

REPÈR' AGURAM

DERNIÈRES PUBLICATIONS

Repèr'AGURAM adopte un nouveau format !

Sa mission ? Vous informer, en quelques phrases ou chiffres clés, sur les dernières études produites par votre agence d'urbanisme.

Si la thématique vous intéresse, vous trouverez l'étude dans son intégralité sur : www.aguram.org

Belles découvertes !

#quartiergare

VALORISER ET (RE)COMPOSER LES ESPACES GARE

14 livrets - 14 fiches - 1 synthèse
Septembre 2017



+20 communes

constituent les aires d'attractions de gare d'Hagondange, Maizières-lès-Metz et Rémyilly



+9 %

soit la hausse de la fréquentation sur l'axe Metz-Luxembourg en 2016

Comment valoriser et (re)composer les espaces gares du SCoTAM ?

Porteurs d'enjeux en matière de mobilité et d'aménagement, les espaces situés autour des gares TER constituent aujourd'hui des secteurs stratégiques pour les communes. Leur valorisation souffre toutefois de contraintes spécifiques (coupures urbaines, accessibilité piétons, vélo, friches,...) et fait l'objet d'un jeu d'acteurs multiples et complexes. Une meilleure connaissance de ces espaces contribuerait ainsi à guider le choix des interventions communales et des partenaires à impliquer pour mener à bien les projets communs. C'est pourquoi, le Syndicat mixte du SCoTAM a mandaté l'AGURAM pour la réalisation d'une étude sur les 14 gares du territoire (hors gare de Metz ville), afin d'approfondir les orientations du SCoTAM et contribuer à leur mise en œuvre.



© AGURAM

L'étude réalisée propose un panel de connaissances sur le rôle de chaque gare, à travers son offre ferroviaire, sa fréquentation, son rayonnement et son inscription dans le tissu urbain. L'approche retenue permet, par le prisme de la mobilité et de la stratégie de développement, de porter un regard différent et inhabituel sur ces quartiers souvent délaissés. Ainsi, elle met en lumière six enjeux forts qui permettraient aux collectivités d'imaginer la gare et son environnement comme des éléments de centralité structurant les communes, et de relais à l'échelle d'un bassin de vie.



#reperplanification

METZ : UN COEUR D'AGGLOMÉRATION EN RECOMPOSITION

Septembre 2017

4 p.

La ville de Metz a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en février 2017.

Cette démarche constitue une opportunité pour réviser le projet de territoire de la commune et conforter son rôle dans la dynamique de la future Métropole.

Chargée d'élaborer le diagnostic territorial, l'AGURAM propose, à travers plusieurs synthèses, de saisir rapidement ses principaux enseignements et les enjeux de développement de ce territoire.

PLU de Metz : les enseignements du diagnostic

Cœur historique, économique et culturel du pays messin, le centre-ville de Metz concentre une grande partie des activités et des enjeux de développement de l'agglomération messine et de son bassin de vie. Au fil des siècles, cet espace a connu différentes phases d'élargissement et de recomposition.



© Bing Maps

Hier, limité par la gare de Metz-ville, le centre-ville poursuit aujourd'hui son élargissement vers le sud. Principalement porté par la reconversion du quartier de l'Amphithéâtre, ce processus a pour objectif de conforter les fonctions métropolitaines du centre-ville par l'accueil d'équipements emblématiques (Centre Pompidou-Metz, centre de congrès Robert Schuman). Il participe également à la recomposition de l'offre commerciale et de services (MUSE, maison de l'enfance) sur la commune. En s'élargissant, le centre-ville évolue progressivement vers un cœur métropolitain rayonnant à l'échelle régionale et transfrontalière. Dans ce contexte, le cœur d'agglomération réussit-il à concilier son rôle d'attractivité et de rayonnement avec les besoins en services et commerces de proximité des messins ? Les relocalisations de plusieurs établissements (santé et enseignement supérieur notamment), opérées ces dernières années, ont-elles impacté le fonctionnement et la cohérence de cet espace stratégique pour le développement de Metz Métropole ?

Ce sont les questions abordées dans ce premier Repér'planification intitulé *Metz : un coeur d'agglomération en recomposition*. Aximosto tatibea quis es ipis et odias nobit, occumendit alicit

#foncier

ATLAS DES ENJEUX FONCIERS DE RIVES DE MOSELLE

Novembre 2017

64 p.

L'Atlas des enjeux fonciers, un outil de stratégie foncière à l'échelle intercommunale

La stratégie foncière d'une collectivité vise à lui permettre de disposer des terrains et biens nécessaires pour répondre, dans le temps, à la demande résidentielle, aux besoins des entreprises, en équipements publics et de loisirs et en espaces naturels sur son territoire. La définition d'une stratégie foncière est à ce titre une démarche nécessaire et préalable à tout projet.

