

PORTRAIT DE TERRITOIRE & ENJEUX D'AVENIR À MAD & MOSELLE

#PLUi



QUELLE DÉMARCHE POUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ? #PLUI

QUELLE VOCATION POUR LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ?

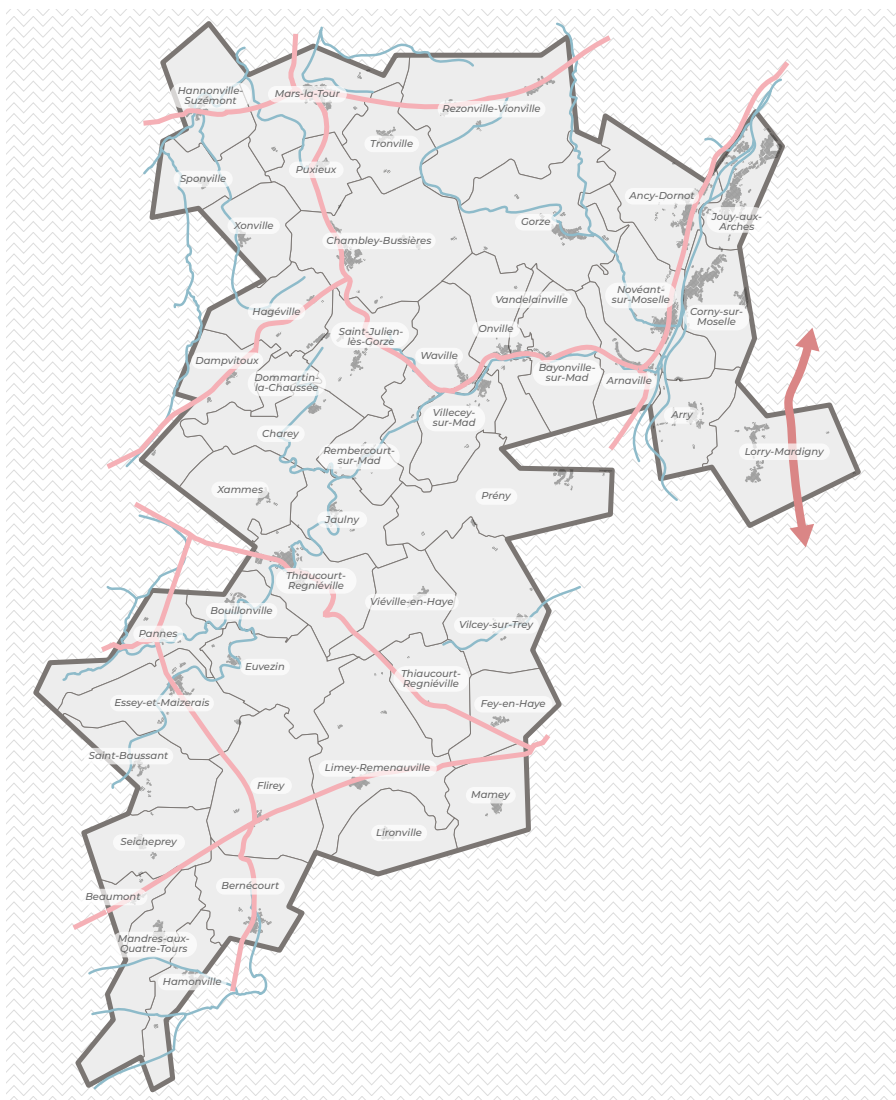
Prescrit le 28 mai 2019, le Plan local d'urbanisme intercommunal porte sur 48 communes, réunies au sein de la Communauté de communes de Mad & Moselle. Le PLUi esquisse le développement du territoire pour la prochaine décennie.

Le PLUi doit mettre en œuvre un projet ambitieux et cohérent à l'échelle de territoire communautaire. Espaces agricoles à protéger, chemins à aménager, sites urbains à recomposer, à développer, ou encore espaces naturels à valoriser : **le défi est de procéder à des choix partagés entre les communes, et de concevoir des règles d'urbanisme applicables à l'ensemble du territoire.**

L'élaboration du PLUi se déroule sur plusieurs années. Dans l'attente de sa validation, les documents applicables dans les communes (PLU, carte communale, règlement national d'urbanisme) continuent de s'appliquer. **Une fois validé, le PLUi sera la nouvelle référence pour délivrer les autorisations d'urbanisme** (permis de construire, certificats d'urbanisme, déclarations préalables de travaux, etc.) sur l'ensemble du territoire.

La première étape d'élaboration du PLUi consiste à réaliser un **diagnostic territorial**, qui brosse le portrait de la Communauté de communes. Il fait la synthèse de l'expression des élus, communautaires et municipaux, de données et d'études décrivant et décryptant le territoire intercommunal, et d'un travail d'analyse de terrain réalisé par l'Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle (AGURAM).

