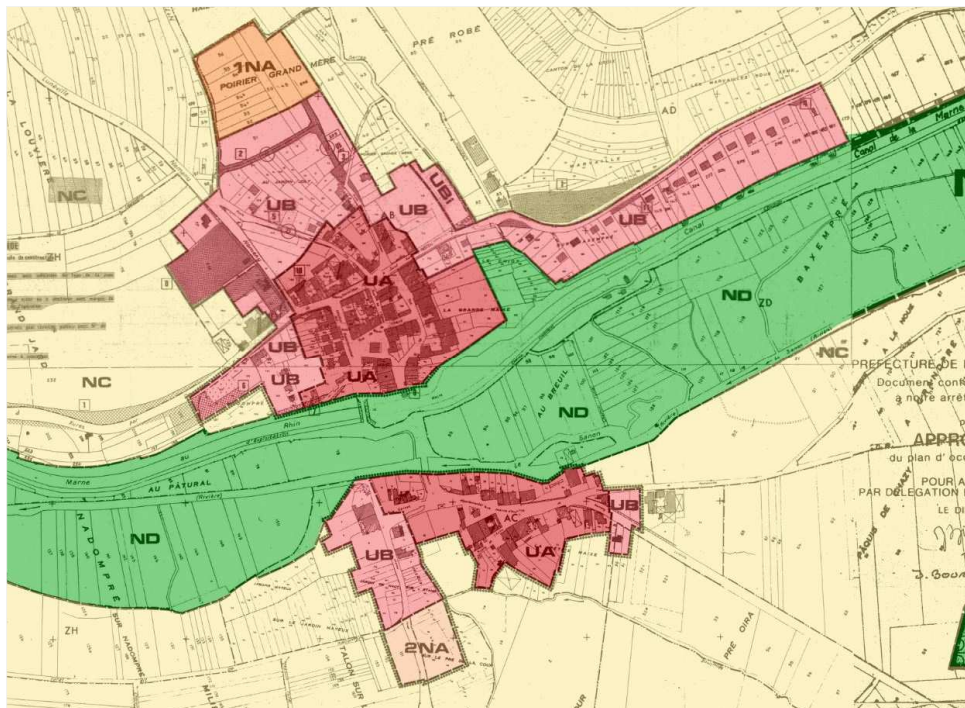
Ainsi la révision du POS, pour son passage en PLU, s'articule autour de sept grandes orientations, au cœur des préoccupations urbaines actuelles et sous tendues par la notion de développement durable :

1. **Permettre l'augmentation de la population dans le but de maintenir les effectifs scolaires pour maintenir un service public de qualité**
2. **Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et optimiser les zones constructibles**
3. **La zone 2 NA du POS deviendra inconstructible (captage d'eau)**
4. **Anticiper la mise en œuvre de la compatibilité de schéma de cohérence territoriale**

Le POS : document caduc depuis mars 2017

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé en 1981. Le plan de zonage a été révisé en 2005 puis modifié en 2006.

Le plan de zonage du POS



Situation de Maixe

Maixe

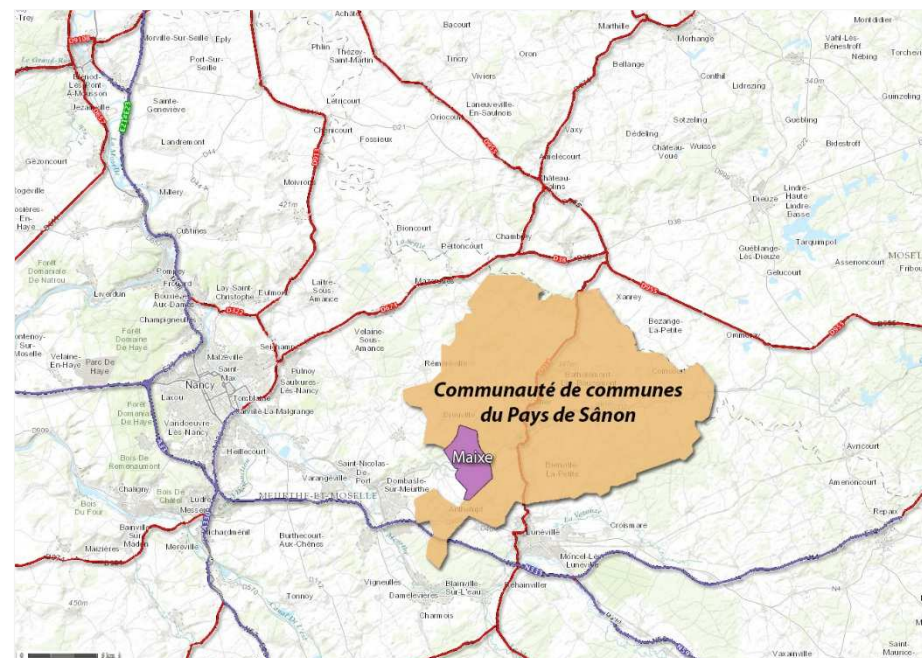
- en Europe, région Grand-Est
- dans le département de la Meurthe-et-Moselle
- dans l'arrondissement de Lunéville
- dans le canton de Lunéville - 1
- au sein de la Communauté de Communes du Pays de Sânon

La commune de Maixe se situe au Sud-Est du département de la Meurthe-et-Moselle dans la région Grand-Est. La commune se situe dans le fond de vallée d'un affluent du Sânon qui entaille la partie Sud du Plateau lorrain. Il s'agit du Ruisseau de Maixe, dit aussi du Moulin autour duquel s'est implanté le village.

Maixe appartient à la communauté de commune du Sânon qui comptait 6925 habitants en 2013 pour une superficie de 257,6 km². La commune recensait quant à elle 418 habitants en 2013 pour une superficie de 9.33 km², soit une densité de 45 habitants par km².

Le village est limitrophe avec les communes de Drouville, Anthelupt, Crévic, Deuxville, Serres et Einville-au-Jard. Il est situé à 11 km de Nancy, 11 km de Lunéville et 8 km de Dombasle-sur-Meurthe.

Coordonnées géographiques de Maixe		
Projection	X	Y
Lambert 93	954,7 km	6840,8 km
Système	Longitude	Latitude
NTF	54,01 grades	7,17 grades
WGS84	06°27' 22"	48°37' 41"



Chapitre I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes.

L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

- 1- Lois**
- 2- Principes directeurs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme**
- 3- Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible**
- 4- Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte**
- 5- Autres dispositions législatives et réglementaires**
- 6- Contexte institutionnel**

1. Les lois

- Depuis la loi SRU, les lois se succèdent de façon à préciser le contenu et la forme des PLU. Ainsi, seront prises en compte :

- Lois SRU et UH
- Lois Grenelle 1 et 2 (loi ENE)
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF)

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite « **loi Grenelle 1** » vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « **loi Grenelle 2** » accroît **la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.**

Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.

Le texte vise également à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars, 2014, consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître

l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Cette loi entraîne ainsi des évolutions au sein du PLU :

- Le rapport de présentation intègre des précisions concernant le diagnostic environnemental, l'intégration d'une analyse de la densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement, et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace
- Le PADD intègre les politiques du paysage dans les orientations générales et la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.
- Dans le règlement, suppression des COS, et suppression de la superficie minimale des terrains constructibles.

Les avancées du Grenelle de l'Environnement

Les lois « Grenelle 1 et 2 » renforcent la prise en compte de problématiques et d'objectifs à atteindre, tels que :

- **Lutter contre la régression des zones agricoles et naturelles** en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain
- **Lutter contre l'étalement urbain** et la déperdition de l'énergie en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **concevoir l'urbanisme de façon globale**, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **Préserver la biodiversité** (continuités écologiques, trames verte et bleue)
- **Assurer une gestion économe** des ressources et de l'espace
- **Permettre l'amélioration des performances** énergétiques et environnementales des constructions
- **Créer un lien entre diversité et niveau de desserte** par des transports en commun

2. Les principes directeurs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.

Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique : l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante.

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

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

2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics à deux composantes :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. **Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces monofonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.** Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

La mixité sociale dans l'habitat, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

2.3. Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs sont :

- l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme. Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité. L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- la préservation de la biodiversité dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

- la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé. Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches ...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

3. Normes supra communales - compatibilité

conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point.

compatibilité : en revanche, un document est compatible avec une norme ou un document de portée supérieure aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés (il contribue, même partiellement, à leur réalisation).

normes ou documents avec lesquels le PLU doit être compatible

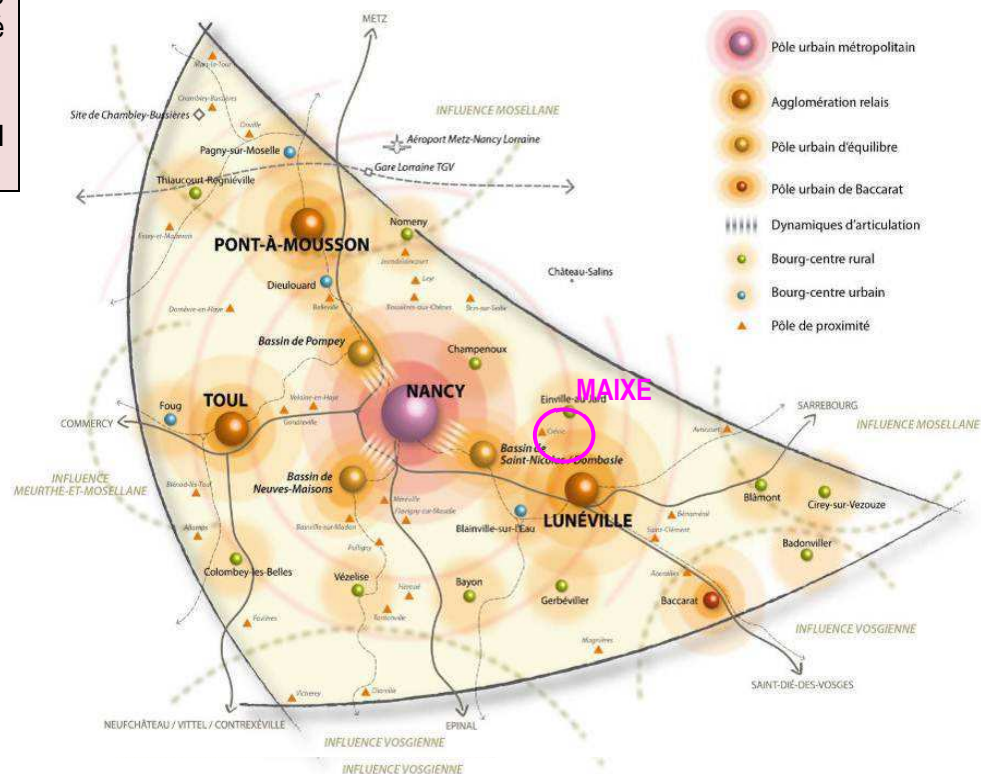
<p>article L111-1-1 du code de l'urbanisme</p>	<p>● Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) SCOT Sud</p>
<p>article 13 III de la loi Grenelle 2</p>	<p>● la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) Non concernée Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) SDAGE bassin Rhin Meuse le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Non concernée la Charte du Parc Naturel Régional Non concernée Les dispositions particulières aux zones de montagnes Non concernée</p>
<p>article L123-1-9 du code de l'urbanisme</p>	<p>● Le PDU (Plan de Déplacement Urbain) Non concernée Le PLH (Plan Local d'Habitat) Non concernée</p>
<p>article L123-1-10 du code de l'urbanisme</p>	<p>● Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Non concernée</p>
<p>article L147-1 du code de l'urbanisme</p>	<p>● Le Plan d'exposition au bruit établi au voisinage des aérodromes Non concernée</p>

3.1. Le SCOT : Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune est intégrée dans le périmètre du **SCOT du Sud 54**, dont le syndicat mixte de gestion, prévu à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme, a été créé par arrêté préfectoral du 19 juin 2007. Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 7 juillet 2011.

Le SCOT Sud 54 a été approuvé le 14 décembre 2013. Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec ce SCOT



3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a créé 2 nouveaux outils de planification : **le SDAGE et le SAGE**.

- **Le SDAGE** fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.
- **Le SAGE** fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides ...) et par conséquent les usages des sols.

La commune est intégrée dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015.

Le SDAGE porte sur la période 2016/2021. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).

Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

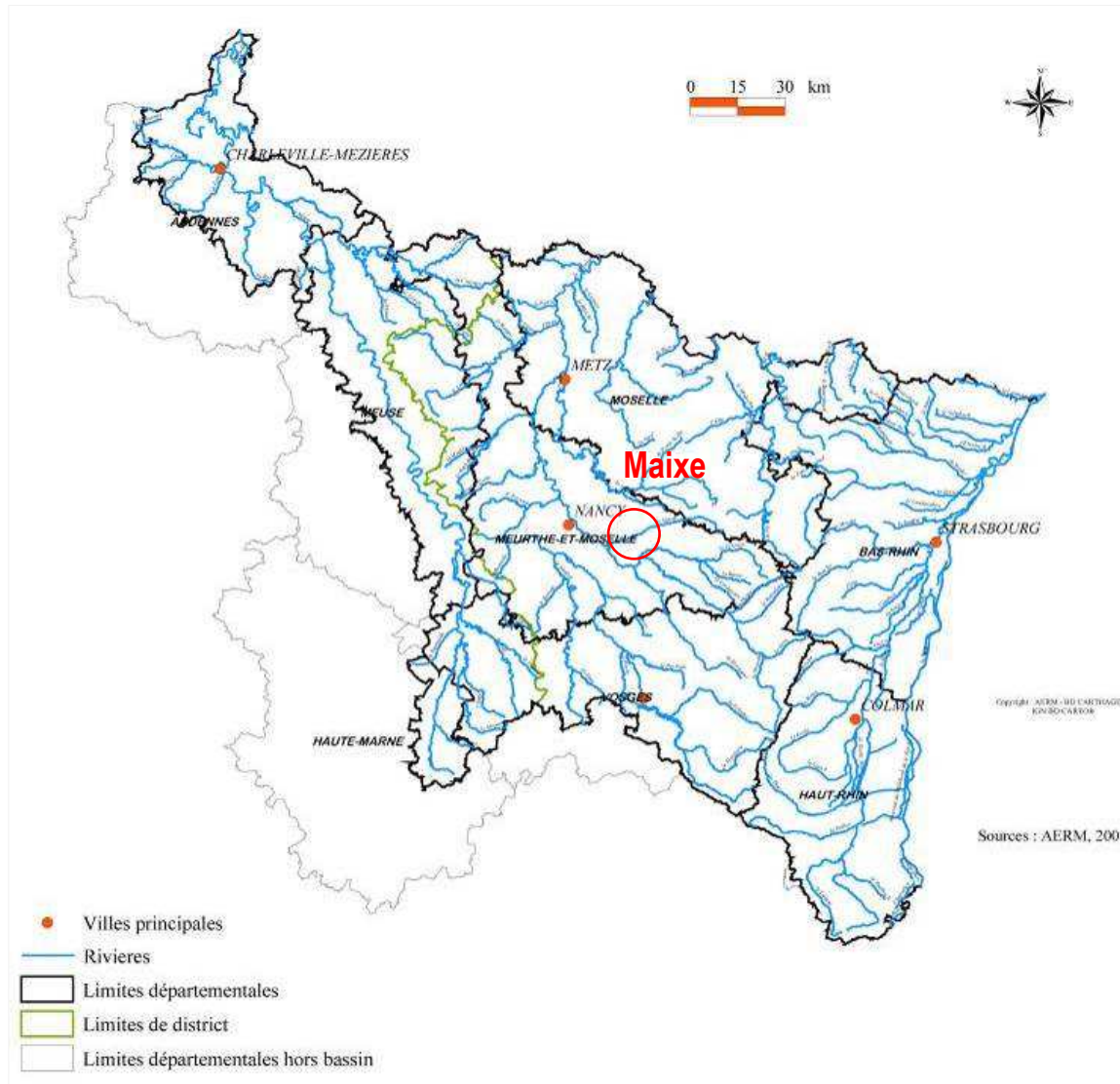
Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

- **L'orientation T5A-02** impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.
- **L'orientation T5A-03** visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau et incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets. D'autre part, la mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements (orientation T5A-03.3).
- **L'orientation T5B-01** : la préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau.
- **L'orientation T5B-02** : les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation.

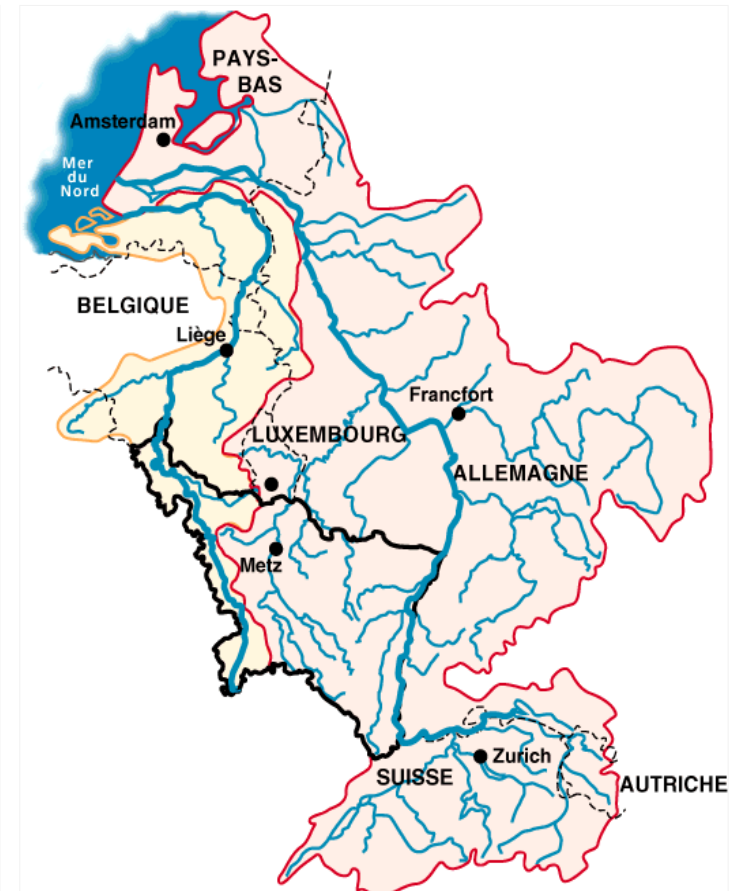
La commune de Maixe est concernée par le SDAGE, mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Maixe est traversé par la rivière du Sânon, le ruisseau de Deuxville et le ruisseau de Serres et d'autres cours d'eau intermittent.


Carte du SDAGE du bassin versant Rhin Meuse





Carte du bassin versant du Rhin et de la Meuse



4. Normes que le PLU doit prendre en compte

 **prise en compte** : le rapport de prise en compte doit s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et doit conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

normes ou documents que le PLU doit prendre en compte

-  **Le SRCE** (Schéma Régional de Cohérence
écologique)
-  **le PCET** (Plan Climat-Energie Territorial)

4.1. Les Plans Climats Air Energie Territorial (PCAET)

Document cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité, le plan climat air énergie territorial (sui remplace le plan climat énergie territorial) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Il doit être révisé tous les 6 ans. Il doit être élaboré au niveau intercommunal par les établissements publics à coopération intercommunale de plus de :

- 50 000 habitants existants au 1^{er} janvier 2015 (élaboration avant le 31 décembre 2016)
- 20 000 habitants existants au 1^{er} janvier 2017 (élaboration avant le 31 décembre 2018)

Le PCAET doit être constitué :

- d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre du territoire
- des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation au changement climatique

- d'un plan d'actions portant notamment sur l'amélioration de l'efficacité énergétique, le développement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'énergie issue de la récupération, la limitation des émissions de gaz à effet de serre ou l'anticipation des impacts du changement climatique
- d'un dispositif de suivi et d'évaluation.

La Communauté de Communes du Sânon n'est pas dans l'obligation de réaliser un PCAET

4.2. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire **d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner**. S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le projet de SRCE a été arrêté le 15 janvier 2015 par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et il a été soumis pour avis aux collectivités et puis à enquête publique entre le 23 mai et le 30 juin 2015. La commission d'enquête a rendu le 30 juillet 2015 un avis favorable assortis de 5 recommandations. Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015.

Maixe n'est pas directement concerné par la TVB désigné par le SRCE. Toutefois, le canal de la Marne au Rhin est représenté comme « une infrastructure linéaire impactante » à la fonctionnalité des continuités écologiques.

Légende des dalles :

Objectifs de la TVB:

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- ▨ à préserver ou conforter
- ▨ à restaurer

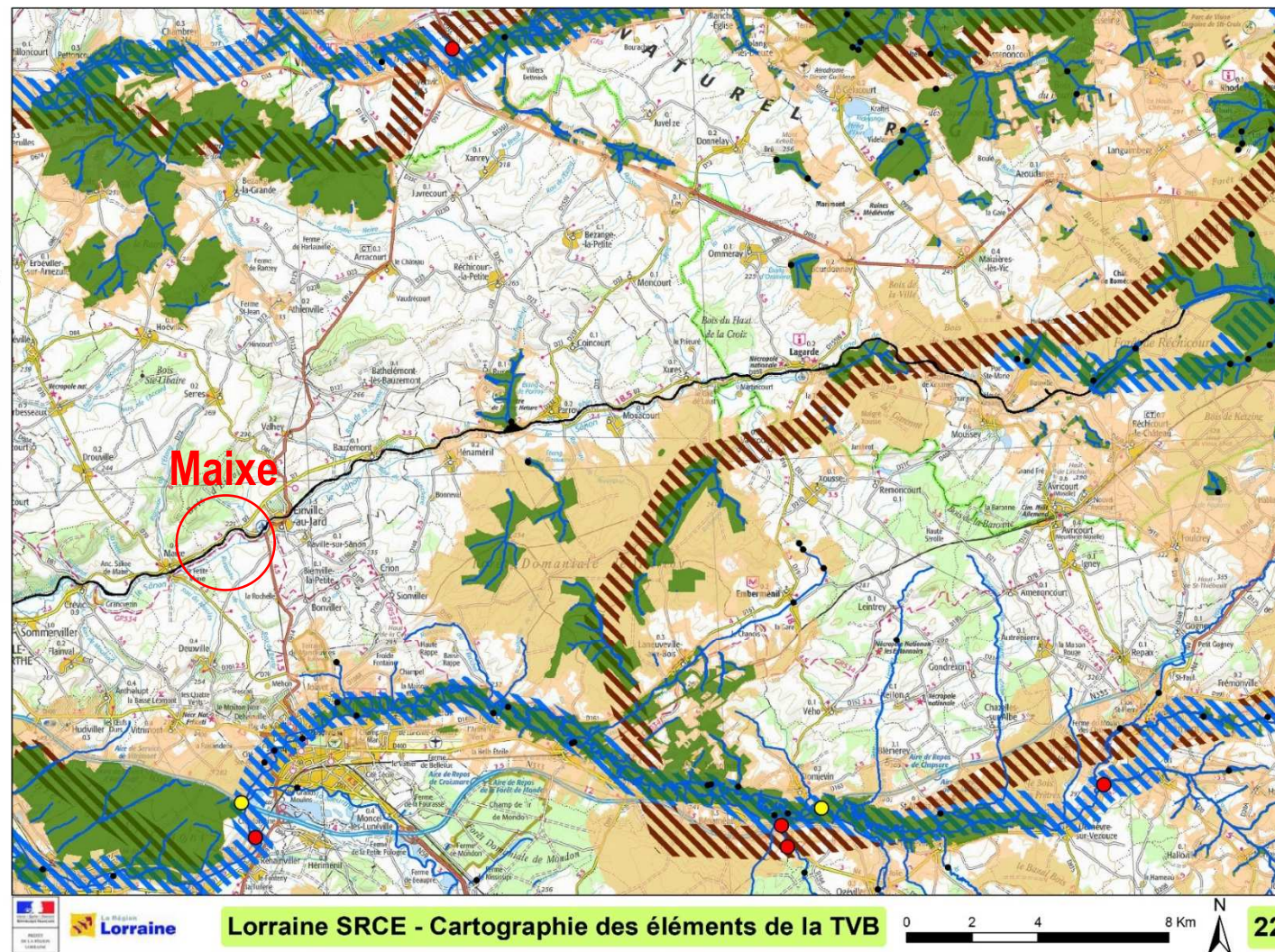
- ▨ Milieux herbacés thermophiles
- ▨ Milieux alluviaux et humides
- ▨ Autres milieux herbacés
- ▨ Milieux forestiers

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)



Légende des dalles :

Objectifs de la TVB:

- Réservoirs de biodiversité :
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

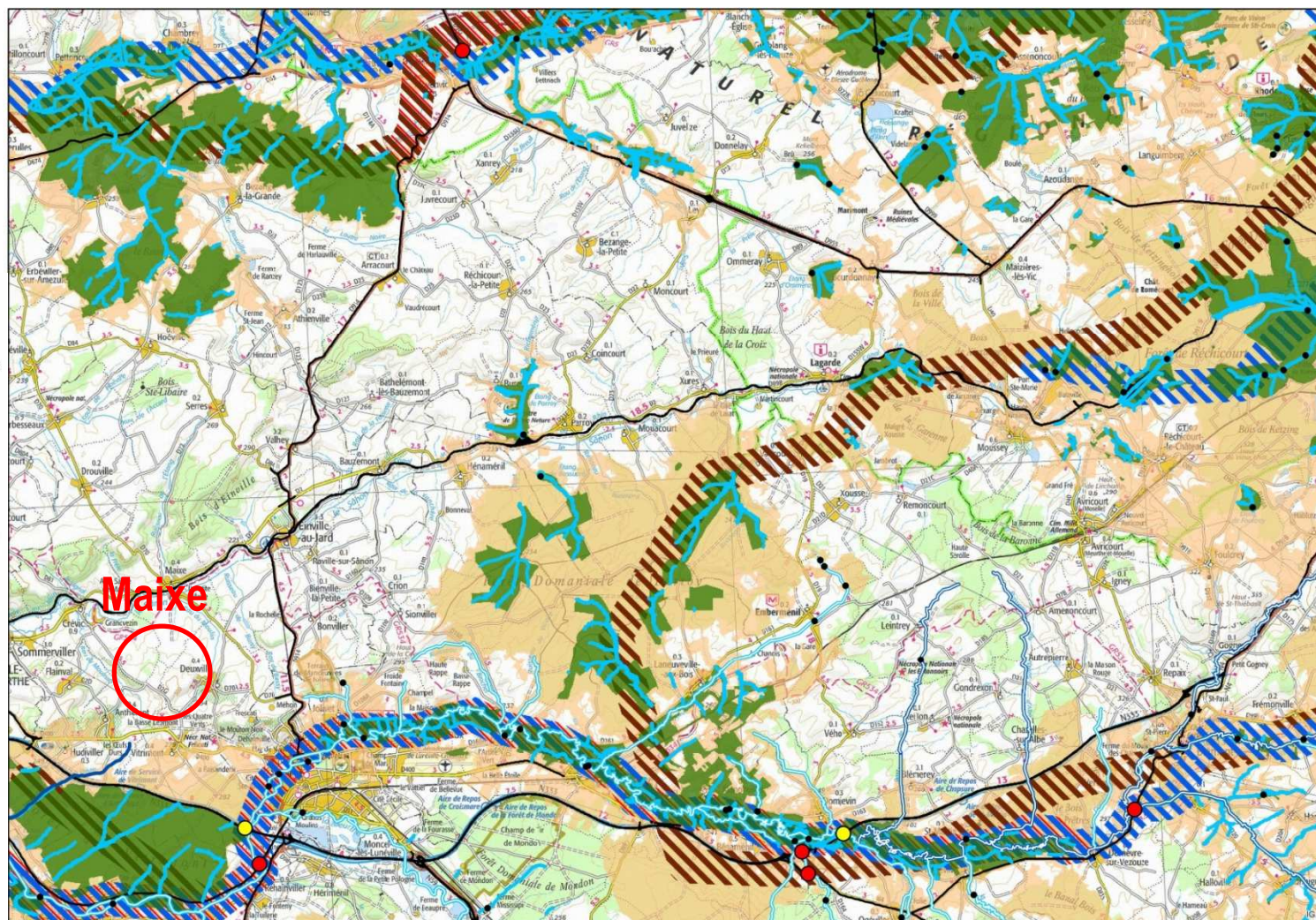
- à préserver ou conforter
- à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers


Permabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement :
 - barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)




Lorraine SRCE - Cartographie des objectifs de la TVB
0 2 4 8 Km  22

5. Servitudes, contraintes et réseaux

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques

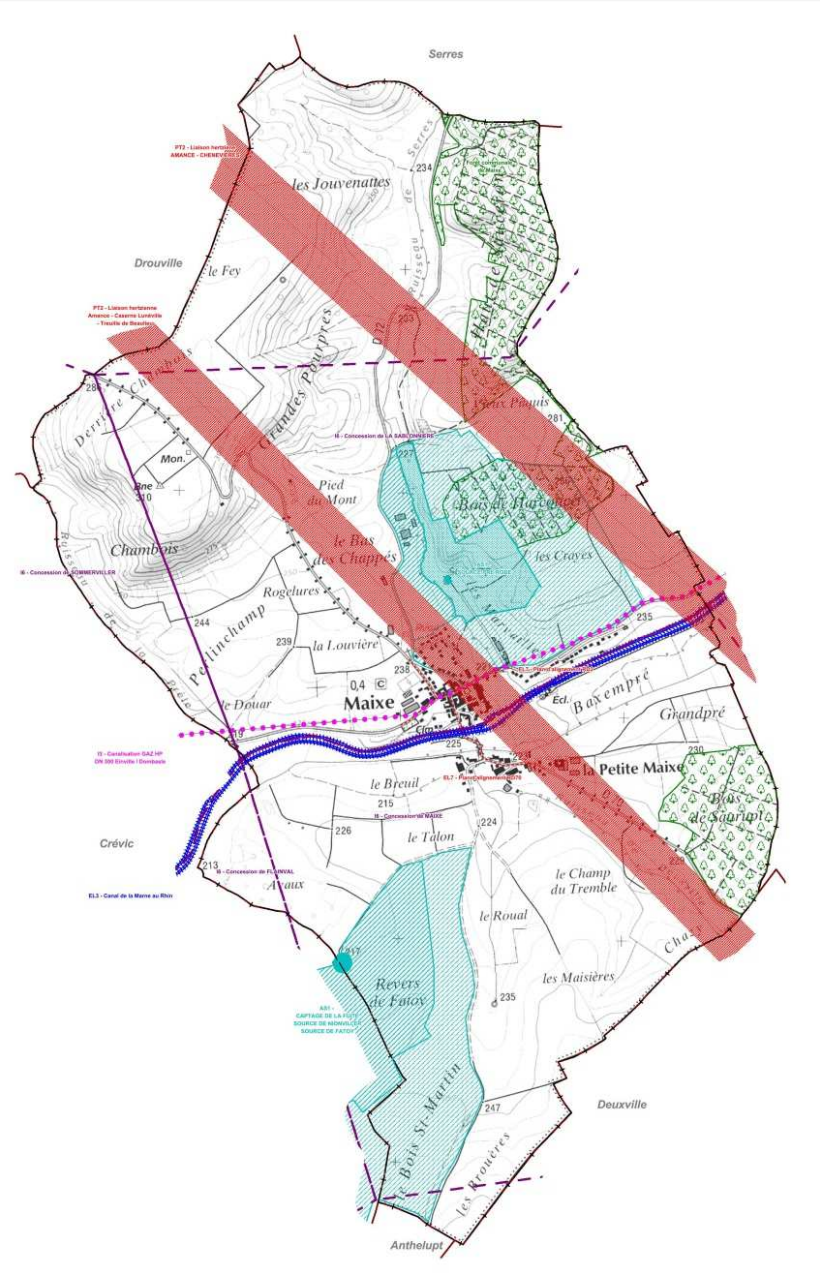
Conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

Liste des servitudes :

Description	Code SUP	Gestionnaires
Captage de Fatoy, de la Fuite et de Nionviller	AS1 – Protection des eaux potables	Agence Régionale de Santé
Captage de la source Prê Robé	AS1 – Protection des eaux potables	Agence Régionale de Santé
Canal de la Marne au Rhin	EL3 – Halage et marchepied	VNF
Alignement R.D. 2	EL7 - Circulation - Alignement	CONSEIL GENERAL 54
Alignement R.D. 70	EL7 - Circulation - Alignement	CONSEIL GENERAL 54
Canalisation GAZ HP DN 300 Einville / Dombasle	I3 – Canalisation de gaz	GRT GAZ RNE
Concession minière de Sommerviller	I6 – Mines et carrières	DREAL-DIREN Green Park Technopôle
Concession minière de Flainval	I6 – Mines et carrières	DREAL-DIREN Green Park Technopôle
Concession minière de Maixe	I6 – Mines et carrières	DREAL-DRIRE Green Park Technopôle
Concession minière de la Sablonnière	I6 – Mines et carrières	DREAL-DRIRE Green Park Technopôle
Liaison hertzienne Amance - Caserne Lunéville - Treuille de Beaulieu	PT2 – Protection contre les obstacles	Armée de Terre
Liaison Hertzienne Amance – Chenevières	PT2 – Protection contre les obstacles	Armée de Terre

Information à reporter sur le plan des servitudes

Forêt communale de Maixe	Forêt relevant du régime forestier	ONF54
--------------------------	------------------------------------	-------



Carte des servitudes d'Utilité Publique – Source : PAC

Servitudes d'utilité publique

-  AS1 - Protection des eaux potables et minérales (Donnée © ARS - 2011)
-  EL3 - Halage et marchepied
-  EL7 - Circulation - Alignement
-  i3 - Canalisation de gaz
-  I6 - Mines et carrières (Donnée © DREAL - 2011)
-  PT2 - Protection contre les obstacles

Pour information :

-  Forêts relevant du régime forestier (Donnée © ONF 2012)
-  Limite communale

5.2. La prévention des risques

Les risques qui impactent la commune :

- Le risque inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau et rupture de barrage
- Mouvement de terrain par affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (Sel)
- Les séismes (Zone de sismicité de niveau 1 / très faible)
- Transport de matières dangereuses (gazoduc)
- Le risque radon

5.2.1. Les catastrophes naturelles

La commune de Maixe a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
54PREF19990407	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
54PREF20171265	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
54PREF19830699	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
54PREF19870014	22/10/1986	24/10/1986	27/01/1987	14/02/1987
54PREF19970059	24/02/1997	28/02/1997	12/05/1997	25/05/1997
54PREF19990030	28/10/1998	31/10/1998	21/01/1999	05/02/1999
54PREF20020057	29/12/2001	31/12/2001	29/10/2002	10/11/2002
54PREF20060091	03/10/2006	03/10/2006	01/12/2006	08/12/2006
54PREF20130305	21/05/2012	22/05/2012	08/06/2012	14/06/2012

5.2.2. Le risque inondation

Maixe est traversée par le Sânon, le canal de la Marne au Rhin, le ruisseau de Serres, le ruisseau de Deuxville ainsi que d'autres petits cours d'eau intermittents. La commune est exposée aux crues du Sânon. La connaissance des inondations repose sur un atlas des zones inondables réalisées selon la méthode hydro-géomorphologique du bureau d'étude GEREEA en 2008.

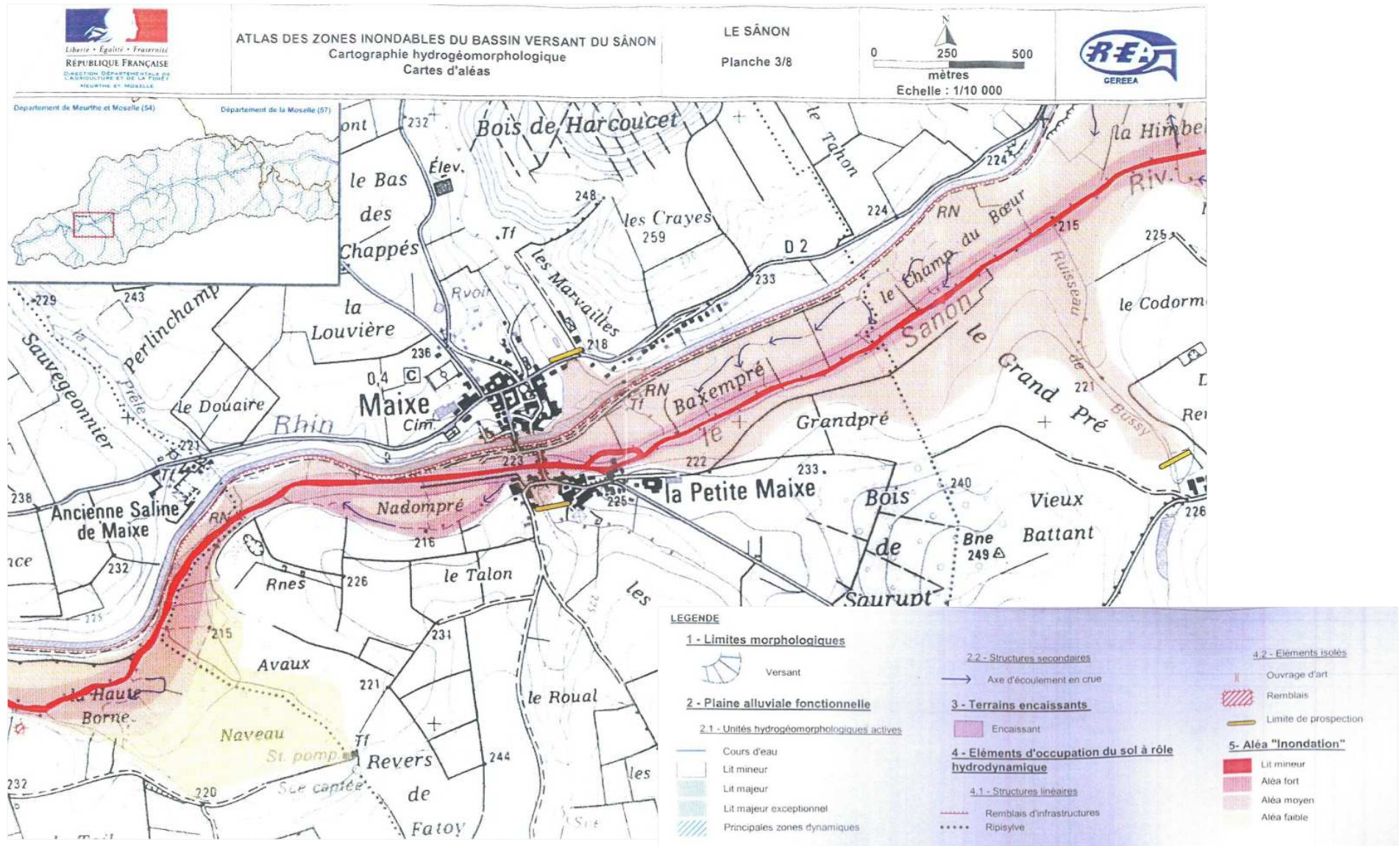
En matière de prévention des risques, le zonage est réalisé en tenant compte de la doctrine de l'Etat suivante :

1. En zone naturelle : ces zones doivent être préservées de toute urbanisation. Aucun aménagement dans les zones inondables quel que soit l'aléa, sauf pour les équipements publics qui ne peuvent être réalisés ailleurs.

2. En zone urbanisée : on peut construire en zone inondable lorsque l'aléa est faible à moyen (hauteur d'eau variant de 0 à 1 m) avec les prescriptions d'usage (cote de plancher, mise à l'abri des équipements sensibles, etc.). En secteur d'aléa fort et très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m), aucun aménagement nouveau n'est possible.

Afin de préserver au mieux les cours d'eau et les riverains du risque inondation, toutes constructions et aménagements devront, quand cela est possible, observer un recul de 10 mètres de large de part et d'autre des berges des cours d'eau et ce dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme concernées par un cours d'eau dès lors que des constructions et aménagements y sont autorisés.

Atlas des zones inondables du bassin versant du Sânon



5.2.3. Aléa retrait-gonflement des argiles

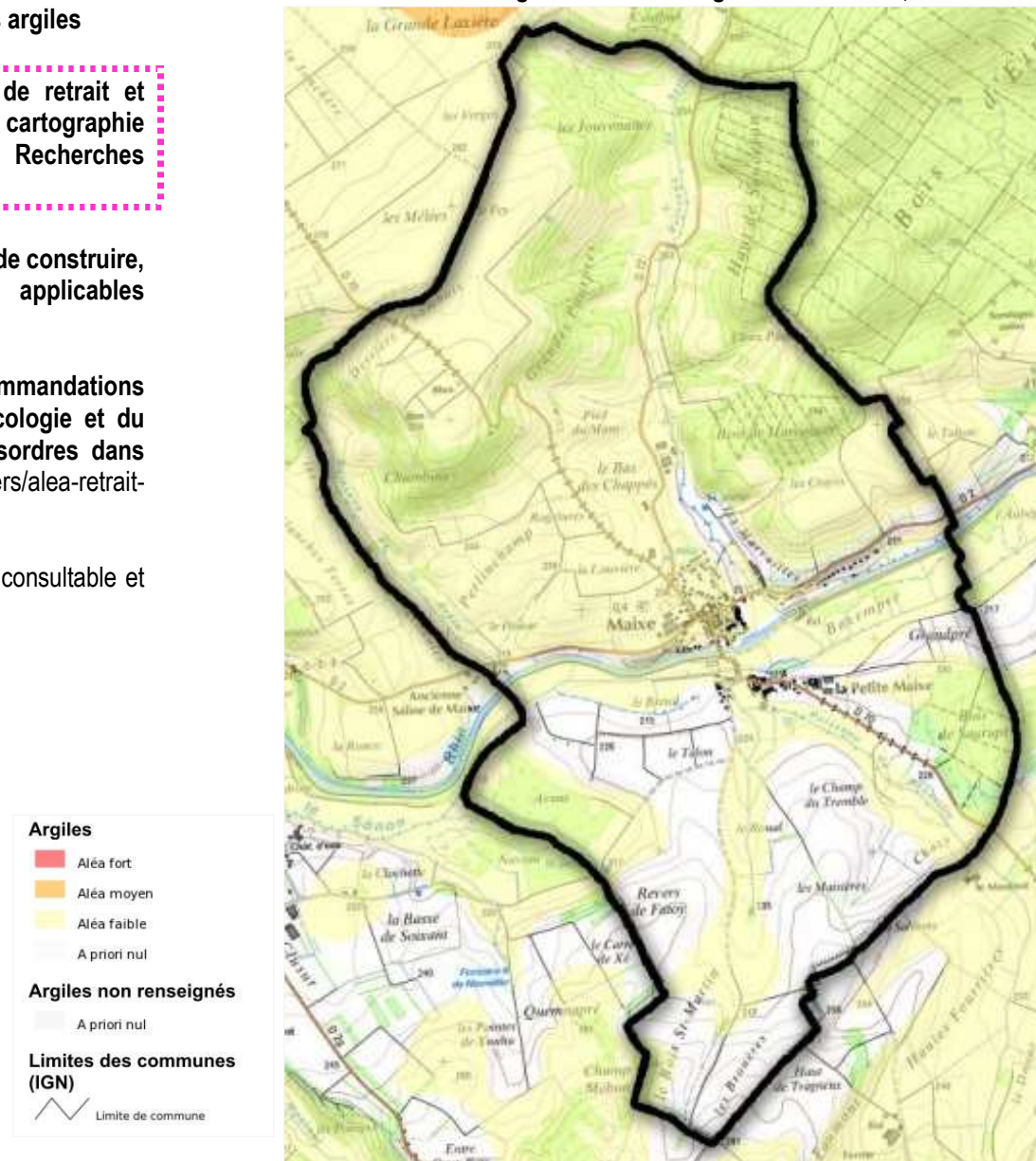
La commune de Maixe est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles de niveau faible à nul, d'après la cartographie départementale (voir carte ci-contre) du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/>)

La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.argiles.fr/>

Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles – Sources : Géoportail, ITB, 2016



5.2.4. L'aléa sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, Maixe est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

5.2.5. Les sondages

Des points de sondages ont été réalisés par les exploitants et les services de la direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement (DREAL) les ont repérés et ont considéré un rayon de 400 mètres pour la définition du périmètre d'influence des sondages d'exploitation par dissolution. Ces périmètres ont été définis, en l'état de la connaissance, selon une approche générale de l'impact potentiel de ce type de sondages.

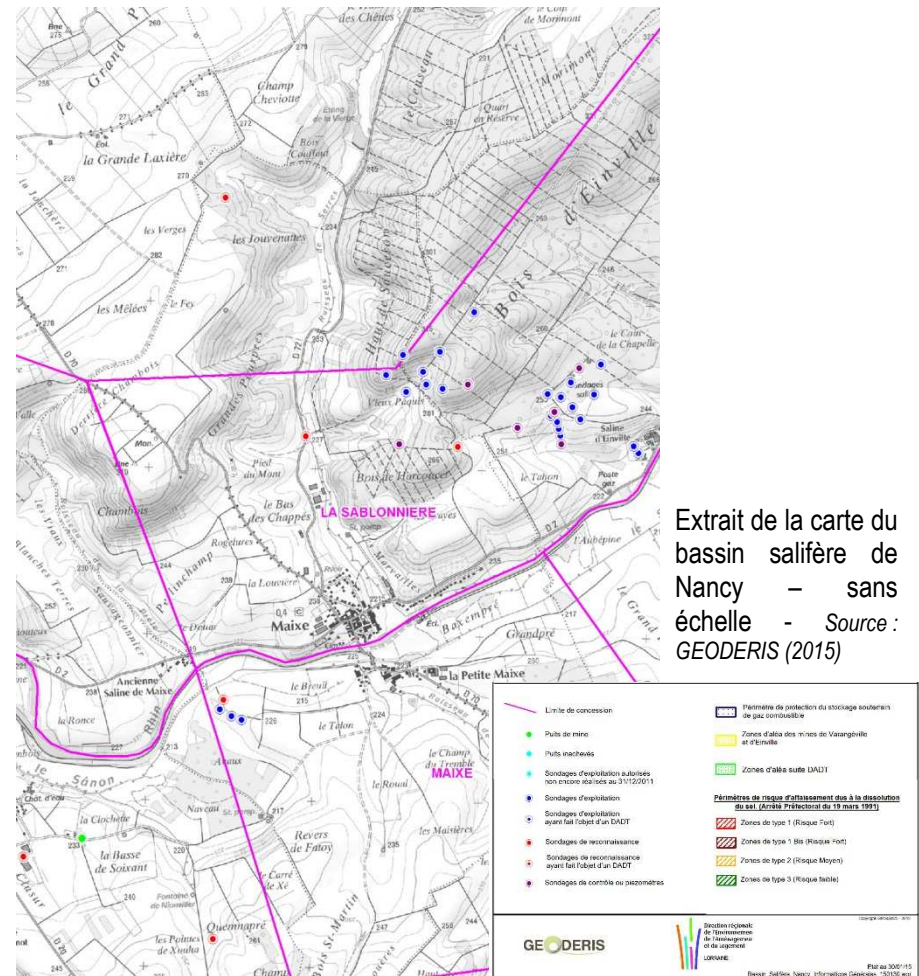
Le futur document d'urbanisme devra prendre en compte ce risque par divers moyens :

- le rapport devra évoquer ce risque et la carte des sondages devra être jointe, ainsi que son intitulé, sa date de création et le nom du bureau d'études.
- dans le règlement, les chapeaux de zones concernées par les sondages devront être rédigés de la manière suivante : "Cette zone est concernée par des sondages miniers salifères, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions."

