

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### *Dossier Approbation*

Dossier conforme à celui annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire du 15 juin 2023  
portant approbation du PLUiH de la CC2T.

Le Président,

# 1. Sommaire

► <b>SOCLE</b> ◀ .....	4
<b>POSTULATS DE DEPART : IDENTITES, PAYSAGES, COHESION</b> .....	4
■ <b>UNE IDENTITE PLURIELLE, VECTRICE D'UNITE</b> .....	5
■ <b>UN « BOUQUET DE PAYSAGES » TEMOIN D'UNE RICHESSE NATURELLE COMMUNE</b> .....	6
■ <b>UNE COHESION TERRITORIALE, DYNAMIQUE DE SOLIDARITE</b> .....	6
► <b>ORIENTATION 1</b> ◀ .....	7
<b>UNE TERRE PRESERVEE ET A PRESERVER</b> .....	7
■ <b>CONTEXTE ET ENJEUX</b> .....	8
1. <b>S'APPUYER SUR LES LIGNES DE FORCES EMBLEMATIQUES : DES COTES DE TOUL AUX BOUCLES DE LA MOSELLE</b> .....	10
2. <b>VALORISER UNE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE RICHE ET DIFFERENCIEE</b> .....	10
3. <b>INSERER LES TERRES TOULOISES DANS LES LOGIQUES ENVIRONNEMENTALES INTERTERRITORIALES</b> .....	11
► <b>ORIENTATION 2</b> ◀ .....	13
<b>UNE TERRE D'ACCUEIL, D'AMBITIONS ET D'IDENTITES</b> .....	13
■ <b>CONTEXTE ET ENJEUX</b> .....	14
1. <b>DETERMINER ET SPATIALISER L'AMBITION DEMOGRAPHIQUE SELON L'ARMATURE TERRITORIALE</b> .....	16
2. <b>DEFINIR UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SECTORISE</b> .....	17
3. <b>VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES DU TERRITOIRE ET LE CADRE DE VIE</b> .....	19

► <b>ORIENTATION 3</b> ◀ .....	22
<b>UNE TERRE ATTRACTIVE ET SOLIDAIRE A PROMOUVOIR</b> .....	22
■ <b>CONTEXTE ET ENJEUX</b> .....	23
1. <b>AFFIRMER UNE STRUCTURATION STRATEGIQUE DES ZONES COMMERCIALES ET D'ACTIVITES</b> .....	25
2. <b>RENFORCER LE ROLE DE CHARNIERE DE L'AGGLOMERATION AU CŒUR DU « CORRIDOR » ECONOMIQUE ET URBAIN</b> .....	25
3. <b>PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COMPLEMENTAIRE AU SEIN DES BASSINS DE VIE</b> .....	26
► <b>ORIENTATION 4</b> ◀ .....	29
<b>UNE TERRE D'INNOVATION, DE CONNEXION ET DE MOBILITES DURABLES</b> .....	29
■ <b>CONTEXTE ET ENJEUX</b> .....	30
1. <b>TISSER LA TOILE DES MOBILITES DE DEMAIN</b> .....	32
2. <b>FAVORISER UNE ORGANISATION SPATIALE POLYCENTRIQUE DES MOBILITES DE PROXIMITE</b> .....	32
3. <b>CONFORTER LES ATOUTS DU ROLE DE CARREFOUR DES TERRES TOULOISES</b> .....	33
► <b>ORIENTATION 5</b> ◀ .....	34
<b>UNE TERRE DE NATURE</b> .....	34
■ <b>CONTEXTE ET ENJEUX</b> .....	35
1. <b>PRESERVER LES SUPPORTS DE BIODIVERSITE TERRESTRE ET LES CORRIDORS</b> .....	37
2. <b>SAUVEGARDER LE SOCLE AQUATIQUE ET HUMIDE</b> .....	38
3. <b>PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES</b> .....	39



## 2. Introduction

---

### Contexte législatif et réglementaire

A partir des éléments de synthèse du diagnostic territorial figurant dans le rapport de présentation du PLUi, les élus communautaires ont défini des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de leur territoire, ils ont ainsi exprimé un projet global pour le territoire des Terres Toulaises.

La Communauté de Communes Terres Toulaises a souhaité mettre en place un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)**. Le PLUiH est un document d'urbanisme et de planification qui permet la mise en cohérence des politiques publiques territoriales. Une fois en vigueur, ce document unique remplacera les documents d'urbanisme des communes (Plans Locaux d'Urbanisme, Plans d'Occupation des Sols, carte communale ...).

Le PLUiH, socle commun à toutes les communes membres, sera une traduction réglementaire d'un projet de territoire permettant de réfléchir sur des outils à mettre en place pour un aménagement du territoire intercommunal plus cohérent et co-construit. Ce document traduira des objectifs communautaires sans gommer les spécificités des communes et freiner les projets communaux mais les coordonner afin de préserver une cohérence et maintenir des objectifs.

Le « H » de PLUiH renvoie au volet « Habitat ». En effet, les élus ont décidé d'intégrer le Programme Local de l'Habitat dans le PLUiH. Ce document planifie donc également la politique de la CC2T dans ce domaine. Concrètement, cela signifie que le document d'urbanisme va aussi fixer des objectifs de construction de logements sur le territoire. Bien que le PLUi ne soit pas « D » et qu'il n'intègre pas de Plan de Déplacement Urbain (PDU), la dimension « Déplacements » n'a pourtant pas été omise et la question des mobilités a été abordée et intégrée pleinement à la réflexion.

### Définition et contenu d'un PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est l'énoncé de la politique générale de la Communauté de Communes Terres Toulaises et de ses 41 communes membres sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il est conçu comme l'expression directe du Conseil Communautaire devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et les documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini dans les articles suivants : article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme créé et recodifié 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 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 différentes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il couvre une communauté de communes.



## Le PADD, un Projet

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le PADD exprime ainsi une vision multidimensionnelle et prospective.

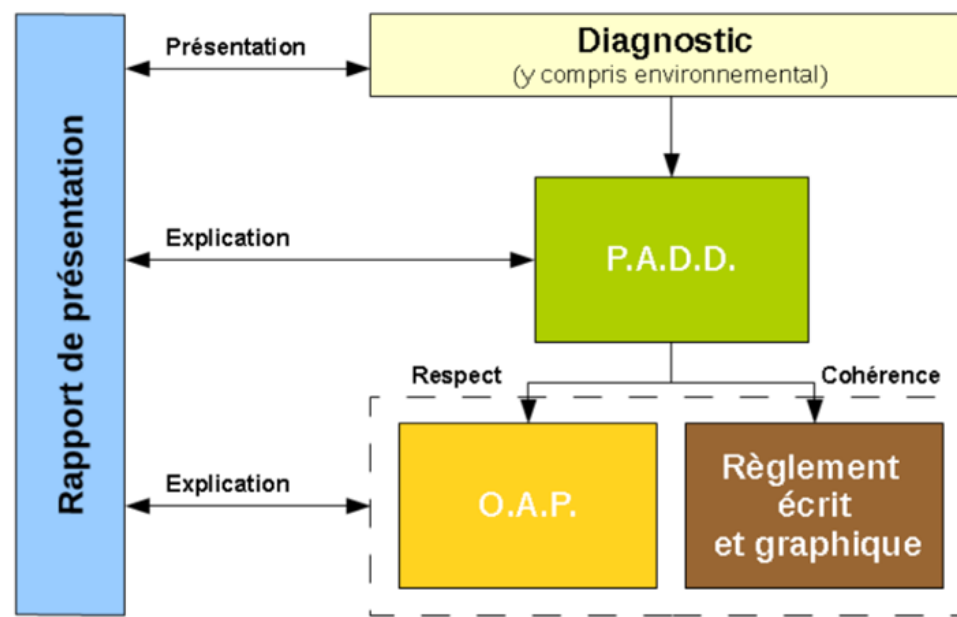
Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne peut se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme qui auparavant était réglementaire (post-loi Urbanisme et Habitat de 2003), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire engage la Communauté de Communes sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

Avec l'entrée en vigueur de la loi dite Climat & Résilience promulguée le 22 août 2021, le PADD fixe désormais des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si une étude de densification des zones déjà urbanisées démontre que la capacité d'aménager et de construire y est déjà mobilisée. Pour ce faire, il doit tenir compte de la capacité à exploiter effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.



# ► SOCLE ◀

## POSTULATS DE DEPART : IDENTITES, PAYSAGES, COHESION

---

*« La pierre n'a point d'espoir d'être autre chose qu'une pierre.  
Mais de collaborer, elle s'assemble et devient temple. »*

*Antoine de Saint-Exupéry*



Le PADD d'un PLUi se doit d'être un document fédérateur qui permet de forger l'ambition vouée au territoire. Ses orientations doivent mettre en lumière les choix de la collectivité. Elles sont la base de la construction du projet territorial.

Au préalable, et avant de détailler plus avant lesdites orientations, il semble fondamental de prendre un temps de présentation des socles identitaires des Terres Tuloises, véritables substrats du territoire sans lesquels un projet ne pourrait et ne saurait se construire.

Ils sont la quintessence et la force du toulouais. Ils ont forgé le territoire et ne peuvent être inhibés ou masqués mais au contraire être considérés comme LE point de départ, les fondamentaux du projet : Identité / Paysages / Cohésion.



## ■ Une identité plurielle, vectrice d'unité

### Un territoire vivant

Désigner le Toulouais comme une identité lisse et homogène serait méconnaître le territoire. Historiquement, le Toulouais est une région naturelle de Lorraine, qui fut aussi une des anciennes provinces françaises, dont le chef-lieu était Toul.

