

Commune de
LA MAXE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation initiale du PLU :
27/01/2020

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée n°1
DBM 29/11/2021



METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE
1 Place du Parlement de Metz
CS 30353 | 57011 METZ CEDEX 1



MAIRIE DE LA MAXE
96 rue Principale
57140 LA MAXE
Tél: 03 87 30 10 54

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de La Maxe

Rappel:

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 Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000, suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat 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 Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Art L. 151-5 du Code de l'Urbanisme:

« 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. »

Il traduit donc la politique locale pour l'aménagement et l'urbanisme du territoire de la commune de la Maxe.

Article L153-12

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune de la Maxe.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le territoire de la Maxe est couvert par un PLU approuvé le 12 mai 2005.

Par délibération du Conseil municipal du 28 avril 2016, la commune a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

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

Les principaux objectifs de cette révision sont :

- la prise en compte du SCoTAM
- la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable
- la maîtrise de l'étalement urbain et l'organisation de la commune en vue d'un développement harmonieux
- l'intégration des objectifs du PLH en cours de révision
- une réflexion sur les zones à enjeux
- la protection des espaces naturels et agricoles, des paysages et du patrimoine bâti
- le renforcement des déplacements doux
- la poursuite de l'aménagement des différentes ZAC.

LES GRANDES ORIENTATIONS ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU:

Sur la base du diagnostic réalisé sur le territoire, des enjeux et des objectifs principaux en terme d'aménagement du territoire ont été définis, et un projet a été élaboré.

La Maxe a défini les orientations suivantes en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD:

- Orientations n°1:

Conforter la qualité de vie et le cadre naturel

- Orientations n°2:

Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi

- Orientations n°3:

Placer l'environnement au coeur des enjeux

- Orientations n°4:

Maintenir l'activité économique et commerciale

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

Orientations n°1:
Conforter la qualité de vie et le cadre naturel

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



Constat	
Un Coeur de village sous forme de village rue à l'architecture qualitative et ordonnée	
Objectifs	Moyen
Maintenir la qualité de composition des façades remarquables du village	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Règlement adapté pour le maintien des caractéristiques qualitatives des façades
Maintien de la forme urbaine et d'un ensemble architectural cohérent	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Définir des règles d'implantation et de gabarits. ➔ Encadrer les opérations de rénovation du bâti ancien de manière à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales ➔ Permettre certaines adaptations, notamment en terme de développement durable et d'énergie renouvelable ➔ Sensibiliser la population en terme de rénovation ➔ Maintenir les points de vue remarquables identifiés
Protection du petit patrimoine remarquable	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Repérage du petit patrimoine ➔ Règlement adapté pour la préservation et la restauration du petit patrimoine



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



Centrale électrique EDF



Vue aérienne de la centrale – Source Géoportail

Constat	
Une problématique de parking « sauvage » identifiée, notamment en coeur de village et des éléments techniques peu intégrés	
Objectifs	Moyens
Gérer la problématique du stationnement	<ul style="list-style-type: none"> → Imposer un nombre de places approprié pour toute opération de création de logements et d'activités → Prévoir le paysagement des zones de stationnement de surface importante
Intégrer les éléments techniques dans les nouvelles opérations	→ Travailler sur l'intégration des coffrets et des transformateurs tant en terme d'implantation que de traitement de leur emplacement.

Constat	
Des grands éléments fragmentant la commune selon des axes nord/sud (autoroute – voie ferrée – Moselle...)	
Objectifs	Moyens
Favoriser les déplacements est/ouest, notamment les déplacements doux	➔ Poursuivre la réalisation des voies douces
Améliorer le cadre en vie en réduisant la nuisance du bruit de l'autoroute pour les habitants	➔ Réflexion sur un dispositif anti-bruit le long de l'axe



Orientations n°2:
Définir un cadre de développement cohérent et réfléchi

Constat	
Une augmentation constante de la population depuis 1968. Une forte attractivité de la commune.	
Objectifs	Moyens
Permettre l'installation de nouveaux habitants sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'orientations politiques en matière d'habitat, de services et d'équipements
<p>Estimer les besoins en logements à produire pour atteindre l'objectif démographique d'environ 1100 habitants soit environ 140 logements</p> <p>Objectifs de modération de consommation d'espace: <u>Consommation pour habitat, activités et loisirs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation des 10 dernières années : 1,21 ha /an - Consommation prévue pour les 13 prochaines années (2032) : 0,54 ha /an en moyenne <p><u>Consommation d'espace à vocation d'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation des 10 dernières années : 0,82 ha /an - Consommation moyenne future pour les 13 prochaines années (2032): 0,21 ha /an 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Prendre en compte les objectifs du SCoTAM et du PLH en matière d'habitat ➔ Quantifier les possibilités de renouvellement urbain ➔ Localiser les possibilités de développement de l'habitat (dents creuses, logements vacants, extensions mesurées) en tenant compte de la localisation des transports en commun, des services et équipements, ... ➔ Etudier les capacités de la STEP en fonction des objectifs : Etude en cours afin de relier la station d'épuration de La Maxe au centre de traitement des eaux résiduaires de Metz Métropole situé au sud de la commune d'une capacité suffisante.
Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Localiser les dents creuses et vérifier leur constructibilité ➔ Adapter le règlement pour une bonne insertion des futures constructions ➔ Prendre en compte les risques et contraintes ➔ Encourager la réhabilitation du parc.