En matière de prévention des risques, le zonage devra être réalisé en tenant compte des avis de la DREAL et de l'exploitant concerné basé sur le principe suivant : la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser ne doivent pas s'approcher à moins

de 400 m d'un sondage d'exploitation existant ou déjà programmé.

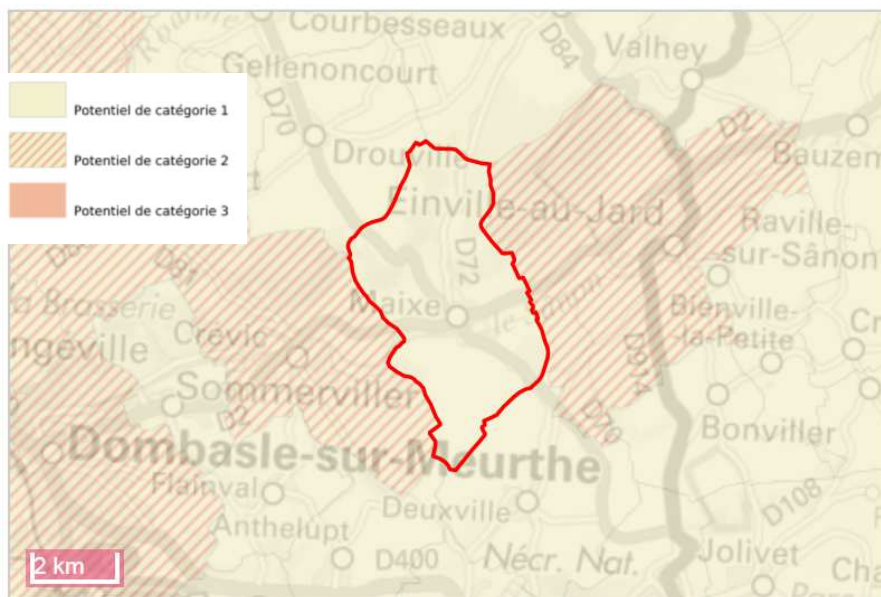
Les données relatives sont consultables sur <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>



Extrait de la carte du bassin salifère de Nancy – sans échelle – Source : GEODERIS (2015)

5.2.6. Le risque radon

Risque radon - source : Géorisques, 2019



Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1.

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

5.3. Les réseaux

5.3.1. L'eau et l'assainissement

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les grandes orientations en matière d'urbanisme concernent notamment la bonne distribution d'une eau potable de qualité à la population, la préservation des zones humides, la préservation des ressources naturelles (infiltration des eaux pluviales, protection des rives des cours d'eau) et les contraintes relatives à l'assainissement, notamment dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

5.3.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

La commune de Maixe a été jusqu'à présent soumise au régime de l'assainissement non collectif.

Suite à l'approbation du dossier d'enquête publique concernant la mise en place d'un programme d'assainissement collectif, la commune a lancé un appel d'offre de marché public le 17/02/2017 (date de clôture 24/02/17) afin de réaliser les travaux nécessaires à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

Les travaux envisagés comprennent deux lots :

Lot 1_ Réseaux de collecte, de transfert et de réduction des eaux claires parasites.

Lot 2_ Station d'épuration par filtre planté de roseaux à étage unique pour 518 habitants et zone de rejet végétalisée : création d'une station de traitement et d'un fossé sinueux de rejet.

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales constituent des éléments importants qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Ainsi, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2224-10), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- **les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- **les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- **les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- **les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage** éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il convient de veiller au respect des dispositions du code de la santé publique (article L.1331-1-1) imposant aux immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées d'être équipés d'une installation d'assainissement non collectif et l'article R2224-11 du code général des collectivités territoriales imposant que les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 21 juillet 2015), soit par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L. 1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques de réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou le Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

• **Assainissement collectif**

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de Meurthe-et-Moselle.

Ce dossier est à établir par la (ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x) sur lequel le (ou les) raccordement(s) du lotissement est (sont) prévu(s), et ceci en application de l'article R 214-18 (ou R 214-40 selon le cas) du code de l'environnement.

Le dossier comprendra en particulier :

- une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement du lotissement, et pour la station d'épuration : l'état existant, l'état futur, la possibilité de raccordement du lotissement selon les capacités disponibles (transport et (ou) traitement des effluents)

- les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant du lotissement jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées – et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales

- tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dans le rejet est projeté.

- **Assainissement non collectif**

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009 « prescription techniques – assainissement non collectif ».

Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.

Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

5.3.3. Gestion des eaux pluviales

Toutes les opérations nouvelles créant des superficies imperméabilisées susceptibles de générer un accroissement des débits de ruissellement, devront prendre en compte et assurer la maîtrise de ces débits. Suivant le cas, des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront imposées aux aménageurs.

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- **dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune,** un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé

conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau sur lequel le raccordement du projet est prévu. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Meurthe-et-Moselle.

- **dans le milieu naturel,** un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.
- **dans un fossé,** le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La collectivité devra réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.

5.3.4. L'alimentation en eau potable

La commune de Maixe exerce en régie les compétences au titre de l'eau potable et dispose de son propre service de distribution. L'alimentation en eau est assurée par un captage situé sur le ban communal (source du Pré Robé). Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection de la source Pré Robé (commune de Maixe) et des sources de la Fuite, du Fatoy et de Nionviller (commune de Crévic).

Pour les zones constructibles :

- **lorsque le réseau public d'eau potable existe,** le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation,
- **en l'absence de réseau public,** les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc.) dans le cadre de la réglementation

correspondante et sous réserve de l'avis favorable du maire conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel « Prix, Qualité, Service » en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « <http://www.services.eaufrance.fr> ».

En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution

5.4. Sécurité incendie

Maixe présente des risques courants classiques. Sa défense contre les incendies repose sur 10 points d'eau composée de :

- 8 poteaux d'incendie tous opérationnels et contrôlés en 2013.
- 2 points d'aspiration d'eau naturelle tous opérationnels.

Dans le cas où la défense extérieure contre l'incendie s'avère insuffisante ou non satisfaisante, il y aura lieu de prévoir la mise en place de moyens adéquats comme présentés ci -après :

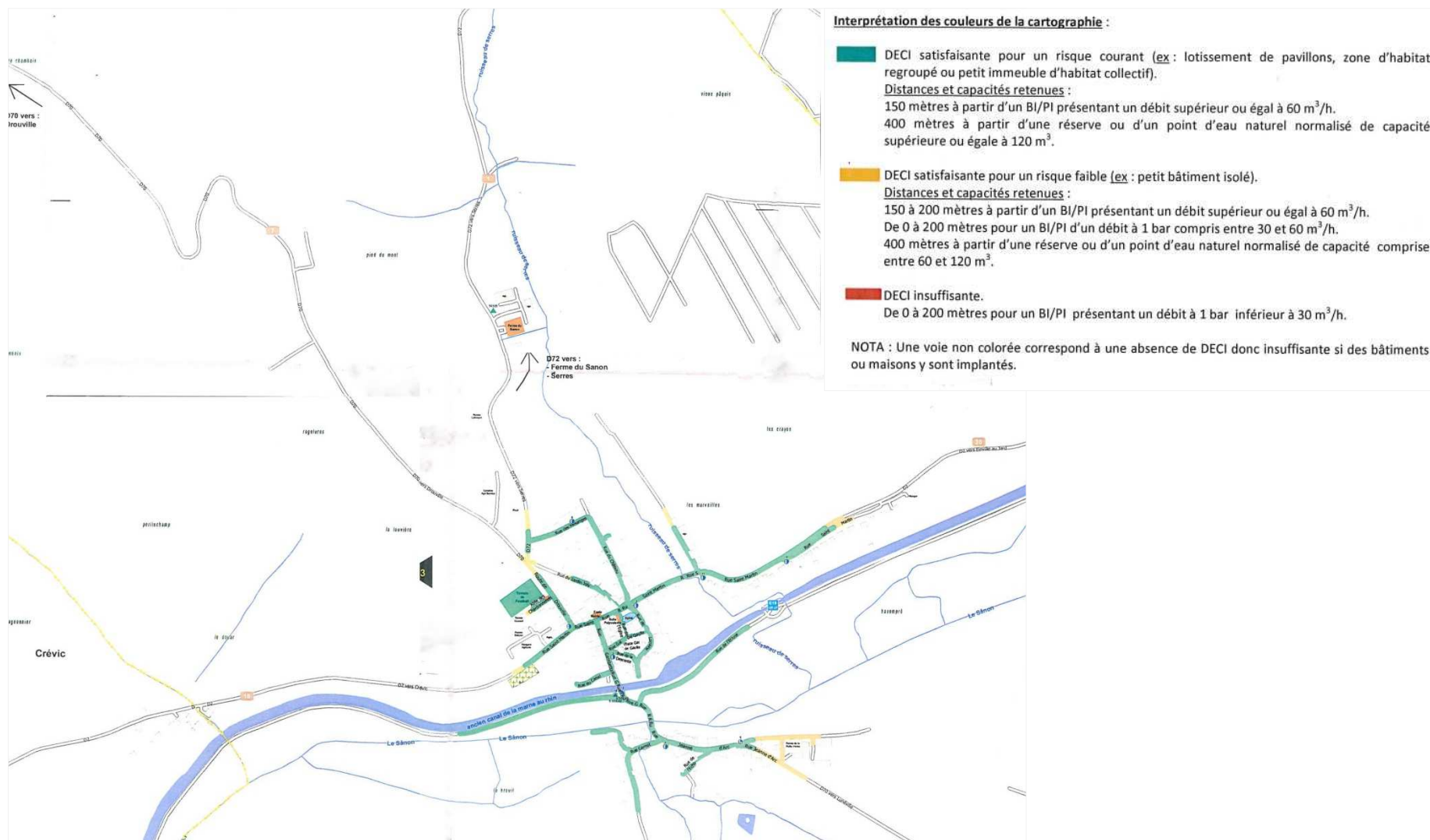
- Prioritairement, par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés (débit de 60 m³/h à 1 bar de pression dynamique). Dans ce cas, le risque à défendre doit être couvert par un poteau à moins de 150 mètres par voie carrossable ;

- Dans le cas d'une incapacité technique ou financière démontrée, par l'implantation de réserves de 120 m³ d'un seul tenant, le cas échéant, réduit du double du débit horaire de la source de réalimentation (réserve dite réalimentée) lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Dans ce cas, la réserve doit être implantée à moins de 400 mètres du risque à défendre, par voie carrossable. Ce dispositif peut être complété, lorsqu'un réseau existe, par l'implantation de prises accessoires à moins de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm). Ces prises accessoires doivent être alimentées par des conduites assurant un débit minimal de 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 présente les directives d'ensembles sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'incendie et de secours.

Carte des bornes incendies de Maixe – Source : Porter à Connaissance



5.5. Le réseau fluvial

Maixe est traversé par le canal de la Marne au Rhin Est qui fait partie du domaine public fluvial de l'Etat confié à voies navigables de France (VNF). Des emprises VNF bordent également la voie d'eau, sur des largeurs variables. On dénombre une écluse (Ecluse n°19 de Maixe) et une maison éclusière.

Le PLU devra préserver pour VNF dans son zonage et ses dispositions réglementaires, les conditions d'exercice des missions d'exploitation, de maintenance et d'entretien des ouvrages ainsi que les conditions d'exercice des missions de service public de la navigation. Dans le cas de Maixe, il devra également préserver les possibilités de confortement, extension et reconstruction de la maison éclusière.

Le document d'urbanisme devra admettre sur le principe l'un des objectifs issus du Grenelle de l'Environnement qui préconise, dans le cadre de la lutte contre les changements climatiques, de favoriser les modes économes et moins polluants alternatifs à la route, l'implantation d'activités ayant recours à la voie d'eau devant pouvoir être facilitée notamment en termes d'accessibilité à un site fluvial de chargement-déchargement du canal de la Marne au Rhin situé à proximité.

Au titre des servitudes d'utilité publique, le canal génère l'application de la servitude de halage et de marchepied prévue par l'article L.2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

5.6. Les nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il est important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même 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.

5.7. Les déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets Bâtiments et Travaux Publics.

Un Plan Départemental 54 d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2000. Son comité de suivi a voté sa mise en révision le 4 juin 2009.

La Communauté de Communes du Sânon assure la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers » depuis 1998.

Depuis le 1er Janvier 2019, la Communauté de Communes du Sânon s'est associée à la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville pour mettre en place une Délégation de Service Public pour la gestion globale de des déchets sur une durée de 10 ans.

Cette compétence comprend :

- La collecte et le traitement des ordures ménagères et gros objets
- La collecte et le traitement des matériaux recyclables
- L'exploitation de la déchetterie intercommunale située à Einville-au-Jard

L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

5.8. Indication géographique protégée

Maixe est concerné par une zone d'indication géographique protégée « mirabelles de Lorraine » et/ou « bergamote de Nancy ».

Dans le cadre de cette IGP et conformément à l'article R123-17 du code de l'urbanisme, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de l'Institut National de l'origine et de la Qualité. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine par la commune ou l'EPCI compétent. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. L'avis de cet institut est également nécessaire en cas de révision ou de mise en compatibilité du PLU.

5.9. L'aménagement numérique des territoires

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

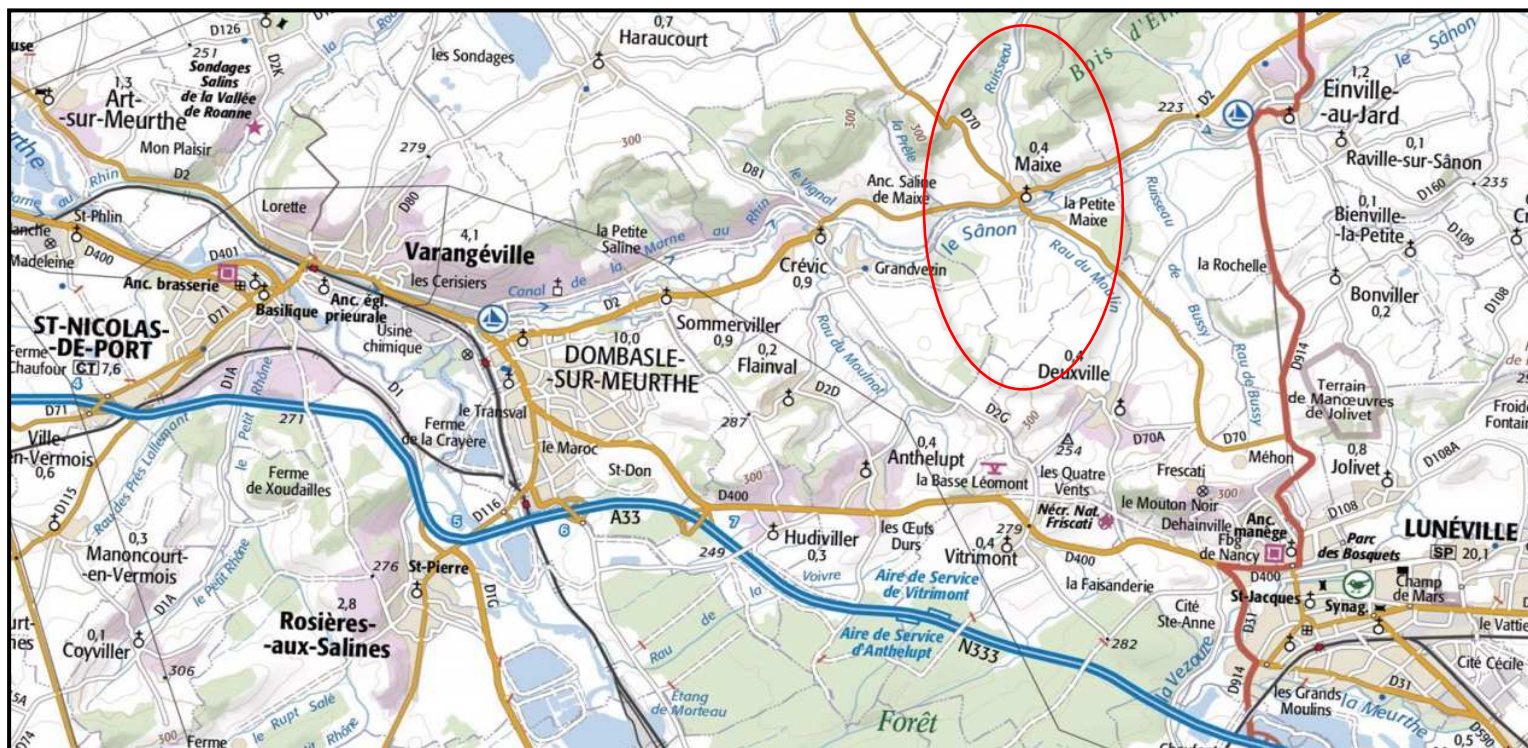
6. Contexte institutionnel et présentation de la commune

La commune de Maixe est située dans le Canton de Lunéville et l'arrondissement de Lunéville. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Sânon.

Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Départemental, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.

SITUATION ADMINISTRATIVE DE MAIXE	
Pays	France
Région	Grand Est
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Arrondissement de Lunéville
Canton	Canton de Lunéville -1
Code INSEE	54335
Code Postal	54370
Superficie	9.33 km ²
Densité	45 / km ²

Situation de Maixe



6.1. La Communauté de Communes du Sânon



Maixe fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Sânon.

La communauté de communes du Pays du Sânon se situe au sud-est du département de Meurthe-et-Moselle. Elle est composée de **28 communes** regroupant au total **6 005 habitants en 2014** (Source INSEE) sur une superficie de **246,98 km²**. Crévic a quitté la communauté de communes du Pays du Sânon pour rejoindre celle des Pays du Sel et du Vermois le 1^{er} janvier 2017.

Les objectifs de la Communauté de Communes sont multiples. Dans un premier temps, cette structure permet d'associer les communes membres dont le but est la mise en place d'un projet commun de développement et d'aménagement de

l'espace. Elle développe ensuite des projets de divers secteurs qui concernent ses habitants. Enfin, la Communauté de Communes permet à toutes les communes membres de se regrouper pour former un espace économique et financier plus important.

Compétences obligatoires

En matière de développement économique :

Mission d'assistance aux entreprises (montage de dossiers, recherche de financements), accueil des créateurs d'entreprises. Aides financières à l'investissement. Sont concernées les entreprises industrielles, commerciales, artisanales et agricoles.

Etude, réalisation, aménagement, gestion, commercialisation et signalétique de zones d'activités d'intérêt communautaire. Sont d'intérêts communautaires les zones mentionnées dans la compétence "aménagement de l'espace".

La commission économique de la Communauté de Communes du Sânon a mis plusieurs dispositifs d'aides à la création et au développement des entreprises en place :

- Un règlement d'aide à la création et à la reprise d'entreprises qui permet aux entreprises d'obtenir jusqu'à 1500 euros et ce sur fonds propres de la collectivité (faire un lien sur le règlement de subventions)
- Un dispositif FISAC pour aider les entreprises dans leurs investissements, aménagements ou mise en accessibilité (se renseigner à la CCS)
- Le dispositif PFIL en lien avec la CCI qui permet aux entreprises de bénéficier de prêts à taux 0%.
- En lien avec les chambres consulaires, la commission organise des réunions d'informations thématiques selon les besoins des entreprises. Une enquête auprès des artisans du Sânon organisée en lien avec la Chambre des métiers est en cours sur le territoire et doit permettre la mise en place d'actions spécifiques

Compétences optionnelles

Habitat et cadre de vie :

Elaboration de programmes locaux de l'habitat et OPAH, aides financières en complément des dispositifs traditionnels. Des actions d'information, de réhabilitation et de restauration, octroi d'aides financières visant à la préservation du patrimoine bâti.

Un nouveau règlement en lien avec le CAUE de Meurthe-et-Moselle et la Région Lorraine a été mis en place et vise à soutenir des actions qualitatives de rénovation de l'habitat ancien.

La Communauté de communes du Pays du Sânon s'est engagée dans une étude pré-opérationnelle d'une année avec un bureau d'étude afin de recenser les potentialités du territoire en matière d'habitat. Une nouvelle OPAH va voir le jour en 2016 en partenariat avec l'ANAH et la Région Lorraine permettant la rénovation des logements de propriétaires occupants mais également de propriétaires bailleurs.

Environnement :

- Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés y compris création, aménagement et gestion de déchèteries.
- Actions de mise en valeur et de restauration visant à la préservation du patrimoine naturel. Sont d'intérêt communautaire les actions concernant au minimum 2 communes. Les travaux de curage et d'entretien des cours d'eau restent toutefois de compétence communale. La Communauté de communes du Sânon a réalisé, entre 2007 et 2009, des travaux sur ses trois cours d'eau principaux : la Roanne, la Loutre Noire et le Sânon. Le programme d'action des travaux consiste en un ensemble d'interventions pour améliorer la qualité physique, biologique, paysagère et le fonctionnement naturel des cours d'eau.

Action sociale, santé, culture, jeunesse, animation :

- Transport A la Demande (TAD) : Tedibus est un nouveau service à la population mis en place par le Pays du Lunévillois pour répondre aux besoins de mobilité des habitants en milieu rural. Il est ouvert à tous les habitants du territoire. Il

peut accueillir 8 passagers et permet de se rendre sur Einville-au-Jard, Lunéville ou Anthelupt. Il complète les services de transport existants sur le territoire : les réseaux Ted', TER (bus et train) « Métrolor » et « Lunéo ». Ce service est le fruit d'un partenariat étroit entre le Pays du Lunévillois et le Conseil départemental. Il bénéficie aussi du soutien de l'Etat, de la Région Lorraine, des communautés de communes et du programme européen LEADER.

- La création d'une maison de santé pluridisciplinaire à Einville-au-Jard
- La création d'un Relais Assurances Maternelles intercommunal du Sânon
- La Mission Locale du Lunévillois, à laquelle la Communauté de Communes du Sânon adhère et qui soutient les 16-25 ans dans leur insertion socioprofessionnelle.
- La Communauté de Communes par son adhésion au Pays du Lunévillois bénéficie des services du CIDFF (Centre d'Information sur les droits des femmes et des familles) pour ses habitants.
- La CCS a adhéré au PLIE au 1er janvier 2015 permettant aux habitants du Sânon des dispositifs d'aides à l'insertion supplémentaires.
- La Communauté met en place depuis plusieurs années des actions de prévention à destination des personnes âgées. Un groupe de travail « personnes âgées » propose chaque année des animations et des voyages.
- Un dispositif nommé « Jeunesse et Territoire Sânon » (JTS) a pour objectifs de favoriser l'initiative des jeunes, leur accès aux loisirs et aux vacances, susciter des projets inter-associatifs, inter-villages et intergénérationnels, renforcer les compétences locales. Deux animatrices de proximité accompagnent les jeunes, les associations, les communes pour réaliser les projets et actions.
- Des actions en matière de développement culturel sont mises en place dans le cadre du groupe culture de la commission « jeunesse culture animation ». Les objectifs du groupe « Culture » sont de donner accès aux scolaires et au grand public à des spectacles de qualité et de proximité, d'encourager le

développement de pratiques artistiques amateurs sur le territoire et de permettre l'accès à des événements culturels pour tous et près de chez soi.

6.2. Les syndicats

- Syndicat Intercommunal de travaux de Maixe
- Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Autonome



Chapitre II – DIAGNOSTIC COMMUNAL



1. Historique

Origines et toponymie

La découverte en 1881 d'un cimetière mérovingien entre la route d'Einville et le canal indique que le site du village de Maixe était déjà habité au début du Moyen-Age. La plus ancienne mention de Maixe (La commune portait alors le nom de Marches) se trouve dans la charte de l'abbaye de Beaupré datant de 1130. Le village apparaît ensuite sous les orthographe de Maxiae, puis Maxe, jusqu'à devenir Maixe. La Petite Maixe a été construite près du moulin sur le Sânon vers 1696. Le village vivait essentiellement d'une agriculture diversifiée à l'instar de nombreux villages lorrains. Ainsi, aux champs de cultures et aux prairies de pacages se mêlaient quelques hectares de vignes et de vergers.

L'évolution de la population

Les premiers recensements de la population de Maixe débutent en 1793. Au fil des années, la démographie a très peu évolué et n'a connu qu'une succession de relative diminution ou augmentation du nombre d'habitants. En effet, 404 habitants ont été recensés en 1793, puis on remarque deux maximums de 505 et 501 habitants, respectivement en 1806 et 1911. Enfin, on observe également un minimum de 310 habitants en 1975 et une population actuelle de 418 habitants en 2013.

Extrait d'une carte Naudin vers 1730



Extrait d'une carte d'Etat-Major 1825-1866



La Première Guerre mondiale

Maixe fut le siège de combats qui provoquèrent de nombreux dégâts dans le cadre de « la bataille de « la trouée de Charmes » : 36 maisons ont été incendiées et l'église a été endommagée. La commune fut prise le 22 août 1914 par le VI^e armée allemande, puis reprise le 26 août 1914 par l'armée française.

La saline de Maixe

La saline de Maixe est construite de 1881 à 1884 par l'entreprise Perrin et Bichaton de Nancy pour la société des salines de Maixe. Elle passe par la suite aux mains de la Compagnie des Salins du Midi et des Salines de l'Est qui modernise considérablement les installations. Les bassins de décantation et le transformateur sont construits à ce moment. Suite à la cessation de la fabrication en 1966, de nombreux bâtiments détruits en 1988 et 1989. La production annuelle en tonne s'élevait ainsi à 6984 en 1913 et 5 230 en 1923.



Evolution des paysages

Entre 2012 et 1975, on observe peu d'évolution dans le paysage de Maixe. On notera seulement une part importante des remembrements agricoles et la diminution ainsi que l'enfrichement des vergers présents sur la commune.

Aujourd'hui, on distingue deux parties dans le village :

- La partie centrale de Maixe situé sur la rive droite du Sânon
- La Petite Maixe situé sur la rive gauche

Photographie aérienne de 1975



Photographie aérienne de 2012





2. Environnement

2.1. Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents et la durée d'ensoleillement.

L'ensemble du département de la Meurthe-et-Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain », un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air chaud d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

Le passage entre les deux saisons est souvent très court. La proximité du massif Vosgien exerce son influence sur le climat.

○ Températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Maixe. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17° C environ.

La température minimale s'observe en janvier (environ 1°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 20°C environ.

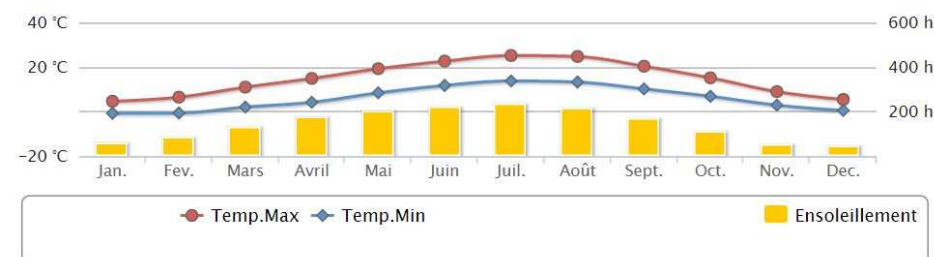
○ Précipitations

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 124 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 775 mm/an environ.

○ Vents

Les vents dominants sont de secteurs Nord-Est (vents froids et secs) en hiver et Sud-Ouest (vents doux et humides) en été.

Graphique des températures et du temps d'ensoleillement annuelle sur la station de Nancy



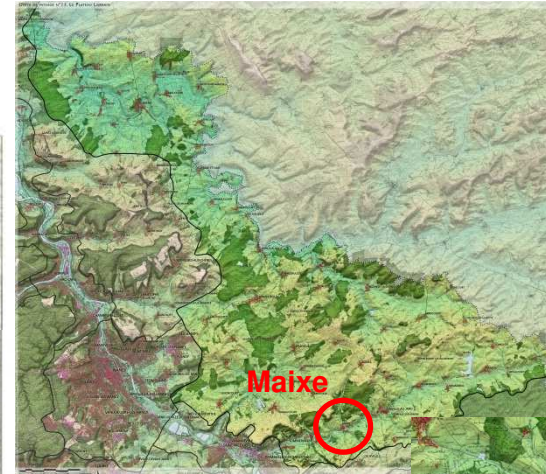
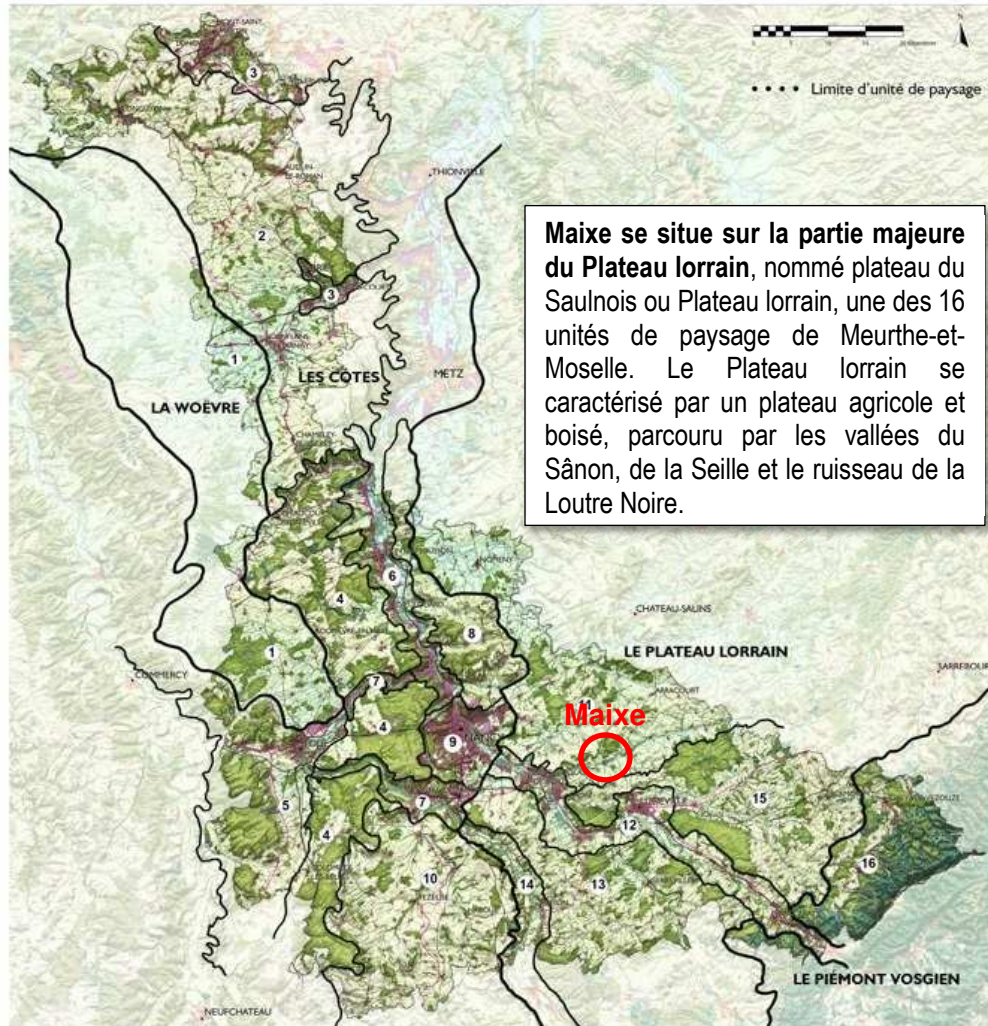
Graphique des précipitations sur la station de Nancy



Source : <http://www.meteofrance.com/>

2.2. Analyse paysagère

Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle
Conseil général de Meurthe-et-Moselle / Agence Follió-Gautier / Mai 2011



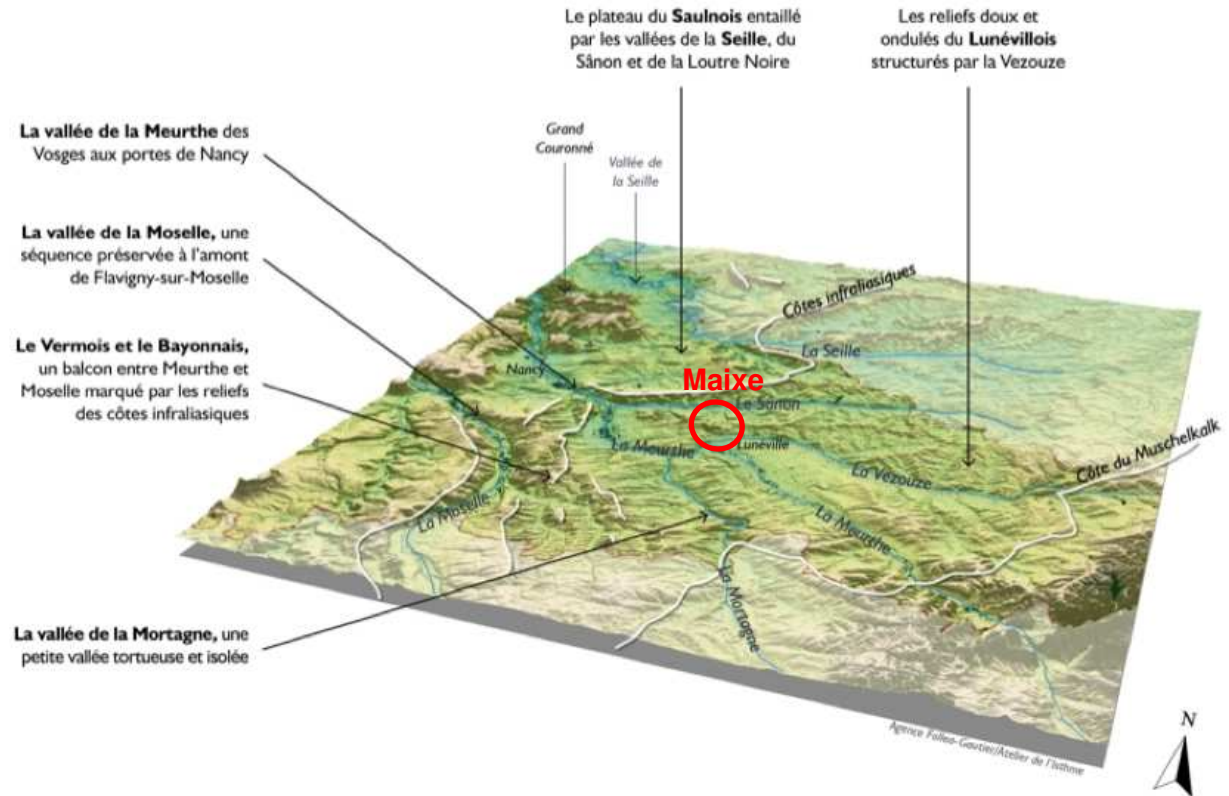
Située dans l'unité paysagère du Plateau lorrain, la commune de Maixe est caractérisée par le paysage de la vallée du Sânon qui constitue la limite Sud de cette unité paysagère. Cette vallée présente un fond plat couvert de prairies, de champs cultivés et des coteaux le plus souvent boisés. Les reliefs sont plus marqués le long des côtes infraliasiques au nord de la vallée. Ces côtes infraliasiques forment des coteaux généralement couronnés de boisements sur le versant Nord de cette partie de la vallée du Sânon.

Les paysages de cette partie du plateau lorrain, comprise entre la Seille, le Sânon et la Meurthe, gardent les traces de l'exploitation du sel. Dès l'âge de bronze et jusqu'au Moyen-Age, le sel fait la richesse des villes situées dans la vallée de la Seille, du Sânon et surtout dans le Saulnois voisin.

Les côtes infraliasiques composées de calcaires à gryphées, présentent un front de côte dont le dénivelé peut dépasser les 100 mètres par endroit. Elles sont également parsemées de buttes témoins. A partir de Maixe, la côte est soulignée par des boisements qui marquent la ligne de crête du versant nord de la vallée du Sânon.

Les fronts de côtes constituent des entités naturelles caractéristiques des paysages de Lorraine. Ces coteaux, s'ils sont aujourd'hui moins cultivés que par le passé, présentent une mosaïque de milieux : vignes, vergers, pâtures, jardins, pelouses calcaires, lisières forestières, ...

Cette partie du plateau lorrain se caractérise par une zone de transition pédologique. Les sols issus des couches du jurassique inférieur (lias), sont constitués par une succession de lits de marnes intercalés entre des bancs de calcaires, donnant des sols argilo-calcaires ou argilo-siliceux généralement riches et faciles à travailler. Ils forment les terroirs agricoles privilégiés du Saintois, du Vermois, du Bayonnais et du **Saulnois**. Les fonds de vallées, recouvert d'alluvions quaternaires, restent généralement dédiés aux prairies et les parcelles moins humides sont drainées afin d'être cultivées. Les espaces agricoles présents sur le plateau sont essentiellement composés d'herbage.



Les reliefs du Plateau lorrain et ses unités de paysage

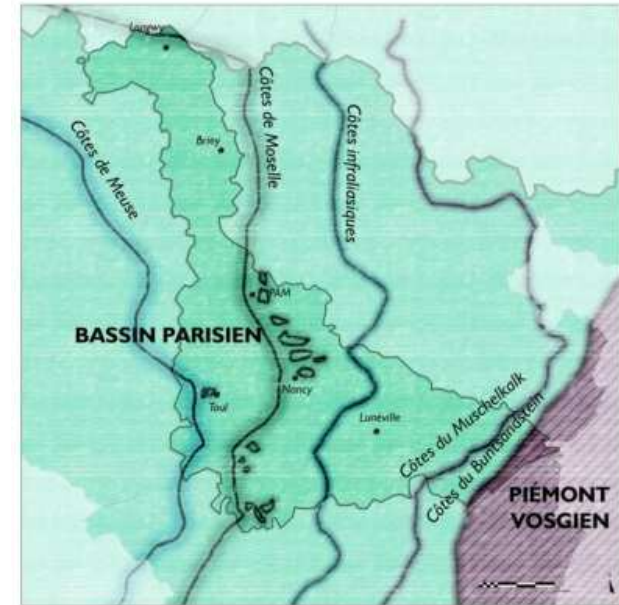
2.3. Géologie

La commune de Maixe se situe à l'Est du Bassin parisien. Le relief de côte présent dans cette partie de la France, s'est façonné en fonction des couches sédimentaires déposées durant les différentes ères géologiques. Sous l'effet de la subsistance créant des soulèvements marginaux, des mouvements tectoniques et de l'érosion, le relief de côte s'est peu à peu dessiné. Ainsi, les couches tendres formées par des sols marneux ou argileux, se sont retrouvées davantage érodées que les couches dures constituées de calcaires ou encore de grès.

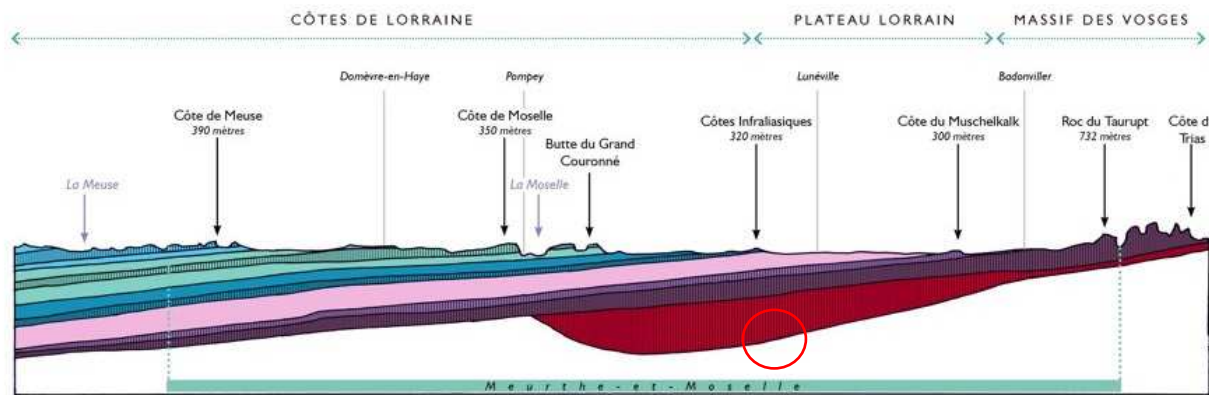
Aujourd'hui, le Bassin parisien est un des bassins sédimentaires les plus étudiés au monde. Le relief de côtes se distingue par une succession de 3 formes de relief :

- un revers de côte calcaire ou gréseux,
- un front de côte présentant une dénivellation
- une dépression orthoclinale argilo-marneuse.

La commune de Maixe est implantée dans le Lunévillois, sur le plateau Lorrain qui s'étend entre la Côte de Moselle et le piémont vosgien. Le plateau est constitué par le revers de la Côte du Muschelkalk et les Côtes Infraliasiques.



Localisation du trait de coupe :



Légende :

Jurassique supérieur	Jurassique moyen	Lias	Keuper	Muschelkalk	Grès du Buntsandstein	Granite
JURASSIQUE			TRIAS		PERMIEN	
ère secondaire					ère primaire	

dont roches dures :



Localisation du trait de coupe :



Coupe géologique schématique de la Meurthe-et-Moselle
Agence Folleo-Gautier, d'après Cartannaz et al., 2010, BRGM

On observe 3 grandes unités géomorphologiques sur la commune de Maixe. Il s'agit au Nord du relief de cuesta des côtes infraliasiques, au Sud d'un versant du Plateau lorrain et des fonds de vallées. Au sein de chaque unité, on distingue différents types de roches propres à leur structure géomorphologique.

Le relief de côte se caractérise par une succession de roches dures sur des roches tendres. Ainsi on constate :

- Des calcaires à gryphées sur le revers de côte
- Sur le haut du front de côte, une couche d'argiles « de Levallois » (argiles rouge), puis des grès infraliasique
- Sur la majeure partie du front de côte se situe la couche tendre composée de marnes irisées supérieures (Keuper)

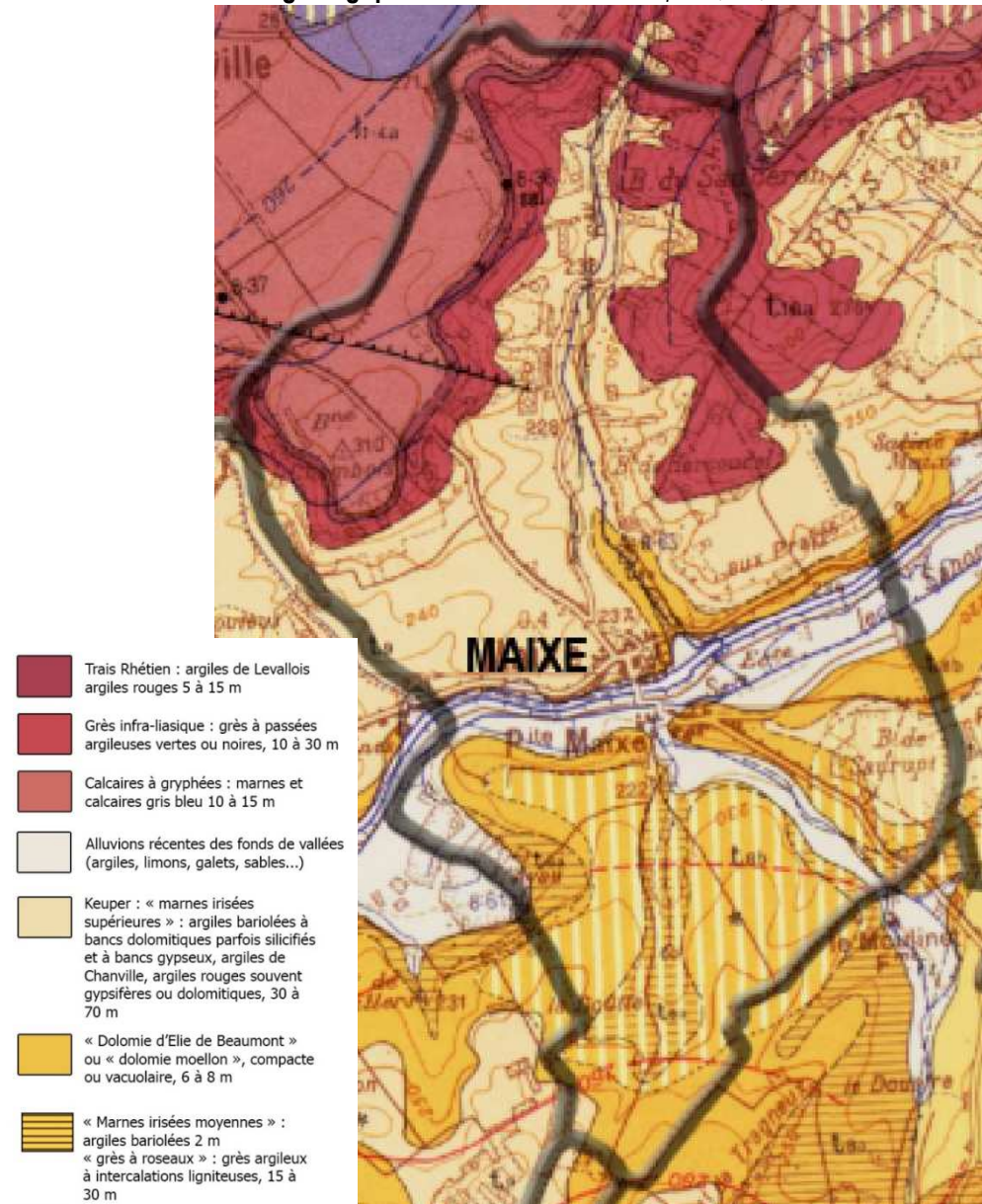
Le versant du Plateau lorrain situé au Sud de la commune est principalement constitué par une succession de roches sédimentaires :

- Des dolomies d'Elie de Beaumont ou dolomie moellon
- Des marnes irisées moyennes

Enfin, les fonds de vallées du Sânon et du ruisseau de Deuxville se composent d'alluvions récentes. Une faille est perceptible au Nord-ouest de la commune et traversent la côte infraliasique.

De manière générale, les roches calcaires et les dolomies ont pour propriétés d'être poreuses et donc perméables, ce qui les rends très sensible à l'érosion. Les argiles quant à elles se caractérisent par une forte imperméabilité tandis que les marnes forment des roches intermédiaires entre argiles et calcaires.