De nos jours, les Terres Tuloises fourmillent de secteurs géographiques et paysagers aussi riches que variés.

Ces secteurs ne sont pas dichotomiques entre eux mais complémentaires, chacun affirmant sa nature, sa spécificité devenant ainsi un pilier ou une complémentarité pour les autres. Les secteurs ne peuvent être fragmentés ou projetés comme des écosystèmes.

Par exemple, on ne peut opposer urbain et rural. Bien au contraire, il faut comprendre que le rural ne peut fonctionner sans l'urbain et que l'urbain s'appuie sur le rural. Les Terres Tuloises se composent autour d'une ville-centre, Toul. Toutefois, le territoire dans son intégralité est interactif et la ville-centre joue la « combinaison gagnante » avec ses communes périphériques et les autres communes, comme de véritables maillons d'une même chaîne.

Le territoire est inclus dans l'aire urbaine du Grand Nancy, métropole avec laquelle il interagit à plusieurs niveaux en raison de sa proximité. Il dispose néanmoins de sa dynamique propre. Le territoire rayonne également au niveau départemental, Toul étant l'une des 3 sous-préfectures de Meurthe-et-Moselle. Il s'inscrit aussi en connexion directe avec le département voisin de la Meuse avec lequel il communique d'un point de vue paysager et routier.

C'est cette diversité plurielle qui constitue et forge les Terres Tuloises : terre d'unité et territoire vivant.



## ■ Un « bouquet de paysages » témoin d'une richesse naturelle commune

---

### *Un territoire magnifié*

Dans le même esprit que la notion de territoire vivant et en lien direct avec les identités présentées ci-avant, le paysage se révèle être un puissant marqueur du territoire auquel les habitants et visiteurs sont attachés.

Lorsque l'on évoque les Terres Toulaises, l'image paysagère associée est immédiatement celle des Côtes de Toul identifiées par les buttes témoins de la Côte Barine et de la Côte St Michel dominant l'agglomération toulaise.

S'en tenir à cette logique paysagère bien qu'incontestable serait réducteur.

Une partie des Terres Toulaises appartenant au Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL), à savoir 20 communes, il est ici nécessaire de citer les unités paysagères identifiées dans la charte du PNRL : les Côtes de Meuse et de Toul, la plaine de la Woëvre et le Plateau de Haye (dit aussi de Moselle).

Évoquer le paysage en Terres Toulaises, c'est surtout promouvoir une multiplicité de paysages, un « bouquet de paysages » ponctué d'innombrables églises, forts et fortifications, murs en pierre sèche, calvaires, lavoirs et égayoirs.

On ne peut pas parler des Terres Toulaises sans mentionner enfin le patrimoine rural viticole, le patrimoine lié à l'eau, les monuments historiques, les « villages patrimoniaux du PNRL » que sont Manonville et Bruley, les « beaux villages lorrains » labellisés que sont Bruley et Villey-Saint-Etienne et les « Joyaux du Paysage du PNRL », à savoir les zones Natura 2000 « Forêt de la Reine », « Vallée de l'Esch », « Hauts de Meuse » et « Pelouses du Toulais ».

Entre coteaux couverts de vignes et de mirabelliers, boucles de la Moselle, plaine agricole et paysage urbain, l'intensité et la pluri-identité territoriale permettent d'affirmer une incontournable richesse naturelle et patrimoniale.

## ■ Une cohésion territoriale, dynamique de solidarité

---

### *Un territoire solidaire*

L'analyse du fonctionnement des Terres Toulaises permet de vite se rendre compte que la notion de cohésion préexiste.

Déjà, le territoire apporte des réponses en termes de logements pour tous et accessibles, pour « mieux vivre ensemble ».

Le PADD et donc le PLUiH ne seront qu'un vecteur qui accentueront, développeront, modèleront la cohésion territoriale pour que le territoire de demain soit davantage solidaire.



## ► ORIENTATION 1 ◀

# UNE TERRE PRESERVEE ET A PRESERVER

---

*« Le fil vert, support durable du cadre de vie du territoire. »*



## ■ Contexte et enjeux

### Synthèse du contexte paysager



Des valeurs paysagères-clés identitaires à maintenir parce que le paysage est un bien commun et un véritable atout : coteaux, forêts, rivières, prairies et vergers.



Des paysages en permanente mutation et des éléments naturels structurant du paysage qui commencent progressivement à disparaître.



Des formes urbaines qui évoluent, grandissent et qui risquent de dénaturer à terme les silhouettes urbaines traditionnelles.



Des pressions foncières et paysagères notamment perceptibles le long du « corridor urbain » de Foug à Bois-de-Haye.



Des sensibilités paysagères fortes sur des secteurs stratégiques comme les entrées de ville, les franges urbaines, les bords de cours d'eau, les coteaux et la plaine, qu'il convient de mieux prendre en compte.

Le territoire intercommunal présente une diversité de paysages qui, ensemble, constituent l'identité des paysages lorrains. Entre reliefs de côtes, vallée fluviales et espaces de plaine ; entre espaces de prairies, de cultures, de vignes, de vergers et espaces forestiers ; ces paysages sont en permanente mutation.

Pour autant, les activités accentuent ces phénomènes et les font disparaître en raison de la périurbanisation consommatrice d'espaces naturels et agricoles, de constructions nouvelles qui viennent perturber les perspectives paysagères, ou l'abandon de certaines activités qui viennent « fermer » et/ou « uniformiser » les paysages, engendrant la disparition des vergers, l'enfrichement, ...

Ces pressions foncières sont plus ou moins visibles sur le territoire et se concentrent notamment le long du « corridor urbain » de Foug à Bois-de-Haye. Des exemples et des initiatives sur le territoire portés sur des éléments paysagers stratégiques comme le verdissage des entrées de ville, la fluidité des franges paysagères, la préservation des ripisylves, permettent de limiter ces fragmentations de paysages.

## Enjeux paysagers

- ✓ Sauvegarder l'identité paysagère des Terres Toulouses.
- ✓ Eviter la fragmentation des paysages et leur dénaturation (urbanisation, zones commerciales, méthaniseur, centrale photovoltaïque, centre d'enfouissement, front urbain et industriel, ...).
- ✓ Promouvoir et valoriser les secteurs de vergers/vignes en coteaux (lutte contre l'enfrichement, ...).
- ✓ Apporter un soin particulier à la qualité des silhouettes de bourg et des paysages, favoriser une réflexion sur les entrées de ville et entrées de territoire.
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine local afin de conserver l'identité des communes (insertion des extensions urbaines, réglementation des nouvelles constructions, petit patrimoine local).
- ✓ Veiller à la bonne intégration paysagère des extensions futures, promouvoir des aménagements de qualité et un développement urbain maîtrisé.
- ✓ Imaginer de nouvelles formes urbaines pour les extensions résidentielles en accord avec la notion impérative du développement durable.



## 1. S'appuyer sur les lignes de forces emblématiques : des Côtes de Toul aux Boucles de la Moselle

### Structurer les dorsales verte et bleue du territoire

- Affirmer les dorsales vertes et bleues (Côtes de Toul, Forêt de la Reine, Forêt de Haye & Boucles de la Moselle) comme les lignes de force du paysage toulois, sa « carte postale » emblématique
- Structurer les atouts paysagers et environnementaux en confortant la valorisation « vitrine » des axes naturels majeurs : le terroir des Côtes de Toul et la Moselle, comme support prioritaire de mobilités et de loisirs
- Préserver les grandes perspectives paysagères et les panoramas emblématiques présents sur le territoire
- Assurer sur le territoire la sauvegarde de la Forêt de Haye, dorénavant classée en « forêt de protection » (classement qui garantit la pérennité des différents atouts du massif)
- S'appuyer sur la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) et préserver les « Joyaux du Paysage du PNRL », à savoir les zones Natura 2000 « Forêt de la Reine », « Vallée de l'Esch », « Hauts de Meuse » et « Pelouses du Toulois »

## 2. Valoriser une transition environnementale riche et différenciée

### Préserver le « quadrilatère vert » de l'agglomération et le « trèfle vert » des secteurs

- Affirmer la composition du territoire en 4 grandes entités géographiques et paysagères : Woëvre & Haye, Côtes de Toul, Boucles de la Moselle, Cœur urbain qui renvoie à l'image du « trèfle », support d'identités du territoire
- Renforcer la notion de « quadrilatère vert » autour de l'agglomération touloise : une transition environnementale à géométrie variable en lien avec des enjeux de préservation périurbaine importants
- Préserver les grands bassins et les écosystèmes en lien avec la graduation de la mosaïque environnementale du territoire : d'est en ouest (de la Métropole jusqu'aux confins meusiens) ; du nord au sud (de Chambley-Madine jusqu'au Pays de Colombey)
- Assurer une transition douce entre la conurbation touloise et le grand paysage : maintien d'une ceinture agro-naturelle autour de l'agglomération



### 3. Insérer les Terres Tuloises dans les logiques environnementales interterritoriales

---

*Valoriser les ressources environnementales et paysagères par un développement proactif et polyforme*











