

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE
MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Maizières
lès-Metz



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

APPROUVANT
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire
Julien Freyburger



PLU APPROUVÉ

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
B - LE CONTEXTE LOCAL	3
C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.	4
ORIENTATION N°1 : PERMETTRE, FAVORISER ET ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE, AMBITION PRIORITAIRE DE LA COMMUNE	5
ORIENTATION N°2 : PRENDRE EN COMPTE ET ACCOMPAGNER L'IMPLANTATION DU PROJET DE PÔLE HOSPITALIER SUR LE TERRITOIRE MAIZIÉROIS	14
ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE, EN ASSURANT UN CADRE DE VIE ET DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ, ET LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	17

A - DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PADD 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.**"

(cf. article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de MAIZIÈRES-LÈS-METZ.

À ce titre, les **orientations générales du PADD** doivent faire l'objet d'un **débat au sein du Conseil municipal**.

Un débat a été organisé le 07 septembre 2018. Suite à la confirmation du projet d'implantation d'un pôle hospitalier sur le territoire, un nouveau débat est organisé le 03 décembre 2018.

La politique communale se décline en "grandes orientations", desquelles découlent des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre dans le PLU.

Le PADD fait également référence à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement, loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le PADD devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ, ainsi que les projets prévus.

B - LE CONTEXTE LOCAL

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

La municipalité de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme. Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin d'appréhender au mieux le développement de la commune, notamment par une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire, l'organisation de l'espace, mais aussi au regard de plusieurs enjeux (démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques, développement raisonné du tissu urbain, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, ...), d'autant plus que le contexte local, les projets communaux et supra-communaux évoluent.

Le futur document d'urbanisme devra répondre aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de renouvellement urbain, de mixité sociale et diversification de l'offre de logements, mais également être conforme aux récentes évolutions législatives et réglementaires.

En effet, la révision du PLU permettra à la commune de se doter d'un outil adapté pour maîtriser et organiser son développement futur, qui sera orienté vers la reconversion urbaine, la mixité fonctionnelle, la requalification d'anciens sites d'activités et l'amélioration du cadre de vie des habitants (équipements publics, paysage urbain, ...).

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT de l'Agglomération

Messine (dit SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014, et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes Rives de Moselle, approuvé le 18 mai 2017 (PLH 2017-2022).

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ souhaite donc **se doter d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, conforme à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, ainsi qu'à la réforme du Code de l'Urbanisme (2016).

Ainsi, par délibération du 14 avril 2016, le Conseil Municipal de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a décidé de prescrire **la révision du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette délibération précise également les **modalités de concertation avec la population**.

Les études ont débuté à la rentrée 2017.

Les **raisons qui ont motivé la révision du PLU** s'accompagnent :

- de la volonté **d'associer la population** à la réflexion sur le PLU, sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- de la prise en compte des **diverses contraintes qui affectent le territoire communal** (plan de prévention des risques, servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles, ...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

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

Située à mi-chemin entre Metz et Thionville, la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ constitue l'une des principales villes du sillon mosellan. Elle dispose d'une situation géographique privilégiée.

Ses habitants profitent ainsi de la présence et de la proximité des pôles d'emploi, des administrations, d'activités économiques diverses, de commerces et services variés, ...

MAIZIÈRES-LÈS-METZ fait partie d'un secteur recherché, soumis à de fortes demandes en logements, car bien desservi en voies de communication (A.31, A.4, RD953, RD112f, RD52, gare SNCF, ...).

En outre, la commune offre un cadre de vie agréable (équipements publics, commerces et services, voie verte, parcs publics, pistes cyclables intercommunales ...).

Enfin, un pôle hospitalier va s'implanter à court terme sur le territoire communal.

Sur la base du diagnostic réalisé sur la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ dans le cadre du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis, et un projet a été élaboré.

L'enjeu du PLU est de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a donc défini **trois orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD :

- **Orientation n°1** : Permettre, favoriser et accompagner le renouvellement de la ville, ambition prioritaire de la commune
- **Orientation n°2** : Prendre en compte et accompagner l'implantation du projet de pôle hospitalier sur le territoire maiziérois
- **Orientation n°3** : Renforcer l'attractivité de la ville, en assurant un cadre de vie et des aménagements de qualité, et la préservation de l'environnement

Les **grandes orientations du projet communal** sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs et de moyens.

Cette démarche permet d'orienter l'élaboration du PLU (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement).

Les orientations générales du PADD de MAIZIÈRES-LÈS-METZ font également l'objet d'une représentation schématique (*cf. cartes ci-après*).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :

**PERMETTRE, FAVORISER ET ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE,
AMBITION PRIORITAIRE DE LA COMMUNE**

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
1.1. Assurer la requalification de friches et la rénovation de secteurs urbains "La ville de Maizières-lès-Metz reconquiert les zones laissées en friches"	• Requalification du quartier "Gare" : repenser, réaménager et reconvertir le secteur depuis la gare SNCF jusqu'à la ZIL Nord, de manière à créer une zone principalement résidentielle, d'équipements et de services (<i>prise en compte de la fiche n°3 du PCAET de la CC Rives de Moselle</i>) • Reconquête du Cœur de ville : transformation du secteur autour de l'ancien Lidl, avec création de logements et des services de proximité (<i>projet prévu à très court terme</i>) • Reconversion d'anciens sites d'activités, en particulier le site de la société Eiffage (6 hectares) implanté le long de voie Romaine (RD112e), afin d'y créer de l'habitat, et la zone Val Euromoselle Nord (ancienne friche), qui va notamment accueillir un pôle hospitalier • Reconversion envisagée de certains sites d'équipements publics ou collectifs pour créer de l'habitat (future ancienne gendarmerie, boulodrome, ...)	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>
1.2. Favoriser et accompagner la croissance et le renouvellement démographique	• Assurer d'une évolution démographique raisonnée, de manière à garantir le fonctionnement des équipements publics et collectifs (<i>choix de ne pas fixer d'objectif chiffré de population à l'horizon 10-15 ans</i>) • Assurer le renouvellement et le rajeunissement de la population, qui vieillit : maintenir les jeunes dans la commune, accueillir des familles, tout en aidant au maintien des personnes âgées, en développant une offre adaptée en logements • Accompagner l'attractivité démographique liée au projet de pôle hospitalier, en permettant la production de nouveaux logements dans des zones à reconvertir situées à proximité • Fixer des objectifs de production de logements répondant aux besoins et compatibles avec les prescriptions du SCoTAM et du PLH de la CC Rives de Moselle => Se baser sur un rythme de + 50 logements/an, soit environ + 700 logements d'ici 2032 = objectif global à échéance 14 ans (2018-2032) (<i>rappel : PLH = 300 logements pour 2017-2022</i>). Rythme qui se place dans la	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
1.2. Favoriser et accompagner la croissance et le renouvellement démographique	continuité des objectifs d'évolution démographique fixé par le nouveau SCoTAM, à savoir une croissance de la population de 5%, soit 570 nouveau habitants pour Maizières-lès-Metz. Sont également pris en compte les besoins dus au maintien de la population et au desserrement des ménages. => Tenir aussi compte de l'attractivité du projet de pôle hospitalier, en permettant une production de logements supplémentaires (environ 169), mais cadrée et limitée à des opérations de reconversion urbaine => Fixer des objectifs en termes de logements aidés (locatifs, accession à la propriété), de différentes typologies permettant de répondre aux demandes en T1 à T3 (40-50% selon PLH) • Maintenir la part des logements sociaux à 22% du parc de résidences principales, ce qui permet de répondre aux obligations de la loi SRU => fixer des objectifs de logements à créer dans les secteurs à aménager, communiquer sur les possibilités de conventionnement offertes aux privés, ...	
1.3. Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements c'est-à-dire la densification de l'enveloppe urbaine	• Définir les potentialités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine afin de l'optimiser, c'est-à-dire les possibilités de construction en dents creuses, sur des terrains viabilisés et disponibles (dents creuses), des secteurs bâtis à réhabiliter, des zones à reconverter (changement de destination), des friches industrielles à traiter, ... • Parmi ces potentialités, identifier les secteurs de projet* (cf. tableau et cartes ci-après) et les secteurs potentiels pour le développement de l'habitat, d'activités économiques ou d'équipements • Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels <i>Pour rappel : environ 52,3 ha d'espaces naturels (jardins, friches) ou agricoles ont été consommés entre 2004 et 2017 (densification et extension), dont 47,82 ha pour des zones principalement résidentielles, 1,46 ha pour des activités économiques et 3,02 ha pour des équipements et services publics. Et 6,2 ha de terrains ont été concernés par des opérations de recyclage foncier.</i> Le PLU fixe un objectif de modération et de réduction de la consommation de l'espace, qui passe par : - la requalification de friches et la reconversion de sites urbanisés, en priorité ; - la consommation de terrains déjà viabilisés mais en attente de constructions (cas des +/- 25 ha pour la zone Val Euromoselle Nord et des 2,49 ha pour la zone industrielle du Port de Talange), dont l'occupation n'est ni agricole ni naturelle (juste quelques espaces	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
	enfrichés). - la consommation projetée d'environ : 1,6 ha de jardins ou espace enherbé en densification dans la ville, et 1,5 ha de friches en face des Ecart, le long de la voie Romaine. Au final, ce sont environ 3,1 ha de terrains agricoles ou naturels qui pourront être consommés pour des aménagements et constructions, ainsi qu'environ 27,5 ha de terrains nus en attente de constructions (activités économiques principalement).	

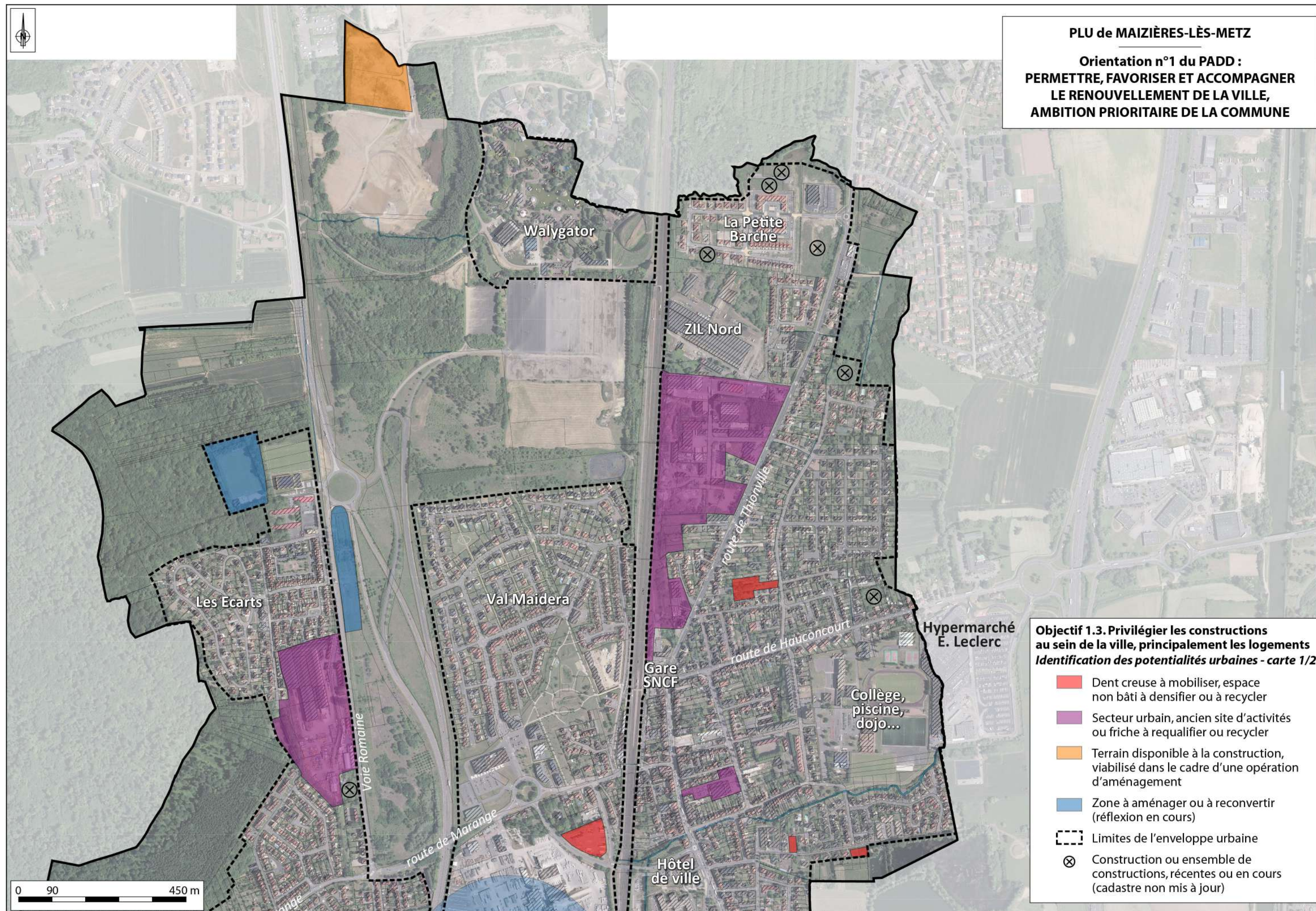
Récapitulatif des principaux secteurs de projets* pour le développement de l'habitat :