Le territoire de la Communauté de communes Mad & Moselle



QUEL RÔLE POUR L'AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE ? #AGURAM

L'AGURAM accompagne la Communauté de communes de Mad & Moselle et ses 48 communes tout au long du processus d'élaboration du PLUi : pilotage et animation des études, accompagnement des élus dans la formalisation de leurs choix, et rédaction des différentes pièces du PLUi (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

MAD & MOSELLE : UNE MOSAÏQUE DE PAYSAGES

L'EAU, UNE COMPOSANTE FORTE DU TERRITOIRE

- ◇ Des cours d'eau : Moselle, Rupt de Mad, Gorzia, Trey, Esch, etc. ;
- ◇ des espaces humides aux nombreuses vertus écologiques : prairies humides, mares, roselières, etc. ;
- ◇ une ressource en eau potable à préserver : plus de 60 sources captées.

PARC NATUREL RÉGIONAL, SITES NATURA 2000, ESPACES NATURELS SENSIBLES

- ◇ Des espaces reconnus pour la riche biodiversité qu'ils accueillent et les paysages qu'ils offrent : lac de Madine et étangs de Pannes, pelouses et vallons forestiers du Rupt de Mad, vallée de l'Esch, forêt de la Reine, vallons boisés aux abords de Gorze, etc.

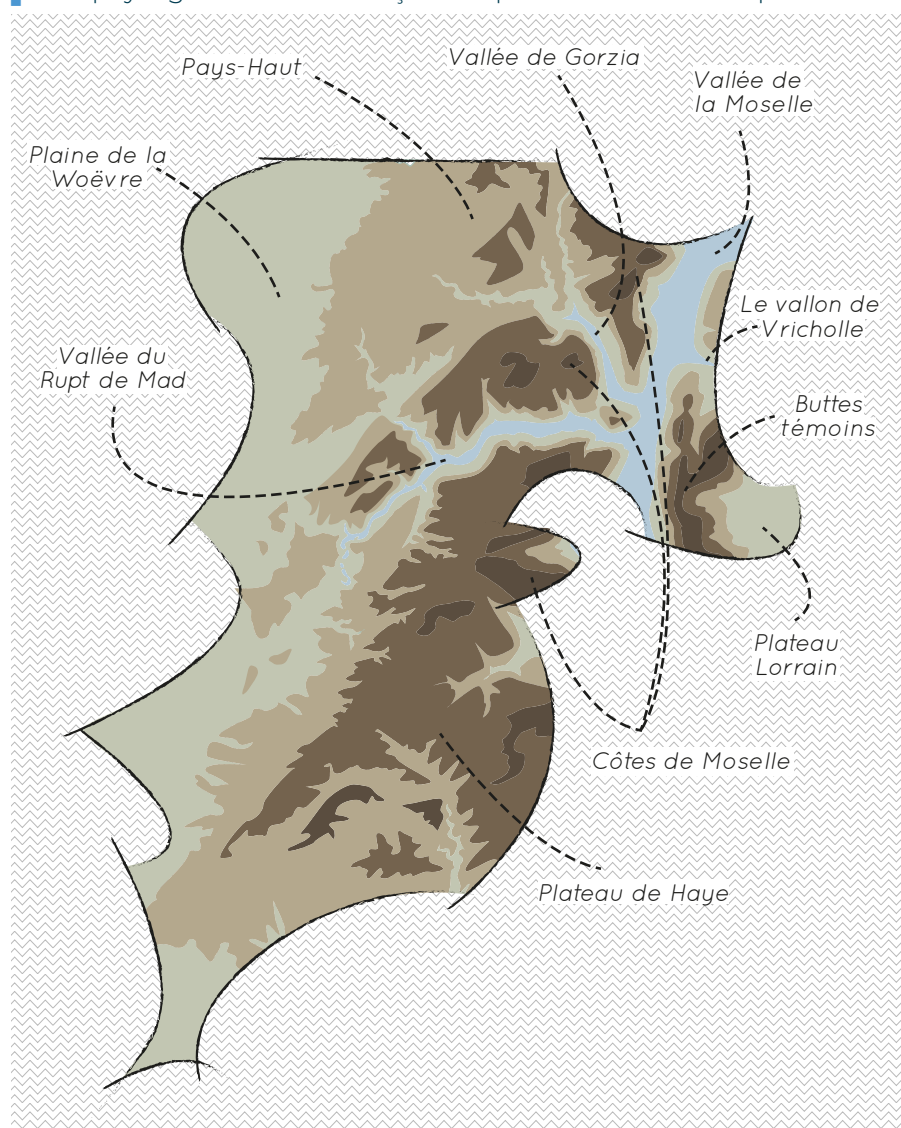
DES PAYSAGES BÂTIS D'INTÉRÊT

- ◇ Des villages aux silhouettes homogènes animant les paysages de Mad & Moselle ;
- ◇ des bourgs et villages bénéficiant d'espaces verts d'intérêt : places arborées, usoirs enherbés, etc.