- Mettre en valeur le socle environnemental et paysager et les aménités liées : amélioration des fonctions ludiques, touristiques et de récréation
- Donner la priorité à la vocation loisirs / ludisme à destination du local, en tenant compte des influences des marges de l'agglomération nancéenne
- S'inscrire dans le Système Vert Urbain (SVU) défini par le SCoT Sud 54 le long de l'axe A31/RN4 : décliner localement les principes du SVU comme le renforcement du pourtour paysagé des zones agglomérées, la préservation de la robustesse des franges urbaines, l'aménagement qualitatif des entrées de ville, l'identification des coupures vertes à préserver en raison de leur qualité paysagère reconnue et dans la perspective d'enrayer la conurbation, etc...
- Déterminer le lien avec les territoires voisins, notamment par rapport aux dynamiques ludiques et touristiques
- S'intégrer dans la logique de circuits de promenade à échelle Sud Lorraine
- Placer la nature au service de la santé et du bien-être
- Affirmer les « coupures vertes » identifiées par le Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL)
- Valoriser les ressources forestières et végétales
- Voir le massif forestier de Haye comme l'un des emblèmes du lien ville-campagne et de la multifonctionnalité complexe du végétal urbain et périurbain, en lien avec la Métropole du Grand Nancy et Terres de Lorraine
- Valoriser les circuits courts alimentaires, la diversification et les innovations agricoles



## LEGENDE

### ► ORIENTATION 1 ◀

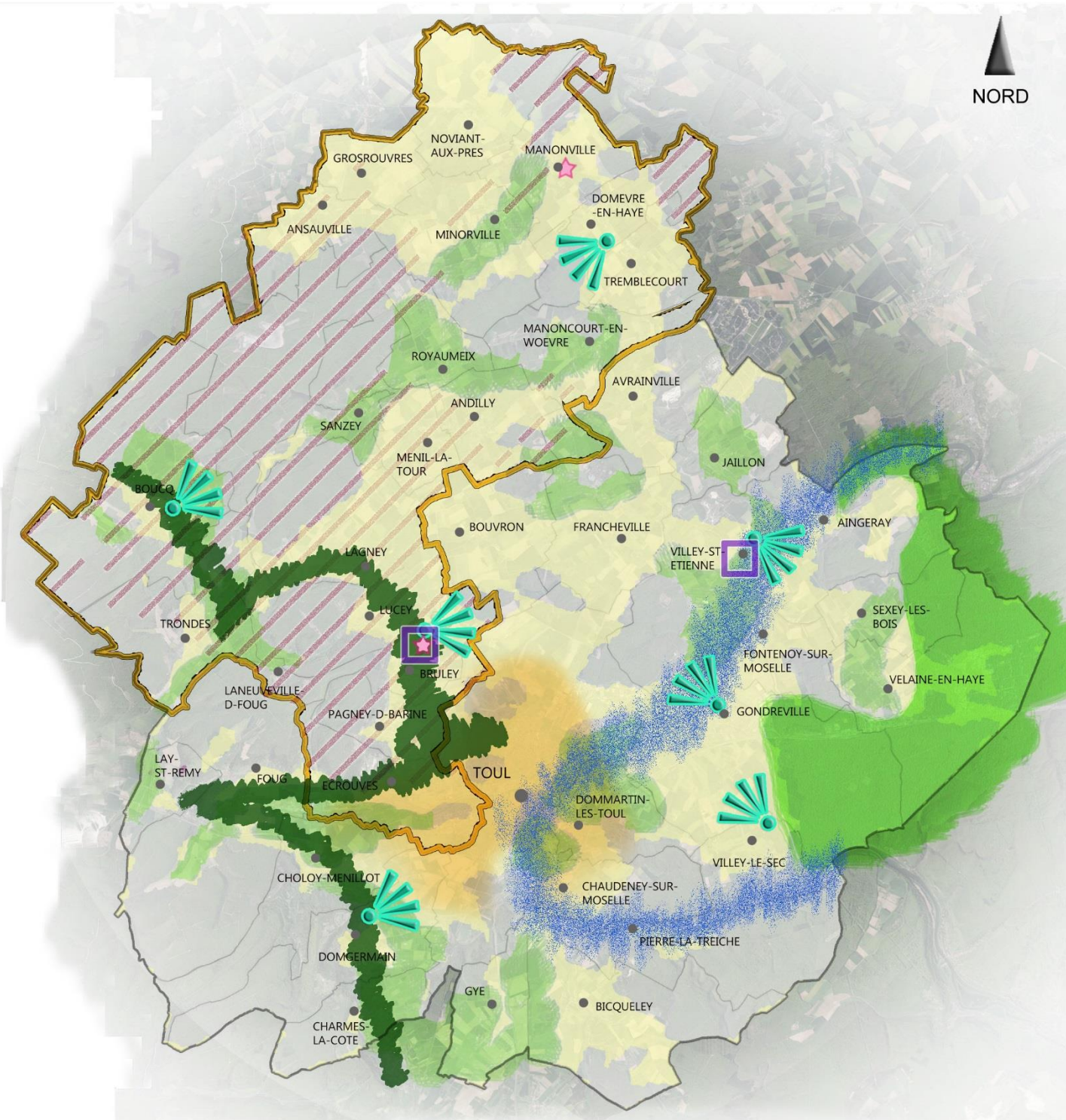
UNE TERRE PRESERVEE ET A PRESERVER

-  Sauvegarder et valoriser les Côtes de Toul
-  Préserver le paysage des Boucles de la Moselle
-  Assurer la préservation du Massif de Haye au titre de son classement en forêt de protection
-  Maintenir les espaces agricoles (prairies, cultures,...)
-  Veiller à la transition douce entre la conurbation toulaise et le paysage (ceinture agro-naturelle)
-  Préserver les grandes perspectives paysagères
-  S'appuyer sur la Charte du PNRL
-  Mettre en valeur les "villages patrimoniaux" du PNRL
-  Mettre en valeur les "beaux villages Lorrains"
-  Préserver les "Joyaux du Paysage" du PNRL



Echelle : 0 ——— 2kms

Source : IGN / Géoportail



## ► ORIENTATION 2 ◀

# UNE TERRE D'ACCUEIL, D'AMBITIONS ET D'IDENTITES

---

*« Un développement à organiser en tenant compte des diversités. »*



## ■ Contexte et enjeux

### Synthèse du contexte démographique et d'habitat



45 067 habitants en 2021 contre 44 441 habitants en 2009, + 1,40% d'augmentation démographique entre 2009 et 2021



35% de la population de moins de 30 ans, mais diminution des 15-29 ans entre 2008 et 2018.



25 % de la population > de 60 ans et forte augmentation des plus de 60 ans entre 2008 et 2018.



2,3 personnes par ménage en 2018 en moyenne.



10% du parc de logements en logements sociaux, dont 85% d'entre eux se situe à Toul (21% du parc de logements de la commune).



21 940 €/an de revenu médian à l'échelle de l'intercommunalité en 2019 avec des disparités allant de 17 504 € par an à 28 193 € par an.

Le territoire connaît une croissance démographique positive au fil des décennies avec notamment + 1,40 % d'augmentation démographique entre 2009 et 2021. Toutefois, en prenant du recul sur ces chiffres, la Communauté de Communes compte toujours plus d'habitants en raison d'un solde naturel positif qui s'explique en partie par la présence de familles avec enfants. Ces ménages sont nombreux sur le territoire, ce qui permet de compenser un solde migratoire négatif. Ces grands ménages se concentrent davantage dans la partie sud-ouest du territoire, à proximité des grands axes de communication et de la Métropole Nancéenne. Pour autant, certaines communes, notamment celles au nord du territoire, connaissent un vieillissement de leur population. Ces communes, tout comme la ville-centre, concentrent alors une part importante de ménages isolés ou de petits ménages, de telle sorte que 58% des ménages de la CC2T sont constitués d'une à deux personnes (personne âgée isolée, ménages monoparentaux, célibataire ...). Ces ménages sont bien souvent des ménages à faibles revenus qui doivent pouvoir bénéficier d'une offre de logements adaptée à leur situation. Cependant, près de 85% des logements sociaux sont situés à Toul, limitant ainsi l'offre à un unique secteur du territoire. Depuis 2010, 144 ha ont été artificialisés sur la CC2T, dont 59 ha pour y réaliser de l'habitat (41 %) et 49 ha pour accueillir des activités économiques (34 %). Il s'agit d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui ont été anthropisés.