Carte géologique de Maixe – Sources : Géoportail, ITB, 2016



2.4. Topographie

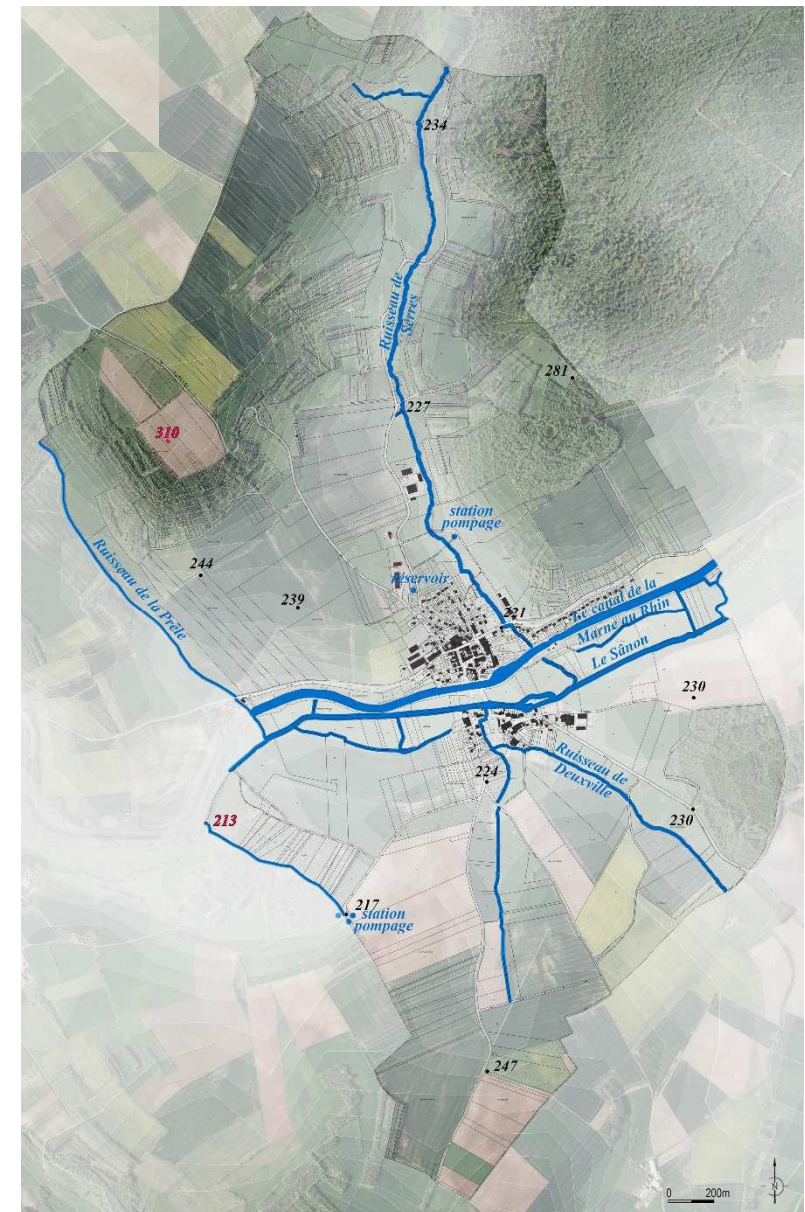
Située sur le plateau lorrain, la commune de Maixe présente un relief moyen de 260 mètres. Le dénivelé maximal perçu sur le ban communal est de 93 mètres avec 310 mètres au point le plus haut, au lieu-dit Chambois au Nord-Est et 213 mètres au point le plus bas, au talweg du Sânon au Sud-Ouest.

Le plateau est érodé par le Sânon, un affluent de la Meurthe, qui s'écoule d'Ouest en Est. Sa vallée, relativement plane, a permis l'implantation du canal de la Marne au Rhin et sépare Maixe au Nord de la Petite Maixe en partie Sud.

Le relief de côte est entaillé au Nord de Maixe par une rivière anaclinale formée par le ruisseau de Serres. Au Sud, le ruisseau de Deuxville s'étend au gré d'un paysage agricole avant de rejoindre le Sânon à Maixe.

Le village de Maixe s'est implanté de part et d'autre du Sânon profitant ainsi du relief relativement plane du fond de vallée.

Vue sur les doux reliefs de Maixe



2.5. Hydrologie

2.5.1. Les données sur les rivières

- **Police de l'eau**

Par arrêté préfectoral du 30 mars 2012, la police de l'eau et la police de la pêche dans le département de Meurthe et Moselle a été confié à la Direction Départementale des Territoires (DDT54) pour l'ensemble des cours d'eau.

Auparavant le service navigation du Nord-Est exerçait la police de l'eau et des milieux aquatiques sur la Moselle uniquement, conformément à l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2005 relatif à l'organisation de la police de l'eau et de la police de la pêche, dans le département de la Meurthe-et-Moselle.

- **Les cours d'eau**

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et L.215-18 du Code de l'Environnement, il convient de laisser une **servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien** (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations),

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, **l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains**. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

- **Pollution des eaux**

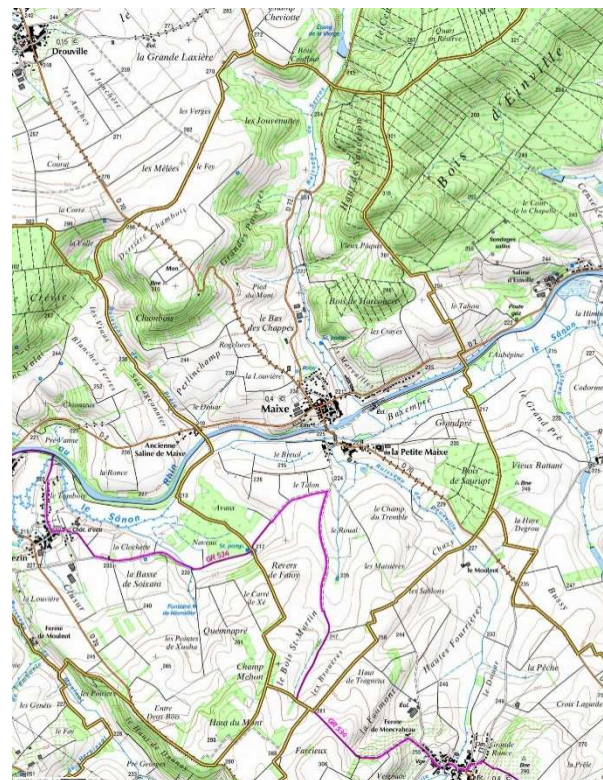
Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

-Risque d'inondation : <http://www.georisques.gouv.fr/>

-Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes : <http://rhin-meuse.eaufrance.fr>

-Données sur la DCE, le SDAGE : http://www.eau-rhin-meuse.fr/sdage_2016_2021



Carte IGN de Maixe –
Sources : Géoportail, ITB,
2015

La commune de Maixe est traversée par plusieurs cours d'eau dont les plus importants sont la rivière le Sânon et le Canal de la Marne au Rhin. Puis viennent les ruisseaux de Serres (ou de l'Étang) et du Moulin (ou de Deuxville), deux affluents du Sânon. Enfin, quelques cours d'eau intermittents complètent ce réseau hydrographique, comme le ruisseau de la Prêle. Il semble que le Sânon ait fait l'objet d'un remaniement étant donné le caractère rectiligne de son tracé. Certains cours d'eau, notamment intermittents, recensés sur la carte IGN peuvent aujourd'hui ne plus correspondre à la réalité de terrain.

Ruisseau de Serres



Ruisseau de Deuxville



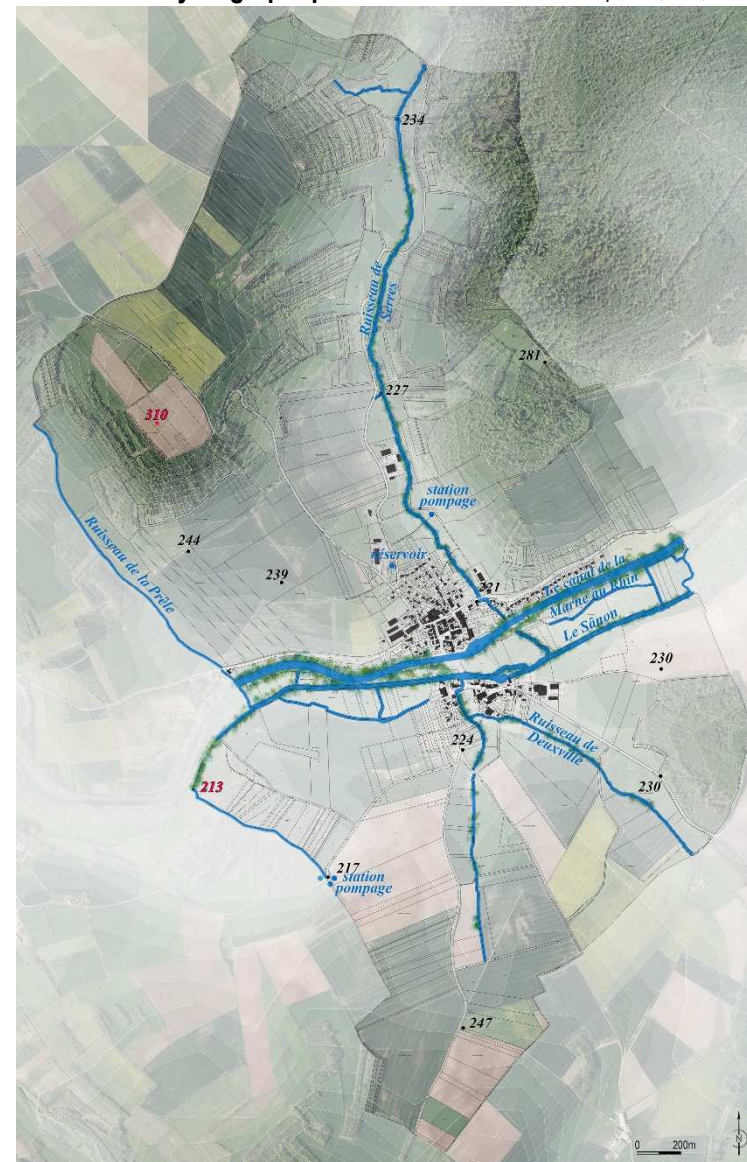
Ruisseau de l'Étang et sa ripisylve



Le canal de la Marne au Rhin représente une barrière physique entre le village de Maixe et la Petite Maixe. Un aménagement paysager accompagne les berges.



Le réseau hydrographique de Maixe – Sources : Géoportail, ITB, 2018



Données hydrologiques de synthèse (1988 - 2016) du Sânon à Dombasle-sur-Meurthe – source : <http://www.hydro.eaufrance.fr>

Écoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 29 ans

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débits (m3/s)	5.260	5.240	4.530	2.720	1.950 #	1.770	1.310 #	1.270 #	1.350 !	2.020 #	3.330 #	5.280 #	2.990
Qsp (l/s/km2)	18.5	18.5	16.0	9.6	6.9 #	6.2	4.6 #	4.5 #	4.7 !	7.1 #	11.7 #	18.6 #	10.5
Lame d'eau (mm)	49	46	42	24	18 #	16	12 #	11 #	12 !	19 #	30 #	49 #	333

Qsp : débit spécifiques

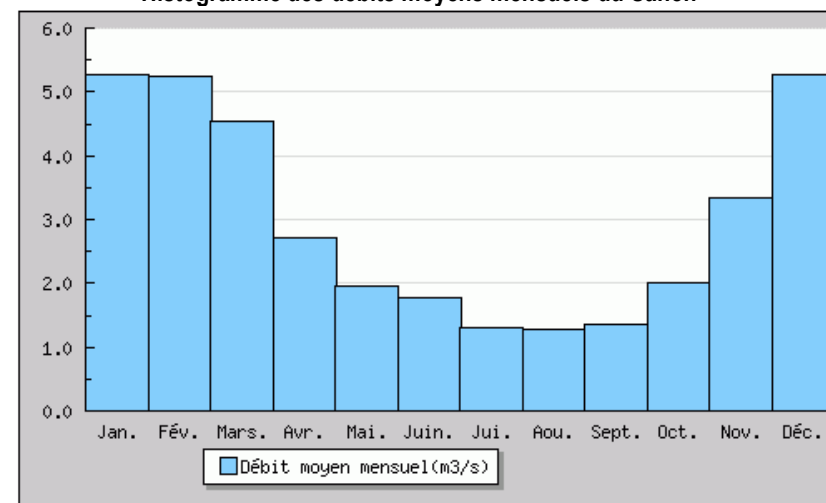
Le Sânon est une rivière de l'Est de la France, qui s'écoule dans les départements de Meurthe-et-Moselle et de Moselle. Sa source est localisée sur la commune de Réchicourt-le-Château en Moselle. Il devient affluent de la Meurthe au Niveau de Dombasle-sur-Meurthe après un parcours de 50km environ. Son bassin versant s'étend sur 284km². La station hydrométrique de Dombasle-sur-Meurthe, située juste en amont de Sommerviller, nous indique les données relatives au Sânon.

Selon l'interprétation des données hydrologiques si dessus, avec un module de **2.990 m3/s**, le Sânon est **un petit cours d'eau**. Son débit spécifique est de 10,5 l/s/km², ce qui le classe en **cours d'eau indigent**.

Le régime du Sânon est un régime pluvial océanique simple avec des hautes eaux en hiver (décembre à mars), comme l'atteste l'histogramme. La nature des sols marneux sur le front de côte ne favorise pas l'infiltration mais amplifie le ruissellement. Ainsi, lors de forts épisodes pluviaux, le débit du Sânon est augmenté par les eaux de ruissellement qui le rejoignent, accentuant alors le phénomène d'inondation.

L'atlas des zones inondables du bureau d'études GEREEA d'octobre 2008, classe le Sânon a Maixe en risque faible à fort. Ces données sont à nuancer avec la présence du canal de la Marne au Rhin. Les débits du Sânon sont influencés par les rejets et les fuites du canal qui le borde. Les secteurs inondés concernent essentiellement des terres agricoles.

Histogramme des débits moyens mensuels du Sânon



Le Sânon bordé de ripisylve sur la berge naturelle



Sur le territoire de Maixe, un seuil en rivière sur le Sânon, est identifié par le référentiel des obstacles à l'écoulement. Une écluse est également présente sur le canal de la Marne au Rhin à Maixe.

De manière générale, toutes les espèces de poissons ont besoin de circuler dans le réservoir aquatique sur une distance plus ou moins longue afin de pouvoir accomplir leur cycle de vie : reproduction, alimentation, croissance Si des obstacles sont perçus sur les cours d'eau, ils entravent alors les possibilités de déplacement des espèces.

A Maixe, la circulation des espèces reste possible. Les ouvrages n'ont pas d'impact majeur.

Seuil en rivière à Maixe – Sources : <http://carmen.carmencarto.fr/>, 2020



Seuil en rivière et écluse à Maixe – Sources : www.sandre.eaufrance.fr, 2020

gid	CdObstEcou	StObstEcou	CdModeValidObstEcou	LbModeValidObstEcou	CdEtOuvrage	LbEtOuvrage	NomPrincipalObstEcou	NomSecondaireObstEcou	CdTy
44595	ROE44595	Validé	0	Validé point par point	-	-	écluse n°19 de Maixe	-	-
44596	ROE44596	Validé	0	Validé point par point	-	-	écluse n°19 de Maixe	-	-

Showing 1 to 7 of 7 rows | 10 records per page

2.6. Les milieux naturels remarquables référencés

2.6.1. Les espaces naturels protégés ou référencés

Maixe n'est pas concernée par des espaces naturels protégés ou référencés sur son territoire.

2.6.2. L'Evaluation Environnementale

La nécessité de réalisation d'une Evaluation Environnementale pour un plan ou un programme est inscrite dans l'article 1^{er} de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

« La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale. »

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale lors de sa révision si ce dernier comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (article R121-16).

Après une étude au cas par cas pour les documents d'urbanisme, la DREAL a décidé que la réalisation d'une évaluation environnementale sur Maixe n'était pas nécessaire.



Décision 54PLU16PL17 d'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 et suivants du code de l'urbanisme

Relative au projet de PLU de la commune de Maixe dans le département de Meurthe-et-Moselle

Décide :

Article 1^{er} :

Le projet de PLU de la commune de Maixe n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2 :


La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Strasbourg, le **29 AVR. 2016**

Pour la Directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement et par délégation,
le Directeur régional adjoint,


Laurent DARLEY

2.6.3. Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur la commune de Maixe.

2.7. Le paysage naturel

Le paysage communal est marqué par quatre grandes entités paysagères :

- les espaces boisés
- les espaces agricoles
- les espaces de prairies et pâturages
- les espaces de vergers et jardins

A cette couverture, viennent s'ajouter des éléments structurants, comme les cours d'eau

1. Paysage ouvert de cultures



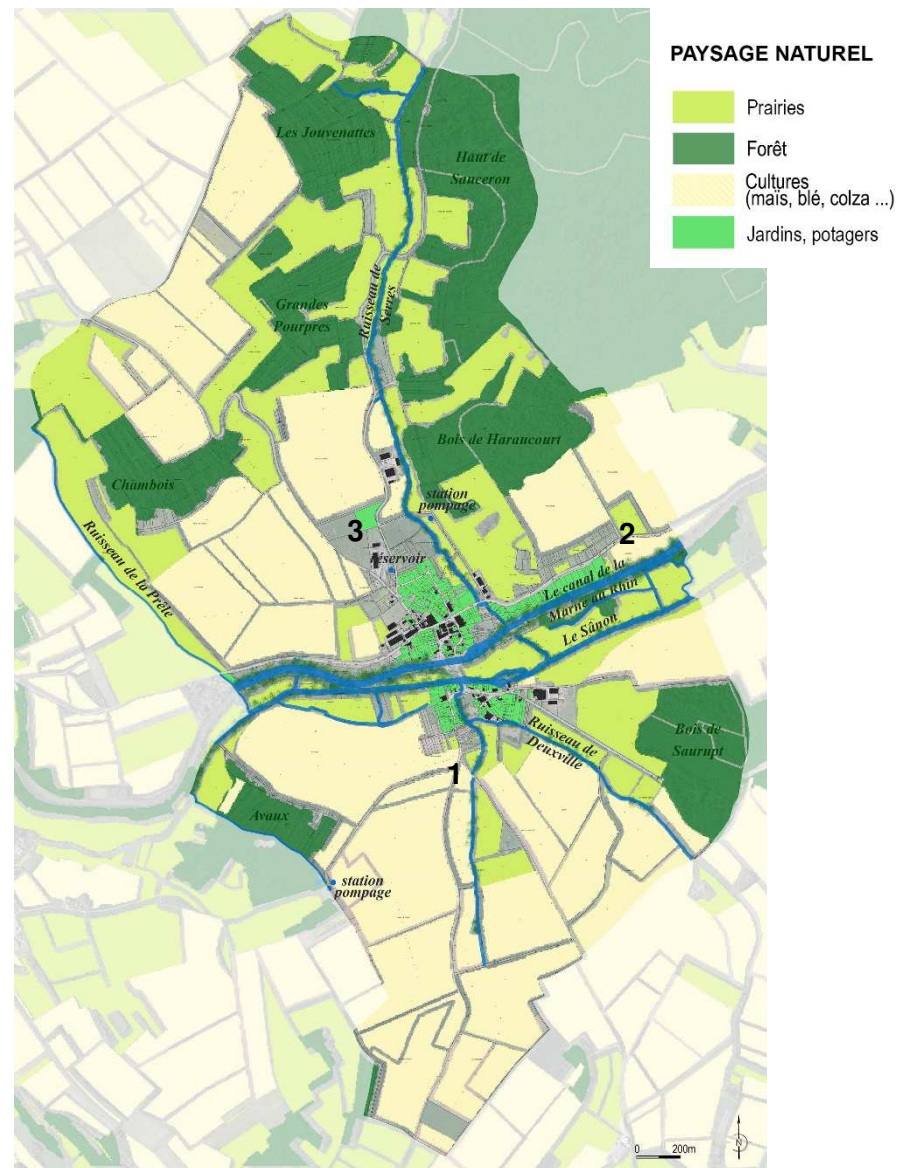
2. Champs cultivés le long de la D2, le long du canal de la Marne au Rhin



3. Espaces agricoles en bordure de village



Analyse paysagère de Maixe – Sources : Géoportail, DGFIP, ITB, 2018





Végétation ripisylve du ruisseau de l'Étang, entouré de vergers et pâturages surplombés par les reliefs boisés.



Dernières habitations accolées aux espaces ouverts de prairies, pâturages et champs.

2.7.1. Les espaces boisés

Il n'y a pas d'espaces boisés référencés sur Maixe.

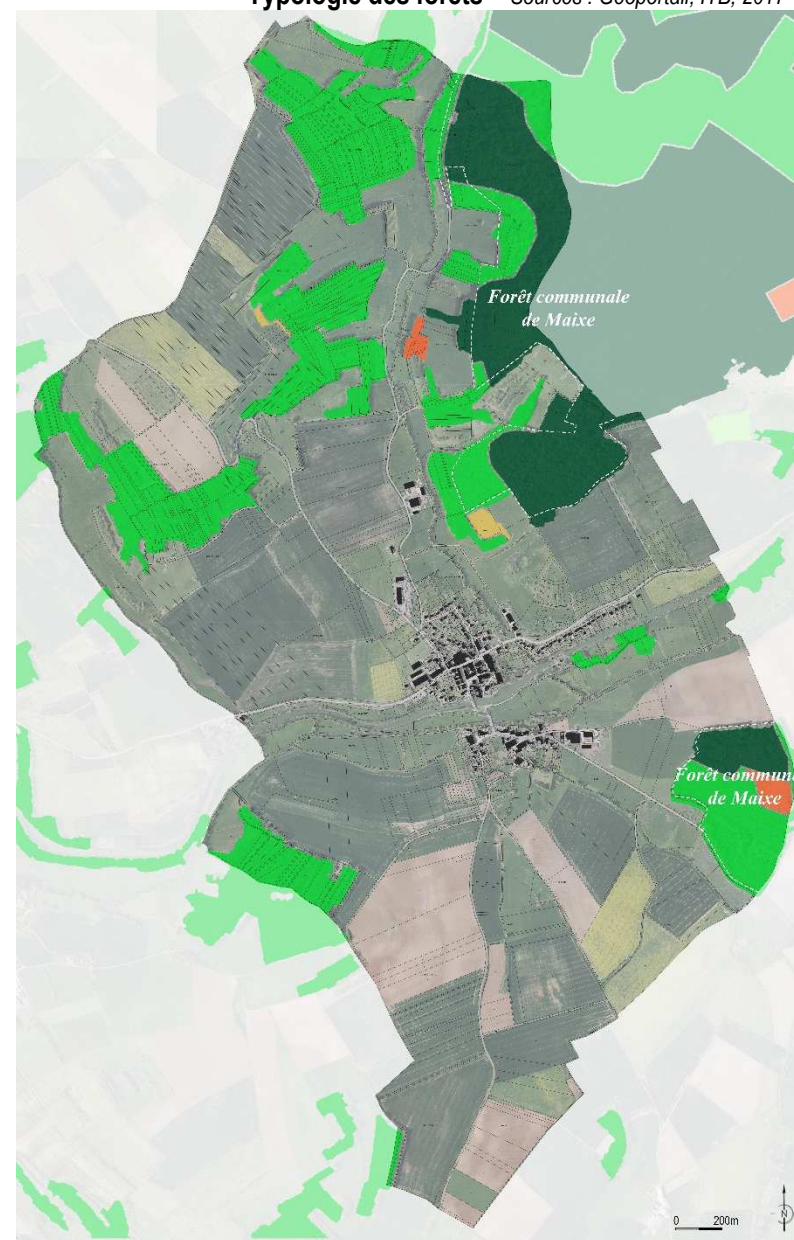
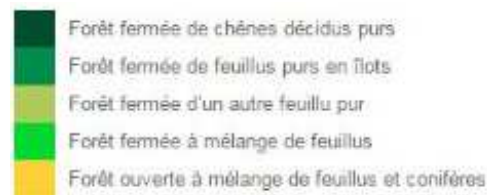
La forêt communale de Maixe qui relève du domaine public est de gestion ONF. Les autres boisements sont privés et sont soumis au code forestier.

La majeure partie des espaces boisés du ban communal de Maixe se situe dans la partie Nord sur le front et le revers de côte. Ils sont essentiellement composés de chênes décidus et de mélanges de feuillus.

Les bords du Sânon et du canal de la Marne au Rhin sont quelques fois accompagnés de ripisylve. Enfin, au Sud de la commune : quelques espaces boisés se situent en bordure des limites communales, parfois sous forme de végétation rivulaire le long des petits cours d'eau.

Les boisements sur la commune de Maixe sont principalement composés de forêts fermées (*forêt continue avec une couverture supérieure à 40%*) à mélange de feuillus. On observe également des boisements concentrés de conifères au Nord-est et Sud-est de la commune.

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité). Enfin, des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (EBC - Espaces Boisés Classés).





Reliefs boisés, Haut de Sauceron



Bois de Saurupt



Les Grandes Pourpres

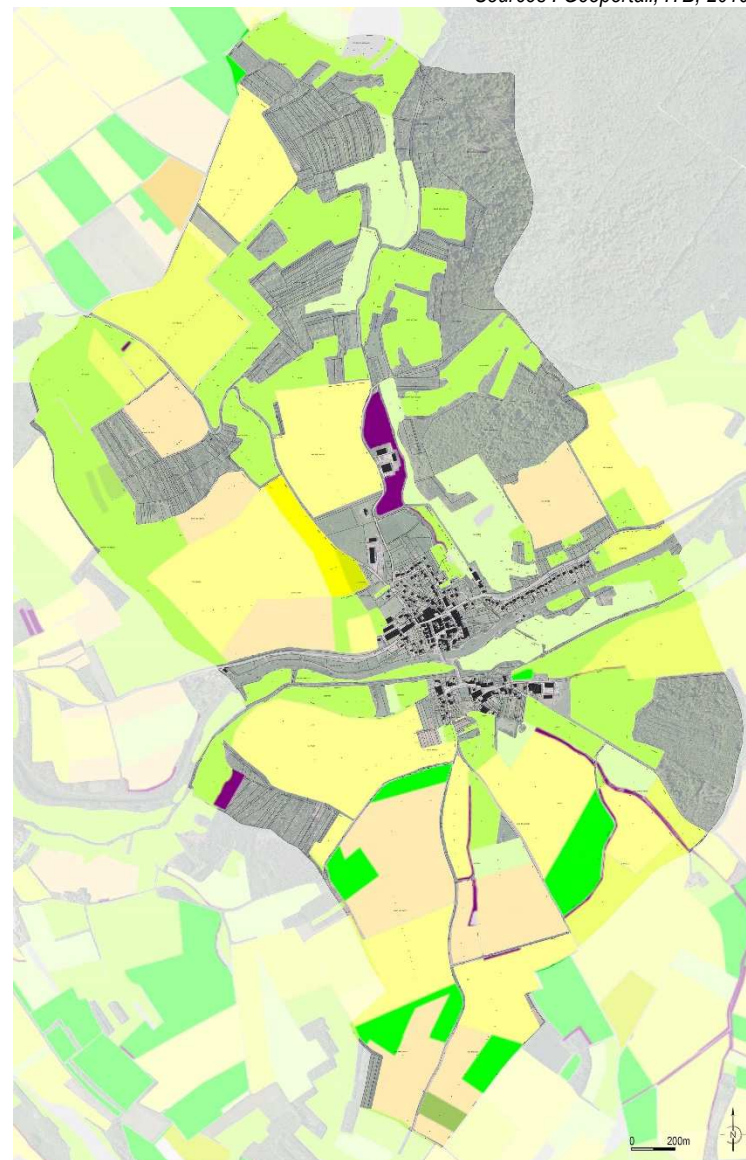
2.7.2. Les espaces agricoles

L'agriculture s'étend sur toute la commune de Maixe. Les prairies d'élevage dominent le Nord de la commune et plus précisément les espaces de contact avec la forêt (lisière) et la ripisylve du Sânon. Les champs de cultures de type orge, maïs, blé, tournesol et colza sont majoritaire dans la partie Sud de la commune. La variation et la présence de ces cultures dépendent de plusieurs facteurs selon les années comme le cycle naturel des plants, la qualité des sols ou encore le prix des céréales.

La surface agricole communale déclarée en 2012 est de 629.50 hectares. Vingt-et-un agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire.

Registre Parcellaire Graphique de Maixe de 2017 –

Sources : Géoportail, ITB, 2019



Une réunion agricole a eu lieu le 11 mai 2015, permettant de recueillir les volontés des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leur projet éventuel.

La commune de Maixe possède 6 exploitations agricoles dont 3 ont leur siège d'exploitation sur son territoire :

- **4 sont classées ICPE** (installation classée pour l'environnement) sur les sites 1, 3, 5, 6, et 7
- **Une est classée en RSD** (règlement sanitaire départemental) sur le site

Un ensemble de bâtiments agricoles appartient à une personne aujourd'hui retraitée, Site 4.

La surface agricole communale déclarée en 2012 est de 629.50 hectares. Environ 21 agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire.

Pour les sites classés en RSD (Régime Sanitaire Département) :

- un périmètre de 50m sera à respecter pour les bâtiments d'élevage.
- un périmètre de 50m sera à respecter pour les fosses et fumières.
- un périmètre de 35m sera à respecter pour les silos.
- pour les bâtiments de stockage et autres, aucun périmètre n'est prescrit.

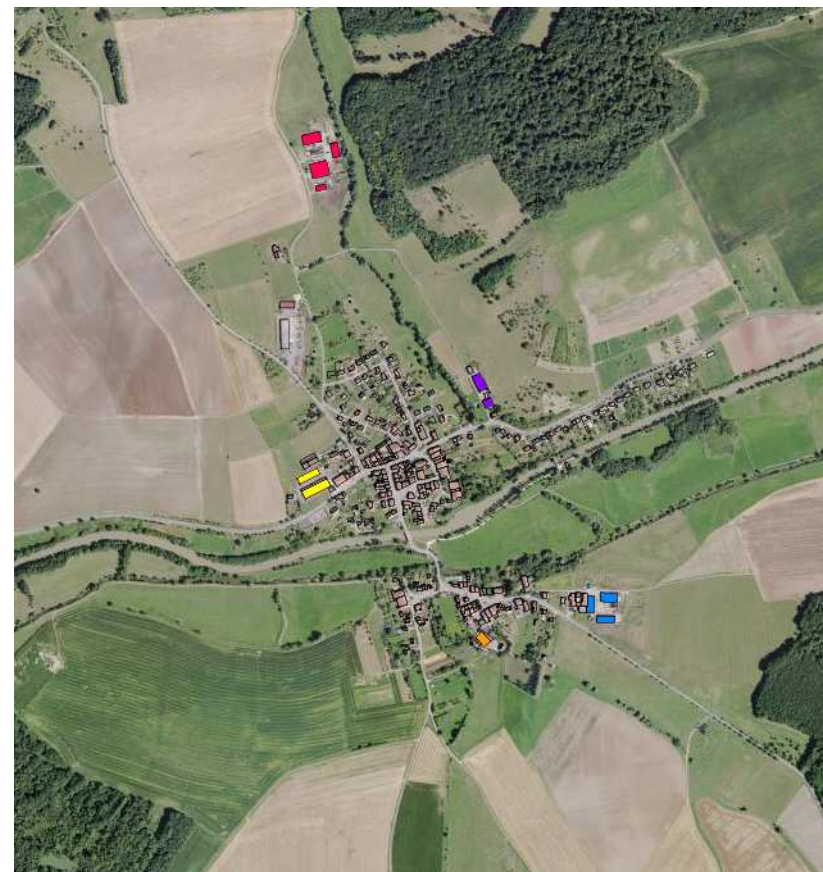
Pour les sites classés en ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) :

- un périmètre de 100m sera à respecter pour tous les bâtiments

Exploitations agricoles et périmètres de réciprocity – Sources : CD54, ITB, 2016



Photographies des exploitations agricoles



Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Christian THOUVENIN Arnaud BERARD Philippe MALGRAS	GAEC du Sânon	1 et 3	Maixe	188 ha sur Maixe 388 ha au total	Elevage (300 bovins laits) Et céréales	ICPE	A l'extérieur de la commune	Projet de fumière site 1
Hubert LEHMANN	Hubert LEHMANN	2	Maixe	5 à 10ha sur Maixe	Elevage (10 bovins laits)	RSD	A l'extérieur de la commune	Pas de projet
Pierre MARCHAND	Pierre MARCHAND	4	Maixe	10ha sur Maixe	Culture et prairies en pâturages		A l'intérieur de la commune	Aucun projet. A la retraite
Éric SIETZEN	Arènes du Moutons	5	Maixe	100ha sur Maixe	Elevage (900 moutons) Grande culture	ICPE	A l'extérieur de la commune	Pas de projet
Cédric, Emmanuel et Gautier LAURENT	GAEC du Thaon	6	Maixe	600ha au total	Elevage (140 bovins laits, 30 vaches allaitantes, 280 bovins à l'engraissement et 300 en élevage)	ICPE	A l'intérieur de la commune	Projet d'extension d'un stockage de fourrage sur le site si possible ou hors du site mais sur la commune de Maixe
Michel et Yvan MIDON	GAEC du Bois Saint Martin	7	Maixe	110ha sur Maixe Et 225ha au total	Elevage (60 laitières et 100 à l'élevage)	ICPE	A l'intérieur de la commune	Pas de projet

2.7.3. Evolution des zones naturelles et agricoles

D'après les données traitées en 2011 par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) du Grand-Est, les surfaces artificialisées destinées à l'habitat sont passées de 3,72 hectares en 1954 à 9,99 hectares en 2008. Maixe a donc augmenté de 6,27 ha sa surface artificialisée entre 1954 et 2008, ce qui représente 0,74 % de la superficie de la commune et une augmentation de 168 %. En parallèle, la population communale est passée de 410 habitants en 1954 à 416 habitants en 2008, soit 6 habitants supplémentaires en 54 ans (1,46 % d'augmentation).

Ainsi la surface artificialisée par l'habitat a plus que doublé sur Maixe en 54 ans (multiplié par 2,7), tandis que sa population était multipliée par 1,046 sur la même période.

La surface artificialisée par l'habitat représentait également 90m² de surface artificialisée par habitants en 1954 contre 240m²/habitants en 2008.

A titre de comparaison :

- La communauté de communes du Pays du Sânon possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 290m²/habitants en 2008
- La Meurthe-et-Moselle possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 168m²/habitants en 2008
- La région Lorraine possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 206m²/habitants en 2008

Données Communales:

Population	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	410	394	350	310	374	387	394	416
indice	100	96	85	76	91	94	96	101

source: INSEE

Artificialisation habitat (m ²)	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	37234	37969	40952	49977	67617	78221	87298	99928
indice	100	102	110	134	182	210	234	268

Source: MAJIC2 (DGFIP), traitements DREAL Lorraine

Données intercommunales:

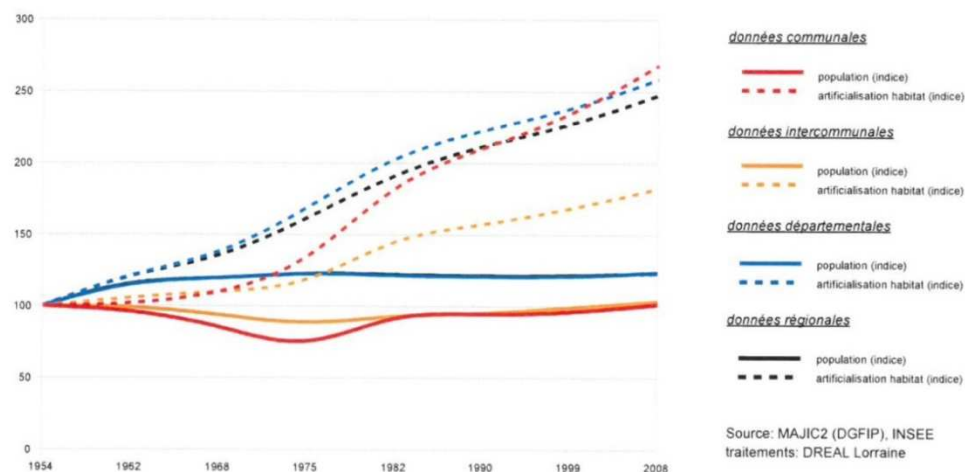
Population	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	6637	6572	6229	5896	6152	6310	6576	6866
indice	100	99	94	89	93	95	99	103

source: INSEE

Artificialisation habitat (m ²)	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	1092406	1153770	1201430	1295886	1578287	1716338	1838328	1992236
indice	100	106	110	119	144	157	168	182

Source: MAJIC2 (DGFIP), traitements DREAL Lorraine

Courbes:

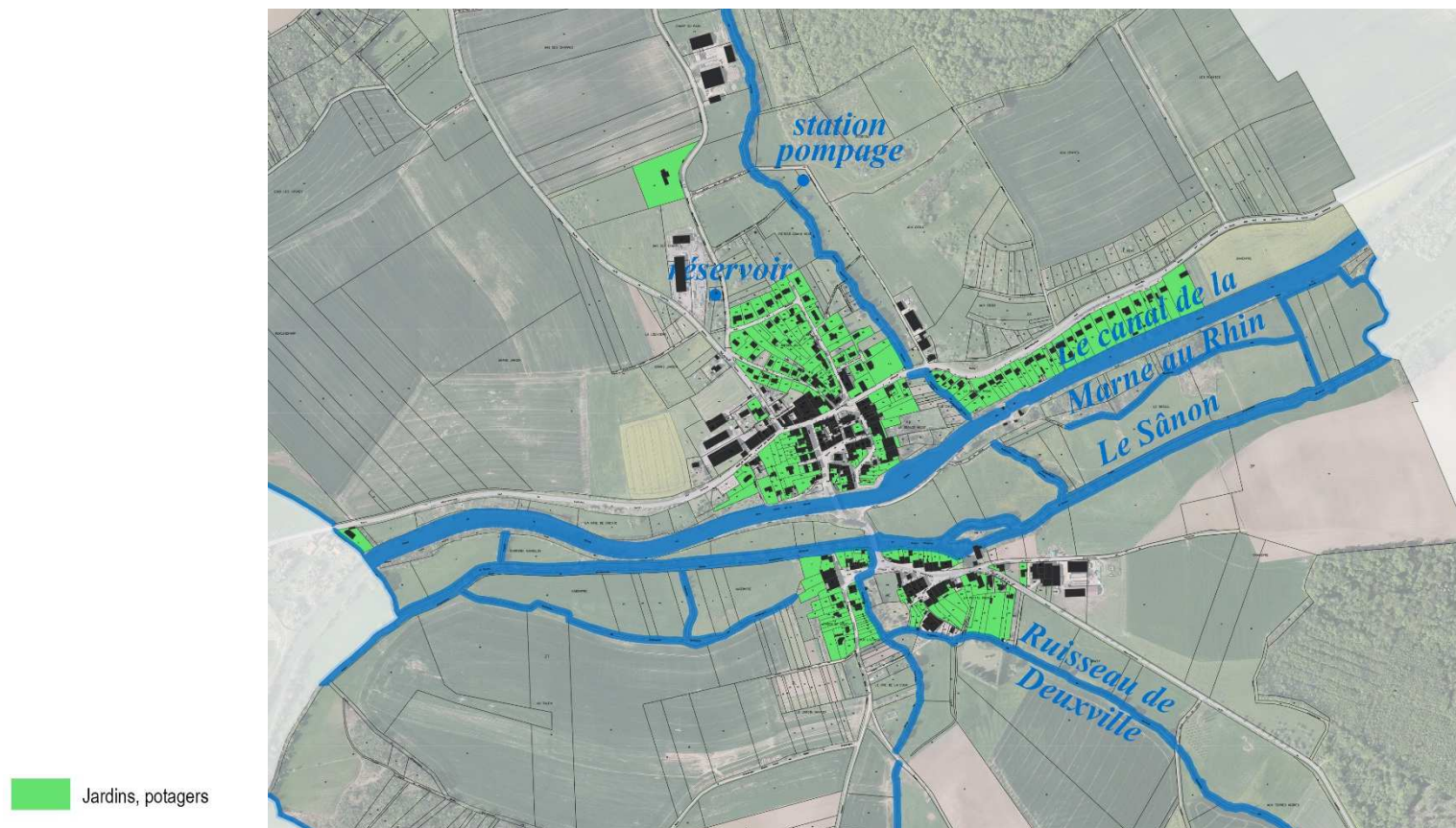


2.7.4. Les vergers et jardins

Les espaces de jardins et de potagers sont principalement adjacents à l'habitation. Parfois, en raison d'un bâti mitoyen et par manque d'espace à l'arrière de sa maison, les potagers se retrouvent à l'extérieur du village, en périphérie. Ils peuvent alors être mêlés à des arbres fruitiers. Cette présence végétale crée une auréole naturelle autour du village permettant la transition avec l'espace agricole. Aujourd'hui, dans une logique d'urbanisation et de maintien de la population, les villages tels que Maixe s'étendent en opération d'ensemble au détriment des espaces naturels et agricoles. L'auréole végétale se retrouve alors grignotée ou isolée en cœur d'urbanisation.

Les jardins et potagers sont des réservoirs de biodiversité pour la petite faune (oiseaux, insectes ...). Ils agrémentent la cadre de vie et sont essentiels pour la qualité de vie des habitants.

Jardins et potagers à Maixe – Sources : CD54, ITB, 2019



Espace de verdure entouré de maisons où quelques arbres fruitiers sont disposés



Jardins cultivés derrière l'école



Potagers et vergers



Potager entretenu



Vergers



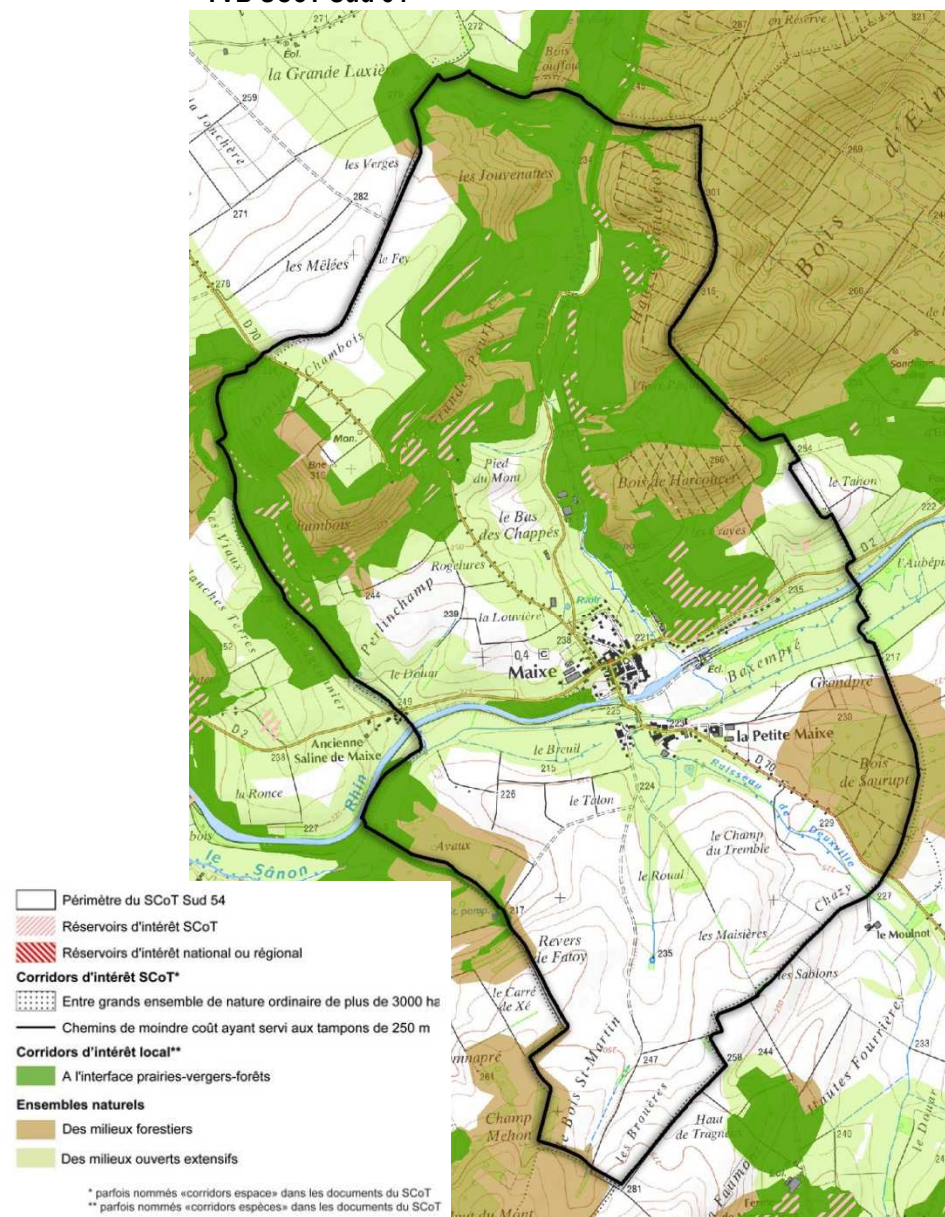
2.7.5. La trame verte et bleue selon le SCoT Sud 54

La Trame Verte et Bleue (TVB) sont un ensemble de continuités écologiques composées de **réservoirs de biodiversité** et de **corridors écologiques**. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares, ...), qui forment un ensemble indissociable. La TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leur cycle de vie.