Constat	
Des objectifs en matière de logements aidés dans le PLH atteints Des extensions réalisées majoritairement sous forme pavillonnaire Une faible densité des extensions récentes	
Objectifs	Moyen
Poursuivre la politique de logements aidés	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Dans les zones urbaines : permettre la création de différents types de logements tout en tenant compte des spécificités architecturales et urbaines de l'environnement bâti ➔ Dans les zones à aménager: prévoir une mixité d'habitat pour renforcer la mixité intergénérationnelle, notamment au travers du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation
Faciliter le parcours résidentiel des ménages	
Adapter l'offre aux personnes âgées et aux PMR (personnes à mobilités réduites)	
Travailler sur de nouvelles formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Travailler sur des formes urbaines peu consommatrices d'espace et favorisant la densité édictée par le SCoTAM ➔ Dans les zones à aménager: prévoir une mixité notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation

Constat	
Des cheminements doux existants au travers du village permettant, notamment des connexions avec les extensions	
Objectifs	Moyens
Poursuivre la mise en place de déplacements doux notamment en connexion avec les équipements, services et commerces de la commune	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Prévoir des déplacements doux en connexion avec le cœur de village dans les nouvelles opérations



Orientations n°3:
Placer l'environnement au coeur des enjeux

Constat	
Des espaces agricoles encerclant l'urbanisation	
Objectifs	Moyens
Protéger les terres agricoles	<ul style="list-style-type: none">➔ Identifier les espaces par un zonage approprié qui limite et conditionne la constructibilité➔ Limiter les constructions agricoles dans les secteurs vulnérables (risque inondation, ...)



Constat	
La Moselle est un élément structurant du paysage identifié comme corridor aquatique dans le Scot. Une vaste zone inondable sur la commune.	
Objectifs	Moyen
Préserver les berges	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Interdire les constructions à proximité immédiate du cours d'eau ➔ Protéger ou replanter les ripisylves
Renforcer le rôle de l'eau en terme de promenade et de loisirs	➔ Poursuivre la politique actuelle de déplacements doux et de tourisme vert en lien avec la Moselle
Prendre en compte la zone inondable impactant fortement la commune et le PPRI mis en place et l'AZI	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Limiter voir interdire la constructibilité dans les secteurs concernés dans le respect du PPRI ➔ Réglementer les secteurs couverts par l'AZI
Prise en compte des ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Limiter voir interdire la constructibilité dans les secteurs vulnérables ➔ Interdire les gravières



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

Constat	
Un faible potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle locale mais quelques initiatives repérées sur le territoire.	
Objectifs	Moyen
Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Inciter la rénovation du bâti ancien en tenant compte de la limitation des consommations énergétiques. ➔ Permettre dans le règlement les dispositifs favorisant les énergies renouvelables intégrés à leur environnement.
Intégrer la notion environnementale dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Gérer les eaux pluviales – limiter l'imperméabilisation ➔ Réfléchir en amont aux orientations des constructions en fonction de l'ensoleillement, à leur implantation ➔ Intégrer la notion de déplacements doux ➔ Préfigurer le paysagement des zones ➔ Réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour favoriser la prise en compte de ces thématiques et les intégrer au règlement.

Orientations n°4:
Maintenir l'activité économique et commerciale

Constat	
Des activités de proximités présentes en centre village	
Objectifs	Moyens
Maintien du commerce et de l'artisanat de proximité	→ Autoriser le maintien de l'activité existante tout en étant vigilant sur les nuisances pour les résidents.

Constat	
Le sud de la commune est dédié aux activités et commerces, bien desservi	
Objectifs	Moyens
Une volonté de zone d'activités qualitative	→ Réglementer les futures constructions pour favoriser leur bonne intégration (aspect extérieur, gabarit, implantation)
Poursuivre l'accessibilité des zones d'activités	→ Conforter les connexions existantes tant en terme de véhicules motorisés, transports en commun et déplacements doux
Intégrer dès à présent le devenir du site EDF	→ Voir orientation n° 1



Constat	
Une activité agricole présente sur la commune et importante dans son paysage	
Objectifs	Moyen
Protéger les terrains agricoles avec la triple volonté économique, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none">➔ Limiter les extensions urbaines sur ces zones➔ Réglementer les espaces agricoles en terme de nouvelles constructions.➔ Ne pas gêner le bon fonctionnement des exploitations existantes



Constat	
Des loisirs présents sur la commune au travers de la voie verte, des différentes implantations de jeux et terrains de sports.	
Objectifs	Moyens
Favoriser tourisme de loisirs en lien avec les qualités paysagères de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir la voie verte dans un cadre naturel et paysager ➔ Poursuivre la vocation de loisirs et de promenade le long de la Moselle
Poursuivre la mise en place d'équipements sportifs et de loisirs avec un projet de complexe sportif	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Prévoir un zonage approprié et des orientations d'aménagement et de programmation pour assurer la bonne faisabilité et intégration des futurs équipements (projet de complexe sportif)



Constat	
La commune de La Maxe est couverte par le réseau fibre optique	
Objectifs	Moyens
Favoriser la politique du déploiement du réseau numérique et les réseaux d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réglementer l'intégration du réseau de communication numérique aux projets d'aménagement de voirie.