L'Atlas des enjeux fonciers, outil de stratégie foncière à l'échelle intercommunale

La Communauté de Communes Rives de Moselle et l'EPF de Lorraine ont sollicité l'AGURAM pour apporter un éclairage sur le fonctionnement et l'organisation du territoire, en vue de dégager une stratégie foncière, accompagnant les élus dans l'évolution de leurs pratiques. L'objectif consiste à cibler un premier niveau d'enjeux fonciers et de mettre en perspective les pratiques d'aménagements et projets communaux actuels, en matière de développement résidentiel et économique.



© Bing Maps

Cinq grands types de territoires résidentiels, aux enjeux fonciers différenciés, ont été distingués :

- ◆ Communes rurales du plateau lorrain
- ◆ Villages de côteaux
- ◆ Communes urbaines de l'Orne
- ◆ Moselle urbaine et industrielle
- ◆ Villages industriels

Cet Atlas des enjeux fonciers s'inscrit dans un contexte récemment orienté par les nouveaux cadres règlementaires concernant les documents de planification à toutes les échelles. Que ce soient les PLH ou les PLU(i), l'analyse du foncier apparaît désormais comme un chapitre incontournable, sur lequel de nouvelles méthodes d'approche devront être expérimentées.

#centresbourgs

REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG D'ARS-SUR-MOSELLE

SYNTHÈSE DE LA DÉMARCHE

Octobre 2017

32 p.

Cette publication présente l'esprit de la démarche entreprise, les principaux résultats du diagnostic, les détails du projet urbain envisagé ainsi que l'expérimentation de l'outil du référentiel foncier réalisé. Elle fait parfois référence aux étapes, aux présentations qui ont eu lieu tout au long de l'étude. Ces productions sont compilées en annexes, pour ne rien perdre de cette riche démarche, partenariale et ouverte sur les potentiels du centre-bourg.

Comment (ré)enchanter le cœur des villes ?

De nombreux centres-bourgs ou centres-villes français font aujourd'hui face à un phénomène de dévitalisation, en compétition avec de nouvelles centralités périurbaines, une modification des modes de consommation ou même une perte de population. Cette dépréciation progressive touche de fait les commerces, les services, l'attractivité de l'habitat et la vie du bourg dans sa globalité. Pour contrer cette tendance, réinvestir les centres-bourgs devient un enjeu pour les élus locaux qui souhaitent repenser durablement l'avenir de leurs communes. Gage de valorisation des proximités et de la qualité de vie, ces démarches s'insèrent dans un mouvement plus large de développement urbain durable.



© AGURAM

Convaincu de la nécessité d'engager une démarche de fond pour son centre-bourg, la commune d'Ars-sur-Moselle (57) a démarré en 2015 une étude globale de revitalisation, avec l'appui de l'EFPL (Établissement Public Foncier de Lorraine) et de l'AGURAM. Il s'agit de comprendre puis de répondre le plus finement possible, aux problématiques complexes que connaît ce centre ancien, tout en regroupant autour du projet les acteurs et les initiatives les plus larges.

#densites

DENSITÉS & FORMES URBAINES RÉSIDENTIELLES SUR LE TERRITOIRE DU SCoTAM

Octobre 2017

80 p.

Pour faire avancer le débat, l'AGURAM s'est interrogée sur la diversité des formes urbaines et des densités qui nous entourent. L'analyse d'une trentaine d'opérations sélectionnées sur le territoire du SCoTAM permet de battre en brèche quelques idées reçues.

Entre village-rue, cités ouvrières et grands ensembles, les densités les plus fortes ne sont pas toujours là où on les attend !

Dense avec le SCoT !

« Ces bâtiments sont trop hauts, trop grands, trop serrés »... La densité, notamment résidentielle, est souvent assimilée à une perte de qualité urbaine, à de l'entassement. Elle est associée aux grandes villes ou encore aux grands ensembles construits dans les années 60-70. Mal aimée, la densité reste un slogan impopulaire... Elle a ses disciples et ses opposants à l'heure où une forte demande sociale perdure pour la maison individuelle et son jardin.



© AGURAM

Il est temps de battre en brèche quelques idées reçues. Hauteur et densité sont souvent confondues. Or, les formes urbaines produisent des densités très différentes... Entre densité réelle et densité perçue, cette notion est souvent mal définie par chacun. Elle n'est pas un objectif en soi mais elle fait partie d'un ensemble qui vise à améliorer la qualité urbaine des opérations d'aménagement, tout en répondant à l'impératif d'une consommation d'espace maîtrisée.