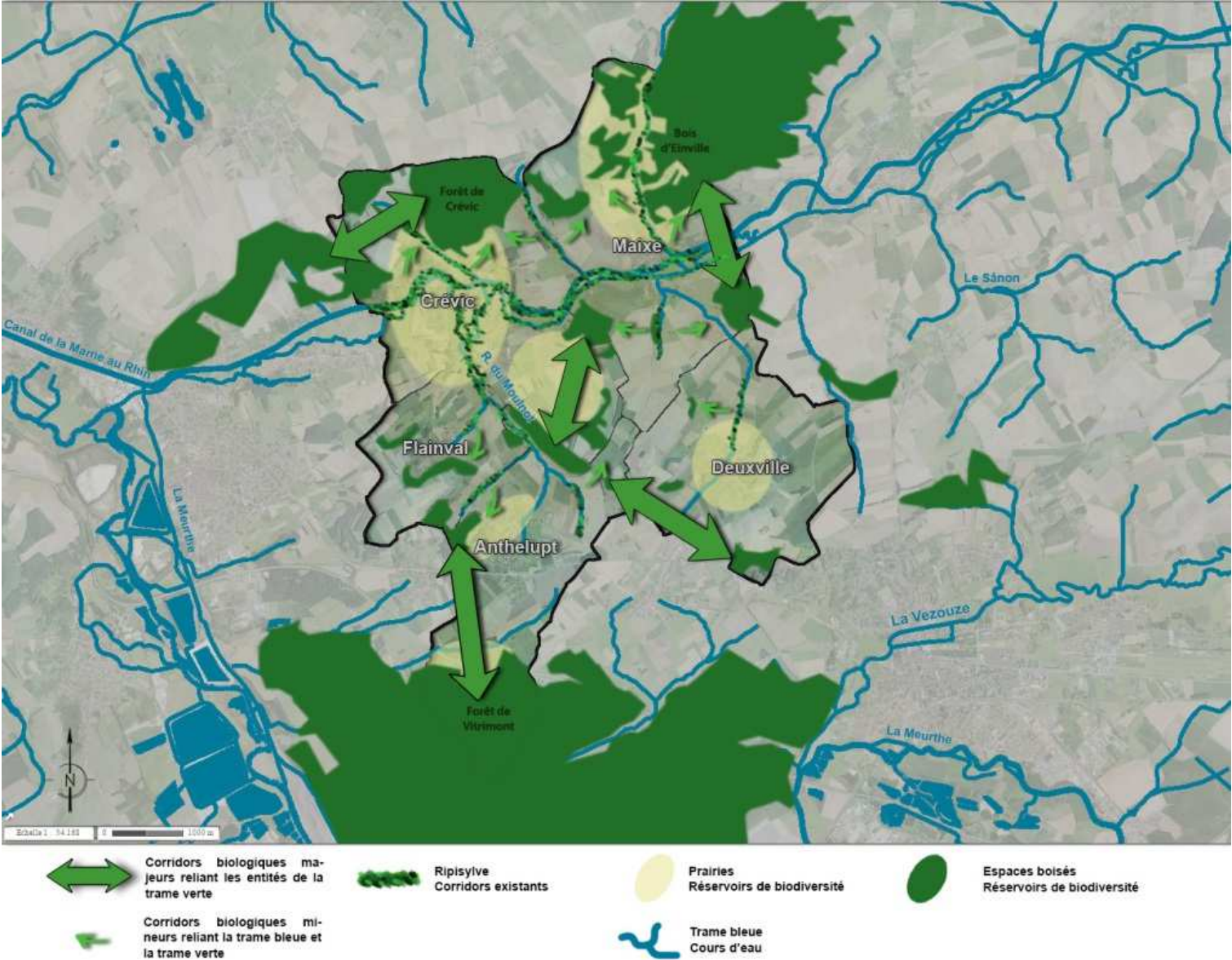
La TVB a en effet cette particularité de s'intéresser aussi bien à la biodiversité dite « remarquable » (milieux naturels exceptionnels, espèces rares, ...) qu'à la biodiversité dite « ordinaire » : celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux bords des routes et des chemins, dans les parcs urbains, ... Il s'agit donc pour les communes de maintenir la TVB de leur territoire. Les zones humides présentant un intérêt écologique et/ou fonctionnel devront être identifiées et conservées. Ainsi dans le cadre de la trame bleue, les abords des cours d'eau doivent rester à l'état naturel. Pour cela, toutes constructions et aménagements devront observer un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges d'un ou plusieurs cours d'eau.

La TVB à l'échelle du SCoT Sud 54 a pour ambition d'identifier sur un territoire plus vaste que la commune ou la communauté de commune (en générale à l'échelle du département) les réseaux de trames vertes bleues et leur cohérence. Ainsi, on peut constater sur la carte ci-contre que la commune de **Maixe** présente un réseau de corridors écologiques d'intérêt local mais aussi des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT, autrement dit à l'échelle d'un territoire beaucoup plus large que la commune. La trame verte est donc un élément essentiel à préserver pour la commune.

TVB SCoT Sud 54



TVB à l'échelle intercommunale



Synthèse de la Trame Verte et Bleue

La trame bleue sur la commune :

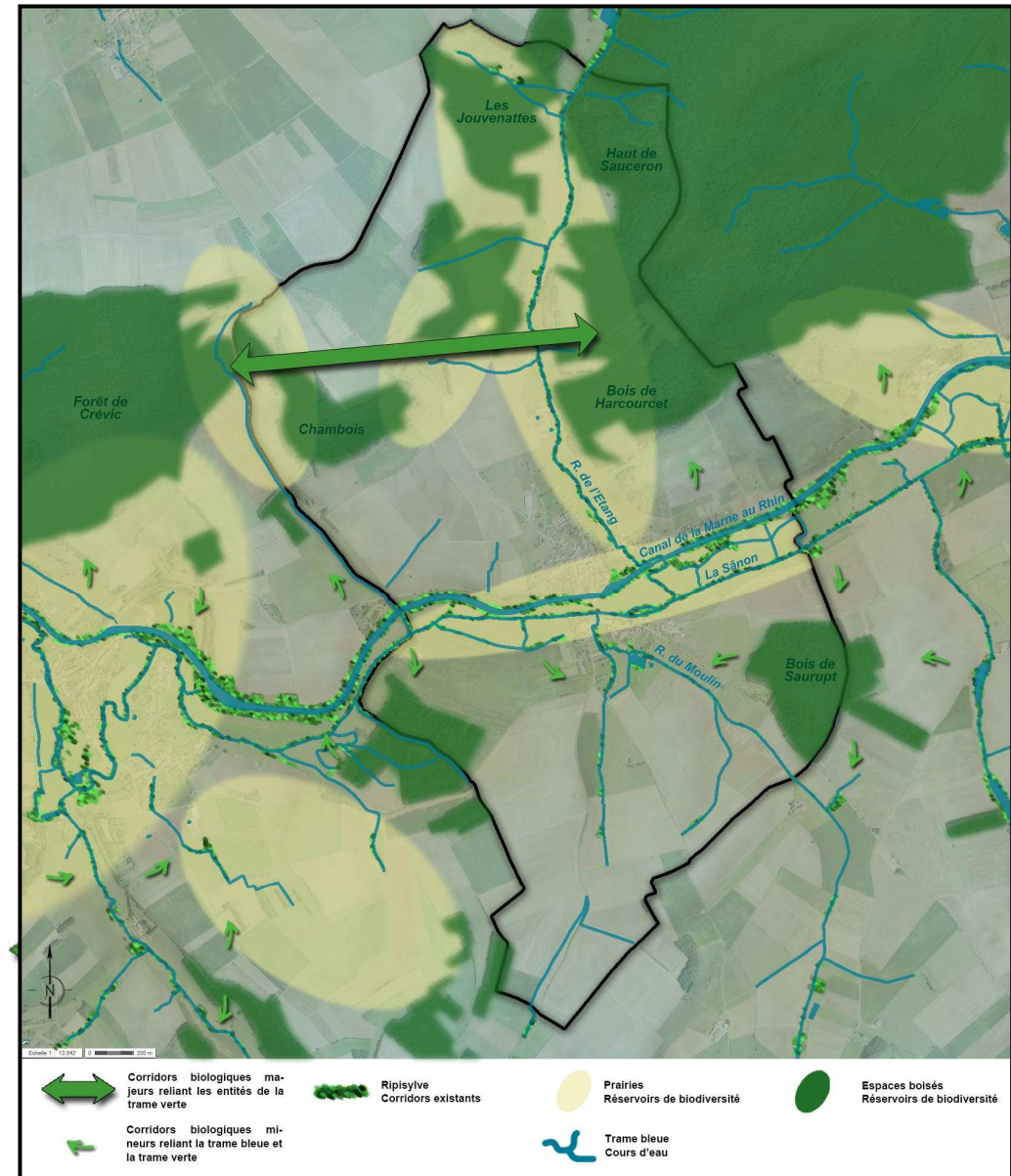
La trame bleue est principalement constituée par les cours d'eau du Sânon, le canal de la Marne au Rhin, le ruisseau du Moulin, le ruisseau de l'Etang et leurs petits affluents. Ces cours d'eau comportent des tronçons de ripisylves à certains endroits qui mériteraient d'être densifiés, notamment sur les tronçons dont les berges sont nues.

En effet, les cours d'eau sont généralement d'un grand intérêt pour la faune et la flore environnantes. En outre, lorsqu'une ripisylve est présente ou s'y développe, c'est-à-dire lorsque les berges sont constituées d'un ensemble de mousses, d'herbes, de paléo-méandres ou de méandres résiduels, de bosquets, d'arbrisseaux ou encore de grands arbres, les cours d'eau deviennent alors de véritables réservoirs de biodiversité. Maintenir en vie ces espaces d'interface entre trames verte et bleue, permet de maintenir la vie qui s'y développe tout en limitant la pollution, l'érosion des berges et le champ d'expansion des crues.

La trame verte sur la commune :

Les secteurs forestiers et les vergers participent au maillage de la trame verte sur la commune, dont les connectivités avec les trames bleues actuelles sont à préserver ou à développer.

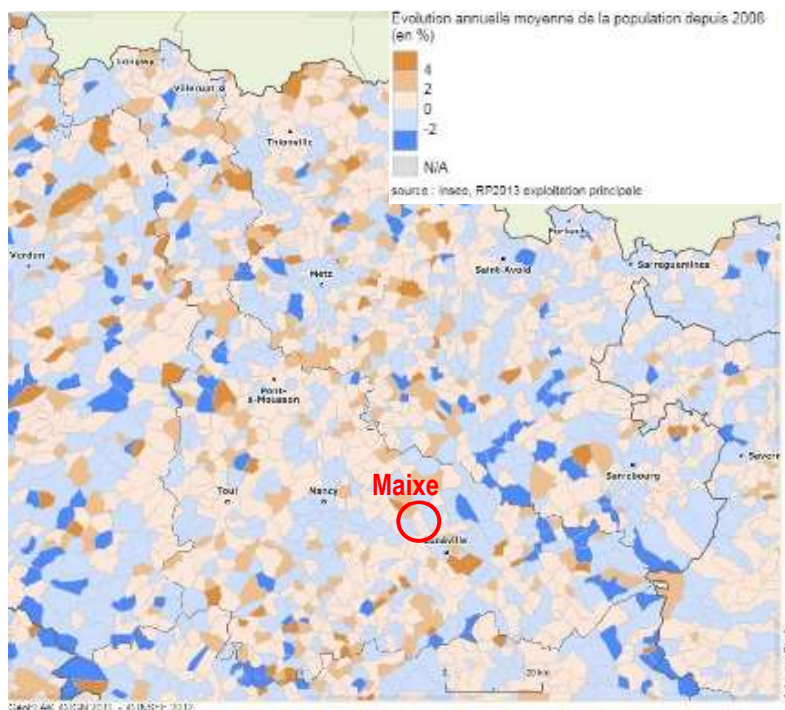
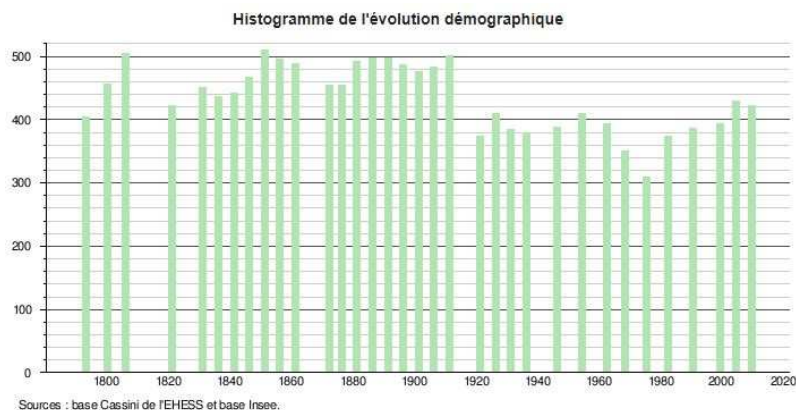
Les Bois de Saurupt, Chambois, Harcourcet, Haut de Sauceron et les Jouvenattes, constituent des réservoirs de biodiversité tout comme les prairies existantes. Hormis au Nord entre la forêt de Crévic et le bois de Harcourcet, on observe une faible présence des corridors biologiques sur la commune assurant la connexion entre les réservoirs et les espaces ouverts de cultures. Au niveau du tissu urbain, la plantation de haies, l'aménagement végétal et la préservation de vergers contribuent à une perméabilité de la biodiversité des espaces de nature en ville.



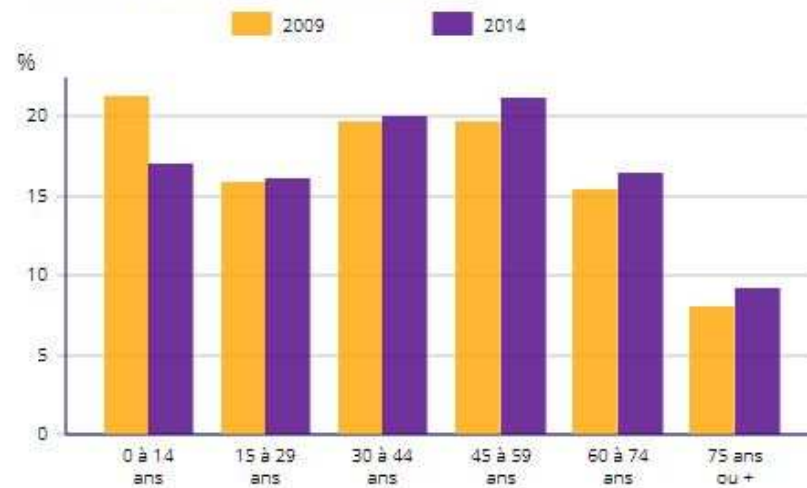


3. Diagnostic socio-économique et estimation des besoins

3.1. Evolution démographique



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

La population de Maixe est relativement jeune avec plus de 50% d'habitants de moins de 45 ans et près de 75% si l'on considère les moins de 60 ans. On note cependant un vieillissement de la population au cours des dernières années, avec une augmentation de la part des tranches les plus avancées dans la vie. En parallèle, la part des populations très jeunes (0-14 ans), est moins importante dans la démographie de la commune en 2014, par rapport à 2009.

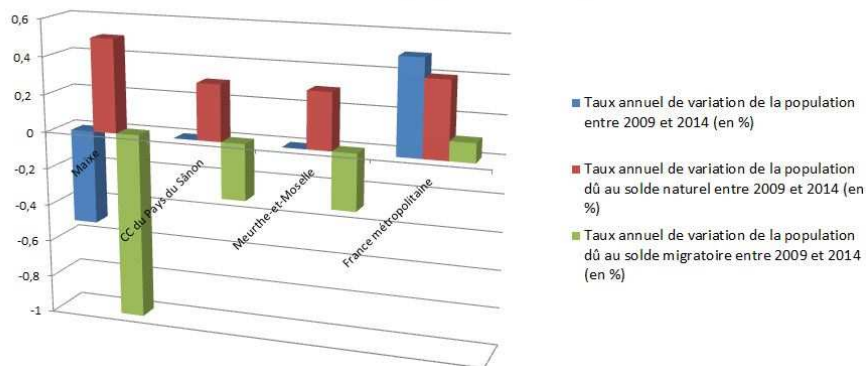
La population de Maixe augmente depuis les années 1980, passant de 374 habitants à 422 habitants en 2009. Suite à cette longue croissance démographique, la commune va voir sa population stagner puis diminuer, pour atteindre en 2014, 411 habitants.

La densité s'élève à 44,1 habitants/km² en 2014, ce qui est supérieur à la densité intercommunale (26,8 habitants/km²). **Il est alors important de saisir les relations entre l'évolution de la population, la demande et l'offre en logement.**

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	350	310	374	387	394	422	411
Densité moyenne (hab/km ²)	37,5	33,2	40,1	41,5	42,2	45,2	44,1

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Variation de la population (en %)



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

Entre 2009 et 2014, la baisse démographique observée sur la commune de Maixe est due à un solde migratoire négatif (-1%). Ce dernier est plus faible qu'à l'échelle de l'intercommunalité et du département (-0,3% chacun). Cependant, le solde naturel à Maixe est positif (+0,5%) et supérieur à celui de l'intercommunalité du Pays du Sânon et du département (+0,3% chacun).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Outre l'évolution de la population en général, il faut porter une certaine attention à l'évolution des ménages. Par leur taille, leur âge et leurs catégories socio-professionnelles, ils influent différemment sur la demande en logements étant donné leurs budgets et critères différents.

Par ailleurs, le nombre de personnes, habitant ensemble au sein d'un même ménage, ne cesse de décroître, passant de 3,3 à 2,4 personnes par logements entre 1968 et 2014.

Cette évolution résulte de la décohabitation qui combine trois phénomènes :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et une augmentation des personnes séparées
- aux âges intermédiaires, une augmentation des divorces ou une baisse des modes de vie en couple
- chez les jeunes, un allongement de la période suivant le départ du foyer parental et précédant la mise en ménage

Le nombre de logements doit alors subvenir à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

3.2. Evolution du parc de logement

	2014	%	2009	%
Ensemble	188	100,0	183	100,0
<i>Résidences principales</i>	174	92,6	172	94,0
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	3	1,6	2	1,1
<i>Logements vacants</i>	11	5,9	9	4,9
<i>Maisons</i>	160	85,1	161	88,0
<i>Appartements</i>	28	14,9	22	12,0

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

La croissance démographique des années 1980 à 2010 s'est accompagnée par un accroissement du nombre de logement principaux et en parallèle, d'une légère augmentation des logements vacants. En 5 ans, la commune a gagné 5 nouvelles résidences principales et est passé de 9 à 11 logements vacants entre 2009 et 2014. Le taux de logements vacants de Maixe est de 5,9% en 2014, c'est inférieur à celui de l'intercommunalité (6,6%) et du département (9,2%). Il faut porter une attention particulière aux biens vacants, car sans entretien et après une longue inoccupation, ils se dégradent et deviennent vétustes. Il devient alors difficile de les réhabiliter et de les rénover pour une remise ultérieure sur le marché immobilier. Par ailleurs, la présence de nombreux logements dégradés dans une commune peut nuire à son image et avoir de fait, un impact sur l'ensemble du marché immobilier local.

Maixe était composée d'environ 85% de maisons individuelles et 15% d'appartements en 2014. C'est une commune à dominante rurale que l'on peut caractérisée de rurale. Le marché immobilier y est donc peu tendu et le foncier abordable.

La commune compte près de 90% de logements de 4 pièces et plus, **c'est-à-dire une majorité de grands logements**. On observe cependant une diversification des typologies entre 2009 et 2014 avec une nette augmentation des logements de 3 pièces (passage de 4,7% à 8%), pouvant séduire une clientèle souvent plus jeune.

	2014	%	2009	%
Ensemble	174	100,0	172	100,0
<i>1 pièce</i>	0	0,0	0	0,0
<i>2 pièces</i>	5	2,9	4	2,3
<i>3 pièces</i>	14	8,0	8	4,7
<i>4 pièces</i>	47	27,0	45	26,2
<i>5 pièces ou plus</i>	108	62,1	115	66,9

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

3.3. Evolution du rythme de la construction

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	172	100,0
<i>Avant 1919</i>	39	22,7
<i>De 1919 à 1945</i>	34	19,8
<i>De 1946 à 1970</i>	16	9,3
<i>De 1971 à 1990</i>	47	27,3
<i>De 1991 à 2005</i>	24	14,0
<i>De 2006 à 2011</i>	12	7,0

Sources : Insee, RP2014 exploitation principale

Le village de Maixe compte 172 résidences principales construites avant 2012. On observe que 42,5% du patrimoine bâti de Maixe fut construit avant 1946 et 79% avant 1990. **On peut donc considérer que le parc immobilier de la commune est très ancien.**

La majorité des logements de la commune sont concentrés dans le noyau villageois et se déclinent sous la forme de bâti continu avec des maisons de type R+1 voire R+2. Les trente glorieuses ne vont pas impacter lourdement l'urbanisation à Maixe. Si certaines constructions émergent, **la majorité des résidences principales de la seconde moitié du XX^e siècle de Maixe, sont bâties dans les années 70 et 80.** Cet engouement s'explique par l'arrivée de ménages que l'on désigne de « rurbains », c'est-à-dire des ménages souhaitant s'installer à la campagne tout en restant proche de villes attractives en termes d'emploi et de services, telles que Lunéville ou Nancy. Ces nouveaux arrivants délaissent généralement l'habitat ancien du centre-bourg au profit d'un habitat pavillonnaire neuf ou récent, situé en périphérie de ces villages. Aujourd'hui, la loi SRU nous invite à réduire la consommation d'espace induite par ce phénomène (rurbanisation). De nouvelles constructions vont émerger dans les années 90 et 2000 mais de manière plus ponctuelle.

3.4. Développement économique (emploi et activité)

3.4.1. Les activités

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Nombre	%
Ensemble	7	100,0
Industrie	0	0,0
Construction	1	14,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	1	14,3
Services aux entreprises	3	42,9
Services aux particuliers	2	28,6

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016

Au 31 décembre 2015, Maixe compte 7 entreprises recensées dans différents domaines alors qu'elle n'en possédait que 5 au 1^{er} Janvier 2013. On recense 5 entreprises de services, 1 dans le commerce, le transport, l'hébergement et la restauration et 1 dans la construction.

Évolution des créations d'entreprises

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ensemble	0	1	1	0	3	1	2	2
Entreprises individuelles	0	0	1	0	2	1	2	2

Champ : activités marchandes hors agriculture

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/N

Depuis 2013, de nombreuses créations d'entreprises ont eu lieu à Maixe. Ce sont majoritairement des entreprises individuelles.

3.4.2. L'activité agricole

- **Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.**

L'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

- **Réalisation d'un diagnostic agricole**

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les

enjeux fonciers, anticiper les problèmes de conflits d'usages et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

Dans cette perspective, la réalisation d'un diagnostic agricole permet à la fois de caractériser les exploitations présentes sur la commune, de mettre en valeur leur stratégie de développement et d'identifier les zones de conflits possibles entre l'agriculture et le développement urbain, pour lesquelles le document d'urbanisme pourra chercher à apporter des réponses.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Maixe, une réunion agricole a eu lieu le 11 mai 2015, permettant de recueillir les nécessités des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leurs projets éventuels.

3.4.3. L'emploi

90% des actifs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence, ce qui signifie que Maixe est une commune rurale relativement peu attractive en termes d'emploi pour sa population résidente. Toutefois ces mêmes actifs travaillent majoritairement en Meurthe-et-Moselle et donc à proximité de leur lieu de résidence. Le nombre d'actifs dans la commune tend à se stabiliser depuis 2009.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans la zone

	2014	%	2009	%
Ensemble	187	100	188	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	19	10,2	19	10,1
dans une commune autre que la commune de résidence	168	89,8	169	89,9

Source : Insee, RP2009 et RP2014, exploitations principales

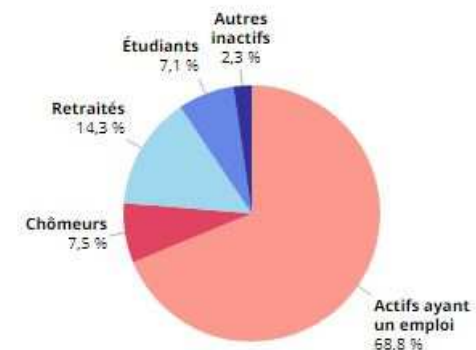
Maixe comprend en 2014, 203 actifs dont 183 ayant un emploi (90,1%) et 20 considérés comme chômeurs, soit 9,9%. Ce taux est inférieur à celui de la

Communauté de communes du Pays du Sânon (10,2%), ainsi que du département de Meurthe-et-Moselle (14%).

La part des retraités à Maixe sur la population des 15 à 64 ans a considérablement augmenté entre 2011 et 2014, passant de 9,7% à 14,3%. Cette proportion est bien plus faible à l'échelle intercommunale (10,9%) et départementale (7,9%). A contrario, la part d'autres inactifs dans les 15-64 ans est bien plus faible dans la commune de Maixe (2,3%), que dans l'intercommunalité (6,1%) et le département (8,4%).

A 15 minutes de Lunéville et 30 minutes de Nancy, Maixe comprend également une part mineure, mais non négligeable, de lycéens et étudiants. Cette dernière reste néanmoins bien inférieure à celle d'autres entités territoriales de plus grande envergure, possédant des infrastructures d'études secondaires et supérieures.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

On observe donc deux tendances dans le domaine de l'emploi sur la commune. **La première est que Maixe est une commune dynamique en regard du nombre d'actifs qu'elle possède et de la stabilisation de ce dernier. La deuxième est que sa population active travaille principalement en dehors de la commune.** Ce qui signifie qu'il s'agit principalement d'une commune résidentielle

Synthèse du diagnostic socio-économique

Tableau de l'évolution de la population à Maixe :

Population (2014)	Evolution de la population entre 1990 et 2014	Evolution de la population entre 2009 et 2014	Nouveaux habitants par an entre 1990 et 2014	Nouveaux habitants par an entre 2009 et 2014
411	+ 6,2 %	-2,6%	+ 1	-2,2

Tableau de l'évolution des logements à Maixe :

Nombre de logements en 2014	Nombre de résidences principales construites avant en 1991	Nombre de résidences principales construites entre 1990 et 2011	Nombre de résidences principales construites entre 2006 et 2011	Pourcentage d'appartements	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements de 5 pièces et plus
188	146	36	12	14,9 %	11	62,1 %

- **La commune de Maixe se caractérise par une croissance démographique continue entre 1990 et 2011, avant une légère diminution de sa population jusqu'en 2014.** La taille des ménages diminue, puisqu'elle est passée de 3,3 personnes par logements en 1990, à 2,4 personnes en 2014. Cette diminution s'explique par le phénomène de décohabitation.
- **On recense une quarantaine de nouvelles constructions sur Maixe entre 1990 et 2011.** Le parc immobilier est ancien et la demande en logement augmentant, il faudra prévoir de maîtriser la consommation de l'espace.
- **Si l'offre de logements est restée adaptée à la demande pendant une longue période, la baisse de la taille des ménages et l'augmentation de personnes vivant seules, pourrait générer dans les années futures, des problèmes de cohérence entre l'offre et la demande. Il faut persévérer dans la logique de diversification des typologies, pour satisfaire un vaste panel de ménages.**
- **La population active de Maixe est importante, mais ses actifs travaillent principalement en dehors de la commune au sein du département. Plusieurs entreprises y ont été créées au cours des dernières années.**

4. Déplacement et vie du village

4.1. Les déplacements

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en termes de pollution (atmosphérique ou sonore), - d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers.

Cela touche à des échelles globales (effet de serre) mais aussi locales (aménagement des quartiers), impliquant aussi bien les phénomènes sociaux, économiques et environnementaux que les préoccupations de développement durables que les territoires ne peuvent pas ignorer.

Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires. La périurbanisation, impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport, les tendances au zonage et à la spécialisation de l'espace, tels les centres commerciaux ou les zones d'activités de périphérie, ont généré une augmentation constante des distances parcourues et ont fait de la voiture particulière le principal mode de déplacements.

Les déplacements nécessitent une prise en compte à toutes échelles de territoires : SCOT, EPCI, y compris celle de la commune, du quartier.

- **Au niveau de la commune**, il s'agira d'assurer la diversité des fonctions, de structurer la ville autour des axes forts de transport, de renforcer le maillage de la ville ou de mettre en place une politique de stationnement.
- **A l'échelle du quartier ou de l'espace public**, la question des déplacements pourra être traitée à travers des aménagements permettant d'assurer la desserte des quartiers et de leurs équipements par tous les modes de transports, de renforcer la sécurité des lieux de transports (franchissements piétons, arrêt de bus), d'organiser le partage de la voirie

(trottoirs pour les piétons, pistes cyclables pour les cyclistes) ou d'assurer la qualité urbaine et paysagère des infrastructures.

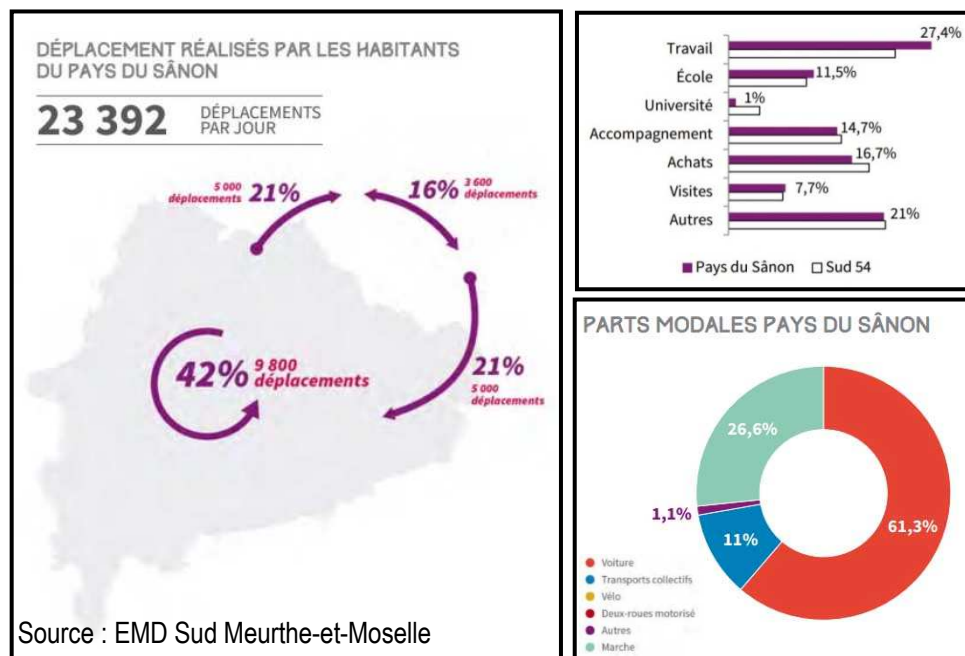
L'élaboration du PLU est l'occasion de constituer un partenariat autour de la construction du projet communal. En matière de déplacement, c'est l'occasion de créer une culture partagée entre urbanistes et spécialistes des déplacements, qui sont parfois cantonnés à une approche technique et fonctionnelle de la ville.

Les documents d'urbanisme doivent préserver les réserves foncières existantes et réserver les emprises foncières nécessaires au développement de nouveaux projets de transports.

Favoriser les déplacements durables, en renforçant les cheminements dans les communes. A ce titre, les documents d'urbanisme :

- Identifient et valorisent les cheminements piétons et cyclables, en particulier vers la gare,
- Imposent des liaisons piétonnes et /ou cyclables dans les zones AU de plus de 5 hectares, les ZAE de type 3 et les ZACOM.

4.2. La mobilité au sein de l'intercommunalité



La majorité des déplacements des habitants du Pays du Sânon s'effectue au sein du territoire.

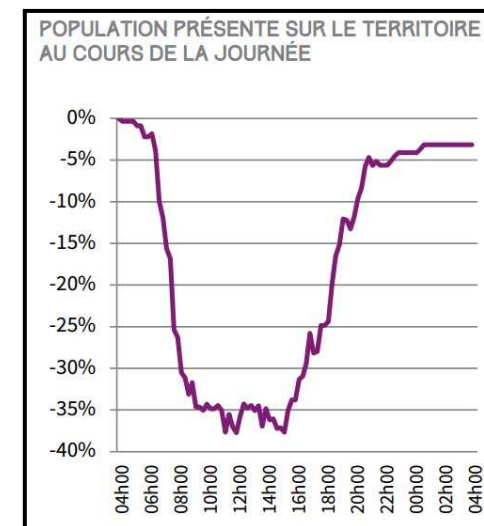
Les principaux motifs de déplacements dans l'intercommunalité sont les déplacements domicile-travail, suivi par le motif « autres », qui rassemble des motifs non retenus dans une catégorie spécifique. Cependant, au sein des catégories retenues on observe une part non négligeable des motifs liés aux achats, à l'accompagnement et dans une moindre mesure au transport des enfants à l'école. La faible part des déplacements vers l'université s'explique par une grande majorité d'étudiant résidant sur leur lieu d'étude.

78 % des déplacements ont pour point de départ le domicile, contre 30 % n'ayant aucun lien avec le domicile

Le principal moyen de transport utilisé sur le territoire reste majoritairement la voiture à plus de 50 %. On observe une forte utilisation de la marche, qui représente une part importante des déplacements internes à la commune de résidence, et un usage des transports en commun relativement supérieur à celui des habitants du territoire Sud 54 (SCoT).

Chaque habitant effectue en moyenne 38,1 km par jour (contre 21,8 km sur le territoire Sud 54) et passe 1 heure à se déplacer (contre 55 minutes sur le territoire Sud 54).

Enfin, on observe sur le graphique ci-contre, une baisse de la population présente sur le territoire de 35% en moyenne entre 8h du matin et 16h de l'après-midi. Ce qui correspond aux déplacements domicile-travail pendant les heures de pointes.



Source : EMD Sud Meurthe-et-Moselle

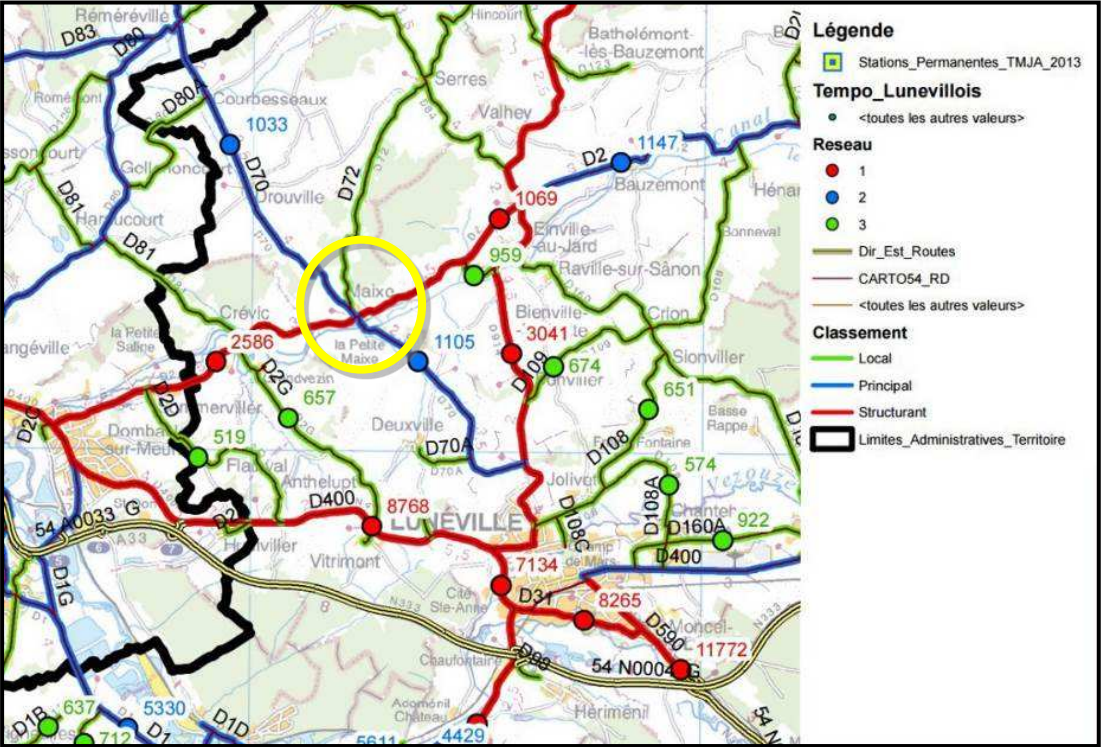
4.3. Les liaisons routières à l'échelle de la commune

La commune de Maixe se structure autour de deux grands axes départementaux. Il s'agit de la D2, reliant Dombasle-sur-Meurthe à Einville-au-Jard, et de la D70 reliant Drouville à Lunéville. C'est au croisement de ces axes que s'est développé le cœur du village. Une autre route secondaire, la D72, relie Maixe au village de Serres. Quelques rues complémentaires sont ouvertes vers l'espace agricole se continuant parfois en chemins ruraux.

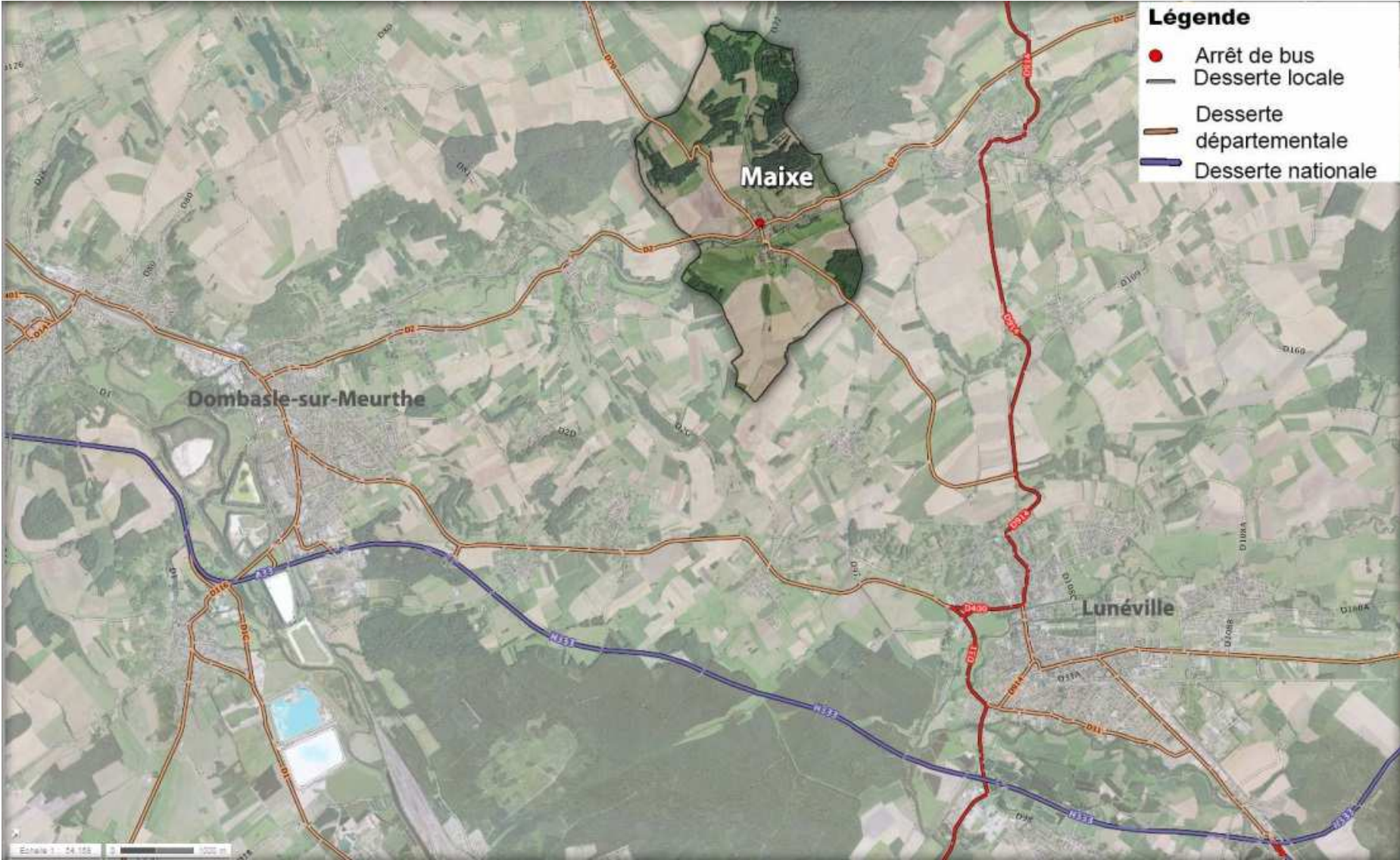
La D70 est classée comme « principales » et son trafic journalier moyen est compris entre 2500 et 1000 véhicules par jour. La D2 est classée comme « structurantes » et son trafic journalier est de 1000 véhicules par jour en moyenne.

Tableau des distances/ temps moyens depuis Maixe vers les trois grandes villes du secteur :

	<i>Lunéville</i>	<i>Nancy</i>	<i>Dombasle-sur-Meurthe</i>
Maixe	8km/ 11min	25km/ 35min	7km/ 9min



Source : Conseil départemental 54



- **La sécurité routière**

La commune de Maixe est traversée par les routes départementales D70 et D70a. La commune n'est pas concernée par les itinéraires de transports exceptionnels.

L'article L 110-3 du Code de la route : « Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation »

L'article L 152-1 du code de la voirie routière : « Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route, est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation »

L'article R418-6 du code de la route : « Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée. »

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

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

La DDT 54 recommande de mener une réflexion pour améliorer la sécurité des déplacements pour les piétons et deux-roues, qui constitue un enjeu national et local fort en matière de sécurité routière. Le PLU devra « intégrer les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier et en particulier les réservations d'emprises. »

Elle préconise également :

- De ne pas étendre l'urbanisation le long et de part et d'autre des voies principales, notamment au niveau des entrées d'agglomération qui, non aménagées, constituent souvent des points sensibles en terme de sécurité routière.
- D'éviter les zones d'habitats diffus avec accès direct sur la route principale et privilégier les zones pavillonnaires le long de voies secondaires.
- De prévoir les zones pavillonnaires en zone 30 dès leur conception (largeur de chaussée de 4,5m)

- **Voiries et accessibilité**

L'accessibilité définit la possibilité à toute personne mobile, à mobilité réduite, à déficience visuelle, auditive, ... de se déplacer au sein de la commune sans difficulté.



Route de Drouville : avec aménagement et moyen de franchissement piétonnier



Rue Saint-Martin : aucun aménagement piétonnier



Rue de Lorraine : aménagement piétonnier uniquement d'un côté de la voirie



Rue du Château (à droite) et rue du Grand Vergers (à gauche) : quartier de lotissement résidentiel aux voiries larges et avec trottoirs de part et d'autre de la route.



Rue Gambetta : rue fortement fréquentée par des véhicules, notamment par des camions

La commune de Maixe possède plusieurs chemins au sein de son tissu urbain qui permettent aux agriculteurs d'accéder à leurs terres d'exploitations. Ces cheminements doux offrent aussi la possibilité de faire le tour du village ainsi que de longer le canal de la Marne au Rhin.



Voie verte longeant le canal de la Marne au Rhin



Chemin de sentier rue Carnot donnant accès aux terres cultivées à l'arrière de la petite Maixe

Sentiers permettant aux exploitants de rejoindre leurs terres agricoles et les vergers



- **Les entrées de village**



Entrée de village, rue Saint-Martin



Entrée de village, rue Jeanne d'Arc, direction Maixe



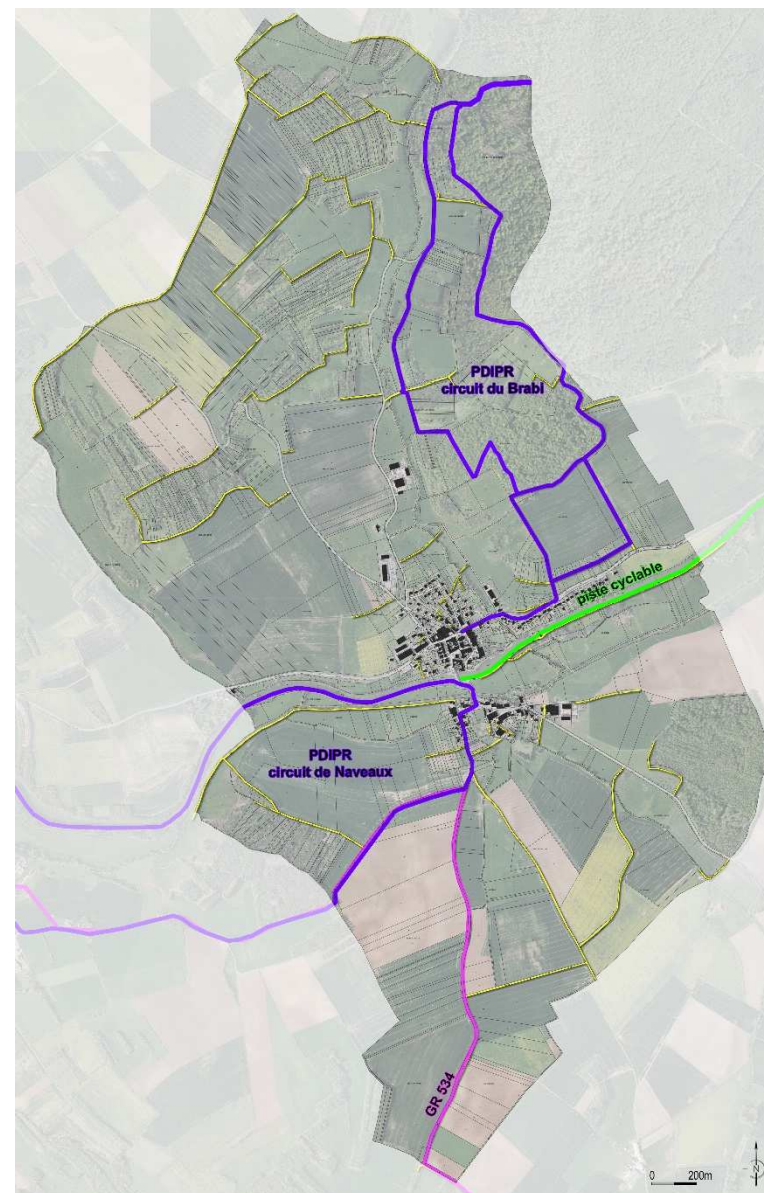
Entrée de Maixe, rue Saint-Martin, direction Einville-au-Jard



Entrée Maixe, direction Drouville

4.4. Distances et déplacement doux

La commune de Maixe dispose d'un réseau de chemins et de sentiers important. On distingue deux PDIPR : le circuit du Brabi et le circuit de Naveaux. Le GR534 qui relie Nancy à Blâmont passe également à travers la commune. Enfin, une piste cyclable traverse également la commune le long du canal de la Marne au Rhin. Il s'agit d'une voie verte rustique permettant de rejoindre Laneuville-Devant-Nancy sur 18 km. Cette dernière empreinte l'ancien chemin de halage non encore aménagé.



4.5. Les transports

La commune de Maixe possède un arrêt de bus devant le bâtiment de l'école et de la mairie, rue Saint-Martin (D2).



Par ailleurs, le service de transport à la demande du Lunévillois (Tedibus) permet une desserte des autres communes.

4.6. Espaces publics

Les espaces publics peuvent se voir sous différents angles :

- Les places
- Les rues
- Les aires de stationnements
- Les espaces plantés, ou de jeux

- **Les aires de stationnements**

Les espaces de stationnement sont présents sur le territoire, notamment à proximité de l'église ou sur les anciens usoirs.