DES PRESSIONS SUR LES PAYSAGES

- ◇ Des coteaux qui s'enfrichent et se ferment à la suite de la disparition d'activités agricoles (vignes, vergers) ;
- ◇ de nouvelles constructions qui, par endroit, transforment de manière irréversible des points de vue sur les villages.

Des paysages et un relief façonnés par les cours d'eau qui traversent le territoire



44 %

du territoire protégé par des dispositifs environnementaux

47 471 HA

Surface totale du territoire



49 %

terres arables



31 %

forêts



15 %

prairies et surfaces toujours en herbe



2,5 %

tissu urbain

DES BOURGS ET VILLAGES OÙ SE LIT L'IDENTITÉ DE MAD & MOSELLE

- ◇ De nombreux villages-rues composés de maisons-blocs jointives, leurs usoirs et leurs jardins en lanières ;
- ◇ d'anciens villages vigneronniers sur les coteaux des vallées de la Moselle et du Rupt de Mad ;
- ◇ des villages partiellement ou totalement reconstruits après les deux guerres mondiales.

UN PATRIMOINE BÂTI TÉMOIN DE L'HISTOIRE LOCALE

- ◇ 27 monuments historiques répartis dans 16 communes : ancien aqueduc gallo-romain, églises, anciennes abbayes, châteaux ;
- ◇ mais aussi des bâtisses remarquables : maisons de maître, maisons fortes, mairies-écoles de la reconstruction ;
- ◇ des ponts, anciennes gares et maisons de garde barrière adossés à des lignes de chemin de fer en partie désaffectées ;
- ◇ des sites de conflits et des lieux de commémoration : tranchées, groupes fortifiés, nécropoles, parcours historiques, blockhaus, etc.