Localisation	Nombre de logements projetés	Échéance
Requalification du Terminus (route de Thionville)	48 logements	en cours
Immeuble en construction sur la Voie Romaine	47 logements sociaux	en cours
Place du Marché	7 logements vacants à réhabiliter (appartements)	terminé
Rue des Fleurs	7 logements	terminé
Rue Simone Veil (prolongement avenue Montastruc)	14 logements (PC délivrés)	en cours
Terrain disponible "Clos de Julienne"	7 logements (collectif)	à court terme
sous-total en cours (2018)	130 logements	terminé/en cours/à court terme
Site Eiffage	220 logements (maisons et appartements)	après révision PLU à court terme
Secteur Gare (jusqu'à ZIL Nord)	200 logements environ (plutôt collectifs)	après révision PLU à court, moyen et long terme
Secteur "Cœur de ville"	66 logements	à court terme
A proximité nouvelle gendarmerie	35 logements	après révision PLU à court terme
Terrains communaux vendus pour reconversion en logements : maison solidarité, boulodrome, mairie annexe, espace de Lattre, maison de l'emploi...	50 logements	à court ou moyen terme
Dents creuses	30 logements environ (un peu moins de 1,5 ha)	inconnu
Future ancienne gendarmerie	inconnu - projet habitat + aménagement route	à moyen terme
Lieu-dit "Fercau Moulin"	inconnu - projet mixte (habitat + services ?)	après révision PLU
Sites d'activités à reconvertir autour du futur pôle hospitalier	169 logements environ	après révision PLU à court-moyen terme
Total projets en cours + projets à venir	900 logements	à court, moyen ou long termes



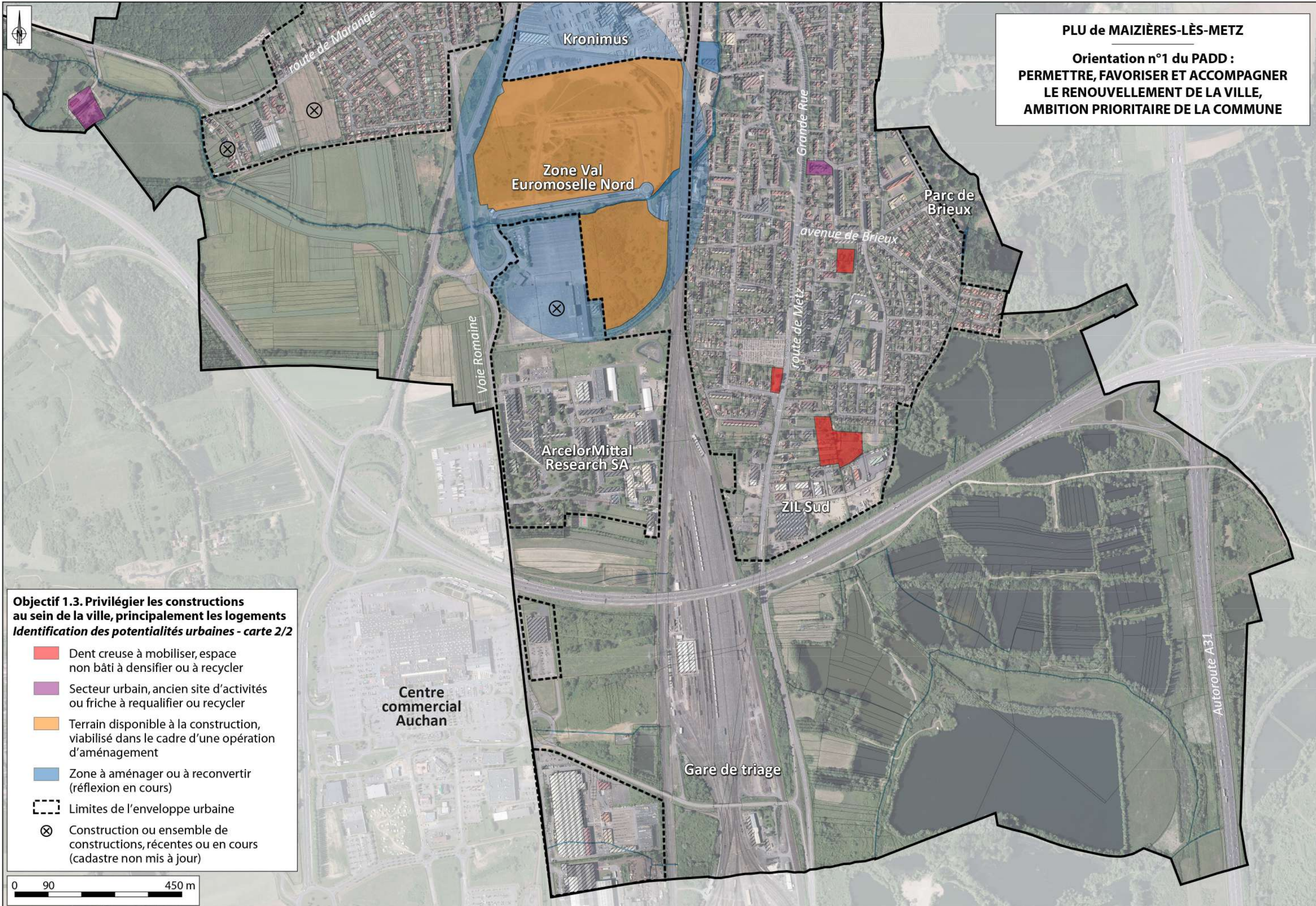
PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Orientation n°1 du PADD :
**PERMETTRE, FAVORISER ET ACCOMPAGNER
LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE,
AMBITION PRIORITAIRE DE LA COMMUNE**



**Objectif 1.3. Privilégier les constructions
au sein de la ville, principalement les logements**
Identification des potentialités urbaines - carte 1/2