Stationnement sur les usoirs



Stationnement accolé à l'église



Les espaces plantés ou de jeux et les places



Terrain de jeux en entrée de village, rue Saint-Martin



Petite place, Petite Maixe



Aménagement des berges du canal et voie verte cyclable



Alignements d'arbres remarquables sur le ban communal

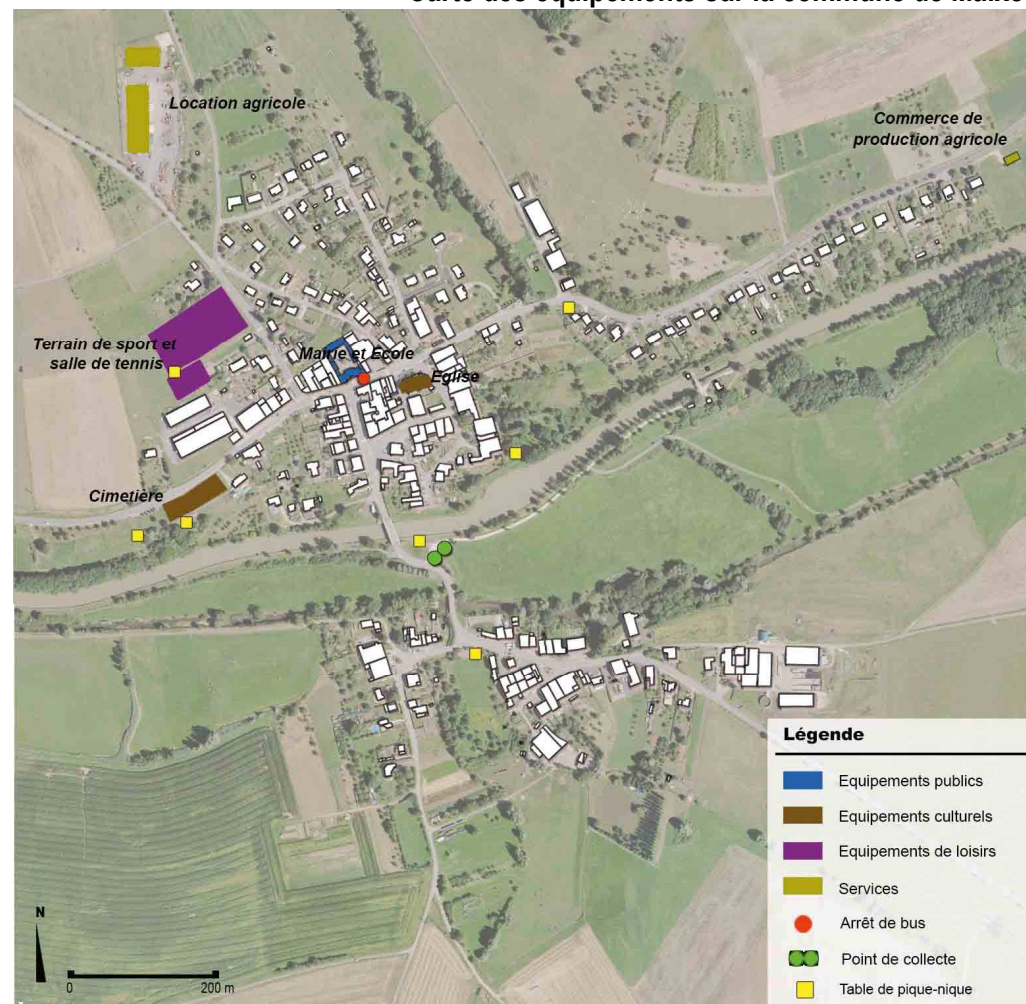


Alignements d'arbres remarquables sur le ban communal

5. Equipements et services à la personne

La commune de Maixe dispose de quelques équipements mis à disposition des habitants. Le village est cependant bien doté en termes d'équipements de loisirs et de tables de pique-nique, répartis au sein du tissu bâti. On dénombre également quelques commerces à vocation agricole.

Carte des équipements sur la commune de Maixe



5.1. Les équipements publics

Rappel de La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

On dénombre plusieurs équipements publics :

- La mairie
- L'école
- La salle communale
- Une station d'épuration

On dénombre plusieurs équipements publics qui se trouvent sur la rue Saint-Martin :

- La mairie
- L'école primaire et maternelle

Carte des équipements publics



5.2. Les équipements sportifs et de loisirs

La commune est dotée d'un terrain de sport ainsi que d'une salle de tennis couverte. On dénombre aussi plusieurs lieux où l'on retrouve des bancs et tables de pique-nique.



Carte des équipements de loisirs



5.3. Les équipements culturels

La commune dispose d'une église, l'église Saint-Martin et d'un cimetière :



Eglise Saint-Martin

Cimetière



Carte des équipements culturels



5.4. Les services et les commerces

Maixe dispose de deux commerces à vocation agricole :

- Un commerce de location d'engins agricole
- Un commerce de production agricole



Location d'engins agricole

Carte des services et des commerces



5.5. Les associations

La commune compte de quelques associations qui participent à la vie sociale de la ville et resserrent les liens entre les habitants :

- Le club des Anciens
- Main dans la main pour le Bénin (association caritative)
- Association des jeunes chasseurs de Maixe (ACCA)

5.6. Les énergies renouvelables

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il régleme à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

5.6.1. L'énergie solaire

Ce volet pourra aborder la possibilité d'utiliser l'énergie solaire afin de produire de l'électricité ou de la chaleur (eau/chauffage) qui peut être intégrée au bâti ou au sol sous forme de centrale photovoltaïque ou thermique. Sur le bâti, sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ...). Au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales. La circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol précise les modalités d'instruction des autorisations exposées dans le décret précité et réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles et forestiers existants ainsi que les milieux naturels et paysages.

5.6.2. L'énergie éolienne

De même, concernant les projets éoliens, la circulaire du 10 septembre 2003 vise à promouvoir l'énergie éolienne terrestre et celle du 19 juin 2006 fixe les dispositions relatives à la création des Zones de Développement de l'Eolien (ZDET) terrestre. Les ZDET sont définies par les préfets sur proposition des communes concernées. Elles sont arrêtées en fonction de plusieurs critères : le potentiel éolien, les possibilités de raccordement aux réseaux électriques, la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. Les préfets sont également tenus de prendre en considération les zones favorables à l'énergie éolienne présentées dans le Schéma Régional Eolien.

L'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme issu de l'article 12 de la loi Grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Une étude d'impact des projets éoliens sur l'avifaune et les chiroptères a été menée par la DREAL. Elle révèle que la menace pour ces espèces dans le cadre d'un tel projet est classée comme fort pour les chiroptères et très fort pour l'avifaune (sur une échelle allant de faible à moyen, puis de fort et à très fort).

En effet, avec une hauteur de 150m en bout de pale, les éoliennes induisent notamment des risques de mortalité par collision (ou surpression pour les chauves-souris) et de perturbation des routes de vol lors des migrations. **Le développement de l'énergie éolienne sur Maixe semble donc compromis.**

5.6.3. La méthanisation

La communauté de commune peut envisager la possibilité de développer des unités de méthanisation afin de produire de l'électricité ou du chauffage. Pour cela, il faut s'interroger sur le potentiel de valorisation des déchets organiques ménagers ou agricoles produits sur la commune. Le développement de cette ressource permettrait de réduire les volumes de déchets organiques et les émissions de méthane, puissant gaz à effet de serre, dans l'atmosphère.

5.6.4. La géothermie

La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. Cette ressource peut permettre de développer à la fois de l'électricité ou de la chaleur. Les procédures relatives à l'octroi des droits de recherches et d'exploitation des

gîtes géothermiques (ou « titres miniers ») et à leur gestion sont décrits dans le décret 2006-648 et le décret 78-498.

Parmi les différents types de gîtes géothermiques, on distingue :

- les gîtes géothermiques à haute température (plus de 150°C) : ces gîtes sont essentiellement exploités pour produire de l'électricité. Les procédures d'obtention d'un titre minier sont identiques à celles des autres mines et décrites par le décret n°2006-648 (permis exclusif de recherches, concession). Les projets de décisions sont soumis à l'avis du Conseil général de l'économie, de l'industrie, de l'énergie et des technologies.
- les gîtes géothermiques à basse température (moins de 150°C) : ces gîtes peuvent être exploités pour produire de l'électricité (entre 90 et 150°C) et de la chaleur (moins de 90°C). Le décret n°78-498 décrit les procédures spécifiques à ce type de géothermie (autorisation de recherche et permis d'exploitation).

les gîtes géothermiques de minime importance moins de 100 mètres de profondeur et moins de 200 thermies par heure – 230 kW – par référence à une température de 20°C) : la procédure est encadrée par le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015, modifiant le décret n°78- 498.

5.7. Synthèse

- **Les équipements publics et les espaces de loisirs disponibles sur Maixe sont ordinaires pour la taille de cette commune**
- **La commune dispose d'un nombre d'aires de stationnement insuffisant.**
- **La commune possède quelques espaces de publics, mais suffisant pour la taille de la commune.**
- **Maixe ne dispose d'aucun service, contraignant ainsi les habitants à se déplacer vers d'autres communes afin de les atteindre.**

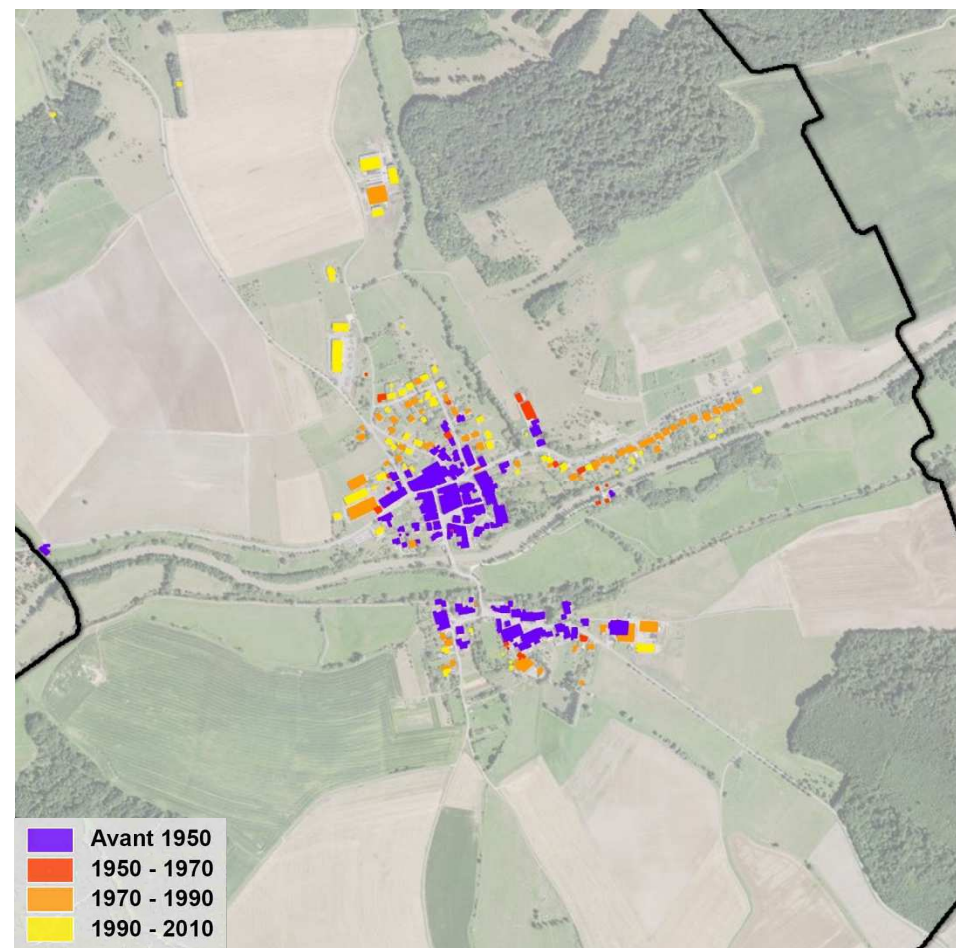
6. Evolution de la structure urbaine de la commune

La commune de Maixe est initialement divisée en deux parties : Maixe et la petite Maixe. Ces deux entités sont séparées l'une de l'autre par le canal de la Marne au Rhin et par le Sânon.

La commune a connu peu d'évolution au cours des années 60, avec l'apparition de quelques logements diffus.

C'est sur la période des années 80 que la commune a vu principalement son tissu urbain s'étendre. On note notamment la création d'un lotissement résidentiel le long de la rue Saint Martin (en direction d'Einville-au-Jard), en parallèle de la route départementale (D2). D'autres habitations diffuses sont venues s'installer dans la petite Maixe sur la rue Carnot ainsi qu'au nord du tissu urbain de Maixe.

Enfin ces dernières années, des petites opérations résidentielles ont comblé les interstices, en particulier sur les rues des Mésanges, du Château et du Jardin Joly.



7. Typologie urbaine

7.1. Habitat sur l'alignement du domaine public

Les habitations dans le bourg ancien de Maixe et de la petite Maixe sont alignées au domaine public (limite entre le domaine privé et le domaine public) avec peu ou pas de surface enherbée donnant sur rue, c'est-à-dire sans aucun recul par rapport à la voie, et sur les limites séparatives (maisons mitoyennes). Beaucoup de ces bâtiments datent d'après 1918, où le village fut en partie détruit.

Les habitations sont de type R+1 (1 étage) groupées le long de la route. Les façades sont pour la plupart, parallèles à la rue.

Certains de ces bâtiments sont d'anciennes habitations agricoles qui furent réhabilitées.

Quelques jardins d'habitations ont été aménagés en terrasse, du fait de la topographie du village.



Ancien bourg villageois de la petite Maixe



Habitations groupées le long des rues de Gambetta (à gauche) et de Saint Martin (à droite). Les façades y sont parallèles aux rues et on y retrouve quelques anciennes habitations agricoles réhabilitées.



Habitations avec jardins en terrasses rue de Lorraine

7.2. Habitat en extension linéaire

L'habitat diffus, appelé aussi urbanisation au gré des opportunités foncières, est la principale forme d'extension remarquée sur les territoires ruraux et la plus consommatrice d'espaces naturels et agricoles

L'habitat diffus construit sous forme d'opérations de lotissement pavillonnaire s'est développé sur la commune depuis les années 80 principalement au nord et à l'est de la commune de Maixe. Ces aménagements résidentiels ont engendré la construction de nouvelles voiries (rue des Mésanges, du Château ou bien du Jardin Joly) pour permettre la desserte de ces nouveaux quartiers.

Des nouvelles habitations se sont aussi implantées dans la petite Maixe, principalement aux extrémités du tissu urbain.

Ainsi, ces logements unifamiliaux se sont répandus à l'extrémité du village, comme sur la route Saint-Martin, en direction d'Einville-au-Jard ou encore rue Jeanne d'Arc, en direction de Lunéville.

Leur caractère « individuel isolé » marque alors les points d'entrée du village. Cette urbanisation étalée repousse la limite du village, au gré des constructions, sans lien évident les unes avec les autres.



Lotissement résidentiel des années 70 rue du Jardin Joly



Habitations unifamiliales sur la route de Drouville.



Habitations construites le long de la rue Saint-Martin. La voirie en contre-allée fut elle aussi construite à la même occasion, parallèle à la route départementale D2



Lotissement d'habitations en construction rue du Grand Verger

8. Patrimoine

8.1. Patrimoine architectural

8.1.1. Le patrimoine architectural

La commune de Maixe possède au sein de son tissu urbain quelques bâtiments aux patrimoines architecturaux remarquables. Ce sont des bâtiments témoins de différentes périodes de l'histoire de la commune, dont la conservation et la préservation sont essentielles. Ils sont représentés par :

- L'école et mairie de Maixe, représentative de la période de la reconstruction (1GM).
- Un patrimoine agricole représenté par des anciennes habitations-fermes, dont une grande majorité ont été réhabilitées.
- Le patrimoine religieux est quant à lui représenté par son l'église.



Ancien bâtiment d'habitation agricole réhabilité



Le bâtiment de la mairie et de l'école, témoin de la période de la reconstruction



Eglise Saint-Martin construite en 1896

8.1.2. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose des éléments construits mais aussi des espaces publics du village, qui retracent son histoire, ses coutumes ou ses usages. En effet, les placettes, les murets ou les fontaines sont autant d'éléments qui composent l'identité du village. L'ensemble de ces entités est important pour comprendre les richesses et les qualités de la commune. C'est pourquoi leur inventaire est nécessaire afin de comprendre l'étendue des éléments qui composent le village.

Le petit patrimoine peut être tout d'abord défini par les **éléments architecturaux**, (tels que les tourelles, murets, mur en pierre, ouvrages artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.

Ces éléments tendent globalement à disparaître des constructions contemporaines, mais pourraient cependant être réintégrés dans les bâtiments neufs ou en rénovation. Cherchons à perpétuer la finesse des constructions villageoises, en lien avec le site et les hommes qui y habitent. La qualité d'ensemble du village serait revalorisée par cette attention aux détails de construction et de mise en œuvre.



Encadrement de porte et
fenêtres en briques



Ancienne porte de ferme



Monument aux morts sur la route
département D70



Calvaire

9. Synthèse

- **Le village de Maixe se compose d'une partie ancienne au centre (le village-tas) et d'une partie récente (années 1980/1990)** où un habitat diffus et pavillonnaire s'est développé sur les entrées du village.

- **On retrouve différentes typologies d'habitat dans le village :**
 - L'habitat en alignement au domaine public marqué par des habitations mitoyennes d'un côté et composé d'une courette séparant la remise de l'habitation

 - l'habitat en extension linéaire

- **Le patrimoine à Maixe est peu diversifié**, marquant principalement la période de reconstruction (à l'exemple de la mairie). Lors d'éventuelles nouvelles constructions et de réhabilitation de bâtiment, le patrimoine devra être pris en compte.

Besoins répertoriés

	Constats issus du diagnostic	Besoins répertoriés
Activités agricoles et surfaces utiles	<p>La commune de Maixe possède 6 exploitations agricoles, dont 3 ont leur siège d'exploitation sur son territoire.</p> <p>La surface agricole déclarée en 2012 est d'environ 630 hectares. Au total on compte 21 agriculteurs qui exploitent des parcelles sur le territoire.</p> <p>2 sites génèrent un périmètre agricole RSD (règlement sanitaire départemental soit 50m) et 4 sites un périmètre ICPE (Installation Classée pour l'Environnement soit 100m)</p> <p>2 des 6 exploitants ont signalé un projet d'extension sur le ban communal, à l'extérieur du village en lien avec les installations existantes.</p> <p>On retrouve majoritairement des prairies dédiées à l'élevage au nord de la commune, tandis que les espaces au sud sont essentiellement dédiés à la céréaliculture (colza, orge, maïs)</p>	<p>Maintenir les espaces entourant les exploitations agricoles pour leur bon fonctionnement.</p> <p>Permettre la réalisation des projets des exploitants qui ont signalé un besoin.</p>
Développement forestier et espaces boisés	<p>On observe majoritairement des espaces boisés au nord du ban communal, au niveau des fronts et revers de côte, ainsi que sur les coteaux. Le couvert forestier est majoritairement composé de mélanges de feuillus, même si on observe également quelques boisements de conifères au nord-est et au sud-est du ban communal</p>	<p>Préserver les accès et favoriser une gestion respectueuse de la biodiversité</p>
Espaces naturels, Environnement et paysage Trame verte et bleue	<p>La commune n'est pas concernée par des pôles de biodiversité majeurs. Cependant, le SCOT sud 54 inscrit Maixe dans un tissu écologique intercommunal en identifiant des ensembles naturels de type « milieux forestiers » et des corridors d'intérêt local « à l'interface prairies-vergers-forêts ».</p> <p>Trame Verte : les secteurs forestiers et les vergers participent au maillage de la trame verte sur la commune, dont les connectivités avec les trames bleues actuelles sont à préserver ou à développer.</p> <p>Les Bois de Saurupt, Chambois, Harcourcet, Haut de Sauceron et les Jouvenattes, constituent des réservoirs de biodiversité tout comme les prairies existantes. Hormis au Nord entre la forêt de Crévic et le bois de Harcourcet, on observe une faible présence des corridors biologiques sur la commune assurant la connexion entre les réservoirs et les espaces ouverts de cultures. Au niveau du tissu urbain, la plantation de</p>	<p>Préserver les sites « réservoirs » de biodiversité (zones humides, boisements, haies, ...), les milieux naturels ainsi que les continuités écologiques.</p> <p>Noter les secteurs de ripisylves, les protéger et éventuellement identifier les tronçons dont les berges sont nues pour compléter le corridor.</p> <p>Préserver et valoriser les lisières des massifs boisés, les vergers, les abords des ruisseaux et les prairies</p>

	<p>haies, l'aménagement végétal et la préservation de vergers contribuent à une perméabilité de la biodiversité des espaces de nature en ville.</p> <p>La Trame Bleue : est principalement constituée par les cours d'eau du Sânon, le canal de la Mame au Rhin, le ruisseau du Moulin, le ruisseau de l'Etang ou le ruisseau de Serres et leurs petits affluents. Ces cours d'eau comportent des tronçons de ripisylves à certains endroits alors que certaines rives sont nues.</p> <p>D'autre part, la commune est concernée par un risque inondation lié au Sânon et en partie au Ruisseau de Serres ou ruisseau de l'Etang, sur ce dernier, les débordements sont liés principalement au ruissellement important sur le versant.</p>	<p>Intégrer le risque inondation dans le projet tant en limitant le ruissellement qu'en inscrivant des prescriptions de protection et de libre écoulement des eaux.</p>
<p>Développement économique et commerces</p>	<p>En 2014, on recense 57 emplois sur la commune de Maixe pour 187 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. La commune possède donc un indicateur de concentration d'emplois de 30,6. Seuls 19 actifs maixois (environ 10%) travaillent dans leur commune de résidence. Ainsi 38 emplois de Maixe sont pourvus par des actifs résidant en dehors de la commune.</p> <p>Au 31 décembre 2015, on recensait 7 entreprises pour 8 établissements sur la commune. On note également la création de 2 entreprises en 2016. Les domaines d'activités sont diversifiés mais on note une dominante d'entreprises de services (aux particuliers et aux entreprises). Plus de la moitié des sociétés présentes à Maixe sont des entreprises individuelles.</p> <p>Le taux de chômage de la commune est de 9,9% et est inférieur aux moyennes intercommunales et départementales.</p> <p>La commune comprend deux commerces localisés en extrémité de tissu urbain. Un commerce de location d'engins agricoles et un commerce de production agricole.</p>	<p>Maixe est une commune résidentielle avec un rayonnement limité. Cependant elle possède plusieurs entreprises sur son ban communal et voit de nouvelles créations de sociétés. Le village doit tenter de promouvoir l'emploi local en accompagnant les entreprises qui siègent sur son territoire et en favorisant l'installation de nouvelles.</p> <p>Le maintien des activités existantes ainsi que des extensions modérées devront être assurés.</p> <p>Il est important pour Maixe de conserver les possibilités d'accueillir dans le tissu urbain des activités telles qu'artisanat et commerces de proximité pour assurer le dynamisme communal.</p>
<p>Services, équipements, loisirs et communications numériques</p>	<p>Maixe dispose d'une mairie, d'une école maternelle et primaire, d'une salle communale ainsi que d'une station d'épuration. On y trouve également une église et un cimetière.</p> <p>La commune est également bien pourvue en espaces de détente avec un terrain de sport, des espaces de pique-nique ainsi qu'une salle de tennis couverte.</p>	<p>Anticiper les nouveaux projets (Station d'épuration, équipements, services, activités, et la desserte du territoire par les communications numériques, ...)</p> <p>Etudier la nécessité de réserve de terrain à instaurer pour les projets communaux</p>

<p>Transports et déplacements</p>	<p>La commune de Maixe possède un arrêt de bus devant le bâtiment de l'école et de la mairie, rue Saint-Martin (D2). La desserte intercommunale est assurée par le service de transport à la demande du Lunévillois (Tedibus). La gare la plus proche celle de Lunéville à 8km. Cependant, si les habitants souhaitent se rendre à Nancy, il est plus intéressant de rejoindre l'arrêt de Dombasle-sur-Meurthe plus à l'ouest. La commune de Maixe dispose d'un réseau de chemins et de sentiers important. On distingue deux PDIPR : le circuit du Brabi et le circuit de Naveaux. Le GR534 qui relie Nancy à Blâmont passe également à travers la commune. Enfin, une piste cyclable traverse également la commune le long du canal de la Marne au Rhin. Il s'agit d'une voie verte rustique permettant de rejoindre Laneuville-Devant-Nancy sur 18 km. Cette dernière empreinte l'ancien chemin de halage non encore aménagé.</p>	<p>Poursuivre les parcours piétons et les bouclages possibles autour du village. Identifier les différents tracés pour les déplacements doux pour en assurer la préservation et l'entretien</p>
<p>Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville</p>	<p>La commune de Maixe est initialement divisée en deux parties : Maixe et la petite Maixe. Ces deux entités sont séparées l'une de l'autre par le canal de la Marne au Rhin et par le Sânon. La commune a connu peu d'évolution au cours des années 60, avec l'apparition de quelques logements diffus. C'est sur la période des années 80 que la commune a vu principalement son tissu urbain s'étendre. On note notamment la création d'un lotissement résidentiel le long de la rue Saint Martin (en direction d'Einville-au-Jard), en parallèle de la route départementale (D2). D'autres habitations diffuses sont venues s'installer dans la petite Maixe sur la rue Carnot ainsi qu'au nord du tissu urbain de Maixe. Enfin ces dernières années, des petites opérations résidentielles ont comblé les interstices, en particulier sur les rues des Mésanges, du Château et du Jardin Joly. Un écart est identifié, il s'agit des anciennes Salines en partie sur le ban communal de Crévic. En termes d'espaces publics, hormis le long du canal et les aires de pique-nique, Maixe ne dispose pas de places publiques. D'autre part, on</p>	<p>Accompagner la réflexion sur l'obligation d'accessibilité des lieux publics Gérer l'offre en stationnement publics Penser la desserte des nouveaux quartiers en lien avec les parties du village existant</p>

	<p>compte un certain nombre d'aire de stationnement mais qui restent insuffisantes pour le nombre d'automobilistes</p>	
<p>Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers</p>	<p>411 habitants en 2014 La commune de Maixe se caractérise par une croissance démographique continue entre 1990 et 2011, avant une légère diminution de sa population jusqu'en 2014. La taille des ménages diminue, puisqu'elle est passée de 3,3 personnes par logements en 1990, à 2,4 personnes en 2014. Cette diminution s'explique par le phénomène de décohabitation.</p> <p>174 logements en 2014 On note un pourcentage d'appartements important approchant les 15%. 62.1% des logements sont de 5 pièces et plus alors que la taille des ménages diminue. Le taux de vacance reste acceptable pour une commune de cette taille, il avoisine les 6 %, cela est dû principalement au parc immobilier qui est ancien. <i>(source INSEE)</i></p>	<p>Retrouver une croissance démographique raisonnée</p> <p>Réduire prioritairement le nombre de logements vacants et travailler sur les potentiels de renouvellement et de réhabilitation</p> <p>Inscrire les nouvelles opérations d'urbanisme dans le respect des éléments naturels existants.</p> <p>Promouvoir l'apport de nouvelles formes urbaines, en équilibre avec les quartiers existants</p> <p>Insérer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux quartiers</p>

Diagnostic foncier

10. Diagnostic foncier

10.1. L'action foncière

L'action foncière qui doit être menée à travers l'élaboration du PLU se décline sous 2 types :

- **La reconversion des friches, prioritaires dans une politique de renouvellement urbain et l'interaction des dents creuses dans l'étude du développement urbain.**
- **La création de réserves foncières en vue d'une maîtrise de l'urbanisation future ou d'assurer la pérennité des usages existants.**

Les outils pour mener cette action foncière sont :

- le droit de préemption
- le droit d'expropriation
- l'appui d'un opérateur foncier
- les servitudes d'urbanisme

10.2. Études des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants

10.2.1. **Les parcelles libres d'urbanisation (dents creuses) et justification**

Pour permettre un renouvellement de la population tout en évitant le mitage du territoire, le recyclage foncier est l'un des premiers outils à mettre en place. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant le village à moins de 30m des constructions existantes).

Une « *dent creuse* » est une parcelle libre d'urbanisation et qui possède les réseaux nécessaires aux habitations (voirie, électricité, eau et assainissement). Elle n'est pas construite ou uniquement d'un petit bâtiment annexe à une habitation (garage, abris de jardin, ...). Le référencement des « dents creuses » prend en compte l'ensemble

des terrains répondant à ces critères. Le but est d'estimer les potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine existante.

Construire au sein d'une dent creuse permet une densification du tissu urbain et permet donc d'éviter une surconsommation des espaces agricoles et naturels. Les réseaux étant déjà installés, construire en dent creuse constitue également un gain financier pour la municipalité.

Au sein du tissu urbain, des exploitations agricoles génèrent des périmètres de réciprocité qui limitent les constructions.

Suite à diverses réunions, une carte des parcelles libres d'urbanisation desservies par les réseaux a pu être établie en fonction de la pression foncière exercée sur la parcelle.

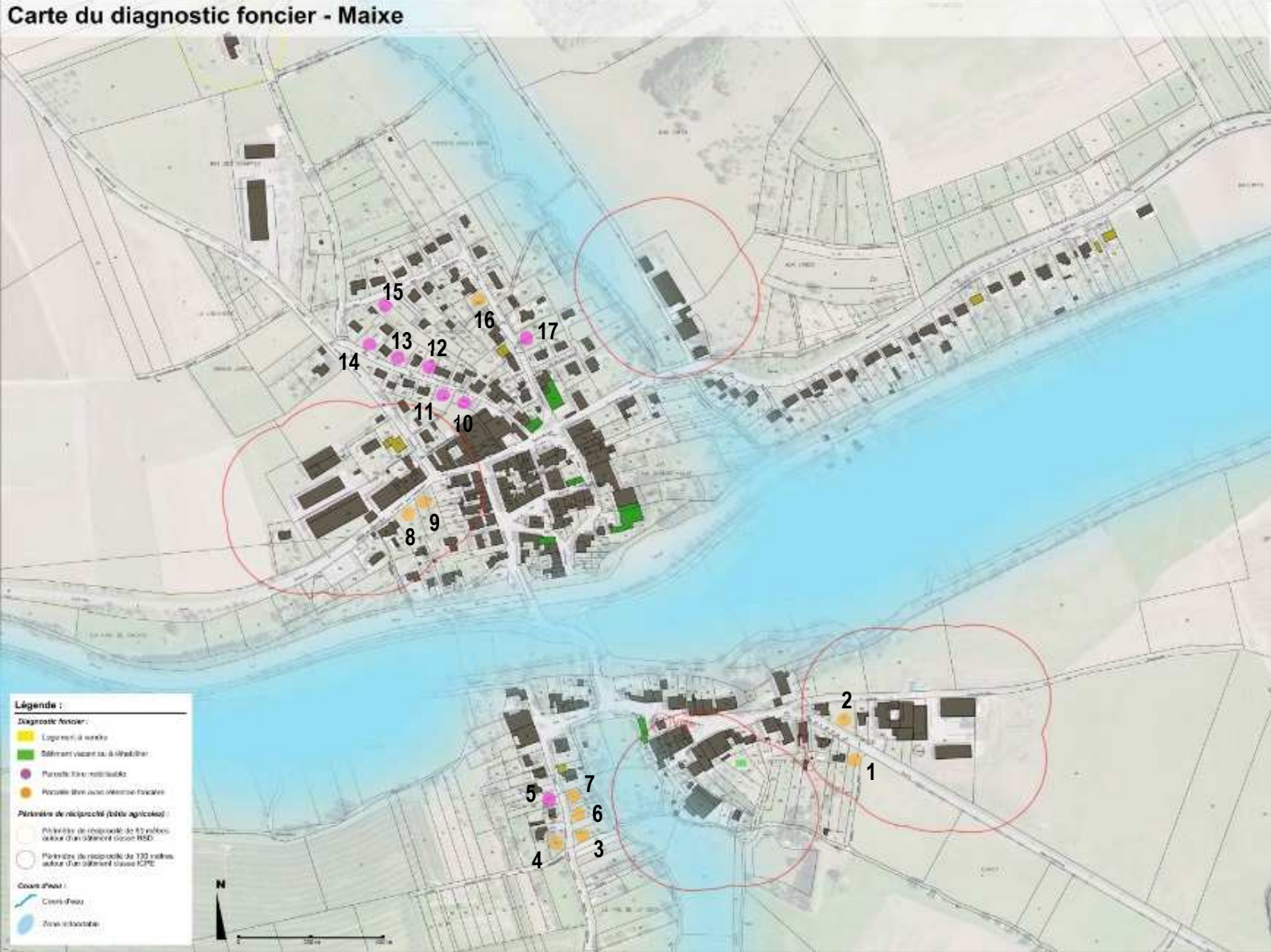
Il ressort de cette étude, la présence de plusieurs « dents creuses » permettant un potentiel constructible de 17 logements

Ces dernières années ont vu le comblement de certaines de ces parcelles mais les propriétaires restent réticents à l'idée de vendre leur terrain pour permettre la constructibilité d'une maison voisine de la leur. Ils privilégient leur « tranquillité ».

Une enquête a été menée auprès des propriétaires, permettant de préciser que :

- **Seules 8 constructions seraient envisagées d'ici 2026.**

Carte du diagnostic foncier - Maixe



Site 1 : superficie de 411 m², espace vert entretenu, rue Jeanne d'Arc
Parcelle libre avec rétention foncière



Site 2 : superficie de 1223 m², espace de jardin entretenu et emmuré, rue Jeanne d'Arc
Parcelle libre avec rétention foncière



Site 3 : superficie de 984 m², espace vert, rue Carnot

Site 4 : superficie de 570 m², espace vert arboré, rue Carnot
Parcelles libres avec rétention foncière



Site 5 : superficie de 871 m², espace vert avec deux arbres en début de parcelle,
rue Carnot
Parcelle libre mobilisable

Site 6 : superficie de 671 m², espace vert entretenu, rue Carnot

Site 7 : superficie de 340 m², espace vert entretenu, potager, rue Carnot
Parcelles libres avec rétention foncière



Site 8 : superficie de 1106 m², espace de prairie avec quelques arbres fruitiers, rue Saint-Martin

Site 9 : superficie de 1235 m², espace verger avec la présence d'un potager, rue Saint-Martin

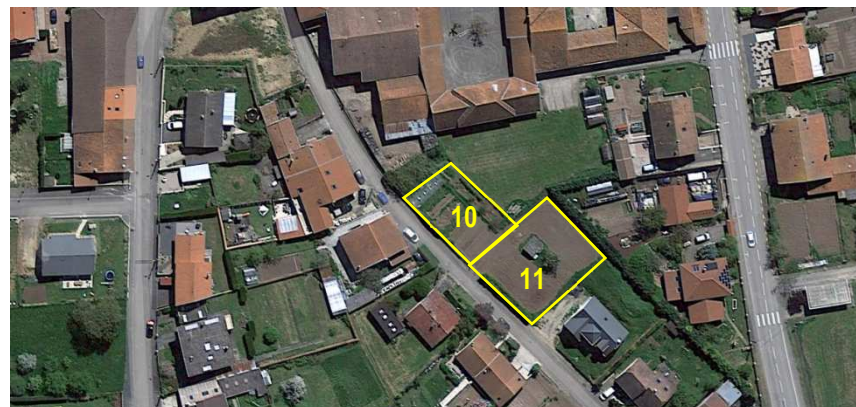
Parcelles libres avec rétention foncière



Site 10 : superficie de 490 m², espace de culture (potager et serre), rue du Jardin Joly

Site 11 : superficie de 641 m², espace vert entretenu entouré de haies (en contact avec le potager) avec présence d'un arbre et d'une structure de stockage, rue du Jardin Joly

Parcelles libres mobilisables



Site 12 : superficie de 478 m², espace de jardin entretenu / potager, rue du Jardin Joly

Site 13 : superficie de 805 m², espace vert entretenu, rue du Jardin Joly
Parcelles libres mobilisables



Site 14 : superficie de 370 m², jardin entretenu clôturé (muret), avec quelques plantations.

Parcelle libre mobilisable



Site 15 : superficie de 1567 m², espace vert entretenue et arboré clôturée, rue des Mésanges
Parcelle libre mobilisable



Site 16 : superficie de 942 m², espace de jardin arboré et entretenu (clôturé avec des haies) avec espaces de stockage et potager, rue du Château
Parcelle libre avec rétention foncière



Site 17 : superficie de 1324 m², espace vert semi arboré, rue du Château
Parcelle libre mobilisable



10.2.1. Les logements vacants

Selon les données de L'INSEE, en 2014 la commune compte 11 logements vacants. D'après le relevé communal, seulement 6 logements vacants ont été identifiés à Maixe.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de **6 à 7 %**, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Ainsi, le potentiel lié aux logements vacants n'est pas pris en compte.

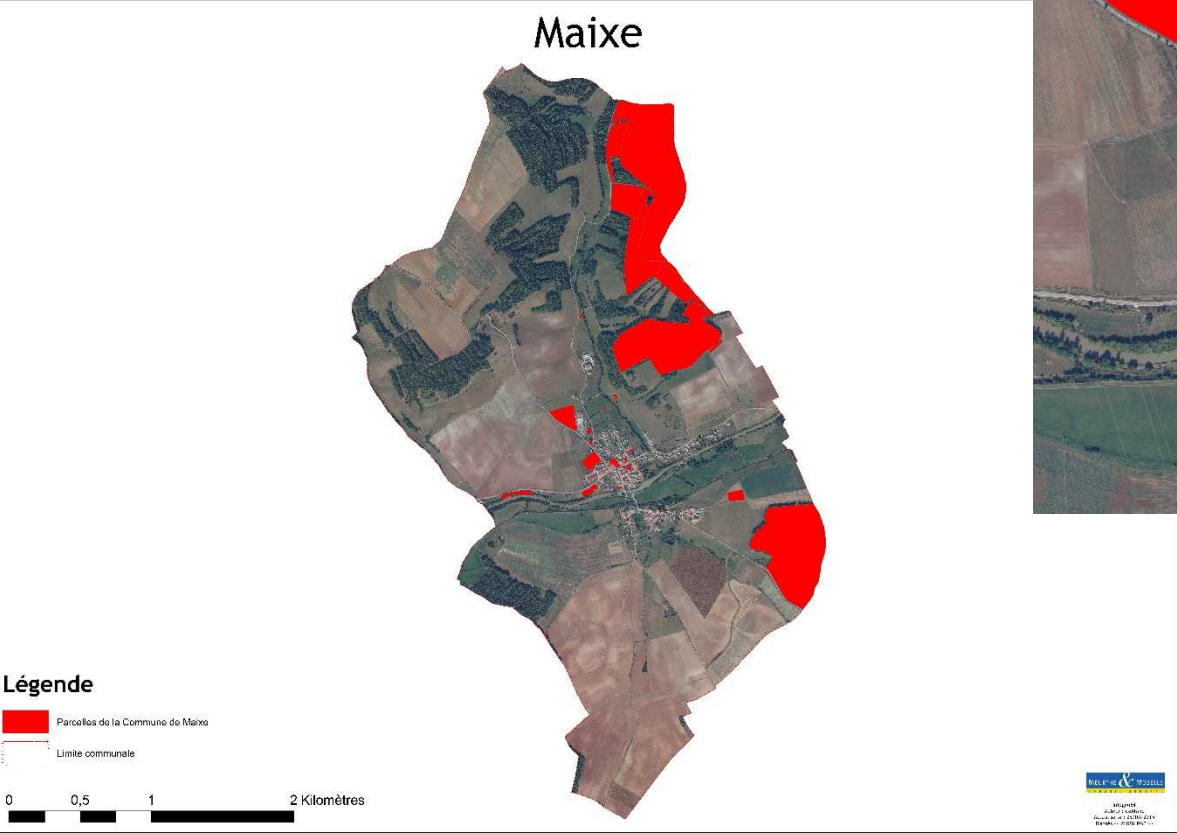
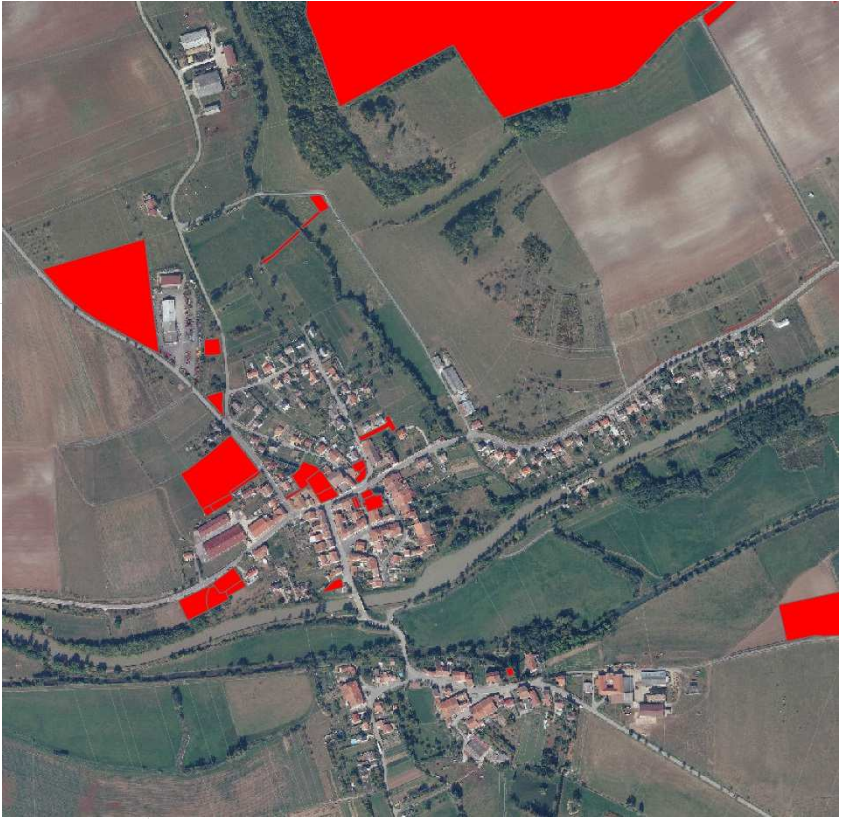


10.2.2. Bilan de la capacité de logements dans l'enveloppe urbaine

	Nombre	Potentiel retenu
Résidences principales (2014)	372	
Dent Creuse	17	8
Logement vacant	6	0
Bâti communal	0	0
Total	17	8

10.3. Foncier communal disponible

- Les terrains communaux sont facilement mobilisables en vue d'éventuels projets urbains.
- Maixe possède de nombreux terrains communaux dont les parcelles de forêts communales sur la partie Est. Plus au cœur du village, il s'agit de l'église ou encore de foncier disponible.



10.4. Développement de Maixe et consommation foncière

10.4.1. La protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace

- **La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 juillet 2010**
- **La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi LAAF) du 13 octobre 2014**

Ces lois réaffirment l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment **l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.**

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels.

Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre**

- **l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.**

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 6.75 hectares depuis 1954. Les surfaces artificialisées sont en effet passées de 3.72 hectares en 1954 à 10.47 hectares en 2014.

Sur les 15 dernières années (de 1999 à 2014) Maixe a consommé 1.74 hectares de terres naturelles et agricoles pour de l'habitat, soit en moyenne 0.12 ha par an.

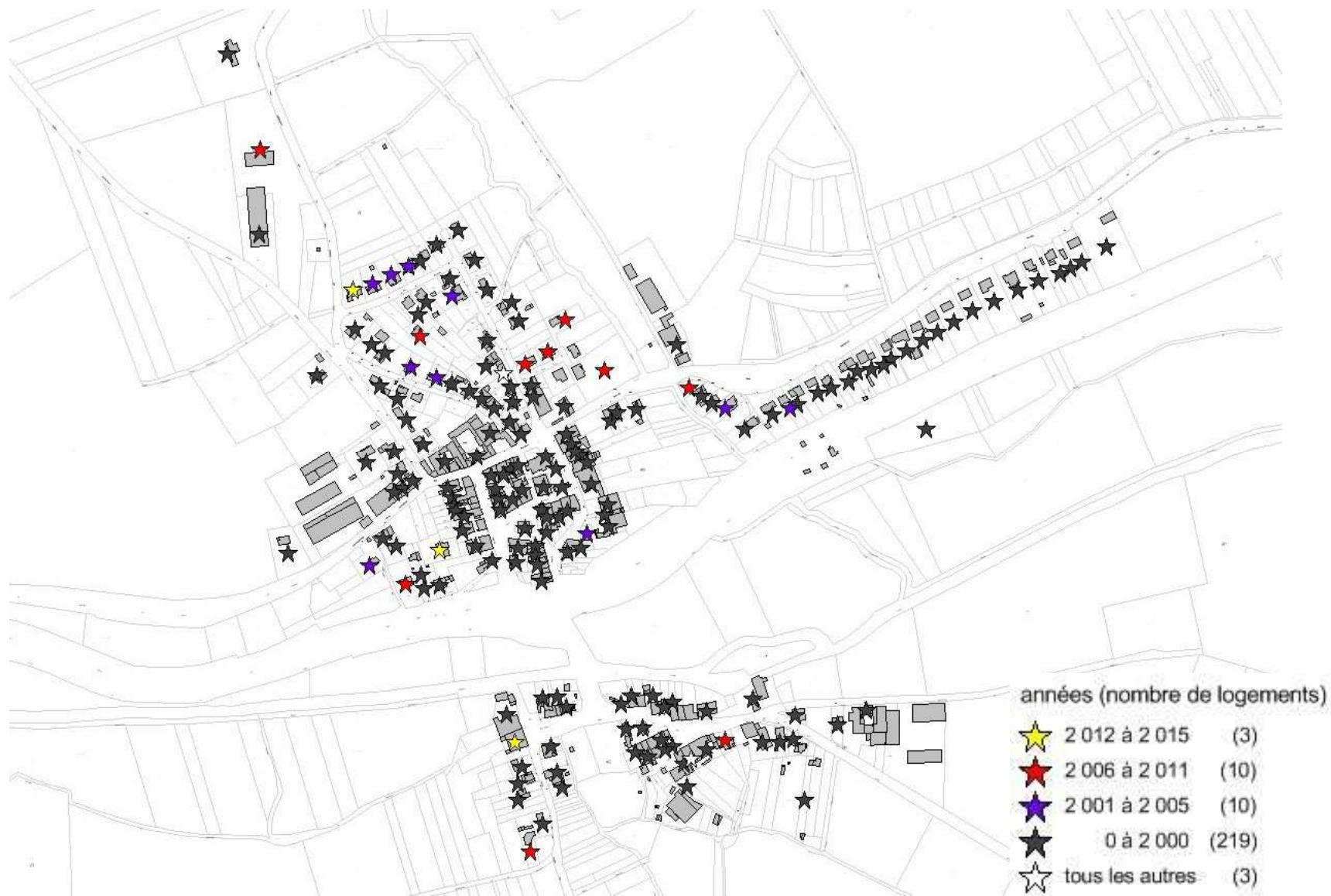
Cette consommation a considérablement diminué sur les 6 dernières années (2008-2014) puisqu'il a été consommé en moyenne **0.08 ha par an pour 5 logements supplémentaires et 5 habitants en moins.**

La commune perd environ 0.8 habitant par an depuis 2008, suite au phénomène de décohabitation. Suite à l'urbanisation rue Grand Verger, la commune ne dispose plus à ce jour de potentiel foncier disponible pour assurer son maintien de population.

	Surface artificialisée par l'habitat en ha	Population	Nombre de logements
1999	8.73	394	161
2008	10.00	416	183
2014	10.47	411	188
15 dernières années	1.74	17	27
Moyenne par an	0.12	1.1	1.8
6 dernières années	0.47	- 5	5
Moyenne par an	0.08	- 0.8	0.8

Sources : Données Majic

Année	Artificialisation								
	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Surface artificialisée en ha	3.72	3.80	4.10	5.00	6.76	7.82	8.73	10.00	10.47
Population (habitant)	410	394	350	310	374	387	394	416	411
Nombre de logements y compris résidences secondaires et logements vacants			122	125	152	161	161	183	188



11. Objectifs du SCoT Sud 54

11.1. Les prescriptions du SCoT Sud 54 au niveau intercommunal :

- **Densité minimale de 13 log/ha en renouvellement urbain (U)**
- **Densité minimale de 11 log/ha en extension (AU)**
- **Sur la période 2013-2026** la communauté de commune du Pays de Sânon peut construire sur son territoire 550 nouveaux logements, dont 370 en stabilité démographique.

