

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## RAPPORT DE PRÉSENTATION JUSTIFICATIONS DU DOSSIER



BP 90016 - 54470  
Thiaucourt Regnieville Cedex

03 83 81 91 69  
accueil@cc-madetmoselle.fr  
www.cc-madetmoselle.fr

**PLU APPROUVÉ LE**  
**05/03/2026**

par délibération du  
Conseil Communautaire

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE



## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. PRÉAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>2. EXPOSÉ DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC</b>	<b>8</b>
<b>3. INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT</b>	<b>36</b>
<b>4. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET SA DECLINAISON</b>	<b>42</b>
4.1. Une armature urbaine qui s’appuie sur celle du SCoTAM	42
4.2. Ambition n°1 - Paysages naturels et bâtis de Mad & Moselle	43
4.3. Ambition n°2 - Habitants et usagers de Mad & Moselle	57
4.4. Ambition n°3 - Ressources et sites stratégiques de Mad & Moselle	67
<b>5. CONSOMMATION D’ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS</b>	<b>76</b>
5.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	76
5.2. L’évaluation du potentiel de densification des tissus urbains	79
5.3. Bilan des gisements fonciers mobilisables pour le logement	91
<b>6. JUSTIFICATIONS DU PROJET DÉMOGRAPHIQUE ET DU FONCIER MOBILISÉ</b>	<b>92</b>
6.1. Les principaux objectifs du PADD sur ces volets	92
6.2. Le Code de l’urbanisme et La loi Climat & Résilience	93
6.3. Le projet démographique	95
6.4. L’objectif de production de logements	104
6.5. La consommation foncière	108
6.6. Phasage des zones d’extension dédiées à l’habitat	112
<b>7. DISPOSITIONS RETENUES DANS LES OAP</b>	<b>113</b>
7.1. OAP thématique « Trame verte et bleue »	113
7.2. OAP thématique « Mobilités actives »	115
7.3. OAP thématique « Energie & climat »	116
7.4. OAP sectorielles	118
<b>8. DISPOSITIONS RETENUES DANS LE RÈGLEMENT</b>	<b>163</b>
8.1. Le découpage du territoire en zones	163
8.2. Le bilan des surface par zones	167
8.3. Les prescriptions graphiques	169
8.4. Les dispositions du règlement et leur nécessité pour la mise en œuvre du PADD	183
8.5. La complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP	219
<b>9. INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI</b>	<b>225</b>

## 1. PRÉAMBULE

**Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.**

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19 (RNU), des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 (2AU) lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 (PAPAG) ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

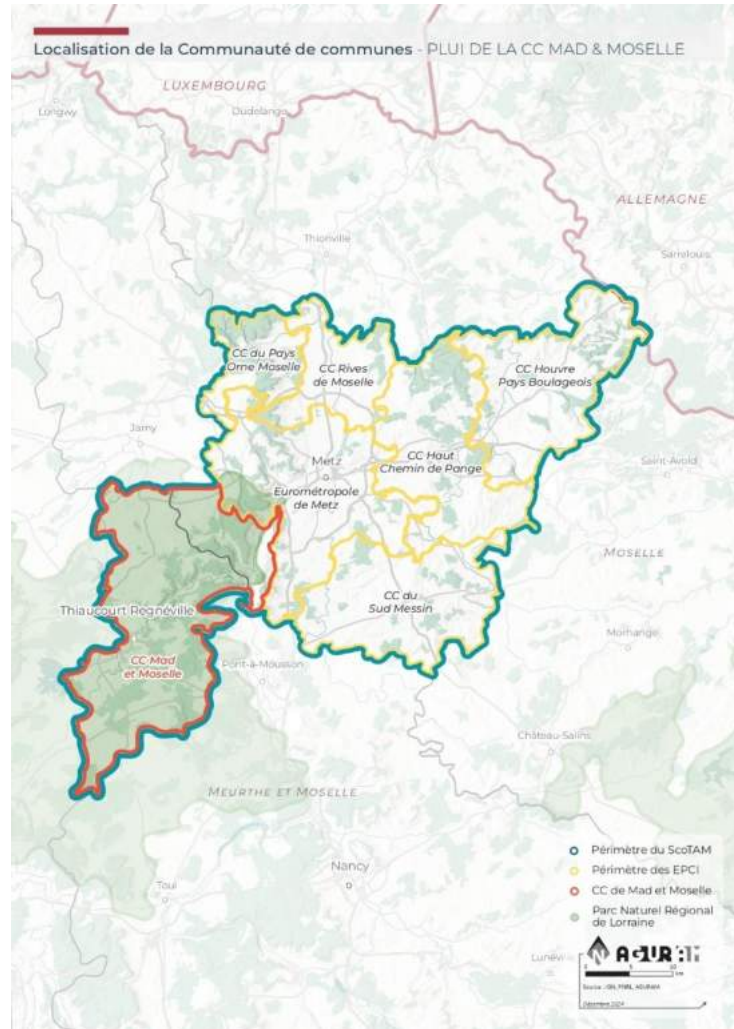
- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L131-4 à L131-6, L131-8 et L131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