- Dent creuse à mobiliser, espace non bâti à densifier ou à recycler
- Secteur urbain, ancien site d'activités ou friche à requalifier ou recycler
- Terrain disponible à la construction, viabilisé dans le cadre d'une opération d'aménagement
- Zone à aménager ou à reconvertir (réflexion en cours)
- Limites de l'enveloppe urbaine
- X Construction ou ensemble de constructions, récentes ou en cours (cadastre non mis à jour)



PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Orientation n°1 du PADD :
PERMETTRE, FAVORISER ET ACCOMPAGNER
LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE,
AMBITION PRIORITAIRE DE LA COMMUNE

Objectif 1.3. Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements
Identification des potentialités urbaines - carte 2/2

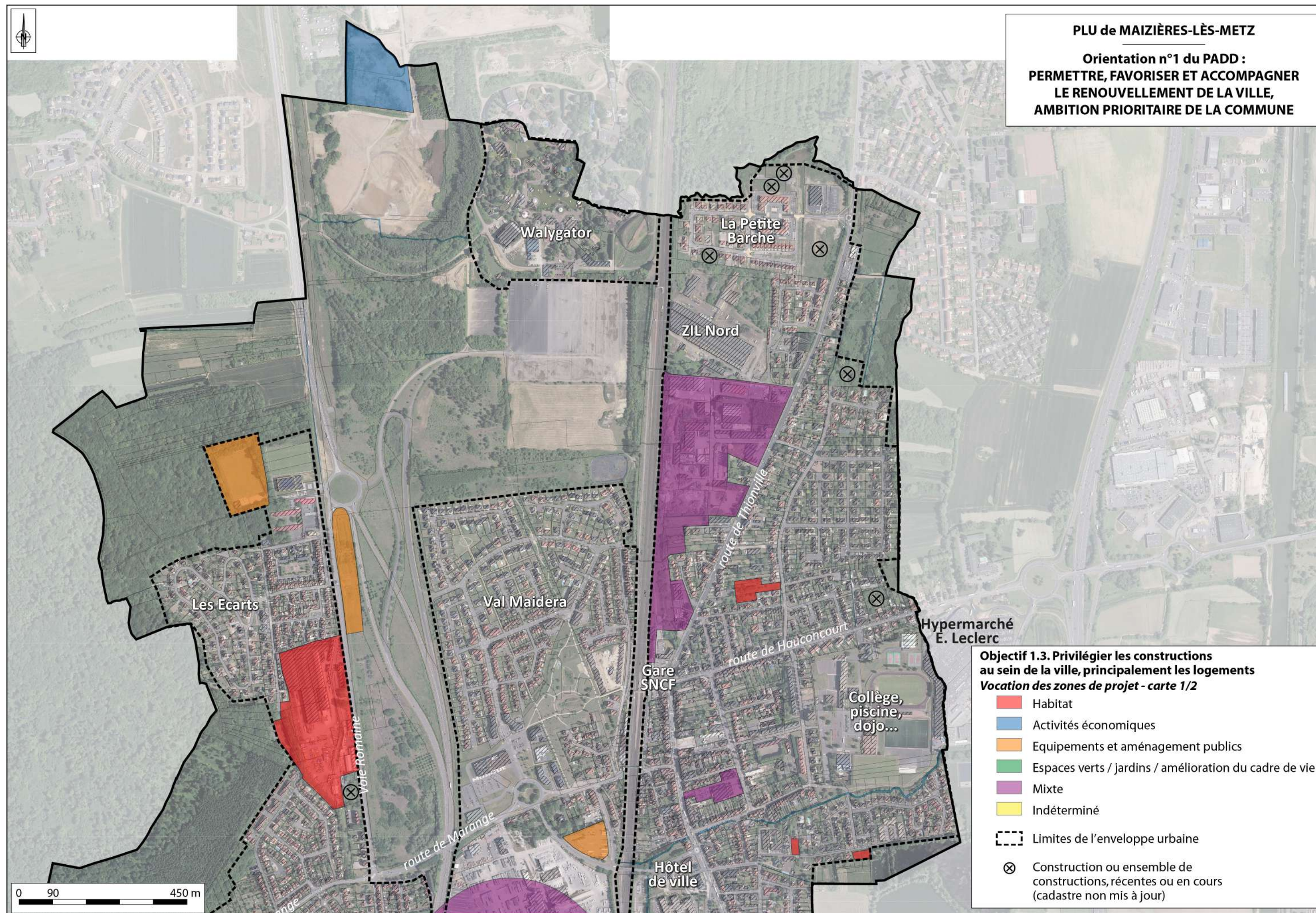
- Dent creuse à mobiliser, espace non bâti à densifier ou à recycler
- Secteur urbain, ancien site d'activités ou friche à requalifier ou recycler
- Terrain disponible à la construction, viabilisé dans le cadre d'une opération d'aménagement
- Zone à aménager ou à reconvertir (réflexion en cours)
- Limites de l'enveloppe urbaine
- ⊗ Construction ou ensemble de constructions, récentes ou en cours (cadastre non mis à jour)