Au prorata du nombre de population, l'enveloppe des nouveaux logements de **33 logements** à l'horizon 2026 pour Maixe.

Suite aux différentes fusions d'intercommunalité sur le territoire, le SCoT a réévalué les besoins en logements portant le chiffre attendu pour la communauté de communes des pays du Sânon à 501 pour un prorata de 30 logements sur Maixe.

	Nombre d'habitants 2014	1 999-2009	2013-2026	
		Total logements construits	Total logements	dont stabilité
CCPS	6901		501	335
Maixe	411		30	20

11.2. Scénario de développement de la commune

Maixe compte 88 logements en 2014 dont 174 résidences principales, 3 résidences secondaires et 11 logements vacants, selon l'INSEE.

De 2009 à 2014, la commune s'est vue complétée de 5 nouveaux logements seulement.

Ce faible chiffre s'explique par le peu de disponibilité foncière (les propriétaires fonciers des zone U et NA du POS ne souhaitent pas vendre) et les contraintes techniques (captage, topographie, ...) qui augmentent le coût de réalisation des travaux.

Entre 2009 et 2014 la commune a perdu 11 habitants, elle souhaite ainsi stopper cette décroissance et donner un nouveau souffle à l'urbanisation de façon très maîtrisée.

Ainsi, La zone 1NA qui était classée au POS au nord du village a été déclassée, certains propriétaires bloquant toute opération de façon à préserver leur terrain d'agrément. (Ce secteur fait d'ailleurs l'objet d'un périmètre de captage)

La commune a privilégié les terrains où les propriétaires seraient vendeurs et proches de l'enveloppe urbaine. 3 secteurs ont été étudiés,

- Secteur 1 proche du terrain de foot au nord de la commune
- Secteur 2 le long de la rue Carnot au sud de la commune
- Secteur 3 le long de la rue Saint martin à l'est du village.

Après un estimatif financier pour la réalisation des travaux sur la rue Saint Martin, la commune a choisi de ne pas classer ce terrain dans l'immédiat.

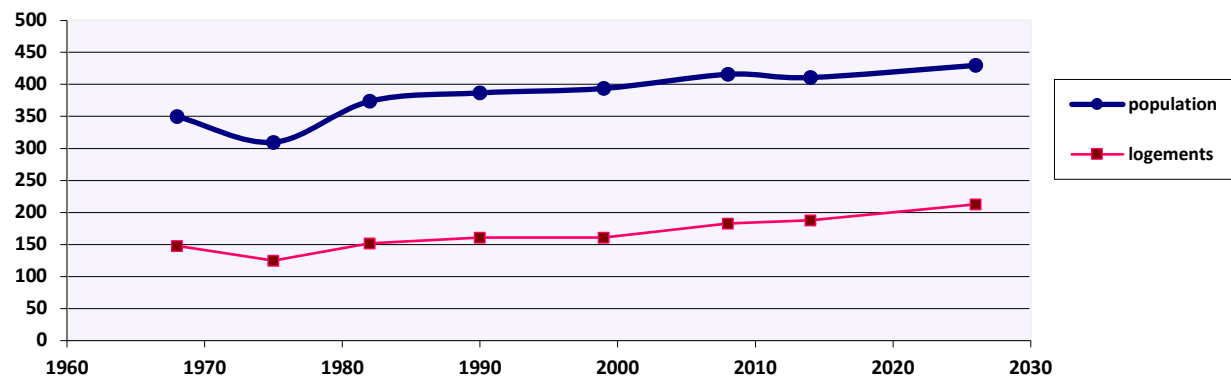
Ce sont ainsi les secteurs 1 et 2 qui ont été retenus qui par la volonté des propriétaires de construire devraient permettre de répondre aux enjeux d'évolution démographique. Le secteur 1 pourrait faire l'objet d'une opération sous la forme d'une AFU (Association Foncière Urbaine) ou de lotissement, le secteur pourrait être réalisé sous forme d'un PUP (Projet Urbain Partenarial) ou être aménagé au cours par coup avec une Taxe d'Aménagement majoré.

La commune envisage sur 10 ans la construction de 25 logements, soit 2,5 logements par an, répartis entre la densification de l'enveloppe urbaine pour 8 logements et 2 secteurs d'extension.

	Nombre de logements
Dents creuses	8
2018-2026	17
Total	25

Ainsi, selon un estimatif basé sur la perte de 0.2 habitant par logement d'ici 2026, le chiffre de 25 logements va permettre à Maixe d'assurer une croissance démographique raisonné. Le nombre d'habitant est estimé à 430 pour environ 200 résidences principales.

Estimatif du poids de population envisagé d'ici 10 ans



Chapitre III – Choix d'aménagement et d'urbanisme

1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

1.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de Crévic.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, et par la mise en ligne de divers éléments relatifs au projet permettant ainsi de sensibiliser les habitants de Crévic aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L. 132-7 à L. 132-12 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques.

1.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L. 101-2 et L. 131-1 à L. 131-7 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Crévic, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages...)

Article L.151-5 (anciennement L123-1-3) créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socioéconomique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'appuie sur 9 objectifs.

Chapitre I : Concernant l'environnement

1. **Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire**
2. **Maintenir libres les secteurs inondables et préserver les prairies humides**
3. **Entretien et poursuivre l'aménagement des chemins et sentiers**
4. **Améliorer la desserte des espaces agricoles**

Chapitre II : Concernant la vie de la commune

5. **Réorganiser le cœur du village, en repensant la situation des bâtiments publics et en aménageant les espaces de rencontre**
6. **Apporter de la qualité aux espaces publics de la commune et profiter des travaux en prévision pour le système d'assainissement communal**
7. **Dynamiser le centre du village en faisant revenir les commerces et accompagner le développement d'un secteur d'activité potentiel au Nord de la commune**

Chapitre III : Concernant les quartiers

8. **Poursuivre un développement urbain en cohérence avec la structure du village**
9. **Eviter un développement linéaire en instaurant des limites de village dans la logique de l'existant**

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.

• 1) **Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire**

Les trames vertes et bleues constituent un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Les continuités écologiques assurées par les corridors linéaires, ponctuels (en pas japonais) ou paysagers (boisements, bosquets, haies, fossés, ripisylve, prairies ...) offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces espaces riches en biodiversité sont à préserver.

Sur le ban communal, la rivière du Sânon, les ruisseaux de Serres, du Moulnot (Moulin) ainsi que la végétation ripisylve associée constituant la trame bleue seront protégés ou valorisés pour leurs caractéristiques naturelles.

Les espaces boisés et corridors que constitue la trame verte devront être maintenus autant que possible afin d'assurer des continuités écologiques.

Traduction :

- Zonage : *Le PLU assurera la protection des espaces naturels et en permettra la lisibilité par un classement spécifique :*

les espaces de prairie seront classés en zone A

les espaces boisés, les cours d'eau, les vergers privés et les jardins privés participant à la couronne végétale autour du noyau ancien sont classés en zone N (des sous-secteurs permettront de préciser les spécificités de chaque zone).

Une trame ERP (Elément Remarquable Paysager) a été appliqué sur les éléments paysagers participant à la Trame Verte et Bleue telles que les ripisylves, les alignements d'arbres et haies.

- Règlement : *Le règlement privilégie la préservation de ces espaces en limitant les constructions dans les zones N aux constructions compatibles avec la zone à savoir liées à l'exploitation forestière ou d'utilité publique. Une exception est prévue pour la zone Nj qui proche des habitations concerne des jardins privatifs et afin d'en permettre l'entretien, les annexes à l'habitation (hors garages) sont autorisés pour 30m² d'emprise au sol.*

• 2) Maintenir libres les secteurs inondables

Le territoire de la commune est traversé par plusieurs cours d'eau notamment le ruisseau de Serres qui s'écoule depuis le Nord et le ruisseau de Deuxville depuis le Sud qui se jettent tous deux dans le Sânon à la hauteur du village. Cette caractéristique impacte la commune d'un risque d'inondation.

La commune prendra en compte ce risque en limitant les constructions sur les secteurs à risque et en préservant les éléments de patrimoine paysager qui, en plus de participer au cadre de vie, participent également à la rétention des eaux pluviales (comme les prairies humides et les haies champêtres et plantations sur les coteaux)

Ainsi, les composantes caractéristiques de la trame bleue seront préservées pour se prémunir des inondations et assurer les continuités écologiques.

Traduction :

- Zonage : *Le PLU classe les abords du Sânon et les zones soumises à risques référencées dans l'atlas des zones inondables en zone Ni (Naturelle Inondation). Quelques secteurs dérogent à cette règle comme quelques secteurs de jardins classés en Nji (Naturelle jardin inondation) et certains secteurs déjà construits en UAi, UA2i et UBi (urbaine inondation). L'idée est*

que l'indice i permette de prendre en compte le risque et d'éviter l'entravement à l'écoulement des eaux.

Les autres cours d'eau et ruisseaux sont classés en zone N ainsi que leurs abords sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre.

Ces classements complétés par une prescription ERP (Elément Remarquable Paysager) sur les ripisylves les plus importantes assurent la préservation de la trame bleue.

- Règlement : *le règlement interdit pour toute les zones dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.*

Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les prescriptions relatives à la protection des ripisylves aux abords des ruisseaux.

Les constructions à usage d'habitation sont limitées dans les secteurs d'aléas moyens et interdites dans les secteurs d'aléas forts (cf. délimitation du zonage)

• 3) Entretenir et poursuivre l'aménagement des chemins et sentiers

Le village comporte de nombreux chemins et sentiers. L'aménagement des chemins de loisirs pourra être poursuivi, en particulier vers les espaces boisés ou le long du canal par la voie verte. Les circuits du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées) pourront être prolongés et aménagés.

Traduction :

- Zonage : *Le PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) a identifié un parcours. Celui est signifié sur le zonage comme chemin à préserver*

- **4) Améliorer la desserte des espaces agricoles**

Certains chemins d'exploitation pourront être remaniés dans le futur pour permettre une meilleure cohabitation des activités agricoles avec les habitations riveraines, en particulier rue Carnot ou un élargissement de la rue, une gestion des stationnements ou un itinéraire alternatif pour les engins agricoles pourront être envisagés.

Il s'agit aussi de valoriser les activités en lien avec la nature telles que les exploitations agricoles et forestières. Pour cela, il faudra conserver des espaces entourant les exploitations pour leur bon fonctionnement. La diversification de ces activités pourra aussi être proposée pour accompagner une gestion respectueuse des ressources et pérenne dans le temps.

Traduction :

*- **Zonage** : Pour assurer la protection des espaces agricoles, des zones A sont inscrites.*

La zone A permet l'implantation de constructions et d'installations à usage agricole, il s'agit de préserver les terres agricoles du développement de l'urbanisation notamment résidentielle et économique pour en assurer la bonne exploitation.

*- **OAP** : L'OAP rue Carnot vise à préserver les chemins d'exploitation agricole.*

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux réseaux d'énergie, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

- **5) Réorganiser le cœur du village et apporter de la qualité aux espaces et aux équipements publics**

La commune dispose d'un cœur de village où se situent la grande majorité de ses équipements (école, mairie, salle polyvalente, église...)

Afin de garantir une meilleure accessibilité à ces équipements, elle projette l'aménagement d'une nouvelle mairie dans le bâtiment du presbytère. La mairie étant située dans le bâtiment de l'école, un questionnement est ouvert sur le potentiel libéré par les actuels bureaux municipaux.

Outre le potentiel bâti libéré, l'articulation créée par le positionnement nouveau des équipements amène à repenser les espaces publics dans leur gestion au quotidien.

Le PLU prendra en compte la possible mixité d'usage tant sur le potentiel bâti que sur les espaces publics

La collectivité étudie un nouveau système d'assainissement communal. Les travaux impliqués par ce dernier pourraient être le déclencheur de rénovation des espaces publics.

Ainsi, l'aménagement des espaces de rencontre (place du Gal de Gaulle, voie verte, terrains de loisirs, ...) permettrait de renforcer la vie de la commune. L'aménagement urbain entamé par la réorganisation des stationnements dans certaines rues pourrait être poursuivi en proposant une gestion optimisée des espaces publics pour tous les usages (piétons, cycles, véhicules ...).

La particularité de Maixe réside dans sa proximité du canal de la Marne au Rhin. En effet, des aménagements tels qu'une piste cyclable participent au cadre de vie. Maixe a su profiter de cet atout paysager et a installé de nombreuses aires de pique-nique.

Dans cette continuité, l'aménagement urbain pourra aussi s'atteler à prévoir une plus grande répartition des espaces de nature dans le village avec des espaces plantés ou des aires de loisirs, en lien avec les parcours piétons.

Par ailleurs, les points d'arrêt du transport en commun pourront aussi faire l'objet d'une qualification pour le confort des usagers. Il s'agit par cette action d'en favoriser l'usage.

Pour accompagner tous les usagers de la commune, il s'agit aussi de favoriser les connexions intercommunales par des transports collectifs en lien avec les agglomérations voisines. La démarche sur les liaisons douces s'accompagne d'une réflexion sur la grande mobilité pour les déplacements à l'échelle du bassin de vie. En effet, l'offre de transports en communs reste à être enrichie sur le territoire. Les alternatives au transport individuel motorisé seront aussi favorisées, telles que le covoiturage, les itinéraires cyclables ou le développement des circuits de livraisons.

Le PLU prendra en compte la possible mixité d'usage tant sur le potentiel bâti que sur les espaces publics

Traduction :

*- **Zonage** : Le PLU a identifié le bâtiment de la mairie comme bâtiment remarquable pour en assurer la préservation. Intégré dans la zone UA cela permet une mixité d'usage (bureaux, logements, commerces ou équipement).*

Le secteur de la nouvelle station d'épuration est classé en Ne. Les travaux d'amélioration restent indépendants du PLU sur les espaces publics existants comme l'accompagnement pour les transports en commun.

*- **Règlement** : Le PLU autorise sur la zone UA la possibilité de mixité en en permettant l'implantation de commerces et services à condition qu'ils restent compatibles avec la fonction résidentielle.*

- **6) Préserver la dynamique économique de la commune**

L'enjeu est de faire revivre les activités économiques de la commune. La commune souhaite d'une part soutenir les activités existantes et d'autre part apporter la possibilité de nouvelles activités. Il s'agit de laisser ouvertes les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services, que ce soit dans le centre du village par la rénovation de bâtis anciens, ou par l'extension d'un secteur dédié au Nord de la commune.

Le dynamisme de la commune passe aussi par le développement de la desserte du territoire par les communications numériques. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT) sera pris en compte.

Traduction :

*- **Zonage** : Concernant le tissu économique, le secteur sur lequel des activités sont existantes est classé en UX, il est légèrement élargi. Une zone 2Aux est créée, afin d'assurer un potentiel foncier en cas d'opportunité d'implantation d'activité par le biais d'une modification, ce potentiel n'étant pas confirmé aujourd'hui.*

*- **Règlement** : Concernant les activités, le PLU prévoit la possibilité de mixité en zone UA, UB et 1AU en permettant l'implantation de commerces et services à condition qu'ils restent compatibles avec la fonction résidentielle. A l'inverse, sur la zone spécifique UX, ce sont les logements qui sont soumis à conditions, les entreprises étant plus largement autorisées.*

- **7) Agir pour réduction de la consommation d'énergie**

La commune est sensible à la consommation énergétique, elle sera attentive à la prise en compte des nouvelles performances énergétiques édictées par la loi. Ainsi, il s'agira de s'assurer du respect de la réglementation thermique en vigueur, de permettre la construction de bâtiments passifs mais également à énergie positive et de permettre la rénovation énergétique de bâtiments anciens.

L'utilisation de dispositifs favorisant l'énergie renouvelable doit être favorisée tout en laissant la priorité à l'architecture bioclimatique qui profite des apports naturels et limite la consommation d'énergie.

Traduction :

- **Règlement :** Des dérogations sont prévues pour les articles 6 et 7 concernant l'implantation des constructions dans le cas de travaux d'installations de dispositifs d'isolation par l'extérieure sur des constructions existantes

- **OAP :** les OAP sur chaque secteur reprennent les dispositions à mettre en œuvre pour leur aménagement selon des grands principes notamment en termes d'architecture bioclimatique

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **8) Prendre en compte le potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine**

Avant d'envisager les extensions sur le territoire naturel et agricole, la commune a pris en compte les potentiels fonciers présents au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles libres disposant de tous les réseaux qui peuvent être construites à court, moyen ou long terme. Le diagnostic du PLU a identifié 18 dents creuses. Après rétention, environ 8 à 9 potentiels pourraient être construits sur les 10 prochaines années.

La commune dispose d'un nombre de logements vacants inférieur à 5% du parc immobilier, ce qui reste moindre. Les réhabilitations pourront aussi être accompagnées par le PLU, dans un souci de conservation des éléments patrimoniaux du village, tout en permettant des rénovations qualitatives.

Traduction :

- **Zonage :** les études de PLU ont permis l'identification des dents creuses et des potentiels de construction en renouvellement urbain. Ce sont 8 dents creuses sur les 18 identifiées qui ont été retenues.

Le classement en zone Nj des fonds de parcelle contribue également à la lutte contre l'étalement urbain en évitant la constructibilité trop importante des secteurs de jardins, celle-ci étant limitée à 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.

- **9) Prévoir les extensions en cohérence avec les risques inondables**

Le village situé en point bas, s'est développé en respectant la contrainte des zones inondables. Les cours d'eau impactent significativement la possibilité d'extension d'autant que le Sânon doublé du canal de la Marne au Rhin partage le village en deux, Maixe et la Petite Maixe et que les 2 affluents (ruisseau de Serres et ruisseau de Deuxville) s'écoulent du Nord et du Sud.

La topographie et la présence des exploitations agricoles ont également influencé la morphologie de l'extension villageoise.

Au-delà des potentiels de constructions dans l'enveloppe urbaine, la commune pourra se développer de manière progressive et maîtrisée en respectant les orientations du SCoT. Les sites d'extension urbaine seront aussi modérés en fonction du développement urbain passé, avec une surface estimée à environ 2 hectares. La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

Les nouveaux projets pourront permettre une multitude de formes de logements et de parcelles pour compléter l'offre actuelle. Il s'agit d'éviter les opérations uniformes

pour élargir la variété des logements et proposer un parcours d'habitats variés au sein du village.

Traduction :

- Zonage : *Les études de PLU ont permis d'estimer le poids de population envisagé d'ici 2026 sur Maixe pour assurer un développement harmonieux en cohérence avec les équipements.*

Ainsi, ce sont 2 secteurs qui ont été prévus au zonage et classés en 1AU pour l'urbanisation future en termes d'habitat.

Ces secteurs, de taille variée, sont répartis sur la commune. Leur aménagement pourra être subordonné à des modes opérationnels différents.

- Règlement : *le règlement précise que chacune de ces zones ne pourra être construite que si elle répond aux OAP et que si la voie d'accès et les réseaux sont réalisés et suffisants. Il prévoit des règles similaires à la zone UB de façon à préserver une homogénéité.*

- OAP : *les OAP sur chaque secteur reprennent les dispositions à mettre en œuvre pour leur aménagement selon des grands principes notamment en termes de connexion au tissu existant, d'environnement et de cadre de vie. Les OAP intègrent la notion d'architecture bioclimatique*

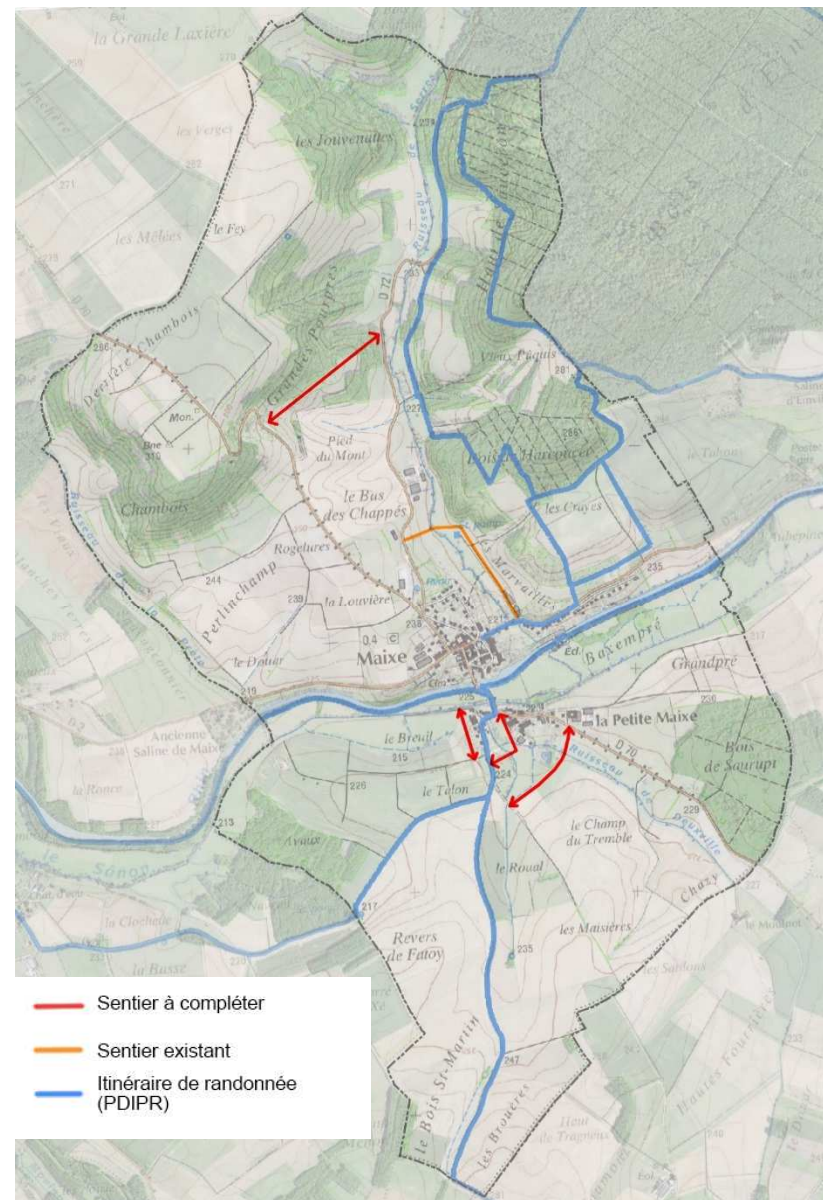
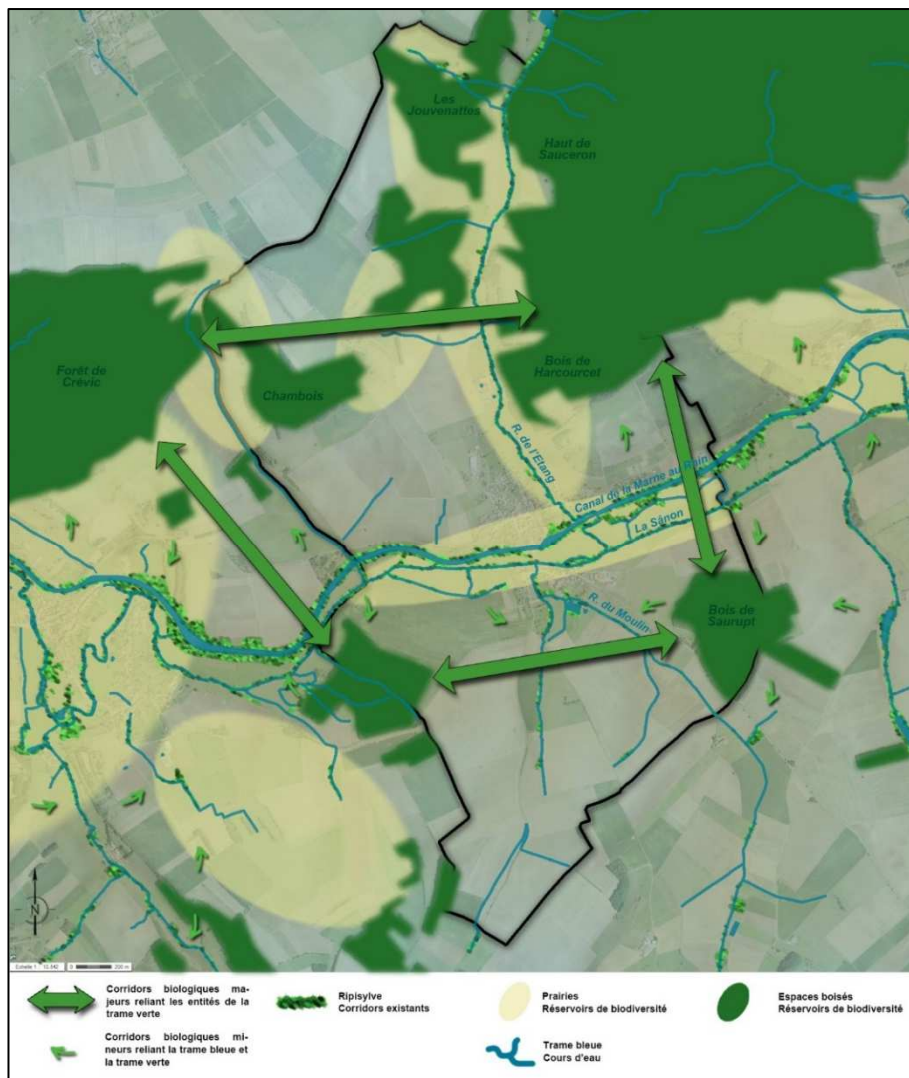
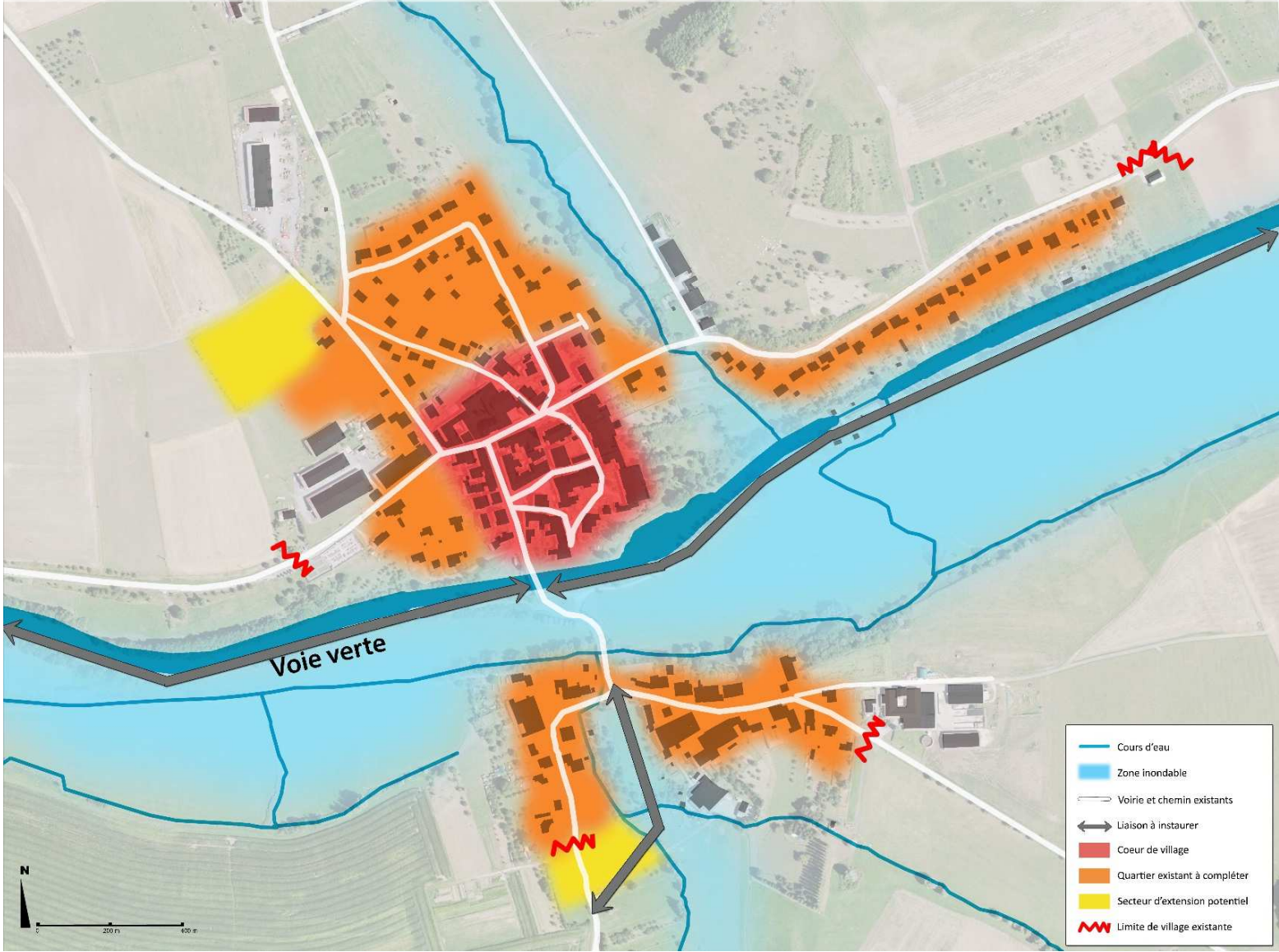


Schéma de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Maixe



1.3. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune

Les orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre. Les opérations de construction ou d'aménagement des secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent en respecter l'esprit et les principes.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de MAIXE de préciser les conditions d'aménagement de plusieurs secteurs :

- **Secteur 1 : « Aménagement du secteur du Grand Jardin entre le terrain de sport et le chemin d'exploitation de la Louvière »**
- **Secteur 2 : « Entrée de village rue Carnot »**

Pour ces secteurs, il est successivement présenté :

- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur
- Le schéma d'aménagement du secteur

Situation des deux secteurs concernés



OAP n°1 « Aménagement du secteur du Grand Jardin entre le terrain de sport et le chemin d'exploitation de la Louvière »



Grands principes d'aménagement

Accès et programme

L'objectif est d'implanter des constructions à usage d'habitation entre le terrain de Sport et le chemin d'exploitation de la Louvière.

La création d'un espace public paysager entre le quartier à destination de logements et le terrain de sport permettra de créer une transition entre ces deux espaces en plus de qualifier le cadre de vie du secteur.

La façade route de Drouville participe à l'entrée de ville. Elle devra être soignée et les façades ne devront pas être traitées en façade pignon mais en façade présentant des ouvertures.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Habitat

Le projet est à destination principale de logements. Il est prévu une densité minimale de 11 logements par hectare. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière et sans homogénéité affirmée. Le secteur appliquera une diversité dans la taille des parcelles proposées. Les principes de l'architecture bioclimatique seront favorisés.

Les principes de l'Architecture Bioclimatique

Adapter le projet aux caractéristiques du site et aux variations climatiques:

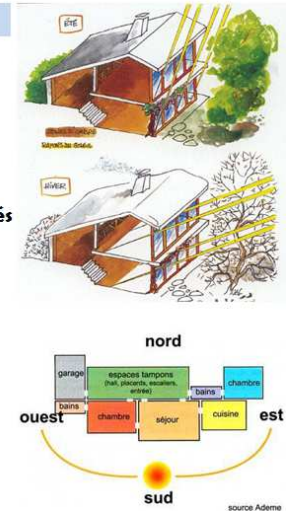
- protections naturelles contre le vent froid et le soleil
- profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées
- selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol

Zonage thermique

- Organisation des espaces en fonction de la course du soleil et de sa hauteur saisonnière

Se protéger de la chaleur

- Orienter, dimensionner et traiter les ouvertures de façon à éviter les surchauffe d'été
- Prévoir des protections contre le rayonnement solaire



Transports et déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain.

Le quartier sera desservi grâce à un bouclage entre le chemin d'exploitation de la Louvière et la route de Drouville. Une voirie en impasse sera aménagée vers le terrain de sports. Une placette paysagère pourra créer une transition entre le terrain de sports et les espaces urbanisés.

Le principe de voirie sera conçu pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité. Le profil de voirie répondra donc à une logique de voirie partagée ou il ne sera pas prévu de transit (largeur environ 5m50 sans trottoirs comprenant idéalement une rigole centrale). La conception visera à atteindre une ambiance de « zone de rencontre » à la vitesse limitée à 20 ou 30 km/h. Ce profil pourra être accompagné d'une noue paysagère ou d'une bande enherbée, composée d'une prairie fleurie ou plantée.

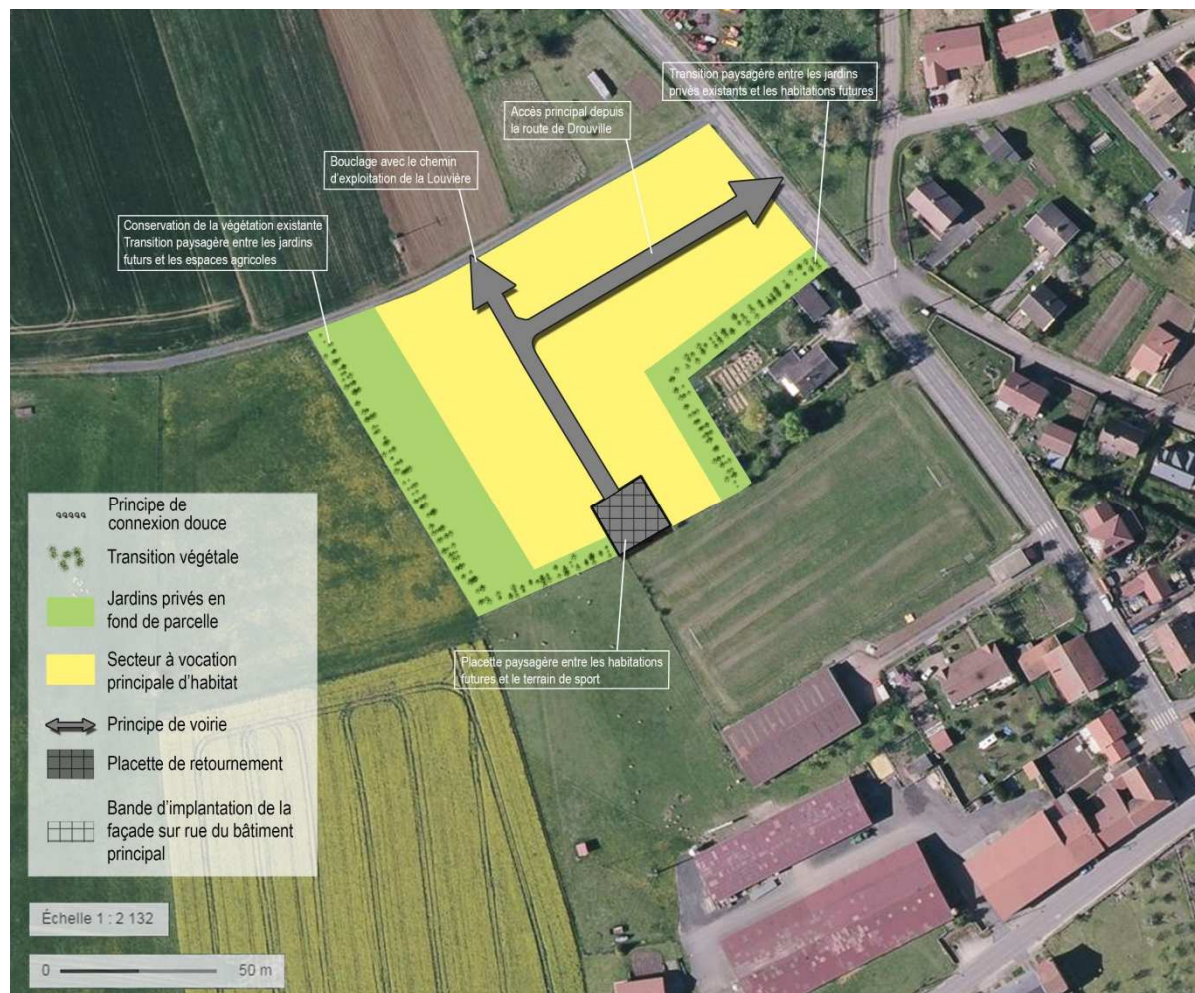
Pour les éventuelles voies en impasse, une placette de retournement sera nécessaire lorsque les véhicules de services ne peuvent faire demi-tour selon les préconisations du service compétent.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins, en particulier le terrain de sport et établir ainsi un lien avec le cœur de village.

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries), en fonction des besoins des usagers.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier.

Schéma d'aménagement du secteur



OAP n°2 « Entrée de village rue Carnot »



Grands principes d'aménagement

Accès et programme

Ce secteur devra s'organiser autour de la rue Carnot et devra éviter toute impasse. L'aspect végétal devra être maintenu notamment à l'Ouest du secteur. Les végétaux existants pourront être intégrés aux jardins privés en fonds de parcelles.

Préservation du cadre environnant

Une transition végétale sera aménagée entre l'espace urbanisé et les terres naturelles et agricoles à l'Est et à l'Ouest. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale devra être implantée à 5 mètres

minimum et à 10 mètres maximum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Habitat

Le projet est à destination principale de logements.

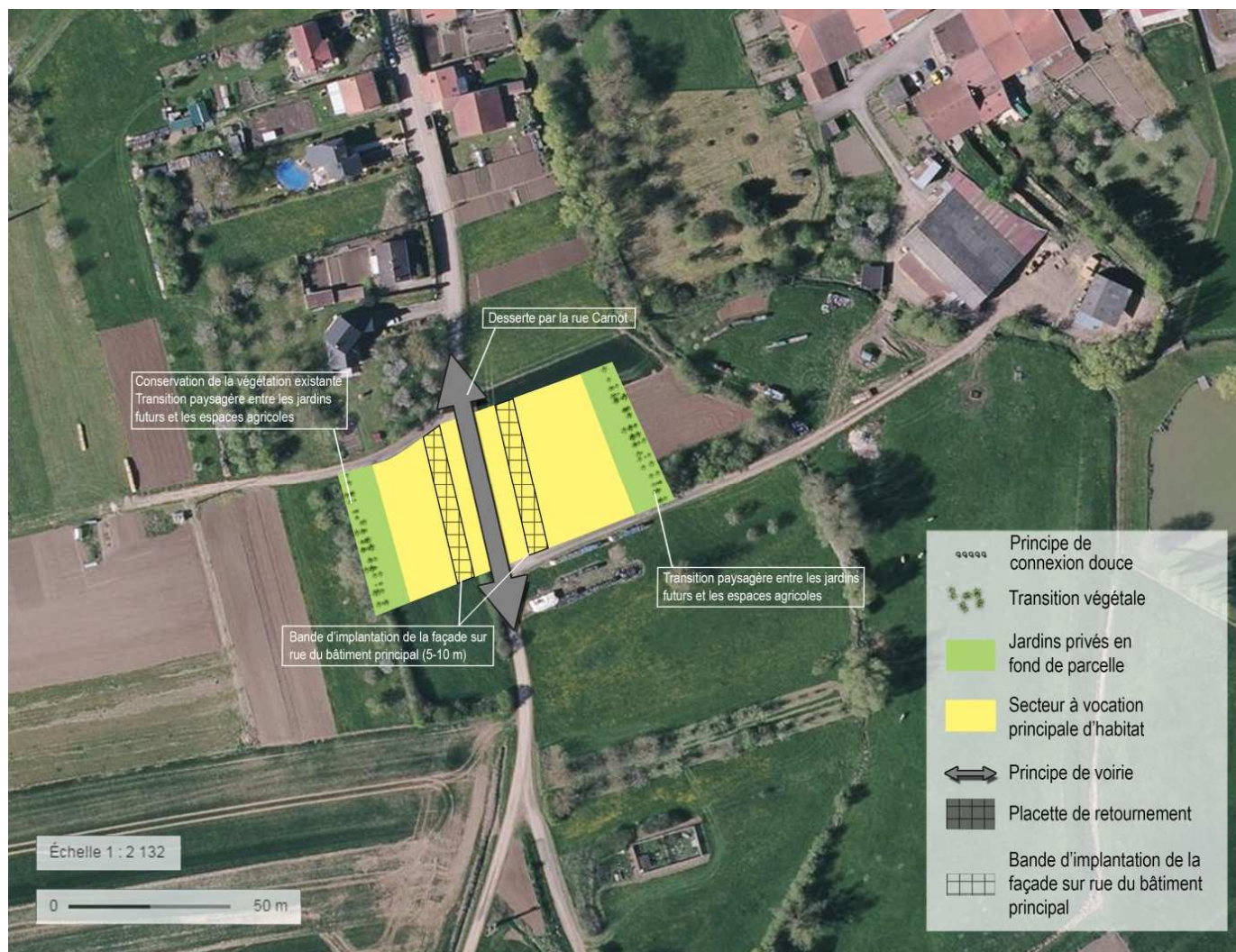
Le secteur appliquera une diversité dans la taille des parcelles proposées. Les principes de l'architecture bioclimatique seront favorisés.

Transports et déplacements

Le secteur est situé à proximité immédiate du tissu urbain de l'entité urbaine la Petite Maixe.

Les nouveaux logements seront desservis par la rue Carnot.

Schéma d'aménagement du secteur



2. Présentation et justification des règles

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L. 151-1, L. 151-2, L. 153-3, L.151-11, L. 151-45, L. 153-1, L. 153-2, L.151-46, L.151-47, L. 151-48, L.153-7, L. 152-9, L. 153-9, L. 163-3 et R. 151-30, R. 151-33, R. 151-47, R. 151-49, R. 151-39, R. 151-39, R. 151-41, R. 151-43, R. 151-42, R. 151-49, R. 151-44, L. 151-13, R. 151-27, R.151-28, R. 122-2 du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Maixe a donc connu certaines évolutions tant sur la forme que sur le fond par rapport au règlement du POS opposable.

Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le POS.

2.1. Evolution générale

2.1.1. **Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs**

L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

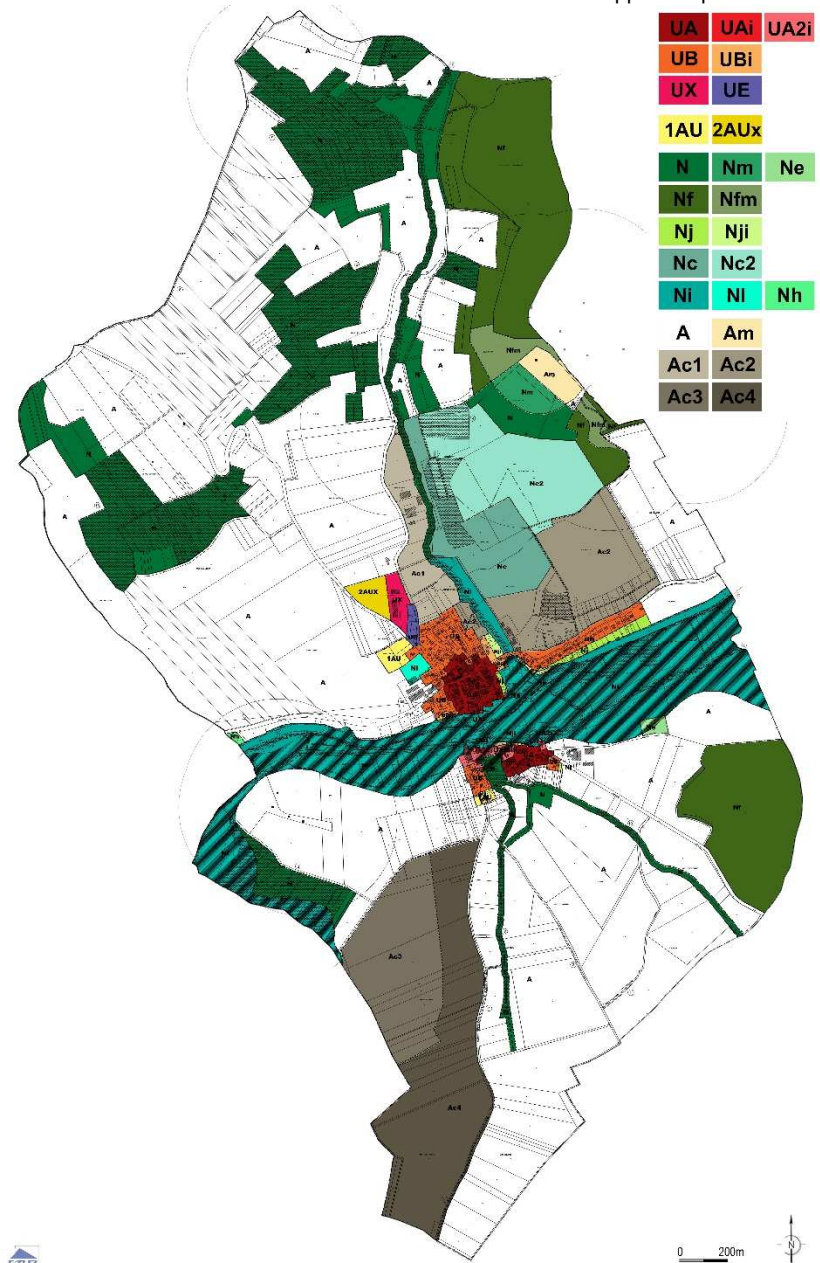
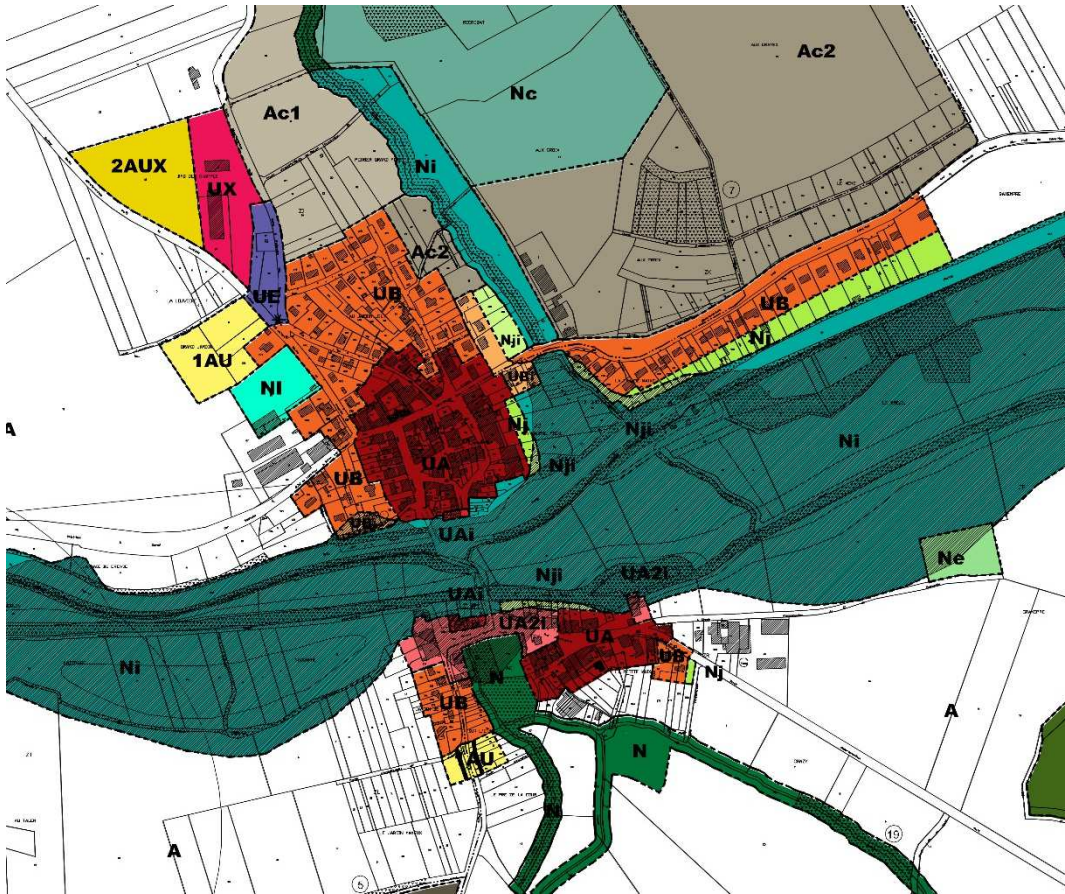
En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Maixe.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

2.2. Plan de zonage

Cartes du zonage du PLU

— sources ITB, CD54- DGFIP - 2020



2.3. Les différentes zones du PLU

	Nom de zone	Description des zones
zone urbaine	UA	centre ancien
	UAi	centre ancien en zone inondable - nouvelle construction interdite
	UA2i	centre ancien en zone inondable - construction autorisée sous réserve
	UB	extension récente
	UBi	extension récente en zone inondable
	UE	secteur d'équipements
	UX	secteur d'activités
zone à urbaniser	1AU	secteur d'extension urbaine à court ou moyen terme
	2AUx	secteur d'extension urbaine à long terme à vocation d'activités
zone agricole	A	secteur agricole
	Ac1	secteur agricole dans le périmètre de captage rapproché de la source Pré Robe
	Ac2	secteur agricole dans le périmètre de captage éloigné de la source Pré Robe
	Ac3	secteur agricole dans le périmètre de captage rapproché du captage de la Fuite et de la source de Fatoy
	Ac4	secteur agricole dans le périmètre de captage éloigné du captage de la Fuite et de la source de Fatoy
Am	secteur agricole soumis à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel	
zone naturelle	N	zone naturelle
	Nj	zone naturelle de jardin
	Nji	zone naturelle de jardin en zone inondable
	Ne	zone naturelle d'équipements
	Nm	zone naturelle soumise à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel
	Ni	zone naturelle inondable
	Nf	zone naturelle forestière
	Nfm	zone naturelle forestière soumise à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel
	Nh	zone naturelle comprenant la construction de l'ancien saline
	NI	zone naturelle de loisirs
	Nc	zone naturelle dans le périmètre de captage rapproché de la source Pré Robe
	Nc2	zone naturelle dans le périmètre de captage éloigné de la source Pré Robe

2.4. Les zones urbaines

2.4.1. Zones UA :

Sont classés en zones urbaines les secteurs de la commune desservis par les réseaux.