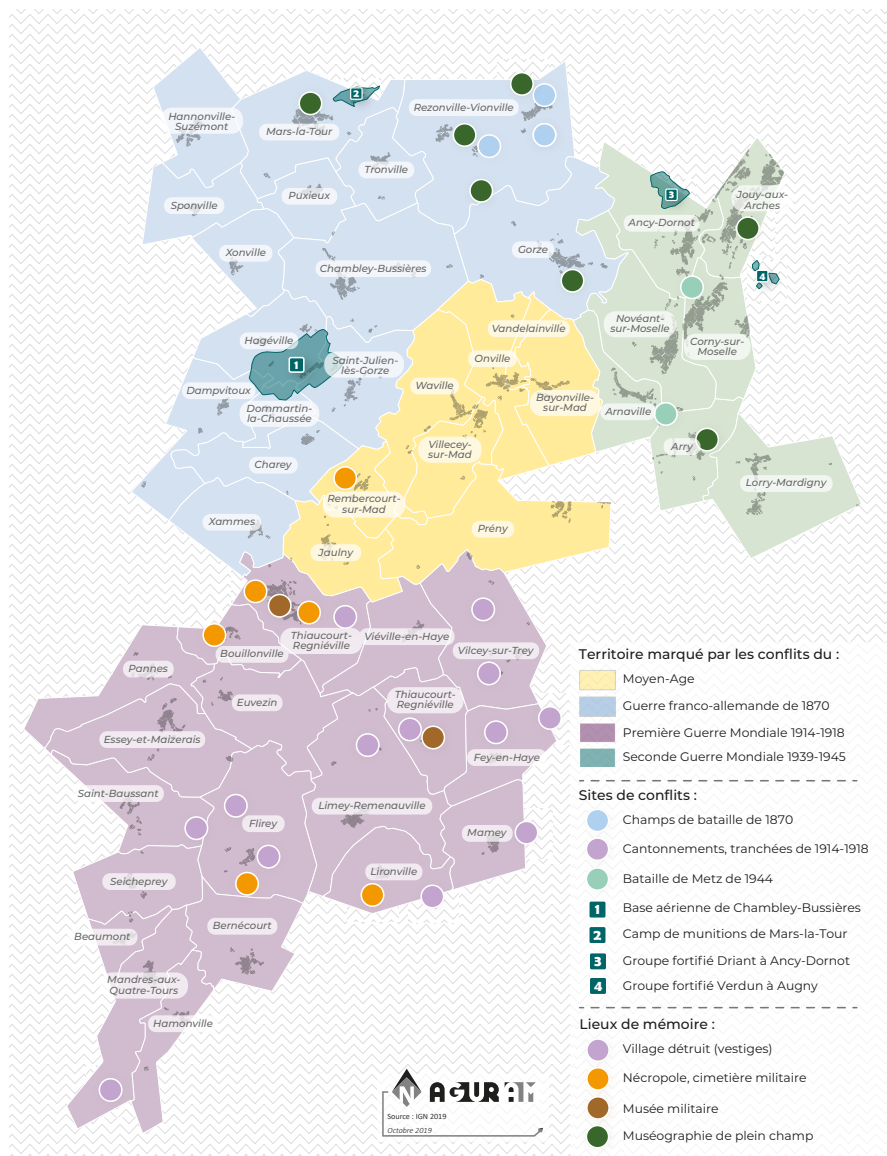
DES PHÉNOMÈNES MARQUÉS

- ◇ Des logements vides et des bâtisses abandonnées qui, par endroit, se dégradent fortement ;
- ◇ des bourgs et villages fragmentés par l'arrivée de nouvelles opérations détachées des centres historiques ;
- ◇ des entrées de villages marquées par les activités humaines (agricoles, économiques, industrielles ou commerciales).

Patrimoine militaire témoin des conflits passés



Centre du village d'Onville
© AGURAM



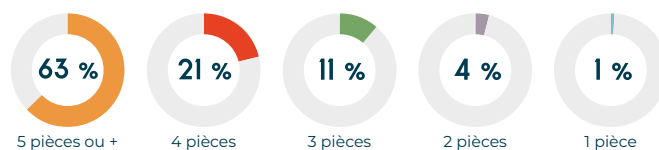
DES HABITANTS QUI POUR L'ESSENTIEL SONT PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT

- ◇ Des logements qui sont en grande majorité des maisons occupées par leur propriétaire ;
- ◇ mais une création récente de nouveaux appartements : +600 entre 1999 et 2016 ;
- ◇ peu de locataires dans tout le territoire et donc peu de renouvellement de la population.

D'AUTRES BESOINS S'EXPRIMENT

- ◇ Une population vieillissante : en 5 ans, une hausse de près de 16 % des personnes âgées entre 60 et 74 ans ;
- ◇ 65 % de foyers composés de couples sans enfants, de personnes seules, et de familles monoparentales.

Les résidences principales de Mad & Moselle en 2016



Îlot Lambacel, Novéant-sur-Moselle
© AGURAM



23 %

augmentation de la population des années 1970 à 2010, puis baisse pour atteindre **20 000** habitants en 2018



61 %

ménages occupent leur logement depuis 10 ans ou plus



84 %

de maisons sur l'ensemble de logements des 48 communes

Lotissement, Arry
© AGURAM



DES SERVICES ET DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ POUR LES VILLAGES

- ◇ Un collège à Thiaucourt-Regniéville et de écoles maternelles et primaires réparties dans 18 communes ;
- ◇ des terrains de football ou des city-stades, et des salles communales ou salles des fêtes dans de nombreuses communes ;
- ◇ des gymnases et des salles polyvalentes de grande capacité à Thiaucourt, Novéant-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches, Corny-sur-Moselle et Chambley-Bussières ;
- ◇ 5 maisons de retraite ou Ephaad historiques, et de nouvelles formes de résidences seniors se déployant à Mars-la-Tour ou Corny-sur-Moselle ;
- ◇ des médecins qui s'organisent de plus en plus en cabinets à Mars-la-Tour, Thiaucourt, et Jouy-aux-Arches.

Les équipements culturels et de loisirs



1 centre multi accueil à Bayonville-sur-Mad pour l'accueil des jeunes enfants

3 micro-crèches privées

1 relais d'assistants maternels (RAM)