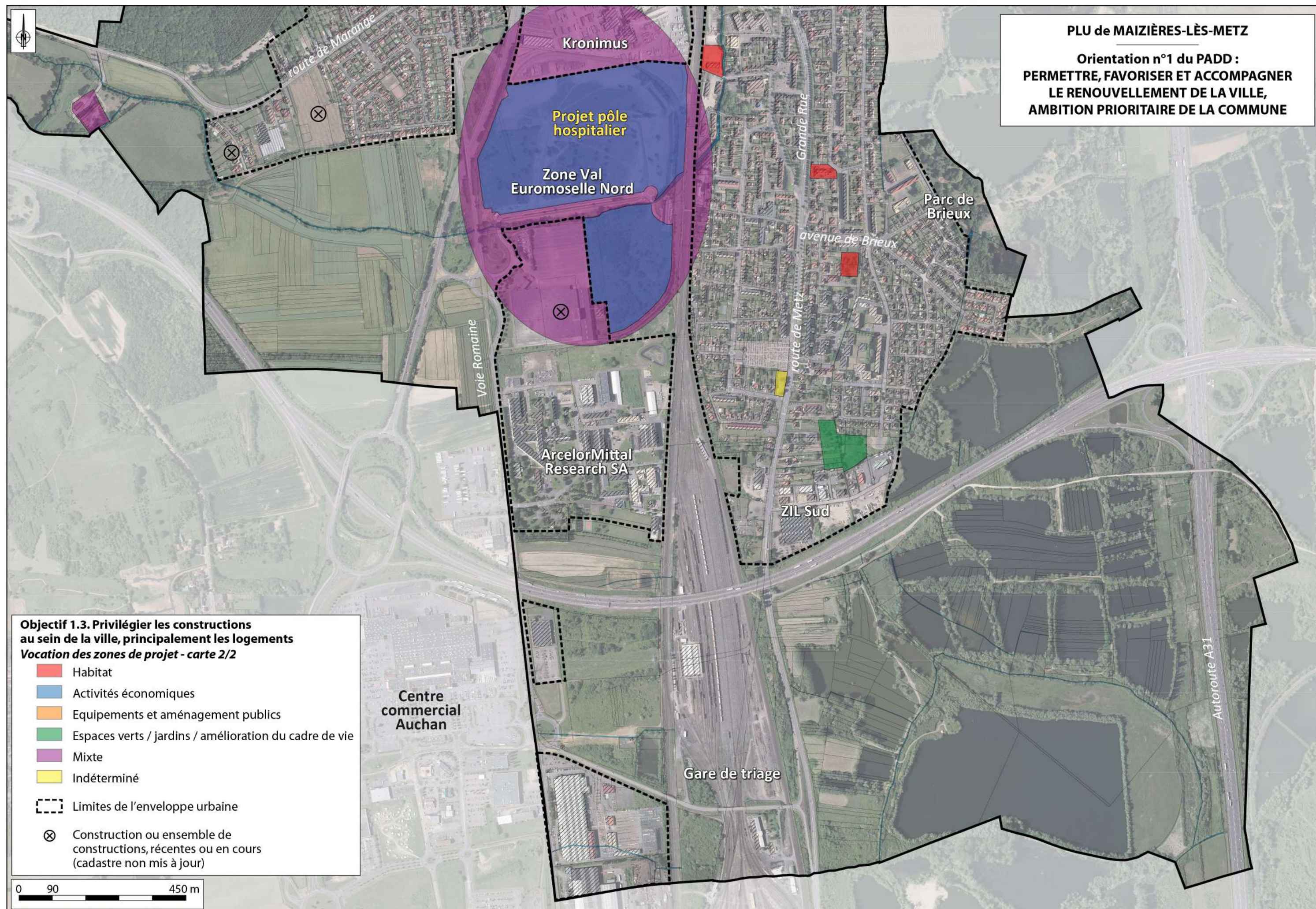
0 90 450 m



PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Orientation n°1 du PADD :
PERMETTRE, FAVORISER ET ACCOMPAGNER
LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE,
AMBITION PRIORITAIRE DE LA COMMUNE





PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Orientation n°1 du PADD :
PERMETTRE, FAVORISER ET ACCOMPAGNER
LE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE,
AMBITION PRIORITAIRE DE LA COMMUNE

Objectif 1.3. Privilégier les constructions au sein de la ville, principalement les logements
Vocation des zones de projet - carte 2/2

- Habitat
- Activités économiques
- Equipements et aménagement publics
- Espaces verts / jardins / amélioration du cadre de vie
- Mixte
- Indéterminé

--- Limites de l'enveloppe urbaine

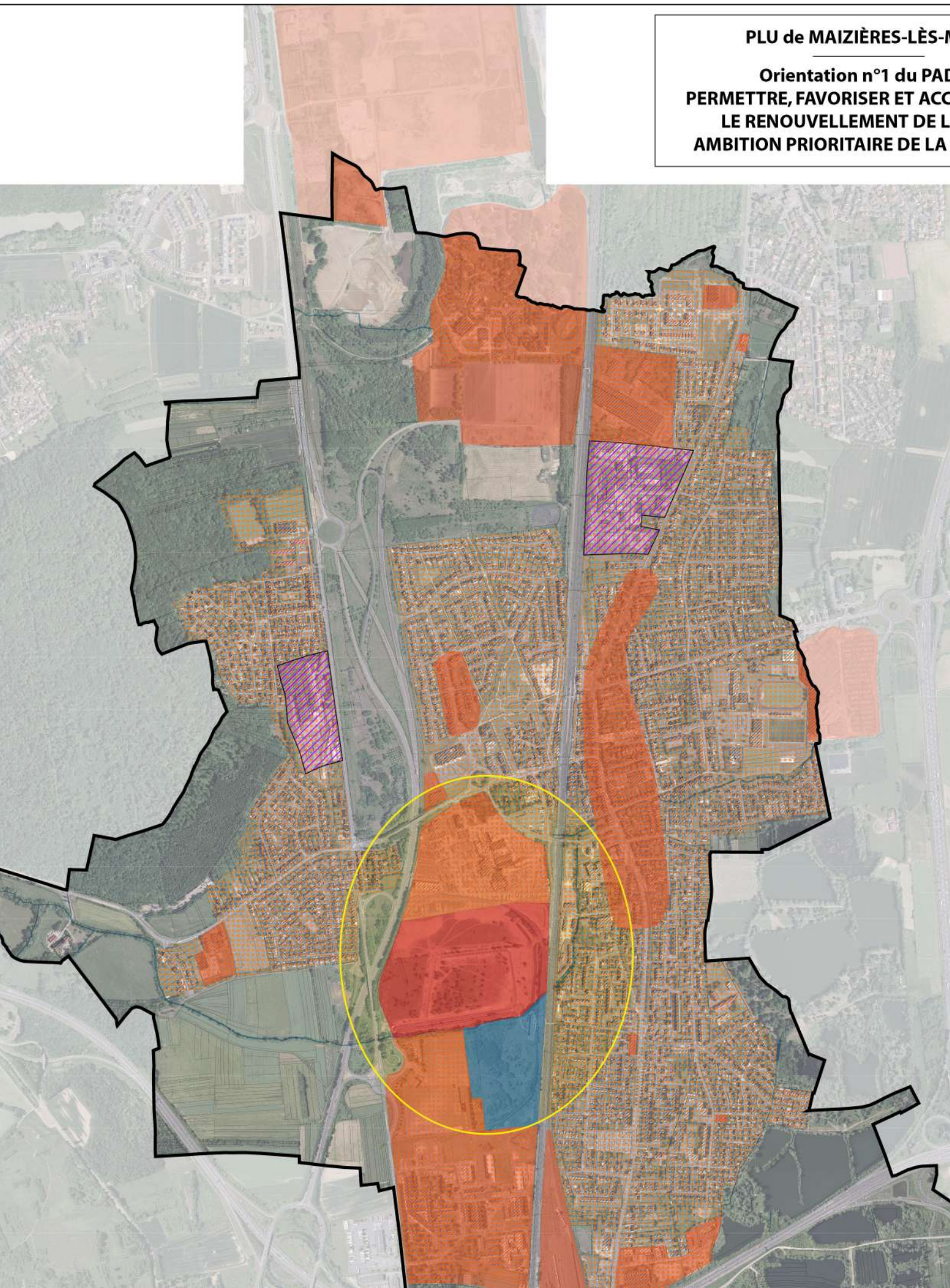
⊗ Construction ou ensemble de constructions, récentes ou en cours (cadastre non mis à jour)