La zone UA correspond principalement aux centres anciens de la commune de Maixe et de la petite Maixe. Le bâti y est plus dense et principalement mitoyen. Elle

reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

L'objectif pour les zones UA est de :

- Préserver en centre-village, la morphologie générale et les hauteurs en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines, tout en limitant leur hauteur.
- Harmoniser les constructions les unes par rapport aux autres en gardant le caractère des villages traditionnels lorrains.

La zone UA comprend deux sous-secteurs :

▪ Zone UAi

Les secteurs UAi correspondent à des constructions du centre ancien situées en zone inondable. Afin d'assurer la sécurité des habitants, le règlement interdit toute nouvelle construction.

▪ Zone UA2i

Les secteurs UA2i correspondent à des constructions du centre ancien de la petite Maixe situées en zone inondable.

Le règlement autorise certaines constructions sous conditions que la hauteur de plancher du rez-de-chaussée soit supérieure de 0,50 mètres par rapport à l'altitude du chemin desservant ces constructions prises au droit de la parcelle et qu'elles ne disposent pas de sous-sol.

Evolution des zones UA (y compris les sous-secteurs UAi et UA2i) : - 1.78 hectare

La superficie des zones UA a diminué de près de 2 hectares, ceci étant dû à des réajustements parcellaires, à la réintégration de certaines constructions correspondant à du bâti pavillonnaire en zone UB et l'ajustement de la zone en fonction des secteurs inondables.

Des sous-secteurs ont été créés permettant de définir une réglementation adaptée au bâti présent en zone inondable. Ainsi sont définies dans le PLU les zones UA1i d'une superficie de 0.14 hectare et UA2i d'une superficie de 1.32 hectare.

2.4.2. Zones UB :

Les secteurs UB correspondent aux extensions récentes de la commune qui se développent en périphérie du noyau ancien.

Ces secteurs sont composés principalement d'habitats construits au coup par coup ainsi que d'opérations d'ensemble comme on peut le constater rue du Grand Verger, au lieu-dit Jardin Joly ou encore rue Saint-Martin.

Les zones UB reçoivent de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique les constructions ne doivent pas être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ce recul permet de conserver le caractère aéré du secteur.

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à 3 mètres minimum de la limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté. Cette distance est portée à 1m minimum pour les annexes isolées afin d'en faciliter leur entretien.

Pour préserver l'harmonie du village et la cohésion d'ensemble, le règlement prévoit une hauteur maximale des constructions principales ne pouvant excéder 9 mètres et 6 mètres à l'égout de toiture pour la hauteur maximale de la construction principale projetée.

La hauteur maximale des annexes isolées hors tout est fixée à 3,50 mètres.

Des dispositions particulières concernant l'aspect général, les toitures, les volumes, les enduits et colorations de façades, les huisseries et les clôtures sont définies dans le règlement.

La zone UB comprend un sous-secteur :

- **Zone UBi**

Le secteur UBi correspond à un secteur d'extension récente situé en zone inondable.

Deux secteurs sont définis dans le PLU :

- Rue du canal où les constructions sont soumises au risque inondation du Sânon défini par l'atlas des zones inondables
- Rue Grand Verger et rue Saint-Martin où les constructions sont soumises au risque inondation de connaissance communale et en partie au risque inondation du Sânon défini par l'atlas des zones inondables.

Le règlement autorise certaines constructions sous conditions que la hauteur de plancher du rez-de-chaussée soit supérieure de 0,50 mètres par rapport à l'altitude du chemin desservant ces constructions prises au droit de la parcelle et qu'elles ne disposent pas de sous-sol.

Evolution des zones UB (y compris UBi) : - 3.1 hectares

La superficie des zones UB, y compris le sous-secteur UBi, a diminué de près de 3 hectares. Aucun secteur inscrit dans le POS en zone à urbaniser n'a été construit. La diminution de superficie s'explique par le réajustement parcellaire, l'exclusion du cimetière et du terrain de foot de la zone UB, la redéfinition des arrières de parcellaire en secteurs de jardins Nj et par l'intégration d'une partie de l'ancienne zone UB au bâti mitoyen en secteur UA2i.

La zone urbaine UB est donc passée de **15.08 hectares à 11.55 hectares.**

La zone UBi a été conservée mais redéfinie plus à l'Ouest. Sa superficie est passée de 0.35 hectares à 0.78 hectares. L'ancienne zone UBi qui concerne les arrières de parcelles les constructions en zone inondable de la rue Grand Verger sont aujourd'hui classées en zone Nji.

2.4.3. Zones UE :

Un secteur UE équipements est défini dans le PLU marquant le terrain de sport et la salle de tennis de Maixe.

Evolution des zones UE : + 0.83 hectare

Aucune zone d'équipements n'était définie dans de POS. Ce secteur était référencé sous le zonage UB.

2.4.4. Zone UX :

La zone UX est une zone réservée aux activités économiques principalement. Il s'agit d'un secteur situé à l'entrée Nord à l'intersection de la route de Drouille et Bas des Chappes. Une entreprise de location agricole, Lorraine Agri Service, y est implantée.

Les constructions à destination, d'artisanat, d'entrepôt, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs ...).

Les constructions devront être édifiées à 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement.

Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées par rapport aux limites séparatives, en limite ou à 3 mètres minimum des limites séparatives sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté.

Pour une meilleure intégration dans le tissu urbain, les constructions principales projetées auront une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

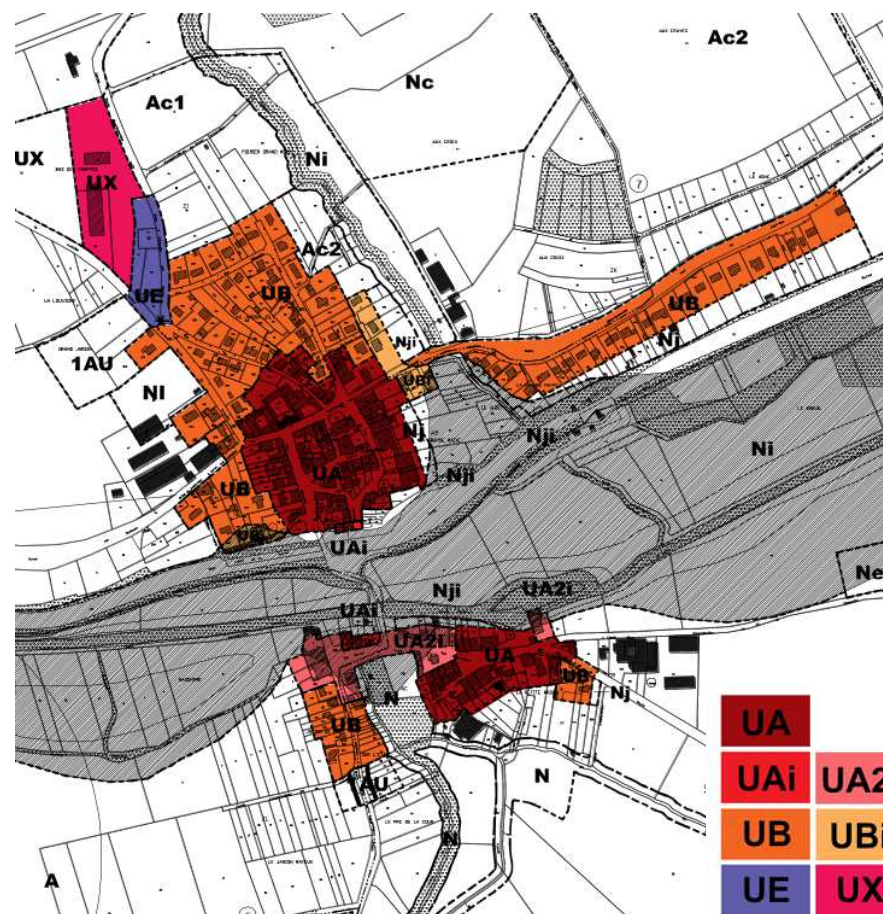
La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au faitage et 8 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Evolution des zones UX : + 1.71 hectare

L'augmentation des zones UX s'explique par la création d'une zone spécifique pour les activités. Ce secteur était auparavant classé en zone agricole, le bâtiment ayant été construit ces dernières années.

Carte des zones urbaines U

— sources ITB, CD54- DGFIP - 2020



2.5. Les secteurs d'extension

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou pour certains secteurs localisés au coup par coup.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des infrastructures et ouvrages techniques nécessaires, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme.

2.5.1. Zone 1AU

Sur le ban communal de Maixe deux zones sont notées 1AU :

- Secteur Grand Jardin
- Entrée de village rue Carnot

Le secteur Grand Jardin prévoit de compléter l'urbanisation par le Nord, route de Drouville par des constructions à vocation d'habitat. L'urbanisation de ce secteur sera en lien avec le terrain de sport et la salle de tennis.

Le secteur en entrée de village rue Carnot permet de compléter l'urbanisation par le Sud.

2.5.2. Zone 2AUx

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme projetée de façon à permettre de compléter le secteur d'activités UX.

Evolution des zones 1AU et 2AU : + 0.91 hectares

La taille des surfaces à urbaniser a augmenté de près de 1 hectare.

Une seule zone d'urbanisation à court ou moyen termes était ouverte dans le POS. Ce secteur d'une superficie de 1.91 hectares, imposant des contraintes en fonction du château d'eau et du passage d'une canalisation, n'a pas été préservé dans le PLU. De plus, ce secteur appartient à divers propriétaires privés qui souhaitent préserver leurs espaces de jardins, potagers et vergers entretenus.

Dans le PLU ont été définies deux zones à urbaniser 1AU d'une superficie totale de 1.76 hectares :

- Le secteur Grand Jardin classé en zone agricole au POS, d'une superficie **de 1.33 hectare.**
- Le secteur Entrée de village rue Carnot, anciennement secteur 2NA. Le secteur d'extension a été préservé mais revu dans ses dimensions réduisant ainsi la surface agricole à consommer. La superficie de la zone est passée de 0.96 hectare à **0.43 hectare.**

Ainsi, la superficie des zones à urbaniser a été réduite **0.15 hectare.**

Le passage du POS au PLU a permis de définir une nouvelle zone à urbaniser 2AUx d'une superficie de 2.02 hectares. Cette zone était auparavant classée en Nc.

Un état des lieux des secteurs d'activités a été réalisé sur la communauté de communes du Sânon. Il apparaît que :

- seules 3 communes sont dotées de zones Ux (Anthelupt, Einville-au-Jard et Maixe) avec un potentiel de moins de 25% encore disponible.
- une seule commune dispose d'un potentiel d'extension à court terme Ux (Einville-au-Jard)
- seule la commune de Maixe propose un secteur d'extension à long terme

Afin de permettre le développement des entreprises locales, Maixe a souhaité classer son terrain en 2AUx. Il n'est pas prévu pour le moment de projet sur ce foncier mais selon les opportunités qui pourraient se présenter de répondre au besoin d'entreprises déjà implantées sur le territoire, ce terrain pourrait être ouvert. Etant de maîtrise communale, l'ouverture est conditionnée et sécurisée.

Communes soumises au RNU

Absence de données sur le document d'urbanisme

Territoire	Zone UX			Zone Uxi			Zone 1AUx			Zone 2AUx			Total Zone d'activités		
	Nombre	Surface (en hectares)	Disponibilité	Nombre	Surface (en hectares)	Disponibilité	Nombre	Surface (en hectares)	Disponibilité	Nombre	Surface (en hectares)	Disponibilité	Nombre	Surface (en hectares)	Disponibilité
Anthelupt	1	1,18	Moins de 25%	Néant	0	/	Néant	0	/	Néant	0	/	1	1,18	Surface réduite disponible en zone UX
Arracourt													0	0	
Athienville													0	0	
Bathelémont													0	0	
Bauzemont													0	0	
Bezange-la-Grande													0	0	
Bienville													0	0	
Bonviller (PLU)													0	0	
Bures													0	0	
Coincourt													0	0	
Courbesseaux	Néant	0	/	Néant	0	/	Néant	0	/	Néant	0	/	0	0	/
Crion													0	0	
Deuxville	Néant	0	/	Néant	0	/	Néant	0	/	Néant	0	/	0	0	/
Drouville													0	0	
Einville-au-Jard	5	12,79	Moins de 25%	2	3,25	Très faible	1	4,06	Plus de 75 %	Néant	0	/	8	20,1	Surface disponible en zone UX et 1AUx
Flainval	Néant	0	/	Néant	0	/	Néant	0	/	Néant	0	/	0	0	/
Hénaménil													0	0	
Hoéville															
Juvrecourt													0	0	
Maixe	1	1,71	Moins de 25%	Néant	0	/	Néant	0	/	1	2,02	Terrain libre	2	3,73	Faible surface disponible en zone UX ; Potentiel foncier en zone 2AUx
Mouacourt													0	0	
Parroy													0	0	
Raville-sur-Sânon													0	0	
Réchicourt-la-Petite															
Serres (CC)													0	0	
Sionviller													0	0	
Valhey													0	0	
Xures													0	0	
Intercommunalité	7	15,68	Moins de 25% de la surface des zones UX	2	3,25	Très faible	1	4,06	Potentiel d'environ 3 hectares	1	2,02	Terrain libre de 2 hectares	11	25,01	Faible surface disponible au sein des zones UX ; Foncier disponible en zone 1AUx et 2AUx

Référencement des zones d'activités de la Communauté de Communes du Pays du Sânon

Commune d'Anthelupt

1 secteur UX (zone d'activités) d'une surface de 1,18 hectares

Moins de 25% de la surface de la zone est encore disponible pour l'accueil d'activités



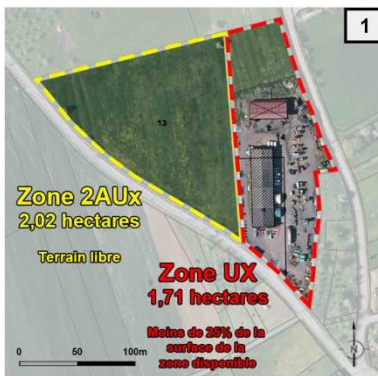
Commune de Maixe

2 secteurs dédiés aux activités pour une surface totale de 3,73 hectares

1 secteur UX (zone d'activités) d'une surface de 1,71 hectares

1 secteur 2AUX (zone ouverte à l'urbanisation à moyen voire long terme pour l'accueil d'activités) de 2,02 hectares

La zone UX a encore un léger potentiel foncier dans sa partie nord. La zone 2AUX ne comporte aucune installation pour le moment et peut permettre de répondre à une demande suite de nouvelles arrivées et/ou agrandissements d'entreprises.



Référencement des zones d'activités de la Communauté de Communes du Pays du Sânon

Commune d'Einville-au-Jard

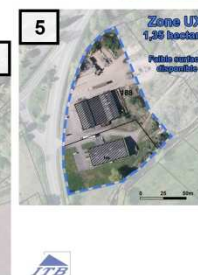
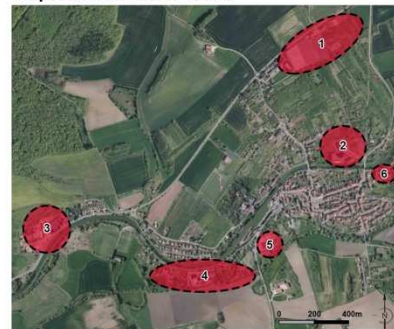
8 secteurs dédiés aux activités pour une surface totale de 20,1 hectares

5 secteurs UX (zone d'activités) pour une surface totale d'environ 12,79 ha

2 secteurs UXi (zone d'activités en secteur inondable) pour une surface totale d'environ 3,25 ha

1 secteur 1AUX (zone ouverte à l'urbanisation à court terme pour l'accueil d'activités) d'environ 4,06 ha

Plusieurs zones UX peuvent encore accueillir davantage d'activités, certaines parcelles étant encore libres. Les nouvelles implantations en zone UXi sont très limitées. Des surfaces sont disponibles en zone 1AUX.



2.6. Les secteurs naturels et agricoles

2.6.1. Zone A - agricole

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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant leur urbanisation et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

La zone A comporte trois sous-secteurs :

A	secteur agricole
Ac1	secteur agricole dans le périmètre de captage rapproché de la source Pré Robe
Ac2	secteur agricole dans le périmètre de captage éloigné de la source Pré Robe
Ac3	secteur agricole dans le périmètre de captage rapproché du captage de la Fuite et de la source de Fatoy
Ac4	secteur agricole dans le périmètre de captage éloigné du captage de la Fuite et de la source de Fatoy
Am	secteur agricole soumis à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel

▪ **Zone Ac (comprend l'ensemble des zones Ac1, Ac2, Ac3 et Ac4)**

Les sous-secteurs **Ac** correspondent à des secteurs agricoles dans un périmètre de captage rapproché ou éloigné. Il s'agit des périmètres liés aux sources du Pré Robé et de Fatoy ainsi que du captage de la Fuite.

▪ **Zone Am**

Le sous-secteur **Am** correspond à un secteur agricole soumis à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel.

Toutes constructions ou installations nouvelles sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics ou liés aux travaux miniers nécessaires à la poursuite de l'exploitation du gisement salifère sont interdites.

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de polluer les eaux sera interdite.

Evolution des zones A (y compris sous-secteurs) : - 182.96 hectares

Le passage au PLU de la commune de Maixe implique une diminution de l'espace agricole de près de **183 hectares** par rapport à l'ancien document d'urbanisme, qui ont notamment été restitués aux espaces naturels.

La création de sous-secteurs A réduit la surface des zones purement agricoles qui sont de **483.04 hectares** et permet de mieux appréhender le territoire agricole en fonction de son occupation.

Ainsi le PLU a créé les sous-secteurs :

- **Am : - 3.69 hectares** qui reprend la zone NCm du POS. Sa diminution s'explique par la restitution d'une partie à la zone naturelle.
- **Ac : + 103.92 hectares** dont
 - **Ac1 : - 0.27 hectare**
 - **Ac2 : + 26.68 hectares**
 - **Ac3 : + 24.43 hectares**
 - **Ac4 : + 40.36 hectares**

correspondant à des secteurs agricoles dans des périmètres de captage. La zone créée dans le POS en NCa a été préservée au PLU. Toutefois, une partie possédant une couverture forestière a été restituée à l'espace naturel et le périmètre de captage a été redéfini en fonction de la cartographie fournie par l'ARS.

Une zone Ac a été créée au Sud du ban communal, d'une superficie de 64.80 hectares afin d'afficher et de préserver le périmètre de la source de Fatoy et du captage de la Fuite.

2.6.2. Zone N – naturelle et forestière

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, des milieux 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.

Les zones N reprennent tous les espaces forestiers privés ou publics sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver.

La zone N comporte onze sous-secteurs :

N	zone naturelle
Nj	zone naturelle de jardin
Nji	zone naturelle de jardin en zone inondable
Ne	zone naturelle d'équipements
Nm	zone naturelle soumise à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel
Ni	zone naturelle inondable
Nf	zone naturelle forestière
Nfm	zone naturelle forestière soumise à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel
Nh	zone naturelle comprenant la construction de l'ancien saline
Nl	zone naturelle de loisirs
Nc	zone naturelle dans le périmètre de captage rapproché de la source Pré Robe
Nc2	zone naturelle dans le périmètre de captage éloigné de la source Pré Robe

▪ Zone Nj

Deux secteurs Nj ont été créés afin de préserver les jardins existants en arrière de parcelles, pour limiter l'urbanisation et pour créer des espaces de transition. Le règlement autorise la construction d'abris de jardins à condition qu'ils n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol totale par unité foncière. La hauteur maximale des constructions isolées est limitée à 3.50 mètres hors tout afin de permettre leur intégration dans le paysage.

▪ Zone Nji

Quatre secteurs Nji naturel jardin soumis au risque inondation ont été définis dans le PLU. Tout comme en secteur Nj, les zones Nji permettent de préserver de l'urbanisation les arrières de jardins et de créer des espaces de transitions. Le règlement autorise la construction d'abris de jardins à condition qu'ils n'excèdent pas 6m² d'emprise au sol totale par unité foncière, qu'ils constituent une annexe à l'habitation, et qu'ils soient constitués de parois à claire-voie laissant entrer et sortir librement l'eau en cas de crue.

▪ Zone Ne

Un sous-secteur Ne a été créé correspondant à la zone d'implantation de la future STEP.

▪ Zone Nm

Le sous-secteur Nm correspond à un secteur soumis à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel.

Toutes constructions ou installations nouvelles sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics ou liés aux travaux miniers nécessaires à la poursuite de l'exploitation du gisement salifère sont interdites.

▪ Zone Ni

Une zone Ni correspondant à l'Atlas des Zones Inondables du Sânon permet d'afficher le risque relatif au plan de zonage. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

▪ Zone Nf

Quatre zones Nf ont été définies reprenant les grands espaces forestiers de la commune. Il s'agit essentiellement des forêts publiques de Maixe soumises au

régime forestier. Dans ce secteur, le règlement autorise les abris de chasse et les constructions liés à l'exploitation forestière dans la limite de 20m² d'emprise au sol totale par unité foncière.

▪ **Zone Nfm**

Le sous-secteur Nfm correspond à une zone naturelle forestière soumise à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel. Dans ce secteur, le règlement autorise les abris de chasse et les constructions liés à l'exploitation forestière dans la limite de 20m² d'emprise au sol totale par unité foncière.

▪ **Zone Nh**

Le sous-secteur Nh correspond à un secteur de taille et de capacité limitée. Il s'agit d'un ancien secteur de salines limitrophe de Crévic, où il n'est plus prévu de développement de l'urbanisation.

Seule l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% des surfaces de plancher existantes, le changement de destination pour les usages de : bureau, artisanat, services, commerces et habitat, et les annexes à l'habitation, à condition d'être en totalité dans le secteur Ah sont autorisés. La même réglementation s'applique sur la partie située sur le ban communal de Crévic.

▪ **Zone Ni**

Le sous-secteur Ni correspond au terrain de sport situé au Nord-Ouest de Maixe. La zone comprend le terrain en herbé, des vestiaires ainsi qu'un bâtiment couvert.

▪ **Zones Nc et Nc2**

Les secteurs Nc et Nc2 correspondent à des zones naturelles dans des périmètres de captage rapproché et éloigné. Une partie de la forêt communale de Maixe est implantée dans le périmètre de la source Pré Robé. Toute construction ou installation nouvelle susceptible de polluer les eaux sera interdite.

Evolution des zones N (y compris sous-secteurs) : + 184.38 hectares

Les zones naturelles ont augmenté face à la diminution des espaces agricoles.

Des sous-secteurs N ont été créés, afin de répondre au mieux et notamment à travers le règlement, à l'occupation du sol. Ainsi, dans le PLU sont représentés les sous-secteurs N :

- **Nj : + 1.77 hectare** correspondant à des secteurs de jardins
Les zones Nj n'existaient pas dans l'ancien document d'urbanisme. Ces secteurs correspondant principalement aux arrières de jardins étaient classés essentiellement en zones urbaines UA et UB.
- **Nji : + 0.85 hectare** correspondant à des secteurs de jardins en zone inondable. Ces secteurs, créés dans le PLU, étaient auparavant classés en zones urbaines UA, UB et UBi.
- **Nm : - 1.78 hectare** correspondant à la zone naturelle soumis à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel.
Ce secteur existait au POS sous le zonage NDm. Sa diminution est due à la redéfinition des espaces naturels forestiers sous le zonage Nfm.
- **Ne : + 0.75 hectare** correspondant à un secteur naturel d'équipements où sera implantée la future STEP. Etant à ce jour un projet en cours, le POS ne définissait pas de zone correspondante. La zone Ne a été définie sur un espace classé NC au POS.
- **Nf : + 73.32 hectares** correspondant aux grands espaces forestiers de la commune auparavant classés en zone ND.
- **Nfm : + 5.44 hectares** correspondant à un secteur naturel forestier soumis à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel. Ces deux secteurs créés dans le PLU était classés en NDm au POS.
- **Nh : + 0.21 hectare** correspondant à un secteur comportant la construction de l'ancienne saline
- **Ni : + 76.42 hectares** correspondant au secteur inondable du Sânon défini par l'Atlas des zones inondables.

Carte des zones naturelles N et agricoles A

— sources ITB, CD54- DGFIP - 2020

- **Ni** : + 0.94 hectare correspondant à un secteur de loisirs
- **Nc** : + 16.52 hectares correspondant à un espace naturel dans un périmètre de captage rapproché classé NCa au POS.
- **Nc2** : + 25.45 hectares, ce secteur principalement boisé n'était pas représenté dans le POS. La zone ainsi tracée reprend des espaces anciennement classés ND, NCa et NC.

L'augmentation des zones naturelles se retrouve dans la diminution des espaces agricoles créant ainsi un certain équilibre entre les zones naturelles, agricoles et forestières.

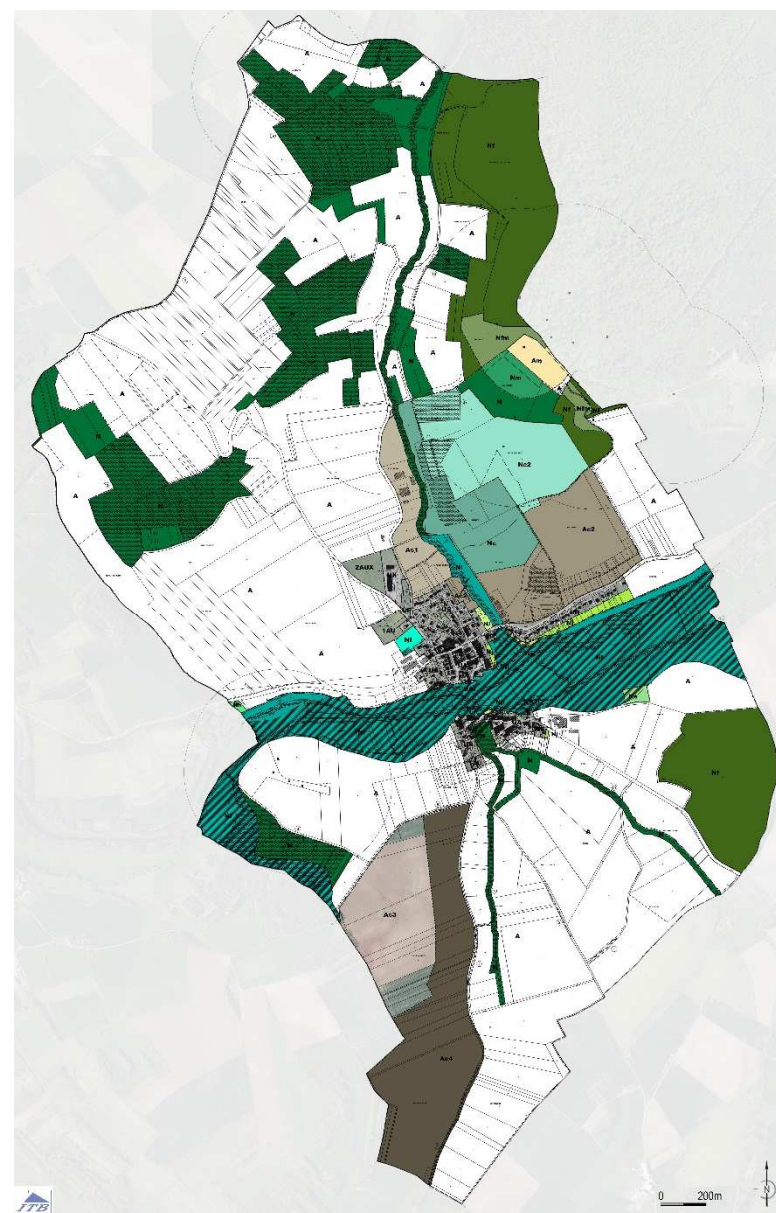
Les zones agricoles sont passées de 770.48 hectares à **587.52 hectares**, elles ont donc diminué de 182.96 hectares. Cette diminution n'implique pas forcément une consommation de l'espace agricole mais une redéfinition des zones en fonction de l'occupation du sol.

Les zones naturelles N sont passées de 139.13 hectares à 323.51 hectares.

Le PLU de Maixe, calibré sur environ 10 ans, doit aujourd'hui prévoir de nouvelles zones d'extension. Le PLU observe une augmentation de ses zones ouvertes à l'urbanisation puisqu'elles sont passées de 2.87 hectares à 3.78 hectares. Au total, c'est 0.91 hectare de plus prévu pour l'urbanisation future. Bien que le PLU envisage une extension de ses zones urbaines sur des parcelles naturelles et agricoles, Maixe n'avait pas consommé son potentiel en extension prévu dans le POS.

Le PLU de Maixe prévoit la restitution d'1.42 hectare aux zones naturelles et agricoles.

N	Nm	Ne		
Nf	Nfm			
Nj	Nji		A	Am
Nc	Nc2		Ac1	Ac2
Ni	Nl	Nh	Ac3	Ac4



2.7. Evolutions des zones du POS au PLU

Une différence entre les superficies du POS antérieur et celles du PLU projeté peut s'expliquer par rapport au support numérique utilisé. Notre bureau d'étude a utilisé le support fourni par la DGFIP en Edigeo.

	ZONAGE POS	SUPERFICIE (ha) selon la modification de 2006	SUPERFICIE (ha) surface réelle plan POS reporté sig	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU/ BAN COMMUNAL (%)
Zone urbaines							
zones urbaines	UA	7,58	9,84	UA	6,60	-3,24	0,70
				UAi	0,14	0,14	0,02
				UA2i	1,32	1,32	0,14
	UB	14,35	15,08	UB	11,54	-3,54	1,23
	UBi	0,25	0,35	UBi	0,78	0,43	0,08
				UX	1,71	1,71	0,18
				UE	0,83	0,83	0,09
	Total	22,18	25,27	Total	22,94	-2,33	2,45
Zone à urbaniser							
zones à urbaniser	1NA	5,00	1,91	1AU	1,76	-0,15	0,19
	2NA	0,40	0,96	2AUx	2,02	2,02	0,22
						-0,96	0,00
	Total	5,40	2,87	Total	3,78	0,91	0,40
Zones agricoles et naturelles							
zones agricoles	NC	788,80	753,51	A	483,04	-270,47	51,51
	NCm	7,20	6,85	Am	3,16	-3,69	0,34
	Nca		10,12	Ac1	9,85	-0,27	1,05
				Ac2	26,68	26,68	2,84
				Ac3	24,43	24,43	2,61
				Ac4	40,36	40,36	4,30
		Sous-Total	796,00	770,48	Sous-Total	587,52	-182,96
zones naturelles et forestières	ND	99,75	133,60	N	118,30	-15,30	12,62
	NDm	9,25	5,32	Nm	3,54	-1,78	0,38
	NB	0,50	0,21			-0,21	0,00
				Nj	1,77	1,77	0,19
				Nji	0,85	0,85	0,09
				Ne	0,75	0,75	0,08
				Ni	76,42	76,42	8,15
				Nf	73,32	73,32	7,82
				Nfm	5,44	5,44	0,58
				Nh	0,21	0,21	0,02
				Nl	0,94	0,94	0,10
				Nc	16,52	16,52	1,76
				Nc2	25,45	25,45	2,71
		Sous-Total	109,50	139,13	Sous-Total	323,51	184,38
	Total	905,50	909,61	Total	911,03	1,42	97,15
	Total	933,08	937,75	Total	937,75	0,00	100,00

2.8. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles, voient leur rôle renforcé en ce qu'elles doivent notamment être consultées (hors SCoT approuvé) sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

La consultation de la CDPENAF est également obligatoire pour toute création, lors de l'élaboration ou de toute autre procédure d'urbanisme, (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées. L'avis de la CDPENAF sur leur délimitation est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Parmi l'une de ses nouvelles compétences, elle doit être saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ou une carte communale a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Pour que le projet soit adopté, la commission doit rendre un avis favorable.

Pour Maixe, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée.

2.9. Présentation des dispositions générales

Dispositions écrites	Références avant le 1 ^{er} janvier 2016	Références après le 1 ^{er} janvier 2016	Commentaires
Titre I			Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maixe doit respecter. Ainsi que le descriptif du caractère général des zones.
Articles obligatoires	R.123-9 dernier alinéa	L. 151-8	Le règlement comprend seize articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9, 1° et 2°	R. 151-30 et R. 151-33	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtaient la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de Maixe commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes...
Article 3 : Accès et voirie	R.123-9, 3°	R. 151-47	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R.123-9, 4°	R. 151-49	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R.123-9, 5°	Abrogé	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003. Une superficie minimale peut être imposée pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

<p>Article 6, 7 et 8 : Règles relatives à l'implantation des constructions</p>	<p>R123-9, 6°, 7° et 8°</p>	<p>R. 151-39</p>	<p>L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places...), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les constructions, ...) ; la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots...).</p> <p>Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone (ex : en zone UA, les constructions sont à l'alignement des voies, alors qu'en zone UB, le retrait est souvent de 5 m, ce qui permet de conserver une harmonie des ensembles bâtis).</p> <p>Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.</p>
<p>Article 9 : Emprise au sol</p>	<p>R.123-9, 11</p>	<p>R. 151-41, 2°</p>	<p>L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas appliqué pour les zones pavillonnaires existantes et les secteurs d'équipements (UB, 1AU).</p> <p>En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations.</p> <p>La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<p>Article 10 : Hauteur des constructions</p>	<p>R.123-9, 10°</p>	<p>R. 151-39</p>	<p>L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de Maixe.</p> <p>Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti. Dans les zones d'extensions ou la typologie bâtie correspond à du pavillonnaire, les hauteurs sont limitées à 8m à l'égout de toiture.</p>
<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>R.123-9, 11°</p>	<p>R. 151-41, 2°</p>	<p>L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de Maixe en matière de préservation de la qualité architecturale.</p>
<p>Article 12 : Stationnement</p>	<p>R.123-19</p>	<p>R. 151-44</p>	<p>Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.</p>
<p>Article 13 :</p>	<p>R.123-9, 13°</p>	<p>R. 151-43, 2°</p>	<p>Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le</p>

Espaces libres et plantations			rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales			Les nouvelles dispositions réglementaires nous incitent à évoquer les performances énergétiques et environnementales. Les nouvelles constructions devront donc être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.
Article 15 : Infrastructures et de réseaux de communications électroniques			Les règles de cet article sont facultatives. L'article est présent et pourra se compléter dans la vie du document de PLU.

Zone Urbaine : U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part aux centres anciens villageois, d'autre part aux zones d'extension récentes à dominante d'habitat mais également aux secteurs d'équipements. Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.</p> <p>La zone U comporte 4 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - UA correspondant au noyau villageois, partie ancienne, constitué principalement d'un bâti construit en ordre continu. 2 sous-secteurs comprenant des risques inondations ont été définis, UA_i pour interdire toute nouvelle construction et UA_{2i} les autorisant sous conditions. - UB correspondant aux extensions mixtes constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu. 1 sous-secteur comprenant des risques inondations a été définis, UB_i pour autoriser sous conditions les nouvelles constructions. - UE correspondant aux équipements publics. - UX correspondant à des secteurs d'activités 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la spécificité des secteurs bâtis et de la typologie bâtie existante. - Préservation du cadre de vie. - Différenciation entre les zones d'habitat ancien et les secteurs pavillonnaires. - prise en compte du risque inondation et sécurisation des biens
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prescriptions générales pour tous les secteurs : - Camping et stationnement de caravanes : <ul style="list-style-type: none"> - les caravanes isolées - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants <ul style="list-style-type: none"> - les parcs d'attraction - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. - les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. <p>▪ Dans les secteurs UA et UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées : <ul style="list-style-type: none"> - à l'industrie sauf cas visés à l'article 2 - à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 - à de nouvelles exploitations forestières 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones et de leur caractère patrimonial. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.

	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone UAi, toute nouvelle construction est interdite pour prévenir du risque inondation. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UE : - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article 2. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UX : - Les constructions destinées : <ul style="list-style-type: none"> - à l'habitation sauf cas visés à l'article 2 - à l'hébergement hôtelier - à l'exploitation agricole ou forestière sauf cas visés à l'article 2 	
Article 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prescriptions générales pour tous les secteurs : - Les installations et travaux divers sont autorisées pour : <ul style="list-style-type: none"> - Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public - Les aires de stationnement ouvertes au public - Les affouillements et exhaussement du sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone. ▪ Dans les secteurs UA et UB : - Les constructions à destination, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs ...). - Les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants - Les extensions, transformations et les annexes techniques des bâtiments agricoles seront autorisées sous conditions d'être liées à une exploitation agricole existante. - Dans les secteurs UA2i et UB1, sont autorisées les constructions non énumérées à l'article 1 sous conditions qu'elles ne disposent pas de sous-sol et que le premier niveau aménagé soit situé : <ul style="list-style-type: none"> - en aléa faible au minimum à +0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel le plus haut au droit du projet - en aléa fort au minimum à +1.30 m par rapport au niveau du terrain naturel le plus haut au droit du projet ▪ Dans le secteur UE : - Sont autorisées toutes les constructions et installations, ainsi que les ouvrages techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. ▪ Dans le secteur UX : - Les constructions à usage d'habitation et les annexes à conditions : 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs notamment pour les activités dans les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat dans les secteurs d'activité - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. - Prise en compte du risque inondation

	<ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) - qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités - que leur nombre soit limité à un par établissement, - qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activité, sauf si les conditions de sécurité s'y opposent. <p>- Le stationnement des véhicules dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage de stationnement de véhicules nécessaires à l'activité de la zone - Les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants <p>- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes et les garages collectifs de caravanes sous réserve que le stationnement soit dissimulé par des écrans végétaux ou une palissade.</p> <p>- Les constructions à usage agricole sous réserve d'être destinés au stockage de matériel, à la transformation ou à la vente.</p>	
Article 3	<p style="text-align: center;">▪ Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. <p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : <ul style="list-style-type: none"> - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. <p style="text-align: center;">▪ Dans le secteur UB :</p> <p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. <p style="text-align: center;">▪ Dans le secteur UX :</p> <p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6,5 mètres d'emprise. 	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages (différentiation selon les secteurs à dominante résidentielle ou d'activité) - Facilitation du ramassage des déchets ménagers. <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains.
Article 4	<p style="text-align: center;">▪ Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <p>EAU POTABLE</p>	

	<p>- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>- Eaux usées</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif.</p> <p>En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.</p> <p>Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances</p> <p>- Eaux pluviales</p> <p>Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement</p> <p>La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs UB et UX : <p>ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION</p> <p>- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs UX : <p>Eaux résiduaires industrielles</p> <p>- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.</p>	<p>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p> <p>- Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.</p>
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prescriptions générales pour tous les secteurs : <p>- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.</p>	<p>- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines.</p>

- En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.
- Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul.
- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
- Les règles du présent article peuvent être dérogées pour des travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU selon la réglementation en vigueur.

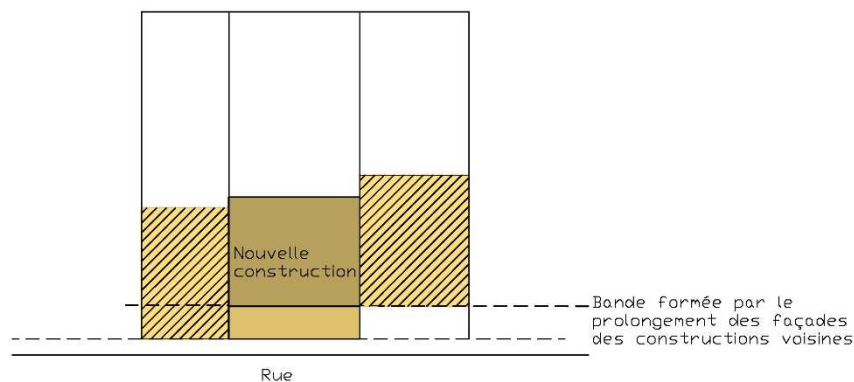
▪ **Dans le secteur UA :**

- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sur rue de la construction principale sera implantée :

- à l'existant
 - dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches
- Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Ne sont pas comptées comme façades principales sur rue, les murs bahuts ou les façades maintenues de constructions anciennes.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.



- Entre l'alignement de voies et l'alignement de façades, au-dessus du niveau du sol, sont uniquement autorisés les trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines, mobilier urbain et autres

- Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes.

- Règles favorisant l'isolation par l'extérieure pour encourager les économies d'énergie

- Pour la zone UA, caractéristiques des centres anciens, le règlement va préconiser des implantations de constructions dans l'alignement des constructions existantes.

- Assurance de la préservation des éléments architecturaux ou techniques existants sur les usoirs.

	<p>constructions de même nature. Toutes autres occupations et utilisations sont interdites. (Les clôtures sont, par conséquent, interdites.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10. <p>▪ Dans le secteur UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées à 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. - Les balcons et le débord de toitures ne sont pas pris en considération dans ces mesures de distances. - Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle. Dans ce cas, un recul minimum de 5 mètres sera appliqué sur la voie qui comprend l'entrée de garage et un recul de 3 m sera appliqué pour l'autre voie. <p>▪ Dans le secteur UX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées à 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les zones UB un recul minimum de 5 mètres sera préconisé pour assurer un bâti plus aéré et permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. - Règle spécifique pour les parcelles d'angle pour permettre une meilleure optimisation du foncier au niveau de l'implantation de la maison sur la parcelle tout en préservant la sécurité routière du carrefour. - Pour les zones UE un recul minimum de 5 mètres sera préconisé pour assurer les manœuvres des véhicules et éventuellement permettre le stationnement des véhicules à l'avant.
Article 7	<p>▪ Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative. - Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles du présent article peuvent être dérogées pour des travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU selon la réglementation en vigueur. <p>▪ Dans le secteur UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative latérale sur une même propriété qui touche une voie. - Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 12 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée sous réserve que la distance minimale entre la limite séparative et le bâtiment soit de 3 mètres. - Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière seront : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>- Pour la zone UA, respect de la continuité urbaine existante par le maintien d'un front bâti en s'assurant que la construction soit construite au moins sur une des limites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle.