## **Enjeux liés à la démographie, l'habitat et le cadre de vie**

- ✓ **Améliorer la qualité de vie et assurer la continuité des parcours résidentiels aux ménages demeurant en CC2T.**
- ✓ **Rester attractif en termes d'accueil de nouveaux ménages, notamment issus de l'agglomération proche.**
- ✓ **Maintenir les populations les plus jeunes sur le territoire, qui ont tendance à se rapprocher de la Métropole nancéienne et les attirer, afin de favoriser la mixité générationnelle sur l'ensemble du territoire.**
- ✓ **Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population en milieu rural comme en milieu urbain.**
- ✓ **Favoriser une plus grande mixité sociale sur l'ensemble du territoire.**
- ✓ **Assurer la mise en valeur des caractéristiques de l'architecture locale et promouvoir les spécificités architecturales territoriales.**
- ✓ **Mettre en valeur l'identité villageoise lorraine.**
- ✓ **Sauvegarder le patrimoine architectural remarquable ou classé autant que le petit patrimoine vernaculaire.**



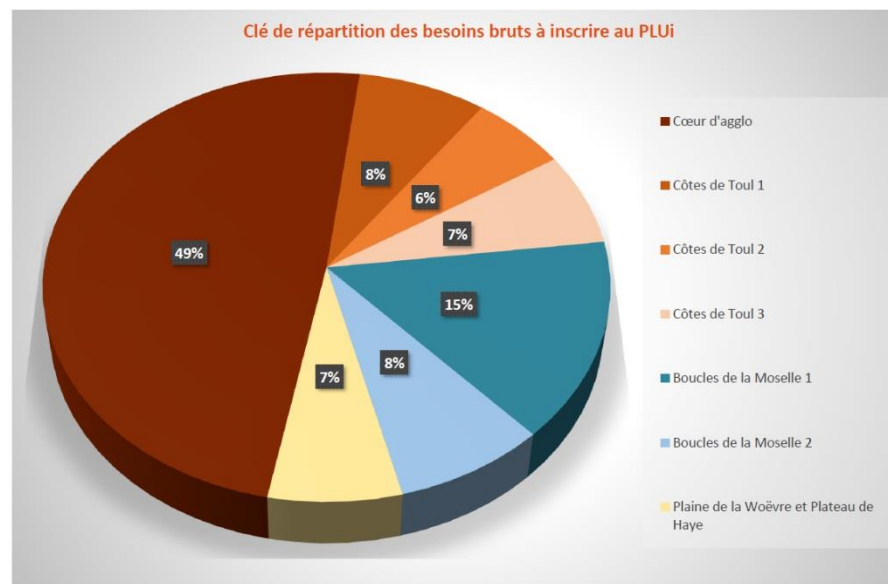
# 1. Déterminer et spatialiser l'ambition démographique selon l'armature territoriale

## Réfléchir à une logique de bassins : de l'agglomération aux bassins de vie par secteur

- Articuler le développement urbain en tenant compte des différenciations locales, notamment à l'échelle des bassins de vie locaux
- Distinguer les bassins de vie multipolarisés dans lesquels on trouve 1 voire 2 ou 3 polarités qui émergent (noyaux urbains attractifs sous influence également des territoires voisins) et les bassins de proximité polarisés essentiellement vers l'agglomération toulouise (sans pôle majeur réel)
- Décliner le développement de l'habitat, des services, des équipements etc... selon la logique de bassins et de pôles de l'armature territoriale
- Lutter contre le phénomène de vacance immobilière et résorber le taux de vacance sans toutefois impacter le taux de fluidité du parc immobilier

## Articuler l'armature territoriale entre espaces ruraux et cœur urbain

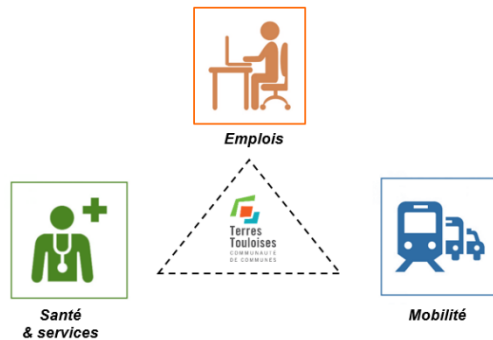
- Imaginer une armature territoriale structurée selon une logique à la fois pyramidale et centripète : priorité au développement depuis la ville-centre, par strates d'armature clairement hiérarchisées : ville-centre, communes périurbaines, bourg-centre, pôles de proximité, pôles relais, villages (matrice, premier niveau d'armature)
- Affirmer l'axe des dynamiques le long du faisceau A31/RN4 (« corridor » à la fois urbain, économique, stratégique, routier)
- Faire émerger un cœur urbain autour de la conurbation toulouise comme noyau central de la dynamique du développement du territoire
- S'appuyer sur l'armature territoriale pour dimensionner le projet de PLUiH selon la clé de répartition suivante :



## 2. Définir un objectif de développement de l'habitat sectorisé

### Envisager une dynamique démographique pour les Terres Toulaises

- S'appuyer sur le triptyque suivant en termes d'enjeux pour l'attractivité du territoire :



- Se positionner sur un taux de croissance démographique annuel moyen de + 0,20% sur la période 2022-2034 :
  - Population en 2011 : 42 750
  - Population en 2015 : 45 013
  - Population en 2021 : 45 067
  - Population ambitionnée en 2034 : 46 147
- **Ambition : + 1 080 habitants = 90 x 12 ans (période 2022-2034)**
- **1 986 logements (165 log/an) à produire sur 12 ans (2022-2034) en tenant compte du desserrement des ménages, de la réduction du cercle familial, du vieillissement de la population, du potentiel de renouvellement du parc et du « point mort » (production de logements correspondant à la stabilité démographique au cours de la période précédente)**

### Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine : équilibre entre patrimoine bâti et extension

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière : donner la priorité au comblement des « dents creuses » avant de générer de l'expansion urbaine, sans que cela ne porte préjudice à l'image et à la physionomie des communes
- Mobiliser en priorité de façon réaliste les dents creuses et miser sur la résorption de la vacance
- Veiller à l'optimisation intramuros du potentiel de mutabilité tout en tenant compte du taux de rétention afin de raisonner objectivement
- Préserver l'identité et la silhouette des villages sans les densifier à outrance
- Maintenir par endroit des espaces de respiration / de perméabilité dans les trames urbaines pour assurer une bonne qualité du cadre de vie
- Mettre en avant des initiatives sur des opérations de qualité en neuf et dans l'ancien
- Réfléchir au développement urbain multifonctionnel du secteur Gama à Toul et permettre notamment l'implantation d'équipements comme une clinique psychiatrique complémentaire à l'hôpital Saint-Charles
- Permettre à long terme un développement urbain sur la frange sud de la ville de Toul (secteur Gama au-delà de la voie porte-char - RD960B), sur la seule zone aujourd'hui non concernée par les deux risques majeurs locaux, à savoir inondations et mouvements de terrains



- Lutter contre l'étalement urbain et restituer des espaces anciennement dédiés au développement économique aux terres arables dès lors que les projets sont devenus obsolètes
- Restituer la majeure partie des terres initialement programmées pour être artificialisées, à leur occupation du sol d'origine
- Assurer la déclinaison du projet avec tous les documents de norme supérieure (SRADDET, SCoT, charte du PNRL)
- S'engager sur une réduction de la consommation d'espaces naturels et forestiers future en réduisant d'au moins 50% les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport à la conversion d'espaces naturels et forestiers réalisée sur la décennie précédente, conformément aux attentes du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et de la Loi Climat et Résilience :
- Surfaces consommées en extension sur la période 2010-2020 : 132 ha

→ **Ambition : dimensionner dans le PLUiH, une ouverture à l'urbanisation maximale de 132 ha ÷ 2 = 66 ha (toutes vocations et tous phasages confondus)**

### **Assurer une plus grande diversification et adaptation de l'offre de logements à la réalité des besoins locaux : équilibre des parcours résidentiels**

- Orchestrer le volet habitat du PLUiH en proposant différentes catégories de logements pour offrir des typologies d'habitat diversifiées et adaptées à l'évolution des besoins
- Assurer la continuité du parcours résidentiel
- Veiller à la question du foncier et de sa maîtrise

- Permettre la production de logements locatifs sociaux, la production dédiée à l'accession, tout en travaillant la question de l'équilibre économique des opérations
- Donner des conditions d'accueil optimales pour certains publics cibles (jeunes, ménages isolés, personnes âgées, personnes handicapées, gens du voyage, ...)
- Garantir l'adaptation des logements au vieillissement des personnes âgées à revenu modeste

### **Assurer la valorisation des tissus anciens des communes et moderniser les parcs publics et privés : l'équilibre de la valorisation urbaine et villageoise**

- Soutenir la valorisation des tissus anciens des communes :
- Reconquête du centre historique de Toul pour valoriser un patrimoine d'exception et offrir un parc immobilier qualitatif et diversifié
- Revitalisation du centre bourg de Foug
- Valorisation de l'habitat dans les autres communes et préserver leur qualité villageoise
- Intervenir sur les parcs anciens tant publics que privés pour en améliorer leur qualité et attractivité :
- Poursuite de la réhabilitation du parc social pour le rendre plus attractif et permettre le développement d'une offre locative intermédiaire entre parc social et parc privé
- Organisation d'une montée en gamme qualitative et énergétique des logements privés à l'échelle communautaire



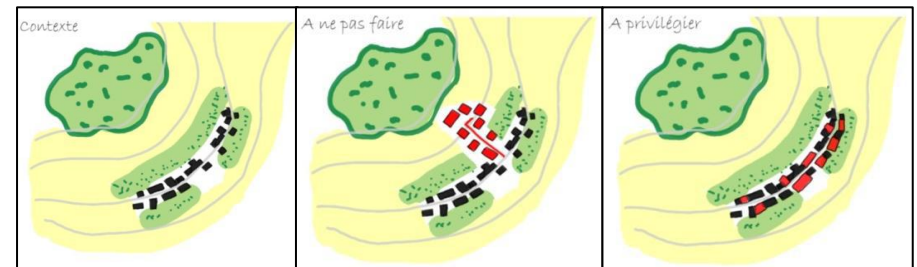
### 3. Valoriser les richesses patrimoniales du territoire et le cadre de vie

*Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural qui constitue une composante forte de l'identité du territoire*