0 90 450 m

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
1.4. Assurer un nouveau dynamisme économique, avec trois problématiques à traiter : le devenir de la zone Val Euromoselle Nord, le centre-ville à redynamiser (commerces, services, ...), et le devenir des zones d'activités situées dans la ville	• Accompagner le devenir de la zone Val Euromoselle Nord, notamment l'implantation d'un pôle hospitalier, en termes de développement économique et d'aménagement, de manière à en assurer la qualité urbaine et paysagère (traitement de la voirie, règles de construction, plantations, stationnement, ...) • Soutenir le tissu économique existant (industries, artisans, commerces, services, ...) • Assurer la mixité fonctionnelle dans la ville, au sein des zones urbaines et des zones à aménager, de préférence avec des activités tertiaires compatibles avec la vocation principalement résidentielle • Diriger les opérations de requalification de friches d'activités (industrielles ou autres), afin de les reconvertir en zones mixtes (habitat, activités tertiaires) • Permettre la reconversion de sites d'activités voisins du futur pôle hospitalier • Encadrer plus particulièrement la dépollution et la reconversion de la ZIL Nord, en collaboration avec l'EPF Lorraine • Améliorer la qualité d'aménagement des zones d'activités (traitement urbain, voirie, traitement paysager-végétalisation)	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>

PLU de MAIZIÈRES-LÈS-M

**Orientation n°1 du PAD
PERMETTRE, FAVORISER ET ACC
LE RENOUVELLEMENT DE L
AMBITION PRIORITAIRE DE LA**



ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :

PRENDRE EN COMPTE ET ACCOMPAGNER L'IMPLANTATION DU PROJET DE PÔLE HOSPITALIER SUR LE TERRITOIRE MAIZIÉROIS

« Une opportunité pour la ville, et un défi en termes d'aménagement et de développement du territoire auquel la commune va répondre. »

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
2.1. Programmer une amélioration des déplacements autour du site	• S'assurer d'une bonne desserte routière de la zone à développer (pôle hospitalier et autres activités), notamment au niveau du giratoire et en amont : accès VL, poids-lourds (aménagement routiers/emprise/signalétique, aménagements sécuritaires, gestion des flux) • Renforcer l'offre en transports en commun au droit de la zone Val Euromoselle Nord • Développer les liaisons douces entre le pôle et les autres quartiers de la ville : quartiers Ouest, centre-ville • S'assurer d'une bonne gestion du stationnement sur la zone et les quartiers voisins	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>
2.2. Accompagner le projet en termes de qualité d'aménagement urbain et d'intégration paysagère	• Veiller à assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions (cf. règlement, orientations d'aménagement et de programmation, ...) • Veiller à assurer l'intégration paysagère des espaces non bâtis (voiries, stationnement, zones de stockage, espaces libres, ...)	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>
2.3. Encourager le développement d'activités et la création d'emplois en lien avec l'implantation du projet de pôle hospitalier	• Permettre l'implantation de toutes les activités du futur pôle hospitalier, sur le site de la zone Val Euromoselle Nord • Favoriser le développement et l'implantation d'activités de services, commerces, et autres activités tertiaires, en lien avec les activités du futur pôle hospitalier, sur la zone Val Euromoselle Nord et en périphérie immédiate	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>
2.4. Encourager, à court-moyen termes, la reconversion des sites d'activités voisins pour une meilleure compatibilité avec les activités du pôle hospitalier	• Encourager le déplacement des activités voisines peu compatibles avec le voisinage du futur pôle hospitalier, vers une zone d'activités proche et plus adaptée à des activités industrielles et artisanales • Permettre la reconversion des sites d'activités périphériques au futur pôle hospitalier pour y créer des zones à vocation de services, commerces et d'habitat (cf. règlement du PLU, ...)	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
2.5. Encadrer l'attractivité démographique liée au projet	Tout en respectant les principes et objectifs énoncés dans l'orientation 1 (<i>évolution démographique raisonnée ; production de logements répondant aux besoins et compatibles avec les prescriptions ; densification urbaine, requalification des friches d'activités et rénovation urbaine</i>) : • Accompagner l'attractivité démographique liée au projet de pôle hospitalier, en permettant la production de logements supplémentaires (environ 169) dans des zones situées en périphérie du site, et dans le cadre d'opérations de reconversion urbaine	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>
2.6. Accompagner le projet en faisant évoluer les services municipaux	• Renforcer les équipements publics en rapport avec les besoins du futur pôle hospitalier (renforcement du service d'état civil, extension du cimetière, renforcement/développement des équipements scolaires...)	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>



PLU de MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Orientation n°2 du PADD :
**PRENDRE EN COMPTE ET ACCOMPAGNER
L'IMPLANTATION DU PROJET DE PÔLE
HOSPITALIER SUR LE TERRITOIRE MAIZIÉROIS**

2.1. Programmer une amélioration des déplacements autour du site



Réaménagement routier, urbain et paysager à réaliser : pour accès au futur pôle hospitalier + pour gérer flux sortants



Liaison douce à développer



Desserte en transports en commun à renforcer

2.3. Encourager le développement d'activités et la création d'emplois en lien avec l'implantation du projet de pôle hospitalier



2.4. Encourager, à court-moyen termes, la reconversion des sites d'activités voisins, pour une meilleure compatibilité avec les activités du pôle hospitalier



ORIENTATION GÉNÉRALE N°3 :

**RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE,
EN ASSURANT UN CADRE DE VIE ET DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ,
ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT**