Afin d'illustrer ce sujet difficile à appréhender, l'AGURAM a analysé plusieurs opérations d'habitat sélectionnées sur le territoire du SCoTAM. Ces exemples montrent que les densités résidentielles les plus fortes ne se trouvent pas où l'on pouvait s'y attendre... Que les formes urbaines anciennes produisent des densités de logements parfois supérieures à celles d'aujourd'hui. Et que tout est une question de contexte...

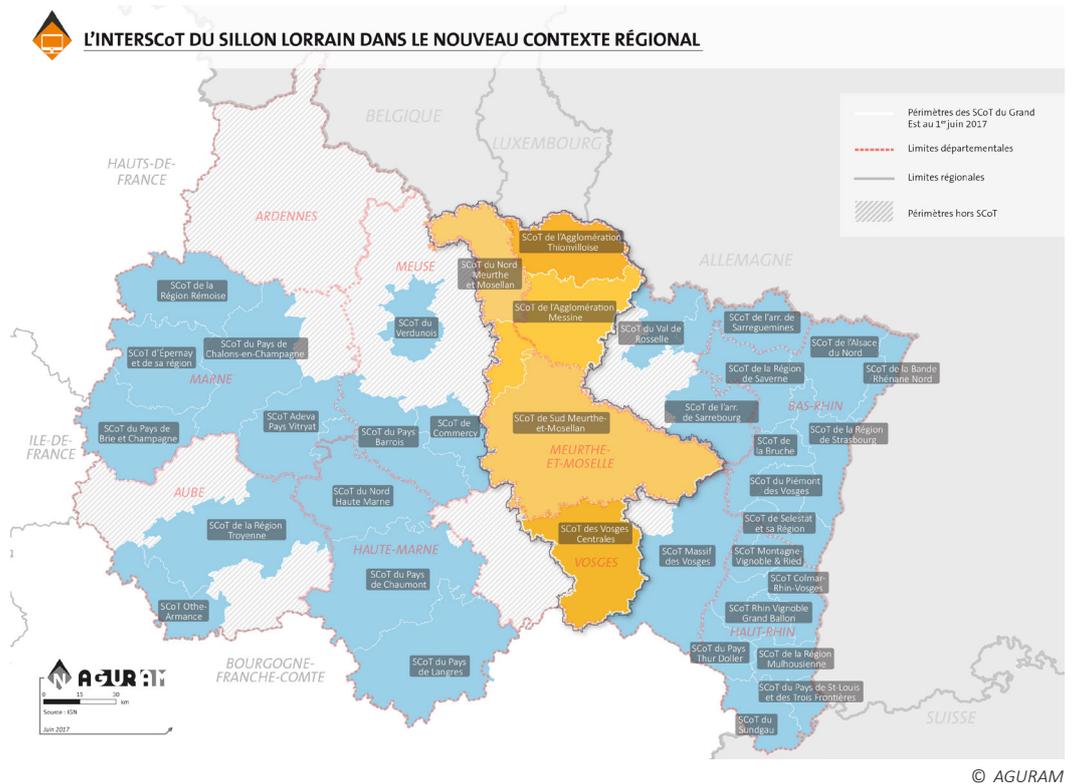
ZOOM SUR NOS CARTES

À retrouver sur notre site rubrique
« Carte du Moment »

La dernière réforme des intercommunalités a fait évoluer la géographie des schémas de cohérence territoriale (SCoT). Au 1^{er} juin 2017, les 36 SCoT du Grand Est regroupent 5 085 238 habitants. La couverture du territoire Grand Est montre des disparités importantes selon les départements. Les territoires hors SCoT deviennent plus nombreux à mesure que l'on progresse d'est en ouest.

Avec cette carte, l'agence met en lumière les enjeux spécifiques de nos territoires dans le nouveau contexte régional.

Naissance de l'interSCoT du sillon lorrain dans le nouveau contexte régional



ET PLUS ENCORE...

- ◇ *Diagnostic habitat de la Communauté de Communes du Val de Moselle*
Mai 2016
- ◇ *Atlas 2016 des zones d'activité économique de Metz Métropole*
Décembre 2016
- ◇ *Contrat de Ville de Metz Métropole 2015/2020 - Quartier de Bellecroix*
Septembre 2016
- ◇ *Plaquette de présentation de Datagences*
Mai 2017



Retrouvez toutes nos publications : www.aguram.org

Directeur de la publication : Patricia GOUT

Correspondant : Fanny GEOFFROY

Réalisation graphique et cartographique : Atelier Graphique AGURAM

Crédit photographique : AGURAM

Source : AGURAM

Date de parution : décembre 2017

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ |
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org |