- Mettre en valeur les identités architecturales et patrimoniales des Terres Toulaises
- Préserver le patrimoine architectural et maintenir l'identité paysagère propre à chaque typologie de village
- Soutenir la Ville de Toul dans le cadre de sa politique volontariste en matière de maintien et de valorisation du patrimoine au travers notamment de la démarche de Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Accompagner les communes concernées par des Monuments Historiques dans l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) leur permettant d'adapter le rayon d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France en fonction du contexte urbanistique local
- Maintenir une lisibilité des différentes structures urbaines dans leur paysage
- Mettre en lumière les caractéristiques de l'architecture locale
- Préserver les « villages patrimoniaux du PNRL » que sont Manonville et Bruley ainsi que les « beaux villages lorrains » labellisés que sont Bruley et Villey-Saint-Etienne
- Sauvegarder le patrimoine architectural remarquable ou classé autant que le petit patrimoine vernaculaire
- Mettre en place des exigences architecturales et urbanistiques dans les villages pour préserver les codes lorrains et valoriser le patrimoine

*Assurer un développement raisonné permettant de maintenir le cadre de vie*

- Prévoir le développement des communes en s'appuyant sur les caractéristiques paysagères du territoire
- Rendre le mariage entre architecture traditionnelle et contemporaine possible à condition d'être encadré
- Veiller à l'intégration de l'architecture contemporaine dans le tissu urbain, en rendant l'intégration paysagère primordiale (surtout dans les Côtes de Toul en raison de la topographie et de l'impact paysager) : couleurs, paysage, arbustes, matériaux, intégration des dispositifs d'énergies renouvelables, ...
- Tisser un lien entre identité paysagère emblématique et évolutions de développement à penser en fonction des grandes unités paysagères, en veillant à des renforcements supplémentaires sur certains secteurs spécifiques (coteaux notamment)
- Avoir une vigilance particulière au droit des points hauts et des lignes de crêtes, particulièrement exposées à toute nouvelle insertion paysagère impactante
- Réfléchir à l'établissement d'un règlement local de publicité à l'ensemble de l'intercommunalité
- Déterminer une densité bâtie moyenne par bassin de vie et par strate de commune, en respectant les orientations du SCoT Sud 54



**LEGENDE**

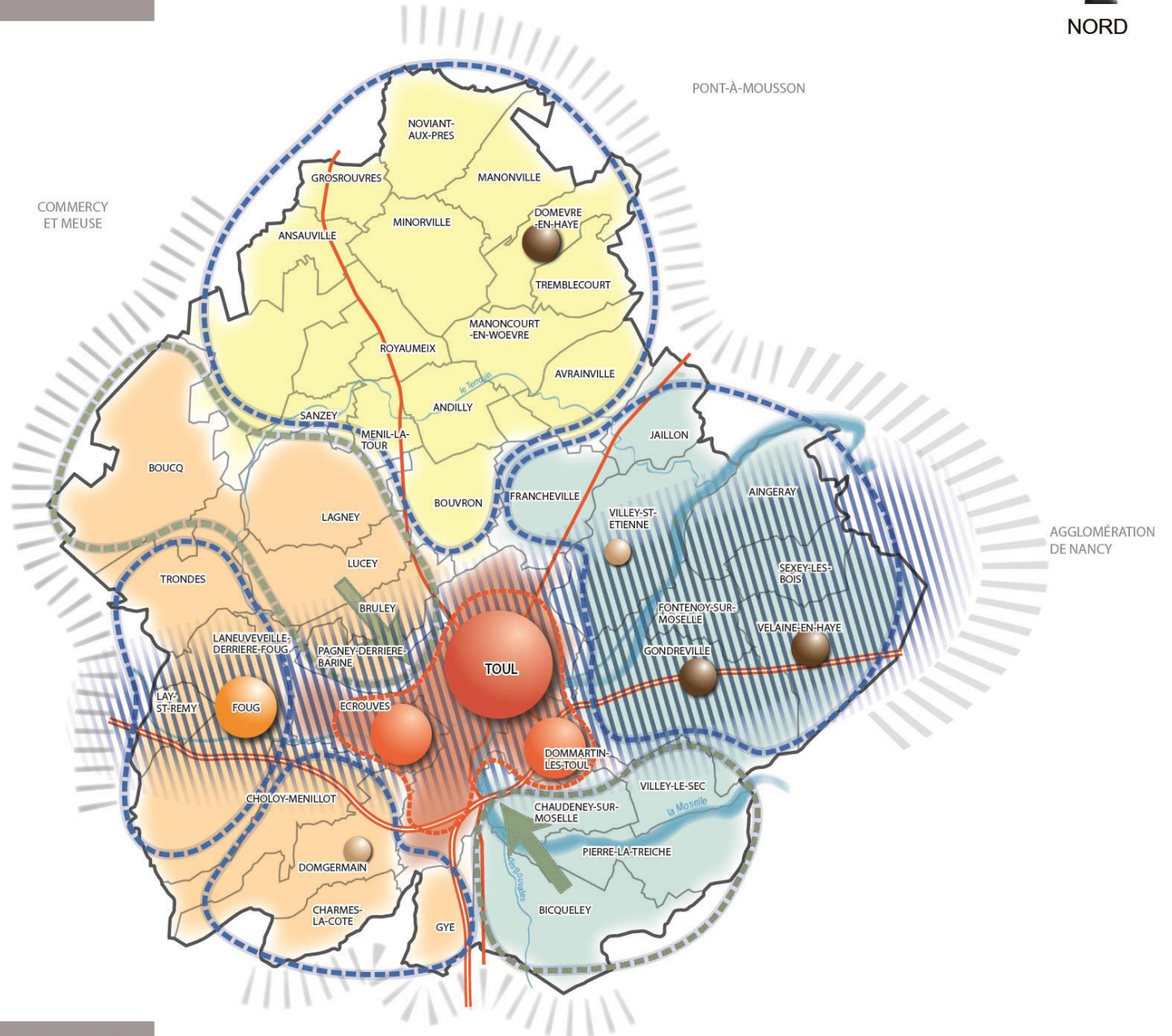
**Structure urbaine**

- Ville centre
- Communes périurbaines
- Bourg centre
- Pôles de proximité
- Pôles relais
- Coeur d'agglomération
- Axe des dynamiques
- Bassin de vie multipolarisé (intérieur/extérieur)
- Bassin de proximité (polarisé par l'agglomération toulouise)

**Grandes entités paysagères**

- Plaine de la Woèvre et Plateau de Haye
- Côtes de Toul
- Boucles de la Moselle
- Cœur urbain
- Voies de communication structurantes
- Influences et perméabilités avec les territoires voisins

Echelle : 0 3kms



**LEGENDE**

► **ORIENTATION 2** ◄

UNE TERRE D'ACCUEIL, D'AMBITIONS ET D'IDENTITES



Affirmer la conurbation de Toul en tant que coeur urbain du territoire de la CC2T



Préserver les morphologies des villages lorrains et leur qualité patrimoniale identitaire



Déterminer et spatialiser le développement urbain selon l'armature territoriale



Echelle : 0 2kms

Source : IGN / Géoportail



## ► ORIENTATION 3 ◀

# UNE TERRE ATTRACTIVE ET SOLIDAIRE A PROMOUVOIR

---

*« Une transition écologique de l'économie à réussir. »*



## ■ Contexte et enjeux

### Synthèse du contexte d'attractivité et d'activités économiques



16,5% d'emplois industriels, supérieur à la moyenne régionale et nationale.



Des achats commerciaux effectués pour 2/3 dans les enseignes situées en périphérie de Toul.



Un potentiel touristique diversifié (cyclotourisme, tourisme fluvial, tourisme de nature, œnotourisme, tourisme culturel, tourisme urbain, ...)



Une offre d'hébergements disparate, appuyée par une offre étoffée d'équipements de camping et de chambres d'hôtes.

Le territoire est historiquement lié aux activités militaires et industrielles. Malgré un déclin au cours des dernières décennies, ce tissu reste dense aujourd'hui, permettant à la Communauté de Communes de bénéficier d'un nombre d'emplois industriels (16,5%) supérieur à la moyenne régionale et nationale. L'essentiel de ces activités se concentre dans les 4 zones économiques d'intérêt SCoT, à savoir :

- Le pôle industriel Toul Europe (secteur Kléber),
- Le pôle industriel Toul Europe (secteurs Taconnet et Queue-de-Chat),
- La zone internationale d'activités de Gondreville-Fontenoy,
- La zone commerciale de Jeanne d'Arc.

Ces zones résultent soit d'un héritage militaro-industriel (Toul Europe, Espace du Génie...), soit d'un projet de développement territorial (ZIA Gondreville-Fontenoy, Pôle Jeanne d'Arc...), soit sont issues d'un développement par opportunité (Zone du Bois du Tambour...).

Bien que 2/3 des achats soient réalisés sur l'agglomération nancéenne, les différents secteurs commerciaux permettent en parallèle, de capter le chaland au sein des Terres Tuloises. Ces chiffres résultent d'un tissu commercial dense qui se maintient en centre-ville, mais aussi et pour beaucoup, de zones commerciales qui se sont développées à l'ouest (Polygone & Concentration à Ecrouves) et à l'est (Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul) de la conurbation tuloise. Plus ancienne, la zone commerciale de Toul-Valcourt vient compléter cette offre, tout comme celle de la Croix de Metz qui depuis 2015 a été redynamisée par une nouvelle implantation commerciale. Grâce aux atouts paysagers et patrimoniaux, le territoire accueille également une diversité d'activités touristiques et de loisirs avec un véritable potentiel, qu'il soit gastronomique (AOC vin des Côtes de Toul), fluvial (la Moselle et son canal), culturel... Ce panel d'activités peut s'appuyer sur une offre d'hébergements disparate proposée notamment par du camping et des chambres d'hôtes.