≈ 200 assistant.e.s maternelles

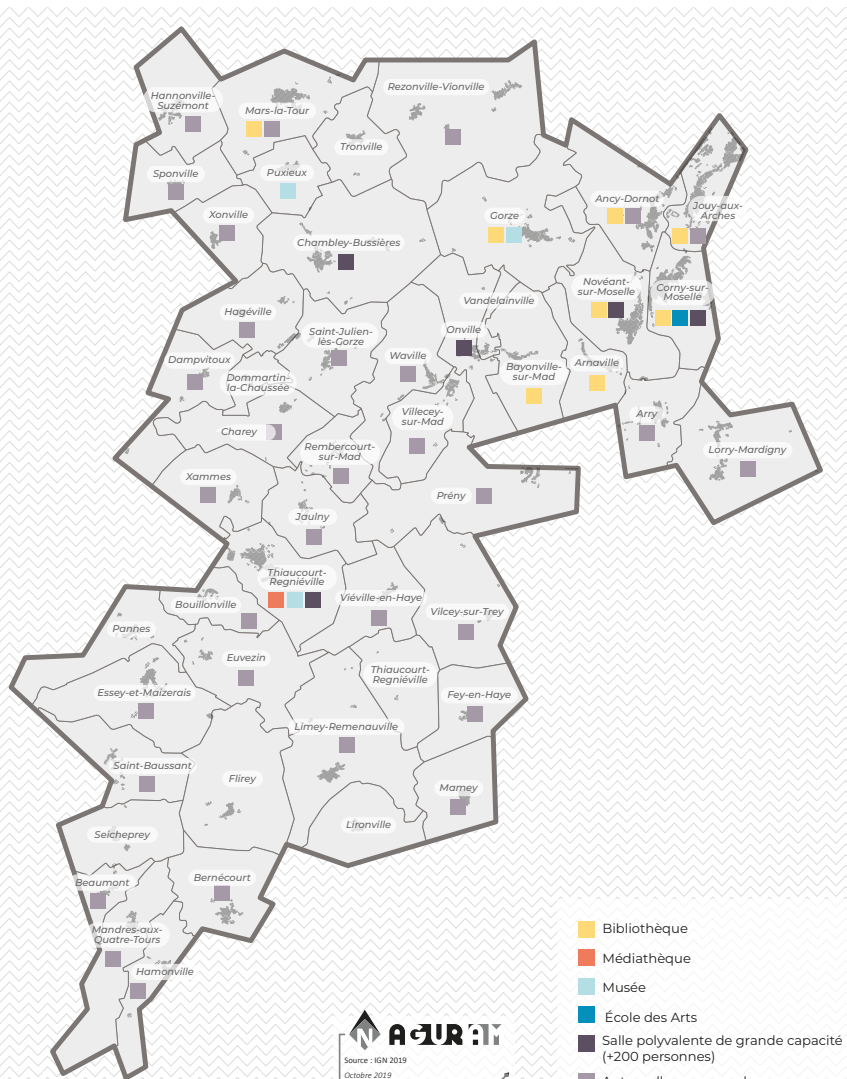


3 bourgs réunissant médecin généraliste et pharmacie : Mars-la-Tour, Novéant-sur-Moselle, Thiaucourt-Regniéville

Espace Marie Mathias,

Ancy-Dornot

© AGURAM



UN TERRITOIRE OÙ L'ON HABITE, MAIS AUSSI OÙ L'ON TRAVAILLE

- ◇ Des emplois relevant en majorité de la construction, du commerce et de services techniques ;
- ◇ ¼ des habitants actifs de Mad & Moselle travaillant dans l'une des 48 communes. ¾ travaillant en dehors du territoire, en grande majorité à Metz Métropole ;
- ◇ des activités économiques (commerces, artisanat et industrie) qui se concentrent dans différents sites :
 - Actisud à Jouy-aux-Arches
 - aérodrome de Chambley
 - zone d'activités à Thiaucourt
 - des scieries présentes à Bayonville-sur-Mad et Beaumont ;
- ◇ des commerces et artisans implantés dans le cœur des bourgs et des villages, dont le maintien est plus fragile dans la partie sud du territoire.



≈ 5 000

emplois, occupés pour moitié par des personnes ne résidant pas à Mad & Moselle



200 000 M²

de surface de vente à Actisud répartis dans le territoire de Mad & Moselle et Metz Métropole

ZAÉ Les Vignes, Thiaucourt-Regniéville
© AGURAM



DES ACTIVITÉS ATTACHÉES AU TERRITOIRE ET À SES RESSOURCES

- ◇ L'agriculture, une activité majeure pour Mad & Moselle : des exploitations agricoles dans chacune des 48 communes ;
- ◇ une valeur ajoutée pour le territoire, avec une vingtaine de lieux de vente direct à la ferme, et une Appellation d'origine contrôlée (AOC) vin de Moselle reconnaissant les vignobles des côtes de Moselle ;
- ◇ des sites d'intérêts pour les habitants et les visiteurs :
 - lac de Madine
 - aérodrome de Chambley, qui accueille tous les deux ans le Mondial air ballon
 - véloroute l'Échappée bleue le long de la Moselle
- ◇ de plus en plus d'aménagements pour le cyclo-tourisme : amélioration du parcours de l'Échappée bleue, création d'une nouvelle véloroute à moyen terme le long du Rupt de Mad.



56 %

d'espaces agricoles sur le territoire



13 KM

de véloroute le long de la Moselle et bientôt environ 30 kilomètres allant de la Moselle au Lac de Madine