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
3.1. Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain	• Préserver et améliorer l'environnement et le paysage urbains - En aménageant ou améliorant certaines entrées de ville (traitement urbain, paysager...) : depuis Marange à l'Ouest, depuis Talange au Nord (une fois le lotissement de la Petite Barche finalisé), depuis le Sud au niveau de la zone Val Euromoselle Nord (dans le cadre de l'implantation du futur pôle hospitalier) - En prenant en compte l'amélioration des réseaux : amélioration de la station d'épuration (CCRM), renouvellement des canalisations d'assainissement (Grand'rue vers rue Jean-Pierre Jean, Voie romaine), modélisation (en cours), renouvellement des réseaux et traitement urbain de la Grand'rue - En préservant et mettant en valeur les espaces verts, plantations et jardins les plus intéressants situés dans la ville - En améliorant l'intégration paysagère des panneaux publicitaires par la mise en place d'un Règlement Local de Publicité* <i>L'amélioration du paysage urbain passe aussi par la gestion de l'affichage publicitaire en centre-ville et le long des grands axes traversants (route d'Hauconcourt, ...). C'est pourquoi la ville engage la révision du Règlement Local de Publicité, de manière à définir des règles locales concernant les publicités et les enseignes (étude en cours).</i> - En programmant des projets d'aménagement ou réaménagement d'espaces publics : requalification de la place de la Gare, création d'espaces naturels dans les deux principaux sites d'activités à reconverter en zones d'habitat (Eiffage et secteur Gare/ZIL Nord) - En identifiant, préservant et mettant en valeur le patrimoine architectural (façades remarquables), et les éléments du patrimoine local et historique <i>Ex. : pour les façades remarquables retenues : vigilance vis-à-vis de travaux d'entretien, de rénovation ou pour l'implantation de commerces (pouvant être de nature à les dénaturer)</i> • Encadrer réglementairement les opérations de rénovation du bâti ancien, afin de participer au traitement de la vacance et à la réhabilitation des secteurs bâtis dégradés • Veiller à assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions, dans les différentes zones de la ville (cf. règlement, orientations d'aménagement et de programmation, ...)	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
3.1. Amélioration du cadre de vie et de l'environnement urbain <i>(suite)</i>	• Encadrer l'aménagement urbain dans les nouveaux secteurs à urbaniser, à requalifier ou à reconvertir : création d'espaces publics, végétalisation des voiries, des espaces de stationnement, des espaces non bâtis sur les parcelles, etc. <i>(prise en compte de la fiche n°18 du PCAET de la CC rives de Moselle)</i> <i>Les secteurs principalement visés sont le quartier Gare élargi, le site Eiffage, le secteur "Cœur de ville", la Grand'Rue (traitement urbain prévu à court-moyen terme), secteur autour du projet de pôle hospitalier).</i> • Faire la promotion des énergies renouvelables sur le territoire, et envisager le développement de projets collectifs : réseau de chaleur pour le pôle d'équipements publics autour du collège, réseau de chaleur pour la ZIL Nord dans le cadre de son projet de restructuration, réseau de chaleur pour le Val Maidera <i>(prise en compte de la fiche n°11 du PCAET de la CC rives de Moselle)</i>	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>
3.2. Amélioration de l'habitat	• En proposant des projets d'aménagement qui intègrent une mixité d'habitat (habitat collectif ou habitat intermédiaire, habitat groupé ou individuel, accession à la propriété, locatif, aidés, ...) pour renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle (jeunes ménages, familles, seniors) • En collaborant avec les réalisations et les projets de la CCRM (PLH, opérations d'amélioration de l'habitat en cours : ravalement des façades, isolation thermique extérieure, aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d'énergie) • En luttant contre la vacance • En encadrant réglementairement les opérations de rénovation du bâti ancien, dans le but de participer au traitement de la vacance et à la réhabilitation des secteurs bâtis dégradés	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>
3.3. Préservation des milieux naturels et du paysage	• Protéger le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, c'est-à-dire : - Protection des espaces boisés, végétalisés et arborés (haies, alignements d'arbres, ...) - Prise en compte de la forêt urbaine (500m²) <i>(prise en compte de la fiche n°18 du PCAET de la CC rives de Moselle)</i> - Préservation de la zone la plus sensible d'un point de vue écologique sur le territoire : la zone des étangs / plans d'eau et sa végétation (ripisylve), au Sud-Est du territoire - Préservation des surfaces de prairies, notamment humides, au Nord-Est de la ville et à l'Ouest - Maintien de surface non imperméabilisée dans les opérations d'aménagement et de constructions <i>(prise en compte de la fiche n°18 du PCAET de la CC rives de Moselle)</i> • Valoriser / améliorer la trame verte et bleue de la commune • Protéger l'Espace Agricole Majeur	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
3.4. Amélioration des mobilités	• Chercher à améliorer la circulation routière au sein de la ville (traverses Nord-Sud et Ouest-Est = routes départementales), en concertation / coordination / collaboration avec les autorités compétentes • Développer l'urbanisation autour du secteur Gare, l'un des secteurs à enjeux de la ville • Réflexion sur l'aménagement d'une plateforme multimodale au niveau de la Gare (parking silo, box à vélo, arrêt TC, ...) (<i>prise en compte de la fiche n°11 du PCAET de la CC rives de Moselle</i>) • Projet de réaménagement de voirie sur certains tronçons de la Grand'Rue (centre-ville) à court-moyen terme • Prévoir le réaménagement des abords et de l'accès au futur pôle hospitalier (gestion des flux entrants et sortants) • Développer et mettre en valeur les déplacements doux en fonction des possibilités (création nouvelle passerelle au-dessus voies ferrées, création voies dédiées : Ecartis - site Eiffage - route de Marange, entre gare et Walygator, entre ZIL Nord et Walygator, entre futur pôle hospitalier et centre-ville, ...) • Améliorer le stationnement dans certains quartiers grâce aux projets prévus : gare, quartier Kennedy (en cours de réflexion), ... • S'assurer d'une bonne gestion du stationnement sur le pôle hospitalier et dans les quartiers voisins • Promouvoir le covoiturage • Réflexion sur la relocalisation du parking poids-lourds	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>
3.5. Amélioration et renforcement des équipements publics et collectifs	• Soutenir et entretenir l'offre en équipements et services à la population, de manière à répondre aux besoins (actuels et futurs) • Réfléchir au développement et au réaménagement d'équipements publics en lien avec l'évolution démographique récente et future, afin de répondre aux besoins, notamment dans le domaine de l'enseignement (création d'un groupe scolaire à proximité du quartier de Val Maudera et sur le secteur Nord de la ville – <i>en réflexion</i>) • Programmer la réorganisation, relocalisation et mutualisation de certains services et équipements publics et la reconversion future de certains sites pour créer de l'habitat (Maison des Sœurs, Maison de l'emploi, Maison de la solidarité, espace périscolaire de Lattre, mairie annexe, ancienne église néo-apostolique, boulodrome, ...) • Renforcer les équipements publics en rapport avec les besoins du futur pôle hospitalier (renforcement du service état civil, extension du cimetière, ...) • Déplacer la déchetterie, incompatible avec l'implantation du futur pôle hospitalier • Engager un programme de rénovation et de mise aux normes des équipements publics communaux (dojo sur le site du collège,	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>