## **Enjeux liés à l'attractivité et l'économie**

- ✓ Appuyer un développement économique endogène et exogène sur le territoire.
- ✓ Diversifier les offres foncières à vocation d'activités afin de permettre l'implantation d'entreprises nouvelles et le développement de celles déjà installées.
- ✓ Valoriser les fonciers déjà artificialisés à requalifier (Parc de Haye, site militaire de Domgermain, ...).
- ✓ Diversifier les offres d'équipements touristiques « HoReCa » (Hôtellerie / Restauration / Cafés.), points d'attraction et de fixation des diverses populations de touristes.
- ✓ Renforcer les équipements existants (port de plaisance de Toul notamment).
- ✓ Assurer l'équilibre et la complémentarité des centres-villes et des périphéries en matière de commerces et services.
- ✓ Prendre en compte l'innovation et la diversification en matière d'agriculture et de sylviculture.
- ✓ Prendre en compte le développement des réseaux très haut débit et leur évolution possible en ce qui concerne la localisation de certaines activités (espaces de coworking, télétravail, besoin de locaux en milieu rural, ...).



## 1. Affirmer une structuration stratégique des zones commerciales et d'activités

---

### *Organiser le développement du « corridor » économique et urbain*

- Reconnaître la prégnance du corridor A31/RN4 dans une logique d'organisation du corridor d'activités
- Organiser, selon les spécificités des zones déjà comblées, en commercialisation ou en projets complémentaires, la stratégie économique du territoire, afin d'optimiser la complétude de chaque zone, de répondre de manière globale et complète à la gamme de demandes exogènes et endogènes rencontrées, de permettre la structuration de filières et de pôles, de faire émerger des logiques de mutualisation et de synergies
- Trouver un arbitrage entre rationalité foncière et attractivité économique dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE), les zones artisanales et les activités diffuses (requestionnement du foncier disponible) : pas de création de nouvelles zones, engagement de réduction et de modération foncière sur le secteur Taconnet – Queue-de-Chat,...
- Garantir la multifonctionnalité des ZAE sauf pour la ZIA de Gondreville-Fontenoy (pôle logistique confirmé)
- Veiller à l'aspect paysager et environnemental des zones d'activités

## 2. Renforcer le rôle de charnière de l'agglomération au cœur du « corridor » économique et urbain

---

### *Conforter le rôle économique moteur de l'agglomération toulousaine, « locomotive » des Terres Toulousaines*

- Consolider le point nodal que constitue l'agglomération, « locomotive » des Terres Toulousaines
- Conforter l'attractivité et l'offre économique de l'agglomération (Toul-Ecrouves-Dommartin), en veillant à rééquilibrer l'offre commerciale entre centre et périphéries et renforcer la lisibilité et l'accessibilité des secteurs d'activités économiques péricentraux (degré et type de spécialisation)
- Affirmer le rôle moteur / relais de la CC2T par rapport aux territoires voisins (Métropole du Grand Nancy, Meuse, bassins de Pompey et de Pont-à-Mousson)

### 3. Permettre un développement économique complémentaire au sein des bassins de vie

#### *Saisir les opportunités de développement local en milieu rural : un essaimage local dynamique à l'échelle des bassins de vie*

- Penser une logique d'essaimage local dynamique complémentaire à l'échelle des bassins de vie, en réponse ponctuelle aux besoins locaux (la priorité de développement demeurant clairement sur les secteurs des premières logiques considérées)
- Etablir, en complément de l'offre économique et commerciale de l'agglomération et du corridor), un maillage économique local permettant d'assurer une réponse localisée et proportionnée aux besoins des bassins de vie et de leurs pôles locaux, notamment en matière d'artisanat, de commerces et de services aux populations
- Maintenir la multifonctionnalité des tissus urbains pour maintenir une dynamique sur l'ensemble du territoire de la CC2T et assurer la mixité des fonctions au sein des trames urbaines des villes et villages
- Mettre en réseau les acteurs économiques et commerciaux sur le territoire
- Créer des tiers-lieux (espaces de coworking, ...) en lien avec l'essor du très haut débit

#### *Jouer tous les atouts du territoire en matière d'attractivité touristique*

- Renforcer la dimension de la destination « tourisme vert » de la CC2T
- Différencier le tourisme (accueil de visiteurs extérieurs et étrangers au territoire) des loisirs (à destination des habitants intramuros) qui pourtant se basent sur les mêmes outils et les mêmes leviers (voie verte, Boucle de la Moselle, sentiers, forêt de Haye, ...)
- Valoriser les panoramas depuis les points hauts en installant des tables d'orientation
- Améliorer les hébergements et la restauration en permettant l'aménagement d'hôtels, d'aires d'accueil de camping-cars, de nouveaux campings, des hébergement insolites : cabanes dans les arbres en forêt, nuitée dans les forts Séré de Rivière (2 forts déjà réaménagés par les bénévoles), ...
- Spécifier les activités sportives ou de loisirs par zones, notamment pour le nautisme (ski nautique, pédalo, bateau de plaisance, ...). Implanter des pontons par endroits pour créer des zones d'appontement des plaisanciers, en lien avec les voies vertes et les chemins de halage. Déployer ces dispositifs d'accueil sur d'autres sites
- Solutionner les problèmes d'accès et de stationnement des bus chez les viticulteurs et les restaurateurs en cas d'accueil de groupes

## ***Promouvoir des activités qualitatives d'exploitations du sol (agriculture et exploitations des ressources)***

- Préserver voire reconquérir les espaces agricoles (pâtures, cultures)
- Soutenir les productions d'élevage, viticole, arboricole, maraîchère et horticole présentes sur le territoire (ces activités étant des composantes non négligeables du territoire)
- Assurer l'insertion paysagère des constructions agricoles, notamment le long ou proche des grands axes
- Développer la filière bois-énergie en accord avec une gestion économe de la ressource
- Faire un fléchage sur les terres agronomiquement et environnementalement pauvres pour les activités d'extraction et rendre obligatoire le retour à l'état initial du site après extraction
- Maintenir les éléments remarquables du paysage (continuités écologiques, corridors, trame verte et bleue, ...)
- Permettre la diversification et l'innovation agricole : circuits courts et ateliers de transformation, ...
- Faciliter l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire et préserver les possibilités de développement des exploitations agricoles existantes
- Prendre en compte et optimiser les déplacements agricoles dans les projets d'aménagement des traversées de villages mais aussi dans l'élaboration des projets d'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation
- Soutenir les activités agricoles spécialisées en zone urbaine ou périurbaine (apiculture, viticulture, horticulture, maraîchage, ...), supports des circuits courts
- Maintenir et animer la zone AOC viticulture Côtes de Toul