Mondial air ballon, aérodrome de Chambley

© CC Mad & Moselle



Vignes, vallée de la Moselle

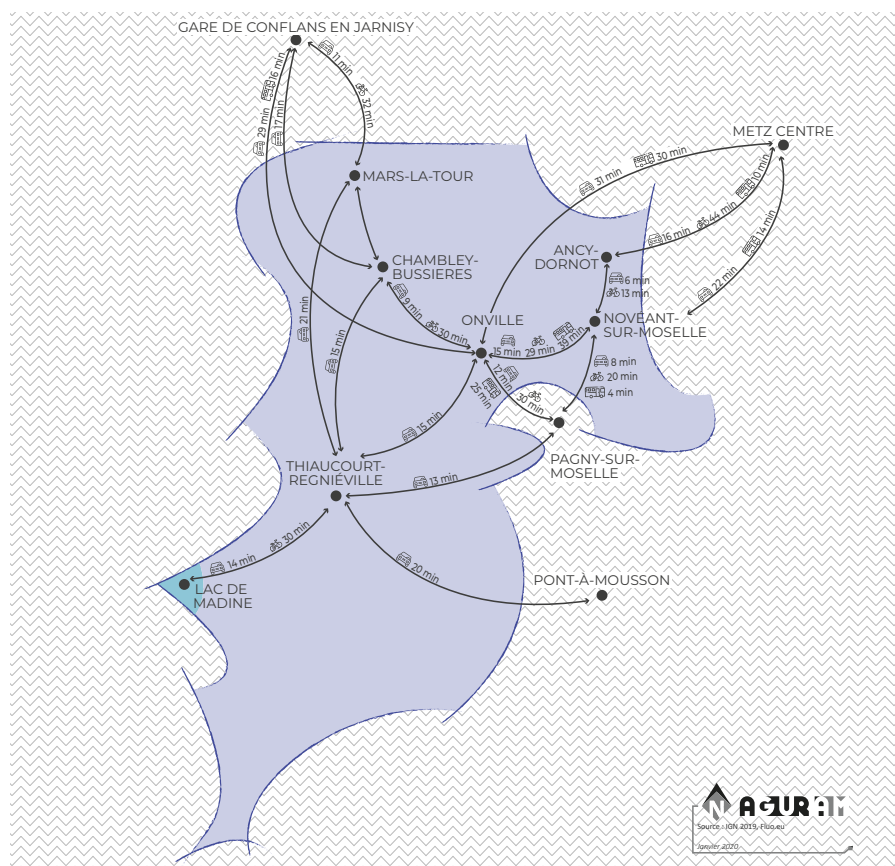
© AGURAM



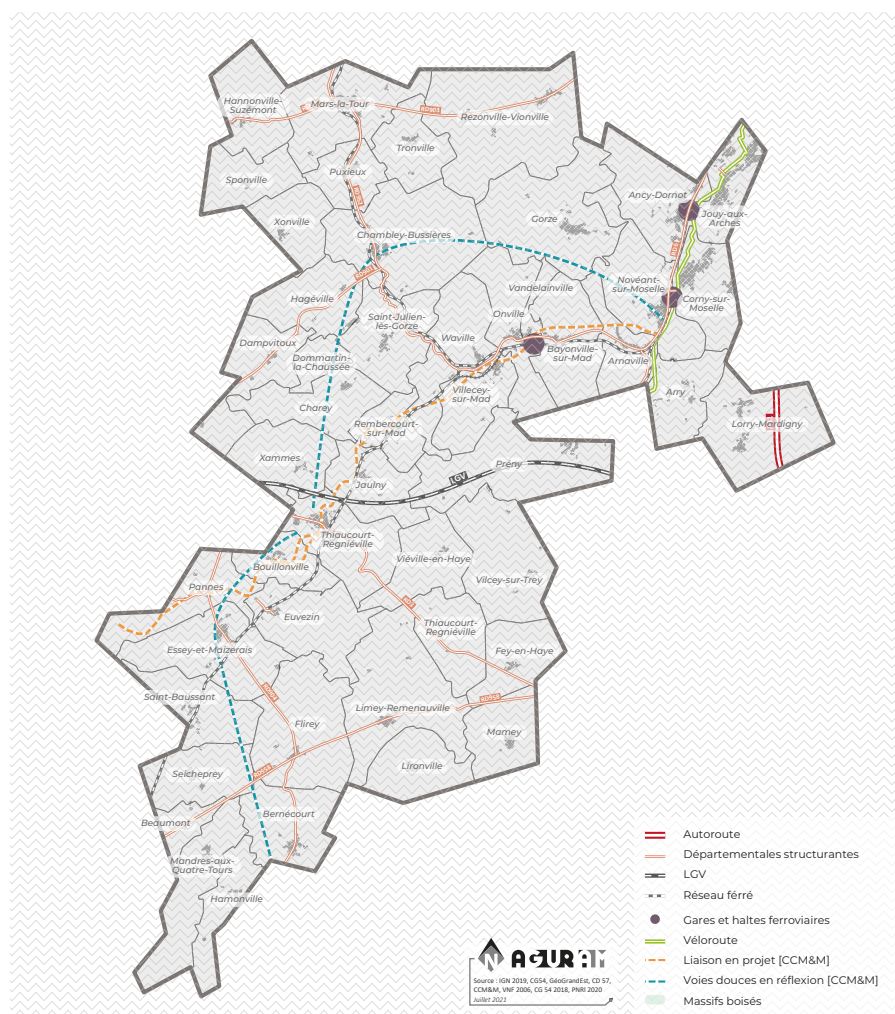
DES ALTERNATIVES À LA VOITURE QUI SE DÉVELOPPENT

Distance/temps selon les modes de déplacement

- ◇ La voiture : pour la plupart des trajets, reste le moyen le plus utilisé pour se déplacer à travers le territoire ;
- ◇ toutefois, une desserte en train aussi efficace, voire plus que la voiture, pour rejoindre Metz depuis Novéant-sur-Moselle ou Pagny-sur-Moselle ;
- ◇ une ligne de bus régulière en projet entre Thiaucourt et la zone Actisud ;
- ◇ des aires de covoiturage aménagées : Arnaville, Bernécourt, Mars-la-Tour, Novéant-sur-Moselle, Gorze.