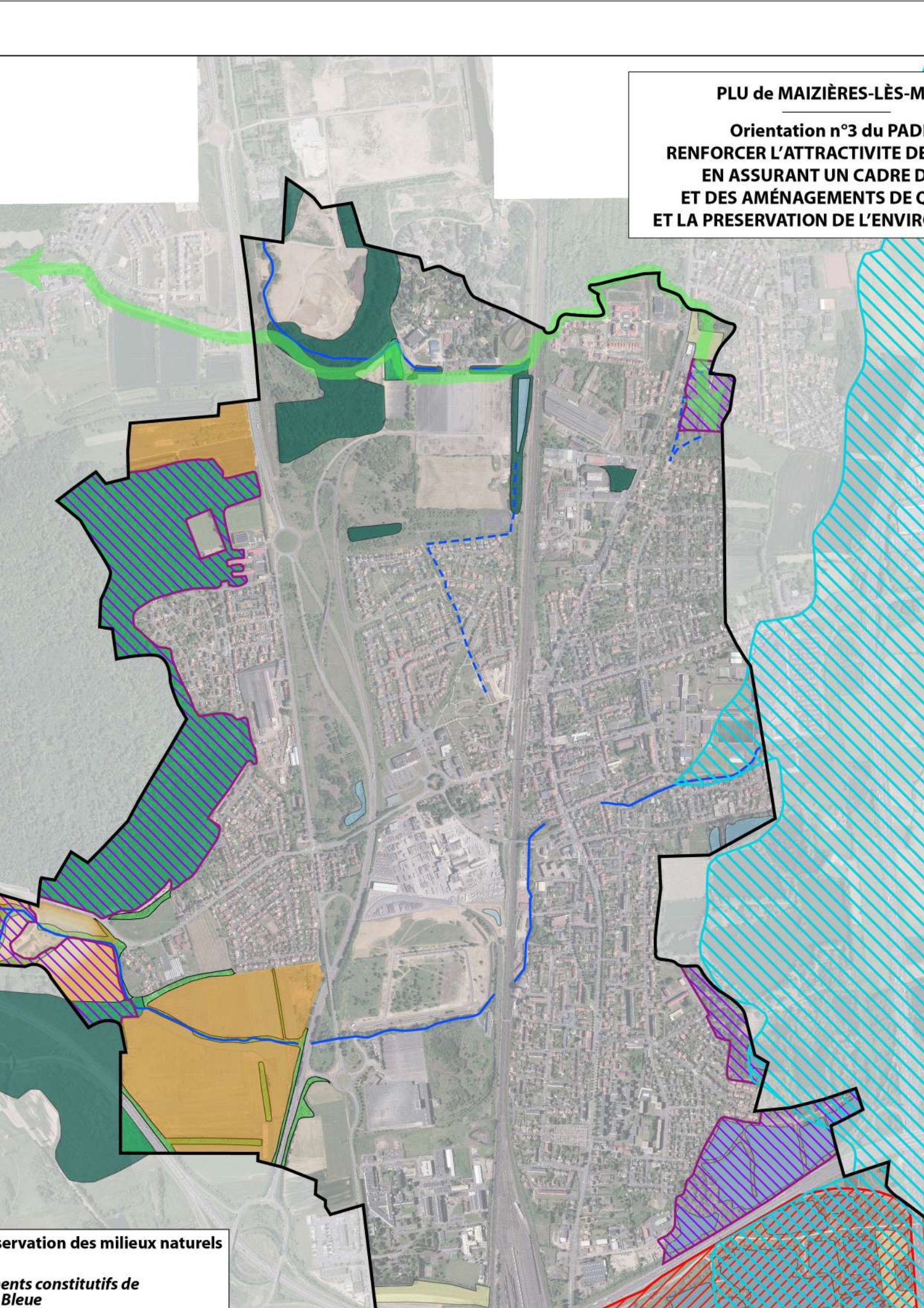
OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS	MOYENS
	accessibilité PMR pour tous les équipements, ...) • Améliorer la desserte de la ville en communications numériques, notamment l'accès au très haut-débit (fibre optique) à tous les habitants, et une diversification d'offres et d'opérateurs	
3.6. Prise en compte des risques, nuisances et contraintes	• Limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ➢ Prise en compte du risque naturel principal : inondations de la Moselle (<i>cf. Plan de Prévention du Risque "inondations", et Territoire à Risques Importants d'inondation</i>) ➢ Prise en compte des principaux risques et nuisances liés aux activités humaines : - infrastructures bruyantes (autoroutes, routes départementales, voie ferrée) : réflexion à mener en particulier sur le projet de reconversion de la ZIL Nord - sites pollués (dont certains à traiter et à requalifier) - PIG de la gare de triage - transports matières dangereuses (gazoducs) - lignes électriques haute et très haute tension, ... • Assurer la compatibilité avec tous les schémas et plans supra-communaux, principalement le SCoTAM (production de logements, modération de la consommation de l'espace, déplacements, zones d'activités, préservation et renforcement de la trame verte et bleue, ...) et le PLH de la CCRM (production de logements, logements sociaux, typologies, ...)	<i>Au travers des pièces réglementaires du PLU</i>

PLU de MAIZIÈRES-LÈS-M

**Orientation n°3 du PADD
RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE
EN ASSURANT UN CADRE D
ET DES AMÉNAGEMENTS DE C
ET LA PRESERVATION DE L'ENVIR**

Conservation des milieux naturels

**Éléments constitutifs de
la Trame Bleue**



PLU de MAIZIÈRES-LÈS-M

Orientation n°3 du PADD
RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE
EN ASSURANT UN CADRE D
ET DES AMÉNAGEMENTS DE C
ET LA PRESERVATION DE L'ENVIR