## LEGENDE

### ► ORIENTATION 3 ◀

#### UNE TERRE ATTRACTIVE ET SOLIDAIRE A PROMOUVOIR



Renforcer le rôle stratégique et dynamique du "corridor" économique et urbain



Permettre l'émergence de la zone artisanale de l'Orme en dehors du corridor



Conforter les zones d'activités économiques et leur multifonctionnalité



Mettre en avant les pôles industriels existants



Assurer la vocation internationale de la ZIA Gondreville- Fontenoy

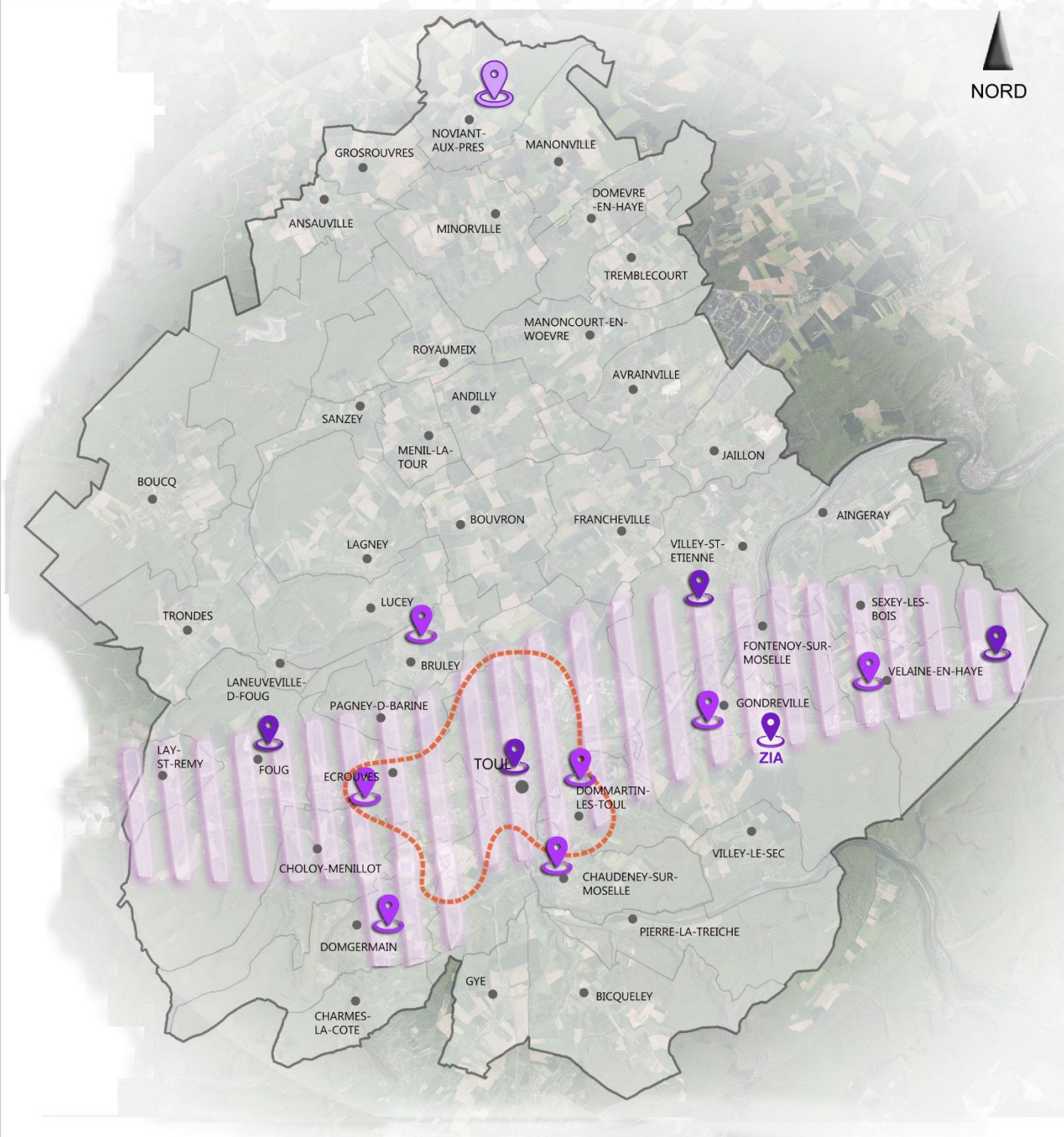


Consolider le point nodal autour de l'agglomération



Echelle : 0 2kms

Source : IGN / Géoportail



## ► ORIENTATION 4 ◀

# UNE TERRE D'INNOVATION, DE CONNEXION ET DE MOBILITES DURABLES








---

*« Une connexion entre les populations, les équipements et les services. »*



## ■ Contexte et enjeux

### Synthèse du contexte de mobilités, des services et équipements

-  3 pôles gares (Toul, Fontenoy, Foug) reliant le territoire à la Métropole du Grand Nancy, corrélés avec une offre satisfaisante en transports en commun.
-  Une desserte routière et autoroutière performante avec les axes RN4 et A31.
-  Une pratique du vélo dissymétrique, entre une offre ludique dense et un usage quotidien encore résiduel (< 1% des déplacements domicile-travail).
-  Une offre de stationnement déficitaire dans le centre-ville de Toul.
-  Une soixantaine de médecins pour 45 000 habitants, un hôpital, plusieurs EHPAD et une Maison d'Accueil Spécialisée pour adultes handicapés.
-  De grands équipements présents sur la conurbation dont un centre aquatique, un stade d'athlétisme, un cinéma et une salle de spectacle.
-  Des bibliothèques essentiellement urbaines ou périurbaines, et une médiathèque.

Le territoire intercommunal dispose d'une variété de moyens de déplacements grâce aux 3 pôles gares (Toul, Fontenoy, Foug) reliant le territoire à la Métropole du Grand Nancy, corrélés à une offre satisfaisante en transports en commun, mais aussi à la présence de la RN4 et l'A31.

Toutefois, cette offre est inégalement répartie sur le territoire, dans la mesure où elle se concentre autour d'un « couloir-urbain » reliant Foug à Bois-de-Haye. Le restant du territoire est peu desservi par les transports en communs ce qui oblige à utiliser la voiture.

En matière de mobilité douce, l'usage du vélo est bien plus dédié à de la pratique de loisir (voie verte, VTT...) qu'à de l'usage quotidien, dans la mesure où moins de 1% des déplacements domicile-travail sont effectués en vélo. La voiture est ainsi très fréquemment utilisée, mais trouve finalement peu sa place en centre-ville, dans la mesure où il existe des problématiques de stationnement liées à la morphologie de la ville de Toul (ruelle étroite, enceinte fortifiée...).

Les grands équipements et lieux culturels se concentrent essentiellement dans les communes urbaines et périurbaines, tout comme l'offre de santé et de prise en charge des habitants (hôpital, plusieurs EHPAD et une Maison d'Accueil Spécialisée pour adultes handicapés), qui, plus généralement reste insuffisante sur le territoire dans la mesure où il y a un médecin pour 700 habitants.

### **Enjeux liés aux nouvelles pratiques et à la proximité des services**

- ✓ Renforcer l'attractivité et la fréquentation des pôles gare, en particulier celui de Toul.
- ✓ Valoriser et étoffer les itinéraires et infrastructures cyclables.
- ✓ Résorber les problématiques de stationnements.
- ✓ Répondre aux besoins de places en accueil petite enfance sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- ✓ Permettre un équilibre de l'offre en équipements scolaires afin d'attirer de jeunes ménages sur l'ensemble du territoire.
- ✓ Assurer une offre de santé équilibrée, raisonnée et correctement répartie sur le territoire.
- ✓ Conforter l'offre en équipement sportifs et culturels et assurer un équilibre sur l'ensemble des territoires.



# 1. Tisser la toile des mobilités de demain

## Articuler les mailles et les réseaux du territoire

- Organiser le territoire selon un système de déplacements structuré et efficient, depuis et vers le territoire des Terres Toulouses
- Articuler les mobilités internes et quotidiennes « en rayons », par une complémentarité entre le maillage de transports urbains d'agglomération et les charnières de réseaux de transports entre urbain et rural
- Ordonnancer les différents modes de déplacements, notamment entre services de transport en commun, en veillant à des aménagements qualitatifs et optimisés des pôles de déplacements (arrêt bus, halte et gare ferroviaires, ...)
- Aménager la multimodalité du territoire, en proposant structurellement comme ponctuellement des aménagements des abords et des aménagements sécurisant l'usage (infrastructures vélo/ cheminements piétons, bonne connexion des arrêts de bus avec l'espace public environnant et la trame urbaine, ...)
- Optimiser les réseaux de mobilité et assurer la multimodalité pour les entreprises notamment
- Soutenir le projet mis en œuvre par la CC2T de réseau de transport en commun étendu aux 41 communes du territoire (réseau Colibri)
- Maintenir le port multimodal de Gondreville et le port de marchandises de Toul
- Se donner comme objectif une moindre consommation de terres agricoles et une moindre artificialisation des sols pour tous projets d'infrastructures

# 2. Favoriser une organisation spatiale polycentrique des mobilités de proximité

## Consolider les mobilités autour des bassins de vie et leurs polarités

- Organiser le territoire selon une logique en bassins de mobilités de proximité
- Répondre aux problématiques de mobilités durables tant en matière d'attractivité et de tourisme, qu'en matière de mobilités quotidiennes actives, notamment en tissant un réseau de pistes cyclables le long des routes départementales quand cela est possible
- Structurer l'homogénéité de la desserte par l'affirmation de bassins de vie et de mobilités, chevilles ouvrières de l'organisation des déplacements et des proximités - courtes-distances, logistique et dernier-kilomètre, rabattement, ...)
- Faire du transport et de la mobilité des paramètres du développement urbain, optimiser ce dernier autour des pôles de mobilité (pôles multimodaux, points de rabattement automobile, aires de covoiturage, ...), renforcer et intensifier le développement urbain autour des secteurs « gares » comme Toul (dans une moindre mesure Foug et Fontenoy)
- Compléter les maillages et liaisons, corriger les points noirs en termes de mobilités douces (ex : aménagement d'un chemin de Lay-Saint-Rémy à Foug, en continuité de Foug à Toul)
- Connecter, dans le cadre du tourisme fluvial, haltes et ports avec les commerces et les restaurants (exigence des plaisanciers)
- Mettre en place des aires de covoiturage structurées
- Aménager des pôles intermodaux selon les besoins de mobilité sur le territoire
- Tenir compte des itinéraires de randonnée, des vélo-routes et des voies vertes présents sur le territoire et identifiés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée



### 3. Conforter les atouts du rôle de carrefour des Terres Toulaises

---

*Maintenir l'attractivité du faisceau structurant : de Velaine-en-Haye à Lay-Saint-Rémy*

- Affirmer la logique de faisceau structurant sur un territoire carrefour
- Trouver un appui stratégique du support des déplacements de grande ampleur et de grands flux sur les axes structurants d'intérêt supra-territorial : le « T Toulais » RN4 / A31, la Moselle à grand gabarit et la ligne ferroviaire Eurocorridor
- Rapprocher les services et équipements des lieux de résidence



# ► ORIENTATION 5 ◀

## UNE TERRE DE NATURE

---

*« Une préservation des espaces naturels, images emblématiques du territoire. »*



## ■ Contexte et enjeux

### Synthèse du contexte environnemental et naturel



Une géologie et une topographie contrastées source d'une diversité de paysage et de milieux naturels.



Un patrimoine naturel diversifié et bien connu (Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, Carnets TVB du PNRL, SDAGE). Des sites emblématiques protégés et gérés avec les acteurs locaux (CEN L, ONF, CPEPESC). Une connaissance encadrée des risques naturels (PPRI sur la Moselle).



Des aléas gonflement d'argiles limités, des aléas mouvement de terrain localisés, des risques technologiques limités.



Des sites pollués et un seul site SEVESO en activités avec périmètre de protection (Brenntag route de Villey St Etienne à Toul).



Des cours d'eau globalement en bon état écologique (sauf le ruisseau de la Nau à Francheville et la Moselle à Pierre-la-Treiche) avec des obstacles, mais sans enjeux vis-à-vis des poissons migrateurs. Des ruptures par des infrastructures (A31, RN4, canal...) et des ruptures écologiques sectorielles (ex : Plaine de Woëvre, Bouvron, Côte Barine).