Principales infrastructures pour se déplacer



QUELS ENJEUX À MAD & MOSELLE POUR LA PROCHAINE DÉCENNIE ?

Le diagnostic du territoire, mené entre 2020 et 2021 a fait émerger, ou a affirmé, un certain nombre d'enjeux pour Mad & Moselle. Ceux-ci dessinent les axes de travail du futur projet de territoire inter-communal. Ils pourront se traduire en sites de projet, en principes d'aménagement, ou encore en critères de sélection dans les choix d'aménagement et de développement urbain.

UN ENJEU DE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

- ◇ Un besoin de diversifier l'offre de logements pour permettre aux jeunes ménages de s'installer sur le territoire et aux plus âgés d'y rester (logements de petite taille, locations, accessions à la propriété) ;
- ◇ des dynamiques de renouvellement urbain et de reconquête de logements à conforter pour améliorer la cadre de vie, et accueillir de nouvelles populations en limitant la consommation foncière.

DES ÉQUIPEMENTS ET DES DÉPLACEMENTS À PENSER ENTRE LES COMMUNES

- ◇ Des pôles à prendre en compte dans la construction du projet de territoire : Thiaucourt-Regniéville, Novéant-sur-Moselle, Ancy-Dornot, Chambley-Bussières, Corny-sur-Moselle, Gorze, Jouy-aux-Arches et Mars-la-Tour ;
- ◇ services et équipements à vocation culturelle et de loisirs (gymnases, terrains, salles) : des évolutions à penser entre les communes en mutualisant cette offre ;
- ◇ des déplacements et des stationnements automobiles dont les incidences sont à réguler (vitesse, bruit, encombrement de l'espace public) ;
- ◇ mobilité douce (vélo routes, chemins, lignes de bus, gares) : des infrastructures qui se déploient et à renforcer.

DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À ANCRER DANS LE TERRITOIRE

- ◇ Des sites d'activités économiques, commerces et artisanat, à conforter à travers les bourgs et les villages, et des zones dédiées, dont le devenir est à questionner ;
- ◇ une activité agricole présente à travers tout le territoire, et à considérer au niveau de chaque village ; un enjeu de maintien de l'élevage et des prairies ;
- ◇ une offre touristique et des sites d'intérêt régional, lac de Madine, aérodrome de Chambley : un socle pour imaginer de nouvelles solutions de visite et de découverte.



DES ÉVOLUTIONS DU BÂTI À ACCOMPAGNER

- ◇ Des caractéristiques urbaines et éléments de patrimoine d'intérêt : encadrements en pierre ou en brique, ouvertures de granges, usoirs, fronts bâtis continus, etc. ;
- ◇ des potentiels pour l'avenir : friches, espaces et bâtiments désaffectés (anciennes gares, gendarmeries, églises, salles paroissiales, etc.) ;
- ◇ un patrimoine dont la pérennité répond à un enjeu d'attractivité du territoire : châteaux, maisons bourgeoises, petit patrimoine (lavoirs, fontaines, moulins), sites de conflits et lieux de commémoration.