	<ul style="list-style-type: none"> - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. <p>▪ Dans le secteur UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. <p>Recommandations pour l'implantation des constructions</p> <p>L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.</p> <p>Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.</p> <p>▪ Dans le secteur UX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour la zone UB, possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairage, co-visibilité, un recul minimum est préconisé. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. <ul style="list-style-type: none"> - Pour la zone UX, possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, un recul minimum est préconisé
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	Limitation de l'emprise des constructions pour permettre une meilleure aération du bâti dans la zone

<p>Article 10</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prescriptions générales pour tous les secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra pas excéder 3,5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. ▪ Dans le secteur UA : <ul style="list-style-type: none"> - L'égout de toiture de la façade sur rue devra se situer soit : <ul style="list-style-type: none"> - à l'existant, - à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins. - en dessous de l'égout le plus haut, et au-dessus de l'égout de toiture le plus bas. - dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum calculé du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue. - La hauteur des constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée devra être inférieure à la hauteur de la construction sur rue. ▪ Dans le secteur UB : <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au faîtage et 8 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. ▪ Dans le secteur UX : <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au faîtage et 9 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dérogation aux dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Hauteur plus importante autorisée pour assurer le fonctionnement économique agricole des exploitations existantes - Préservation de l'homogénéité des hauteurs, surtout dans le centre ancien. - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. Mais souplesse dans les zones UB et UX où les toitures plates sont autorisées par rapport à la zone UA où pour la préservation du caractère villageois les toitures à 2 pans sont privilégiées.
<p>Article 11</p>	<p>Dispositions générales <i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage

<p>Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) : la démolition, la destruction et la modification est soumise à déclaration préalable. <p>▪ Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <p><u>Toitures-Volumes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des toitures existantes ne respectant pas ces règles est autorisée. - Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées <p>Recommandations pour l'implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). <p><u>Enduit et coloration de façade</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... <p><u>Huisseries</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caissons de volet roulant visibles en façade sur rue sont interdits. <p>▪ Dans le secteur UA :</p> <p><u>Aspect général</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), œil de bœuf, statuaire, escalier, descente de cave ou autre élément architectural est interdit. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. - Les percements d'origine des façades doivent être maintenus. Les nouveaux percements seront admis selon le principe ci-après : <ul style="list-style-type: none"> - les façades des constructions principales sur rues du village sont conçues ou modifiées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison, sauf pour les fenêtres d'attique (Œil de bœuf, fenêtres de greniers...). - Les saillies de balcons sont interdites en façade sur rue. - En façade sur rue, les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits y compris les loggias. <p><u>Toiture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures auront le faitage principal parallèle à la rue sauf pour les extensions, annexes isolées et vérandas (exception faite des bâtiments situés aux angles des voies ou le faitage pourra être parallèle qu'à une seule des rues ou être traités d'une façon particulière, 3 ou 4 pans par exemple). - La toiture sera à deux pans, ce dispositif-peut-être adapté dans les cas de maison peu profonde 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux prescriptions particulières. - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Dans les secteurs UA et UB, des prescriptions permettent de garantir la qualité architecturale notamment patrimoniale en assurant la préservation des caractéristiques des bâtis anciens (jambages, ouvertures, volets battants, éléments de pierre, ...) - Règles plus souples dans les secteurs UX et UE
---	---

	<p>pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre) ou pour les maisons d'angle (3 ou 4 pans).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures. - Sont autorisées en couverture <ul style="list-style-type: none"> - les éléments vitrés ou translucides - La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales - les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) - La pente des toitures doit être comprise entre 27 et 33°. Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine, pour ramener ce faîtage dans l'alignement général ou pour des extensions de bâti existant. Cette pente peut être réduite pour les vérandas et pour les toitures terrasses végétalisées <p><u>Enduit et coloration de façade</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ton général des façades des villages est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les composent. <p style="margin-left: 20px;">▪ Dans le secteur UB :</p> <p><u>Toitures - Volumes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La pente de toiture maximum autorisée est de 35°. - Sont autorisées en couverture <ul style="list-style-type: none"> - les éléments vitrés ou translucides - les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) ou la coloration noire ou grise - L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable - La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales <p><u>Enduit et coloration de façade</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites (cette règle ne concerne pas les menuiseries) <p><u>Clôtures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures en limite du domaine public ne pourront pas dépasser 1,40 mètre de hauteur. 	
Article 12	<p style="margin-left: 20px;">▪ Dans l'ensemble des secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La réalisation d'aires de stationnement peut être effectuée sur le terrain d'assiette ou dans un périmètre de 250 mètres de rayon. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13. - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales

abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.

▪ **Dans le secteur UA :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum :

- Habitation en cas de création de logement :

- Lors de la construction d'un bâtiment nouveau ou de la réalisation de logements nouveaux dans un bâtiment existant à destination de logement, il sera exigé 1 emplacement pour 60m²
- Lors d'une réhabilitation d'un bâtiment à l'origine à destination de logement, il sera exigé 1 emplacement pour 100m²
- Lors d'un changement de destination d'un bâtiment existant, il sera exigé 1 emplacement pour 60m²

▪ **Dans le secteur UB :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Surface de plancher en m ²	Places exigées en extérieur	Places supplémentaires exigées en intérieur ou extérieur
[0-60]	2	
[61-120]	2	
[121-180]	3	
[181-240]	4	1
[241-300]	5	1
[301-360]	6	1
[361-420]	7	1
[421-480]	8	2
...		

Lors d'opération d'aménagement (ZAC, lotissement, etc...), ou de constructions de logements collectifs, des aires de stationnement pour visiteurs, doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 2 lots.

Pour les constructions à usage de bureaux : 1 emplacement pour 50m²

▪ **Dans le secteur UE :**

- Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos à mettre en œuvre.

- Règle plus souple en cas de réhabilitation d'un bâtiment à l'origine à destination de logement. En zone UA, il n'est pas toujours possible de réaliser un garage dans une construction déjà peu large en façade et mitoyenne de part et d'autre.

- Règle plus restrictive en UB où l'espace disponible est plus important notamment par l'implantation des maisons en recul de 5m.

- S'ajuster aux besoins pour le secteur d'équipement publics

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UX : - Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées : <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service. - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des manœuvres de poids lourds et du stationnement de véhicules au niveau des sites d'activités - S'ajuster aux besoins des activités pour le secteur UX
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans l'ensemble des secteurs : <p>Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...</p> <p>Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UX : - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. - Les dépôts de matériaux et d'objets de toute nature ne devront pas être visibles des voies publiques. Des aires de stockage doivent être prévues à cet effet. Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (merlons plantés, haies d'essences locales). - Une superficie minimum de 10% du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales. - Préservation du caractère local paysager - Intégration d'écran végétalisés pour les aires de stationnement importantes ou de stockage
Article 14	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans l'ensemble des secteurs : - Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des réglementations.
Article 15	Pas de prescription	

Zone d'urbanisation future à court et long terme : 1AU, 2AUx		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée où sont autorisées les constructions à destination essentiellement d'habitat ainsi que des services et activités diverses.</p> <p>Elle comporte 2 secteurs :</p> <p>Le secteur 1AU correspond à une zone d'urbanisation future non équipée et dont l'équipement est prévu à court et moyen terme. Elle est réservée à l'urbanisation future (construction à usage d'habitation, de commerce et d'activité).</p> <p>Le secteur 2AUx correspond à une zone d'urbanisation future non équipée réservée aux secteurs d'activités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : <ul style="list-style-type: none"> - Toutes constructions dont la conception et la localisation ne respecte pas le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. - Les constructions destinées : <ul style="list-style-type: none"> - à l'industrie - à l'entrepôt - à l'exploitation agricole - à de nouvelles exploitations forestières - Camping et stationnement de caravanes : <ul style="list-style-type: none"> - les caravanes isolées - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants <ul style="list-style-type: none"> - les parcs d'attraction - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. ▪ Dans les secteurs 2AUx : <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges. - Phasage dans le temps et réserve foncière en cas d'opportunité pour la zone d'extension à usage d'activité

<p>Article 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : - Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...) - L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AU 1 à l'exception des équipements d'infrastructure est admis sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : <ul style="list-style-type: none"> . le réseau d'eau . le réseau de collecte d'eaux usées . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire . le réseau d'électricité, . le réseau d'éclairage public, . la voirie. . la protection incendie - Les annexes isolées sous réserve d'être liés à des habitations existantes sises sur la même unité foncière. ▪ Dans les secteurs 2AUx : - Les constructions à condition d'être l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction existante. - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone. - Prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Assurance de la bonne réalisation des réseaux (cohérence d'ensemble) - Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne (artisans, installations classées, etc.). - Prise en compte de la qualité de vie des habitants.
<p>Article 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : VOIRIE - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour selon les prescriptions du service de collecte. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. ACCES - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : <ul style="list-style-type: none"> -La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Facilitation du ramassage des déchets ménagers. - Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains

	<p>-La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.</p> <p>▪ Dans le secteur 2AUx : Pas de prescription.</p>	
Article 4	<p>▪ Dans le secteur 1AU :</p> <p>EAU POTABLE - Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u> - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> - Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.</p> <p>ORDURES MENAGERES</p>	<p>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p> <p>Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.</p> <p>- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible</p>

	<p>- Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante selon le mode de collecte en vigueur pour recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères.</p> <p>▪ Dans le secteur 2AU :</p> <p>EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.</p>	
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	<p>▪ Dans le secteur 1AU :</p> <p>- Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées à 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>- Les balcons et le débord de toitures ne sont pas pris en considération dans ces mesures de distances.</p>	- Recul de 5 m minimum pour l'implantation de la construction de façon à permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations.

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour une parcelle d'angle, cette règle s'applique par rapport à une seule des deux rues (au choix) desservant ladite parcelle. Dans ce cas, un recul minimum de 5 mètres sera appliqué sur la voie qui comprend l'entrée de garage et un recul de 3 m sera appliqué pour l'autre voie. - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. - Les règles du présent article peuvent être dérogées pour des travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU selon la réglementation en vigueur. <p style="margin-left: 40px;">▪ Dans les secteurs 2AUx :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règle spécifique pour les parcelles d'angle pour permettre une meilleure optimisation du foncier au niveau de l'implantation de la maison sur la parcelle tout en préservant la sécurité routière du carrefour. - Règles favorisant l'isolation par l'extérieure pour encourager les économies d'énergie - Lissage des dispositions particulières entre les zones UB et 1AU.
Article 7	<p style="margin-left: 40px;">▪ Dans le secteur 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...). Cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente. Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain. Une attention particulière devra être portée à l'implantation de la construction pour éviter de porter ombre au voisin</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairage, co-visibilité, un recul minimum est préconisé. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. - Lissage des dispositions particulières entre les zones UB et 1AU.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 2AUx : <p>- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 4 mètres.</p>	
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : <p>- La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au faîtage et 8 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 2AUx : <p>Pas de prescription</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes notamment la zone UB pour rester en harmonie - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 11	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : <p><u>Dispositions générales</u> <i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,</i> Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. <u>Dispositions particulières</u> Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <u>Toitures et volumes</u> - Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux prescriptions particulières. - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension

	<p>- La pente de toiture maximum autorisée est de 35°.</p> <p>- Sont autorisées en couverture</p> <ul style="list-style-type: none"> - les éléments vitrés ou translucides - les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) ou la coloration noire ou grise - L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable - La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales <p><u>Enduit et coloration de façade</u></p> <p>- Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites (cette règle ne concerne pas les menuiseries)</p> <p>- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>- Les clôtures en limite du domaine public ne pourront pas dépasser 1,40 mètre de hauteur.</p> <p>▪ Dans les secteurs 2AUx :</p> <p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme</i></p>																															
Article 12	<p>▪ Dans le secteur 1AU :</p> <p>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum :</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <table border="1" data-bbox="434 871 1245 1225"> <thead> <tr> <th>Surface de plancher en m²</th> <th>Places exigées en extérieur</th> <th>Places supplémentaires exigées en intérieur ou extérieur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>[0-60]</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>[61-120]</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>[121-180]</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>[181-240]</td> <td>4</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>[241-300]</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>[301-360]</td> <td>6</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>[361-420]</td> <td>7</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>[421-480]</td> <td>8</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Lors d'opération d'aménagement (ZAC, lotissement, etc...), ou de constructions de logements collectifs, des aires de stationnement pour visiteurs, doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 2 lots.</p> <p>Pour les constructions à usage de bureaux : 1 emplacement pour 50m²</p> <p>- Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p>	Surface de plancher en m ²	Places exigées en extérieur	Places supplémentaires exigées en intérieur ou extérieur	[0-60]	2		[61-120]	2		[121-180]	3		[181-240]	4	1	[241-300]	5	1	[301-360]	6	1	[361-420]	7	1	[421-480]	8	2	...			<p>- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.</p> <p>- Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols.</p> <p>- Limitation de l'imperméabilisation des sols afin de minimiser le phénomène de ruissellement au profit de l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>- Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos à mettre en œuvre.</p>
Surface de plancher en m ²	Places exigées en extérieur	Places supplémentaires exigées en intérieur ou extérieur																														
[0-60]	2																															
[61-120]	2																															
[121-180]	3																															
[181-240]	4	1																														
[241-300]	5	1																														
[301-360]	6	1																														
[361-420]	7	1																														
[421-480]	8	2																														
...																																

	<p>- Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13.</p> <p>- Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.</p> <p>▪ Dans les secteurs 2AUx : Pas de prescription</p>	
Article 13	<p>▪ Dans le secteur 1AU :</p> <p>- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...</p> <p>Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</p> <p>▪ Dans les secteurs 2AUx : Pas de prescription</p>	<p>- Préservation du cadre de vie et des espaces verts.</p> <p>- Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement.</p> <p>- Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>
Article 14	<p>▪ Dans l'ensemble des secteurs :</p> <p>- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.</p>	<p>- Prise en compte des réglementations</p>
Article 15	<p>▪ Dans le secteur 1AU :</p> <p>- Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.</p> <p>▪ Dans les secteurs 2AUx : Pas de prescription</p>	<p>- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques et anticipation de l'installation de la fibre</p>

Zone Agricole : A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres.</p> <p>Cette zone est concernée par les risques miniers bassin salifère, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.</p> <p>Les sous-secteurs Ac correspondent à des secteurs agricoles dans un périmètre de captage rapproché ou éloigné. Il s'agit des périmètres liés aux sources du Pré Robé et de Fatoy ainsi que du captage de la Fuite.</p> <p>Le sous-secteur Am correspond à un secteur agricole soumis à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans l'ensemble des secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, à l'exception des extensions et transformations des bâtiments agricoles existants qui ne respectent pas ce recul. Elles seront autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que le bâtiment existant. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la l'exploitation de la forêt ▪ Dans le secteur Am : <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installations nouvelles sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics ou liés aux travaux miniers nécessaires à la poursuite de l'exploitation du gisement salifère ▪ Dans le secteur Ac : <ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs AC1, AC2, AC3 et AC4 correspondant aux périmètres de captage (AC1 et AC3 : périmètre de protection rapproché B – AC2 et AC4 : périmètre de protection éloigné) : les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et / ou prescriptions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des activités qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - Sécurisation lié à la chute des arbres et aux dégradations liées à l'humidité que les boisements pourraient favoriser. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges. - Préservation de certains secteurs de toute construction agricole en vue d'une extension de l'urbanisation future programmée ou du caractère qualitatif paysager du site. - prise en compte du risque minier - prise en compte des dispositions liées à la protection des eaux de captage
Article 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la zone A, excepté dans le secteur Am : <p>Les occupations et utilisations du sol dans la zone ne doivent pas aggraver le risque pour les personnes et les biens au sein des périmètres de protection des sondages figurant au document graphique du règlement, et doivent respecter les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations seront nécessaires à l'exploitation agricole. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière 	<ul style="list-style-type: none"> - Restrictions au sujet de certaines catégories de constructions ou installations de manière à ne pas compromettre la vocation agricole de la zone. - Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole ou pour certaines au demeurant accessoire - Sauvegarde des zones agricoles.

	<p>où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation concernée. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, ou aux fouilles archéologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Préservation des secteurs proches des zones urbaines (Aa).
Article 3	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. <p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : <ul style="list-style-type: none"> - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. - Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire. - Facilitation des circulations. - Adaptation des voiries aux usages. - Respect de la réglementation. - Sécurisation des accès et des riverains
Article 4	<p>Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.</p> <p>EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés. <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

	<p>Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.</p> <p><u>Eaux usées domestiques :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances</p> <p><u>Eaux usées agricoles :</u> Les Eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.</p>	<p>- Protection de l'environnement via la conservation du biotope et des espèces autochtones.</p> <p>- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible.</p>
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	<p>- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer et des chemins ruraux.</p> <p>- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</p>	<p>- Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre aux engins agricoles de manœuvrer.</p> <p>- Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Dérogation possible en cas d'extensions pour ne pas pénaliser les constructions existantes.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation des conditions de circulation. - Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions.
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité)
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	<p style="text-align: center;">▪ Dans l'ensemble des secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation est fixée à 9 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres. - La hauteur maximale hors-tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...). - Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants non agricoles dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la hauteur des constructions d'habitation en lien avec l'activité agricole afin de permettre une bonne intégration dans leur environnement. - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les bâtiments n'ayant pas pour vocation l'habitat. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes.
Article 11	<p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p>Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement L'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect terre cuite, ...) est préconisée. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du paysage à vocation agricole. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Maintien des trames verte et bleue.

Article 12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection et valorisation du patrimoine local. - Protection des espaces boisés classés
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations
Article 15	Pas de prescription	

Zone Naturelle : N		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>La zone N correspond à une zone équipée ou non qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.</p> <p>Cette zone est concernée par les risques miniers bassin salifère, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.</p> <p>La zone N est pratiquement inconstructible.</p> <p>Elle comporte 11 sous-secteurs : Nj, qui a pour but de préserver les jardins existants, Nji qui correspond à une zone de jardin inondable, Ne correspond à un secteur soumis à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel, Ni correspondant à l'Atlas des Zones Inondables du Sânon, Nf qui a pour but de préserver les forêts à enjeu, Nfm qui correspond à une zone naturelle forestière soumise à des sondages liés à l'exploitation par dissolution du sel, Nh qui correspond à un secteur de taille et de capacité limitée, Nl qui correspond au terrain de sport situé au Nord-Ouest de Maixe, Nc et Nc2 qui correspondent à des zones naturelles dans des périmètres de captage rapproché et éloigné.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux. - Mise en place d'une dérogation par rapport aux constructions liées à l'habitat (sous-secteur Nj) en permettant des annexes. - Préservation des espaces naturels, des espaces sensibles et des parcelles occupées par des jardins et des vergers.
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans l'ensemble de la zone N : <ul style="list-style-type: none"> - Sur toute la zone toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article N2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à l'exploitation de la forêt ▪ Dans le secteur Nm : <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installations nouvelles sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics ou liés aux travaux miniers nécessaires à la poursuite de l'exploitation du gisement salifère ▪ Dans le secteur Nc : <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installations nouvelles susceptibles de polluer les eaux. ▪ Dans le secteur Ni : 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges - Préservation du couvert forestier local

	<p>- toute construction et installation de toute nature, permanentes ou non, dépôts, affouillements et exhaussements des sols, susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux ou l'expansion des crues, à l'exception de ceux destinés à la protection contre le risque inondation.</p>	
<p>Article 2</p>	<p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans l'ensemble de la zone N (compris tous les sous-secteurs) : - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : <ul style="list-style-type: none"> - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers - à condition, dans les périmètres de protection des sondages figurant aux documents graphiques du règlement, de ne pas aggraver le risque pour les personnes et les biens. ▪ Dans les secteurs Nf et Nfm : - Les abris de chasse et les constructions nécessaires à l'exploitation forestière dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale par unité foncière. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone ▪ Dans le secteur Nj : - Les abris de jardins (compris notamment serres, poulaillers, abris bois, ...) seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol d'emprise au sol totale par unité foncière. - En secteur Nji, les abris de jardins seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 6m² d'emprise au sol totale par unité foncière, qu'ils constituent une annexe à l'habitation, et qu'ils soient constitués de parois à claire-voie laissant entrer et sortir librement l'eau en cas de crue. ▪ Dans le secteur Nh : - L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% des surfaces de plancher existantes, le changement de destination pour les usages de : bureau, artisanat, services, commerces et habitat, et les annexes à l'habitation, à condition d'être en totalité dans le secteur Nh ▪ Dans le secteur NI : - L'extension et/ou la création d'équipements de sports, de culture, de loisirs dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 200m² par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU ▪ Dans la zone Ne : 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueuses de l'environnement - Autorisation des abris de chasses et maisons forestières dans les secteurs de forêt - Autorisation des constructions d'abris de jardin en secteur Nj par dérogation permettant en outre la mise en valeur des vergers et jardins d'agrément, ces derniers faisant office de zone tampon (entre les habitations et la zone agricole). - Autorisation des extensions de façon limitée dans le secteur des anciennes salines en limite de ban communal avec Crévic. Aucune nouvelle construction autorisée. - Autorisation des constructions de façon encadrée dans le secteur de loisirs du terrain de sports

	<p>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés sous conditions qu'il s'agisse d'un ouvrage ou d'installation liés au fonctionnement du système épuratoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la zone Nc2 : <p>- Les constructions et installations sont soumises au respect des prescriptions de l'arrêté fixant les périmètres de protection des captages</p>	
Article 3	<p>VOIRIE</p> <p>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>- Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux</p> <p>ACCES</p> <p>- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. <p>- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.</p> <p>- Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p>	<p>- Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux usages</p> <p>- Assurance d'accès convenable et sécurisé lors de la délivrance du permis de construire</p> <p>- Respect de la réglementation. - Sécurisation des accès et des riverains</p>
Article 4	<p>Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.</p> <p>EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p><u>Eaux usées :</u></p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être</p>	<p>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p>

	<p>raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif.</p> <p>En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.</p> <p>Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.</p> <p>En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement</p> <p>La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION</p> <p>- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.</p>	<p>- Amélioration de la qualité du cadre paysager par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible</p>
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	<p>- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.</p> <p>- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</p> <p>- Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul.</p>	<p>- Sécurisation des conditions de circulation</p> <p>- Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre aux véhicules de manœuvrer.</p> <p>- Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes.</p> <p>- Prise en compte de la réglementation liée aux voies départementales</p>

	- Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.	
Article 7	- La construction sera - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.	- Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité)
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans l'ensemble de la zone N (compris tous les sous-secteurs) : <p>- La hauteur maximale de la construction est fixée à 9 mètres au faîtiage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.</p> <p>- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur Nj : <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3.50 m hors tout.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur Nh : <p>Les constructions sont limitées à 8,5 mètres au faîtiage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.</p>	<p>- Protection du paysage naturel.</p> <p>- Intégration des nouvelles constructions dans le paysage.</p> <p>- Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 11	<p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p>- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune</p>	<p>- Protection du paysage naturel.</p> <p>- Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.</p> <p>- Déplacement de la petite faune favorisé.</p> <p>- Maintien des trames verte et bleue.</p>
Article 12	<p>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>Pour les cas particuliers, il sera procédé à un examen par les services compétents.</p>	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement.	<p>- Préservation du cadre de vie et des espaces verts.</p> <p>- Protection et valorisation du patrimoine local.</p> <p>- Protection des espaces boisés classés.</p>

	- Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées.	
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte de la réglementation.
Article 15	Pas de prescription	

2.10. Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

2.10.1. Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Aucun Espace Boisé Classé n'a été référencé dans le PLU étant donné qu'une zone spécifique Nf est définie sur les espaces forestiers important notamment sur les forêts communales de Maixe soumises au régime forestier.

2.10.2. Les Éléments Remarquables Paysagers (ERP)

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La déclaration préalable n'est pas requise en cas d'entretien courant des espaces boisés.

Par exception au g de l'article L421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

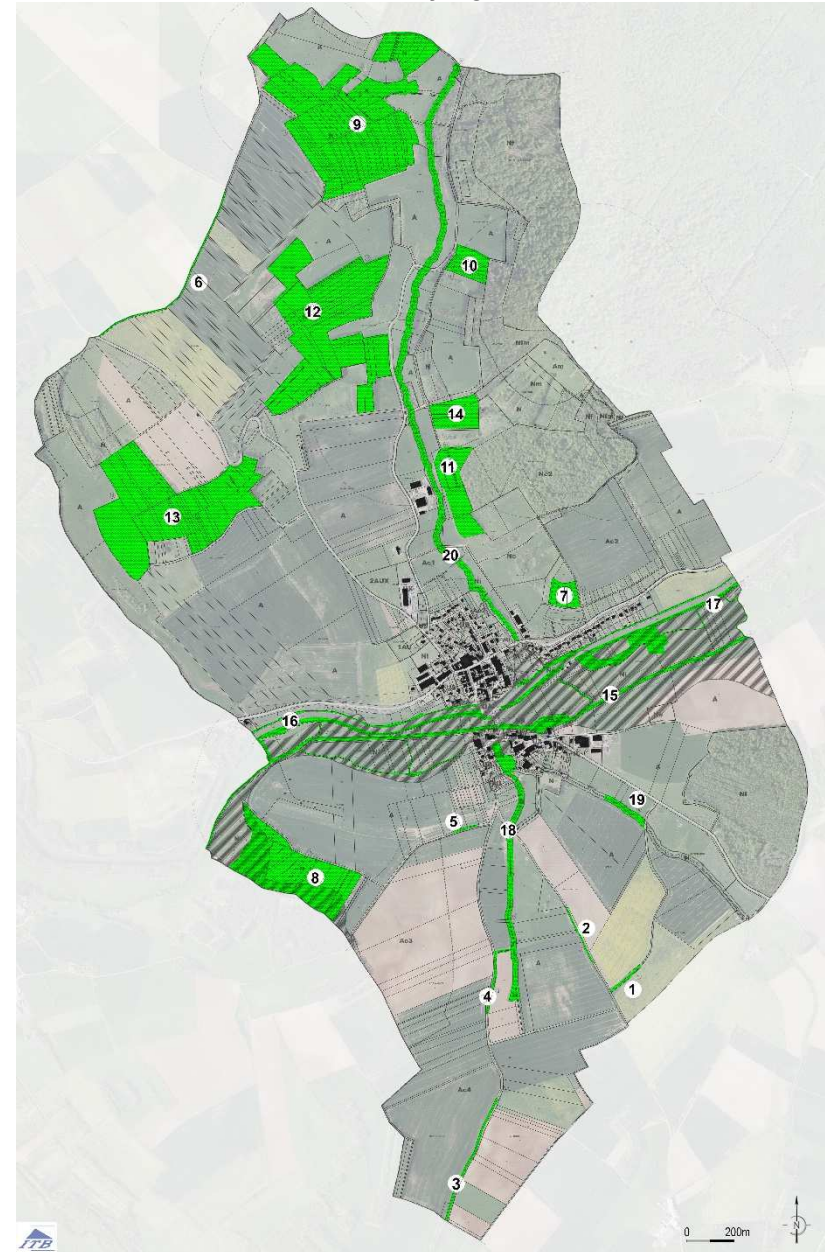
3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière. La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article"

A Maixe sont préservés de nombreux éléments naturels remarquables qui correspondent à des corridors et réservoirs de la trame bleue : végétation rivulaire le long du Sânon, des ruisseaux du Moulnot, du Roual, de Serres ainsi que le long du canal de la Marne au Rhin (n°15,16, 22, 23 et 24).

Il s'agit également de corridors permettant le déplacement des espèces entre les différents réservoirs de biodiversité ou encore entre les trames vertes et bleues. Ces alignements d'arbres, haies, boisements (n°1 à 14 et 17) sont autant d'éléments qui participent aux déplacements sécurisés de la faune à travers le territoire, ce sont des corridors qu'il est important de préserver pour la sécurité des espèces mais également pour le bien-être et l'amélioration du cadre de vie de la commune.

Carte des Éléments Remarquables Paysagers – sources : ITB, CD54- DGFIP - 2020



Maixe - Eléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	Motif de la prescription
1	haie - essences non identifiées	ERP	A	haie du 11 Novembre - élément technique de rétention d'eau - corridor de la trame verte
2	haie - essences non identifiées	ERP	A	haie du Haut de Sablon - élément technique de rétention d'eau - corridor de la trame verte
3	haie - essences non identifiées	ERP	Ac4	haie du Haut de Roual - corridor de la trame verte
4	haie - essences non identifiées	ERP	A	haie des Faisans - corridor de la trame verte
5	haie - essences non identifiées	ERP	A	haie du chemin de Crévic - corridor de la trame verte
6	haie - essences non identifiées	ERP	A	haie discontinue le long du chemin de Drouville / Maixe - élément technique de rétention d'eau - corridor de la trame verte
7	vergers	ERP	Ac2	corridor de la trame verte - réservoir d'intérêt SCoT
8	mélange de feuillus	ERP	N - Ni	ensemble naturel forestier SCoT Sud 54 - secteur humide
9	mélange de feuillus	ERP	N - A	bois les Jouvenattes - ensemble naturel forestier SCoT Sud 54
10	mélange de feuillus	ERP	N	boisement - lisière de forêt - réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT
11	mélange de feuillus	ERP	Nc	bois privé d'Harcourcet - réservoir d'intérêt SCoT
12	mélange de feuillus	ERP	N	ensemble naturel forestier SCoT Sud 54
13	mélange de feuillus	ERP	N	bois Chambois - ensemble naturel forestier SCoT Sud 54
14	mélange de feuillus	ERP	Nc2	boulinchamp aux Abeilles / le Gai de brebis - réservoir d'intérêt SCoT
15	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	Ni - UA2i	végétation rivulaire du Sânon et de ses affluents - corridor linéaire en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
16	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	Ni - A	végétation rivulaire du canal de la Mame au Rhin - corridor linéaire en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
17	feuillus	ERP	Ni	alignement d'arbres accompagnant la voie verte - amélioration du cadre paysager
18	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	N	végétation rivulaire du ruisseau du Roual - corridor linéaire en lien avec la trame verte et bleue - élément de protection des berges
19	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	N	végétation rivulaire du ruisseau du Moulnot - corridor linéaire en lien avec la trame verte et bleue - élément technique de protection des berges
20	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	Ni - N	végétation rivulaire du ruisseau de Serres - corridor linéaire en lien avec la trame verte et bleue - élément technique de protection des berges

CARACTERE A MAINTENIR

CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m

CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune
- En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant

2.10.3. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste en annexe du dossier.

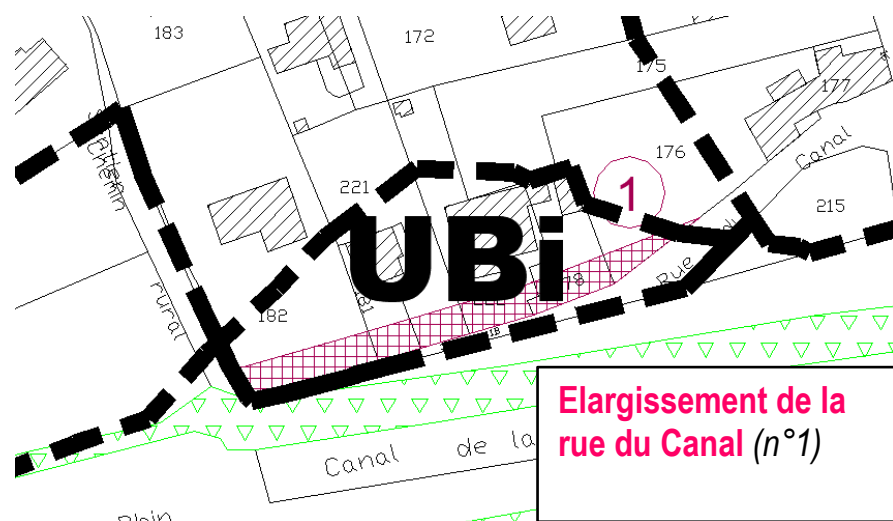
Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

Un seul Emplacement Réserve est prévu à Maixe représentant environ **456 m²**. Il concerne l'élargissement de la rue du Canal.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Elargissement de la rue du canal	Commune	456 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			456 m²



2.10.4. Les éléments de patrimoine architectural à préserver

Conformément à l'article L-151-18 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016-art. 105 :

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.




Conformément à l'article L-151-19 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-1087 du 08 août 2016-art. 81 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

A Maixe, sont préservés au titre de l'article L 151-18 des bâtiments remarquables, localisés par un marquage particulier aux documents graphiques.

Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLU de Maixe insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager. Ce chapitre répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit.

Liste des éléments :

Adresse	Photo	Caractère à maintenir
9-11 rue Saint-Martin		Façade principale du bâtiment de l'école et de la mairie
Route de Drouville		calvaire
Intersection route de Drouville et Bas des Chappes		calvaire

2.11. La mise en œuvre du PLU

Article L331-1 Créé par LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Île-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012 (ou à partir de 2014 pour Mayotte).

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, Conseil Départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

La taxe est exigible à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,

- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

À noter : en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

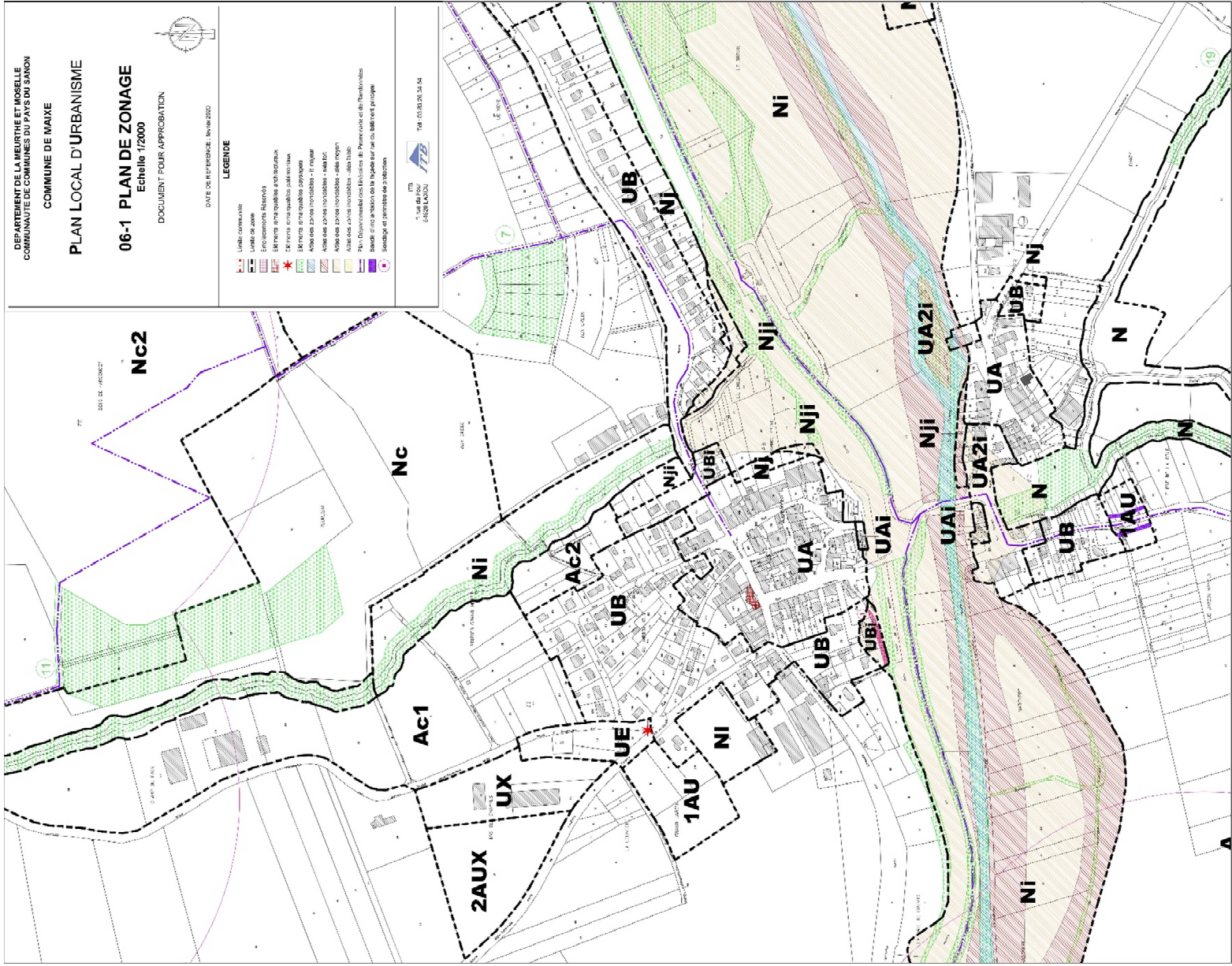
Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Attention : il ne faut pas confondre la surface taxable avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la surface de plancher qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

2.12. Plan de Zonage – sans échelle



Chapitre IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une réduction des espaces urbanisés ou destinés à l'être, restitués aux espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Aucun milieu naturel remarquable référencé n'est présent sur le ban communal.

La commune a pris en compte ces préoccupations lors de l'élaboration des orientations du PADD et des règles du PLU. C'est dans un souci de développement durable et cohérent de son territoire que les objectifs communaux ont été définis. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT

Densification du tissu urbain

Le PLU favorise l'intensité urbaine dans le tissu urbain en :

- identifiant les opportunités foncières de la commune,
- identifiant les dents creuses,
- accompagnant la réhabilitation du bâti existant,

Extension urbaine

Maixe est un village très contraint entre zones inondables du Sânon et sur le ruisseau de Serres (due au ruissellement), topographie et captage. Afin de trouver un équilibre entre densification et extension et éviter un étalement urbain trop important, l'un des secteurs vient compléter l'urbanisation route de Drouville à l'articulation entre zone d'activité, zone résidentielle et zone d'équipement. L'autre secteur qui permet l'aménagement de 4 constructions sur moins de 0,5 hectares constitue une extension rue Carnot.

Préservation de l'espace productif agricole

Le PLU :

- empêche le développement linéaire du bâti sans profondeur,
- développe l'urbanisation dans l'enveloppe existante,
- maintient la fonctionnalité des espaces agricoles (dont les chemins d'exploitation et les fermes délocalisées).

Consommation d'espace

La consommation d'espace agricole se base sur le nombre de logements estimés par la commune dans son scénario de développement ajustés sur la densité demandée par le SCOT soit 11 logements par hectares en extension et 15 logements par hectare en renouvellement urbain. Ce sont environ 1,5 hectare (voirie existante déduite) qui devraient être consommés d'ici 2026 soit 0,15 hectares par an.

HABITAT

Qualité de l'habitat

Le projet de la commune prévoit la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles selon des prescriptions permettant au caractère du village d'être préservé.

Déplacement

Les aménagements permettant la sécurisation des déplacements actifs de la population ont été intégrés au projet urbain de la commune. Les OAP assure un tissage de la trame viaire en favorisant des bouclages et en évitant que les quartiers soient isolés du village.

D'autre part, le PDIPR a été affichés sur le plan de zonage pour sa préservation.

Commerce et activité artisanale

La zone d'activité existante est maintenue et légèrement élargie d'un terrain ne pouvant recevoir de l'habitat situé entre la rue des Bas des Chappes et la zone UX. Une zone 2AUX est également créée qui ne sera ouverte qu'en cas d'opportunité ou de volonté affirmée de développer la zone d'activité.

D'autre part, la possibilité d'intégration de nouvelles activités sera autorisée sous condition dans le tissu urbain.

Les règles d'urbanisme favorisent les modes constructifs écologiques afin de faciliter cette gestion douce.

ENVIRONNEMENT

Trame verte

La commune n'est pas concernée par des pôles de biodiversité majeurs. Cependant, le SCOT identifie des ensembles naturels de type « milieux forestiers » et des corridors d'intérêt local « à l'interface prairies-vergers-forêts ». Le PLU a classé ces corridors pour partie en zone N (N, Nf, Nfm, Nm ou Nc selon le contexte) doublé d'une trame « Eléments Remarquable Paysagers » sur certains secteurs qui est complétée par des prescriptions de préservation inscrites au règlement.

Trame bleue

Maixe est une commune traversée par le canal de la Marne au Rhin et par de nombreux cours d'eau qui se jettent dans le Sânon, à la hauteur du village.

Ainsi, ces cours d'eau impliquent un risque inondation qui préserve les berges de toute construction.

Le PLU prend en compte le risque inondation et assure la préservation de la végétation qui borde le Sânon.

Il assure également le maintien de la végétation ripisylve en bord des autres cours d'eau (ruisseau de Serres, ru du Roual, ruisseau du Moulnot, ruisseau de Nadommé, ruisseau du Breuil) par le classement en zone N et l'application d'une trame ERP « Eléments Remarquable Paysagers ».

Valorisation des ressources naturelles

La commune a basé son développement sur une estimation d'environ 25 logements supplémentaires d'ici 10 ans. En prenant en compte le phénomène de décohabitation, le nombre d'habitants supplémentaires reste modéré (environ 20 habitants), le projet de développement urbain de la commune est compatible avec la capacité de la ressource en eau potable.

2 sources sont également identifiées impactant le une zone Nc (Naturelle Captage) et une zone Ac (Agricole Captage) permet de limiter les constructions sur les périmètres de protection identifiés autour de ces captages.

Assainissement et eaux pluviales

Le PLU privilégie les techniques alternatives d'hydrauliques douces afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser le rechargement de la nappe.

1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE

La commune de Maixe est concernée par le SDAGE « Rhin-Meuse », mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Thème : eau et santé

- ✓ Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité : *le PLU identifie les périmètres de protection au zonage par le classement en zones Nc et Ac et limite les constructions sur ce secteur. (les constructions susceptibles de polluer les eaux seront notamment interdites)*
- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation : *la commune n'est pas concernée par ces dispositions.*

Thème : eau et pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux : *identification des zones agricoles et limitation des possibilités d'implantation d'entreprises industrielles (rapport de présentation, zonage et article 1 et 2 dans le règlement écrit)*
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques : *limitation et maîtrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances (article 1 et 2 des zones dans le règlement littéral)*
- ✓ Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration : *intégration de règles par l'article 4 du règlement littéral. L'assainissement est de gestion du syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Autonome, un ouvrage est en cours de projet sur la commune.*
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non

agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité : *le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires.*

Thème : eau, Nature et biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités : *réalisation du diagnostic initial de l'environnement*
- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration : *classement au plan de zonage en zone spécifique N*
- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques : *rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau*
- ✓ Améliorer la gestion piscicole : *la commune n'est pas concernée.*
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser : *pédagogie pendant l'élaboration du PLU.*
- ✓ Préserver les zones humides : *il n'y a pas de zones humides référencées mais des cours d'eau notamment le Sânon et la zone inondable qui s'y rapporte. Ces secteurs sont classés N ou Ni.*
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*

Thème eau et rareté

- ✓ Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau : *intégration par l'objectif d'une croissance démographique maîtrisée, limitation des nouvelles zones à urbaniser notamment*

Thème eau et aménagement du territoire

- ✓ Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux

risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse : *le risque inondation est indiqué sur le plan de zonage par l'intégration d'un indice « i » signifiant inondation et un rappel de la nécessité de prise en compte du risque dans le règlement.*

- ✓ Préservation des ressources naturelles : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel
Le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4 et 6. Il incite à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets.

Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : *Les secteurs 1AU ont été déterminés suivants ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en zone 2AU ou A - Le règlement impose également des normes en termes de réseaux*

Thème : eau et gouvernance

- ✓ Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.
Le PLU ne permet pas cette prise en compte.
- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer : *cf. rapport de présentation*

1.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une potentielle augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Thématique	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	Options d'aménagement retenues pour préserver l'environnement
Activités agricoles et surfaces utiles	Diminution des surfaces agricoles et des terres arables Confrontation des nouveaux quartiers avec les activités agricoles	Diminution de surfaces étalées dans le temps Préservation des accès vers les espaces agricoles, maintien des îlots d'exploitation selon les préconisations de la chambre d'agriculture
Développement forestier et espaces boisés	Déboisements possibles à éviter	Intégration des ERP (Eléments Remarquables Paysagers) protégeant les espaces bois à l'exception des bois et forêts soumis à gestion qui ne sont pas réglementées par une prescription supplémentaire
Environnement, Espaces naturels, et paysage	Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise	Protection des milieux naturels. (trame verte et bleue) par l'application de la prescription ERP (Eléments Remarquables Paysagers)

Trame verte et bleue	l'intensification des espaces urbains. Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.	Délimitation des secteurs naturels, de jardins, à la constructibilité très limitée. Délimitation de zones agricoles inconstructibles. Inconstructibilité le long des cours d'eau
Développement économique et commerces	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Extension des équipements en lien avec les bâtis existants ou dans des secteurs dédiés	Classement des terrains sur lesquels se trouvent les équipements en UE ou NE (terrain de sports, secteur de la station d'épuration).
Transports et déplacements	Augmentation prévue de la circulation en fonction des nouveaux quartiers Limitation de l'étalement linéaire.	Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement sur les parcelles privées. Identification du PDIPR à préserver de toutes constructions
Aménagement de l'espace Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville	Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé	
		Les OAP favorisent des bouclages viaires ou le cas échéant un dispositif

	<p>en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.</p>	<p>permettant le retournement facilité des véhicules, pour les secteurs d'extension et ainsi répartissent les flux de circulation</p> <p>Les prescriptions du règlement visent à limiter l'imperméabilisation des sols notamment pour des surfaces de stationnement supérieures à 50m²</p>
	<p>Accompagnement des nouvelles constructions</p>	<p>Préservation des caractères du bâti par les prescriptions établies dans le règlement</p>
<p>Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Augmentation des surfaces imperméables, ruissellement</p>	<p>Le PLU instaure des mesures compensatoires dans son règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est recommandé la mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées. - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre

		<p>écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'une aire de stationnement de plus de 50 m² est aménagée, elle doit être réalisée pour 50% en surface perméable
--	--	--

2. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de Plan Local d'urbanisme

Article L. 153-27 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

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.

Article L. 153-28 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L. 153-29 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L. 153-30 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme sont :

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Evolution des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine (jardins, vergers, potagers, parcs etc.)
- Evolution de la consommation des terres naturelles et agricoles
- Evolution des surfaces boisées
- Evolution de la diversité faunistique et floristique
- Evolution des ripisylves et de la végétation riveraine
- Evolution de la qualité des eaux des rivières et des ruisseaux
- Impact de la gestion alternative des eaux de ruissellement
- Capacité résiduelle de la STEP
- Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
- Dégâts occasionnés par les catastrophes naturelles

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

- Evolution de l'offre en équipements publics, services, commerces et activités (loisirs, entreprises, ...)
- Types de logements et de parcelles proposés
- Types de déplacements privilégiés sur la commune
- Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité...) et du

réseau de télécommunication

- Etat des liaisons piétonnes et cyclables communales et intercommunales
- Evolution de l'offre en transport en commun
- Evolution de l'offre en stationnements publics au cœur du noyau villageois
- Evolution de l'utilisation des énergies renouvelables
- Evolution de la qualité de l'eau du réseau d'eau potable
- Evolution des indices de la qualité de l'air
- Evolution de la production de déchets et évolution de leur valorisation
- Prise en compte des normes environnementales et bioclimatiques dans les constructions.

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou dans le centre ancien
- Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
- Qualité des espaces publics et des entrées de ville – définition des projets qui ont été menés
- Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU
- Répartition des logements produits
- Evolution de la vacance des logements

Lexique

ABF – Architecte des Bâtiments de France	ERP – Elément Remarquable Paysager	PVR – Participation pour Voirie et Réseau
ADEME – Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie	ICPE – Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	RNU – Règlement National d'Urbanisme
ALUR – Accès au Logement et Urbanisme Rénové	MH – Monument Historique	RSD – Règlement Sanitaire Départemental
ARS – Agence Régional de Santé Lorraine	OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation	SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale
AZI – Atlas des Zones Inondables	PAC – Porter A Connaissance	SEM – Société d'Economie Mixte
BBC – Bâtiment Basse Consommation	PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables	SHOB – Surface Hors d'œuvre Brute
CAUE – Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	PAU – Partie Actuellement Urbanisée	SHON – Surface Hors d'œuvre Nette
CA – Chambre d'Agriculture	PDIPR – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée	STEP – STation d'EPuration
CD – Conseil Départemental	PDU – Plan de Déplacements Urbains	TA – Taxe d'Aménagement
CU – Certificat d'Urbanisme	PLH – Programme Local de l'Habitat	TVB – Trame Verte et Bleue
DDT – Direction Départementale des Territoires	PLU – Plan Local d'Urbanisme	ZAC – Zone d'Aménagement Concerté
DPU – Droit de Prémption Urbain	PNRL – Parc Naturel Régional de Lorraine	ZAD – Zone d'Aménagement Différé
DTA – Directive Territoriale d'Aménagement	POS – Plan d'Occupation des Sols	ZICO – Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux
DUP – Déclaration d'Utilité Publique	PPA – Personnes Publiques Associées	ZIOF – Zone d'Implantation Obligatoire des Façades
EBC – Espace Boisé Classé	PPR – Plan de Prévention des Risques	ZNIEFF – Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ENS – Espace Naturel Sensible	PSMV – Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	
EPCI – Etablissement Public de Coopération Intercommunale		