Le territoire de la Communauté de Communes Terres Toulaises présente une grande diversité de milieux naturels en raison de sa situation géographique entre les côtes de Toul à l'ouest (ou Côtes de Meuse) et le plateau calcaire des côtes de Moselle à l'Est, encadrant la dépression argileuse de la Woëvre. La Communauté de Communes Terres Toulaises abrite notamment 32 Espaces Naturels Sensibles. Les espaces forestiers apparaissent majoritaires (40 %) avec une dominance des formations naturelles de la Hêtraie Chênaie sur les plateaux calcaires et de la Chênaie Charmaie dans la Woëvre avec quelques formations de ravins sur les Côtes de Toul et les boucles de la Moselle. Les terres labourées constituent le deuxième habitat biologique en surface (30,6%). Les surfaces prairiales représentent 15,6% du territoire de la CC2T mais on ne compte que 1 650 ha de prairies naturelles et de pelouses calcaires ; le restant étant constitué par des prairies pâturées et des prairies améliorées. Les vignes et vergers représentent 860 ha (1,8 %) avec 88 ha de vignes et près de 772 ha de vergers et de complexe de verger – friche – prairie. Les zones humides couvrent 3,8 % du territoire, y compris les 675 ha de plan d'étang et de cours d'eau (Moselle). On note notamment 28 ha de bas-marais alcalin correspondant à la tourbière de Lay-Saint-Rémy – Foug, en continuité avec le marais de Pagny-sur-Meuse et près de 250 ha d'étang essentiellement dans la Woëvre. Les espaces anthropisés, hors routes, couvrent 3 863 ha (8,3%). Parmi ceux-ci, on trouve des espaces présentant une certaine diversité et fonctionnalité biologique comme les zones urbaines avec une mosaïque de jardins et vergers, essentiellement en milieu rural, les espaces verts (dont les fortifications de Toul) et les plans d'eau et gravières. Les espaces strictement stérilisés (zones urbaines denses, zones industrielles) couvrent près de 700 ha.

## **Enjeux environnementaux et naturels**

- ✓ Pérenniser les continuités écologiques liées à la trame verte & bleue et limiter la fragmentation des milieux naturels.
- ✓ Préserver les zones humides en vue d'éviter la disparition d'espèces emblématiques (ex : amphibiens, avifaune...).
- ✓ Restaurer et entretenir les pelouses calcaires de la trame thermophile.
- ✓ Maintenir l'éco-complexe prairial (prairie, haies, mares, ripisylves) pour sauvegarder l'équilibre général du territoire.
- ✓ Préserver les massifs forestiers ainsi que les forts et ouvrages militaires désaffectés support d'une trame pour les chiroptères.
- ✓ Valoriser le complexe environnemental « forêts / pelouses calcaires / bois humides / forts » récurrent sur le territoire de la CC2T.
- ✓ Préserver les coteaux qui forment un complexe environnemental remarquable en lien avec l'arboriculture et la viticulture (marqueurs du territoire).
- ✓ Sauvegarder les 32 Espaces Naturels Sensibles identifiés sur le territoire de la CC2T au niveau départemental.



# 1. Préserver les supports de biodiversité terrestre et les corridors

## *Entretien et valoriser les richesses naturelles du territoire*

- Assurer la déclinaison du projet avec tous les documents de norme supérieure (SRCE, SRADDET, TVB du PNRL, TVB du SCoT)
- S'inscrire dans le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle du Pays Terres de Lorraine
- Lutter contre l'érosion de la biodiversité des 5 sites majeurs du réseau Natura 2000 : les Pelouses du Toulois, la forêt de la Reine, la Vallée de l'Esch, le Marais de Pagny-sur-Meuse, la Vallée de la Moselle, le Fond de Monvaux, le Vallon de la Deuille
- Gérer et valoriser les 32 Espaces Naturels Sensibles (ENS) qu'abrite le territoire et qui comprennent de nombreux étangs, des prairies naturelles humides, des pelouses calcaires, des forêts de ravins ainsi que d'anciens forts militaires (gîtes à chiroptères) et d'anciennes carrières (reptiles et batraciens)
- Renforcer le réseau des espaces protégés et gérés avec les acteurs locaux (ex : Val des Nonnes, pelouses calcaires d'Ecrouves et de Lucey, vallée du Terrouin, Vallon de Gare-le-Cou, Val de Passey)
- Préserver, renforcer et restaurer les continuités écologiques de l'ensemble des sous-trames de la TVB au sein du PNRL
- Préserver et restaurer la trame thermophile des pelouses calcaires, identité forte des coteaux (zone « Pelouses du Toulois »)
- Préserver et restaurer les continuités biologiques dans la plaine de la Woëvre (prairie, mare, haie, ripisylve)
- Enrayer la perte de biodiversité en protégeant les habitats naturels et les espèces animales ou végétales emblématiques et en restauration des corridors biologiques afin de résister aux aléas du réchauffement climatique
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Prendre en compte et préserver les prairies remarquables du territoire par un classement adapté non constructible
- Préserver les coteaux et sauvegarder les ceintures vertes autour des villages avec les nombreux vergers familiaux à préserver (problématique des abandons et enfrichements)
- Soutenir les activités d'élevage, garantes de l'équilibre prairial, et l'arboriculture du front de côte



## 2. Sauvegarder le socle aquatique et humide

---

### *Préserver la trame bleue du territoire*

- Renforcer la collecte et traitement des eaux usées
- Poursuivre la protection réglementaire des captages d'eau potable et les actions « agri-mieux »
- Assurer la compatibilité du projet avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Esch-Rupt de Mad-Trey
- Conserver et restaurer les zones humides et les étangs ordinaires et à forte valeur écologique
- Améliorer la fonctionnalité des cours d'eau, étangs et zones humides
- Préserver les milieux aquatiques remarquables : ruisseaux de la Bouvade, de l'Esch, de l'Ingressin et du Terrouin, chevelu de la Moselle, vallon de Gare-le-Cou, les prairies naturelles remarquables et les zones humides ponctuelles (mares)
- Sanctuariser les zones à haute sensibilité écologique identifiées dans l'inventaire des zones humides
- Restaurer les corridors biologiques pour les amphibiens dans la plaine de la Woëvre
- Préserver le corridor biologique entre Meuse et Moselle à Trondes
- Animer et accompagner les politiques de gestion des rivières et la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)
- Examiner et traiter sans systématisme les obstacles à l'écoulement des cours d'eau devant être effacés pour assurer les continuités écologiques, au regard de leurs caractères potentiellement patrimoniaux ou historiques

### 3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques et valoriser les ressources naturelles















---

#### Tenir compte des risques en présence et valoriser les ressources naturelles

- Avoir une vigilance sur la sécurité des personnes et des biens en zones à risques (zones inondables, zones de glissement de terrains,...)
  - Sensibiliser les aménageurs et les particuliers aux risques naturels à enjeux faibles à moyens (glissement de terrain, gonflement des argiles, remontées de nappe, cavités) et aux techniques adaptées
  - Informer les riverains sur les nuisances des infrastructures et sur les mesures à mettre en œuvre
  - Limiter l'urbanisation à proximité des infrastructures bruyantes
  - Accompagner les politiques de lutte contre le réchauffement climatique (gestion des déchets, énergie durable, verdissement urbain, transport multimodale...)
  - Prendre en compte les sols pollués en ne permettant pas l'urbanisation à usage d'habitation sans dépollution préalable
  - Poursuivre la politique de réduction, de tri et de valorisation des déchets
  - Avoir une vigilance particulière au droit des ouvrages gaziers en raison des risques liés au transport de matières dangereuses
  - Encourager la valorisation de la biomasse forestière (bois énergie), tout en préservant la biodiversité (vieux bois, bois mort, ...)
  - Envisager l'implantation d'unités de production photovoltaïques uniquement en dehors des terrains en exploitation agricole ou sylvicole ou ayant un potentiel pour le devenir ou le redevenir
- Maitriser l'exploitation du sous-sol (carrières et gravières) en préservant notamment les espaces naturels remarquables (prairies alluviales de la Moselle, pelouses calcaires)
  - Déterminer la stratégie énergétique du territoire grâce au Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) et favoriser la production d'énergies renouvelables
  - Soutenir le déploiement et le développement des énergies renouvelables (solaire, photovoltaïque, éolien, biomasse,...) sur le territoire, dans les secteurs éligibles au niveau du respect des paysages, des contraintes et des servitudes
  - Permettre le développement des énergies éoliennes en prenant en compte les différents impératifs présents sur le territoire (base militaire d'Ochey, charte du Parc Naturel Régional de Lorraine, protection des Espaces Naturels Sensibles,...) et la préservation des points de vue remarquables

## LEGENDE

### ► ORIENTATION 5 ◀ UNE TERRE DE NATURE

-  Conserver les grands massifs forestiers
-  Tenir compte des risques inondations
-  Protéger le continuum de la trame bleue
-  Préserver le continuum de la trame verte
-  Sauvegarder les zones patrimoniales (NATURA 2000, ZPS, ZSC, ZNIEFF, Sites du CENL, ENS, zones humides remarquables du SDAGE...)
-  Sauvegarder la trame thermophile
-  Préserver la trame vergers
-  Restaurer les corridors prairiaux et arborés
-  Préserver les corridors ponctuels
-  Maintenir et préserver les zones humides
-  Tenir compte et limiter les ruptures biologiques :
-  Grandes infrastructures pénalisantes
-  Ruptures hydrobiologiques (Ingressin)
-  Ruptures ponctuelles (RD et bâtiments)



Echelle : 0 2kms  
Source : IGN / Géoportail