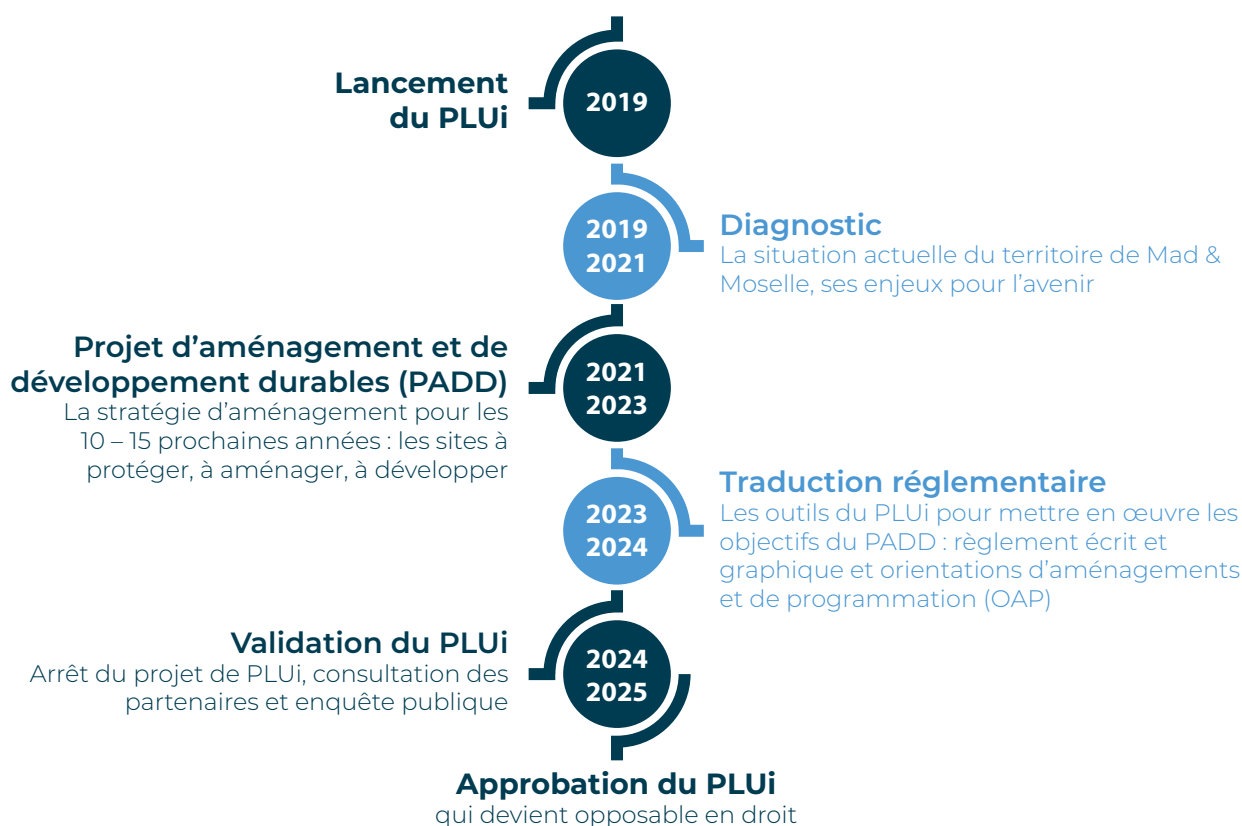
UNE MOSAÏQUE DE PAYSAGES À PROTÉGER

- ◇ Des éléments de paysage et des espaces publics d'intérêt dans la plupart des villages à conforter : usoirs, places arborées, sentiers, rues végétalisées, abords de rivières accessibles ;
- ◇ des évolutions urbaines récentes (étirement le long des routes, lotissements, zones d'activités) qui interrogent l'intégration des futures constructions dans les paysages ;
- ◇ des infrastructures de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, méthaniseurs, éoliennes) dont le déploiement est à maîtriser ;
- ◇ un plan paysage et biodiversité, porté par la Communauté de communes de Mad & Moselle, à mettre en œuvre : mise en valeur de belvédères, (ré)ouvertures des paysages enfrichés, restauration de vergers et des mares, végétalisation des espaces publics, etc.

DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT À MODÉRER

- ◇ Une ressource en eau, dont la pérennité dépend de la protection d'espaces utiles à son bon fonctionnement (zones humides et inondables) ;
- ◇ des risques - inondations, mouvements de terrain, technologiques - à intégrer dans les choix d'aménagement et de développement urbains comme autant de critères intangibles ;
- ◇ développer les énergies renouvelables ;
- ◇ préserver la biodiversité ;
- ◇ limiter l'artificialisation des sols en mobilisant en priorité les potentiels urbains existants (logements vacants, bâtiments mutables, parcelles non-bâties à l'intérieur des villages, friches...) pour atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

LES ÉTAPES D'ÉLABORATION DU PLUi



COMMENT CONTRIBUER À L'ÉLABORATION DU PLUi ?

De nombreux dispositifs participatifs sont mis en place par la Communauté de Communes pendant toute la procédure d'élaboration du PLUi, avec notamment des balades paysagères, des recueils de paroles ou encore des ateliers...

En parallèle de toute la phase d'élaboration, des registres de concertation sont mis à votre disposition dans

toutes les communes du territoire et au siège de Mad & Moselle à Thiaucourt-Regniéville jusqu'à « l'arrêt du projet de PLUi » un conseil communautaire. Chaque habitant peut faire part, par cet intermédiaire, de ses observations et suggestions concernant sa vision de l'aménagement du territoire. Après « l'arrêt du projet de PLUi », vous pourrez faire part de vos remarques sur le projet grâce à une enquête publique qui sera organisée en 2024. »



Communauté de Communes
de Mad & Moselle
2 bis rue Henri Poulet
54470 Thiaucourt-Regniéville
03.83.81.91.69

www.ccmadetmoselle.fr

 @ComComMadetMoselle

Conception et réalisation :

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

www.aguram.org



@agenceaguram