La **Communauté de communes de Mad et Moselle** appartient à la région Grand-Est et s'étend sur les départements de la Meurthe-et-Moselle (40 communes) et de la Moselle (7 communes). **Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017**, elle est issue de la fusion de la Communauté de Communes du Chardon Lorrain (EPCI meurthe-et-mosellan) et de la Communauté de Communes du Val de Moselle (EPCI Mosellan). La CCMM **regroupe aujourd'hui 47 communes** (dont 2 « communes nouvelles »).

**L'EPCI est situé à mi-chemin des Métropoles de Metz et de Nancy, au coeur du Sillon Lorrain.** Le territoire de la CCMM, bien qu'en partie périurbain sur sa frange nord-est tournée vers la Métropole messine, est majoritairement rural. C'est un **territoire multipolarisé** par des villes et agglomérations voisines (Metz, Nancy, Toul, Pont-à-Mousson, Jarny et Commercy notamment), doté en son sein, de plusieurs polarités, dont la principale, Thiaucourt-Regniéville (1 117 habitants) qui accueille le siège de la Communauté de Communes. Elle est en très grande majorité située dans le périmètre du **Parc Naturel Régional de Lorraine** (PNR Lorraine) à l'exception de 3 communes sur la rive droite de la Moselle (Jouy-aux-Arches, Corny-sur-Moselle et Arry). Elle est membre du **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)**.



Le relief de la CCM&M présente de fortes disparités. Sept grands ensembles topographiques se distinguent d'est en ouest : les buttes témoins, la vallée de la Moselle, les côtes de Moselle, la vallée du Rupt de Mad, le plateau de Haye, le pays Haut et la plaine de la Woëvre. Ils forment une des grandes côtes du Bassin parisien.

La desserte du territoire est principalement assurée par la route, et notamment quelques axes structurants permettant de relier de grandes agglomérations ou l'autoroute A31. Cette ramification positionne le bourg-centre de Thiaucourt à 20 minutes de Pont-à-Mousson, 40 minutes de Metz, et trois quart d'heure de Nancy. La grande majorité des communes se situent à moins d'une heure de Metz (et de Nancy concernant les communes de la pointe sud du territoire), et à une vingtaine de minutes maximum de villes de taille plus modeste environnant le territoire : Pont-à-Mousson, Jarny ou Toul.

Une partie du territoire est également desservie par le train, via des lignes TER. Les communes dotées d'une gare/halte-ferroviaire sont Ancy-Dornot, Novéant-sur-Moselle et Onville.

### A. Les compétences de la collectivité

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

#### Compétences obligatoires :

- ◇ Aménagement de l'espace
- ◇ Actions de développement économique
- ◇ Gestion des milieux aquatiques et prévention contre les inondations

- ◇ Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs [NB : Conformément à loi NOTRe du 7 août 2015 venue préciser les modalités de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, la Communauté de Communes n'est pas soumise à l'obligation de réaliser une aire des gens du voyage]
- ◇ Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- ◇ Eaux et assainissement au 1<sup>er</sup> janvier 2025

Compétences facultatives :

- ◇ Protection et mise en valeur de l'environnement ;
- ◇ Construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire ;
- ◇ Politique de l'habitat et du cadre de vie ;
- ◇ Action sociale d'intérêt communautaire ;
- ◇ Création et gestion de maisons France services et définition des obligations de service public y afférentes ;
- ◇ Transport – Organisation des mobilités ;
- ◇ Gestion intercommunale du service de fourrière animale ;
- ◇ Distribution publique de l'énergie électrique à l'exception des travaux de premier établissement, de renforcement, d'amélioration et d'entretien des ouvrages de distribution électrique ;
- ◇ Application du Droit des Sols ;
- ◇ Aménagement numérique ;
- ◇ Convention de mandat – groupement de commande – délégation de maîtrise d'ouvrage.
- ◇

**B. Un territoire membre du SCoTAM et du Parc Naturel Régional de Lorraine**

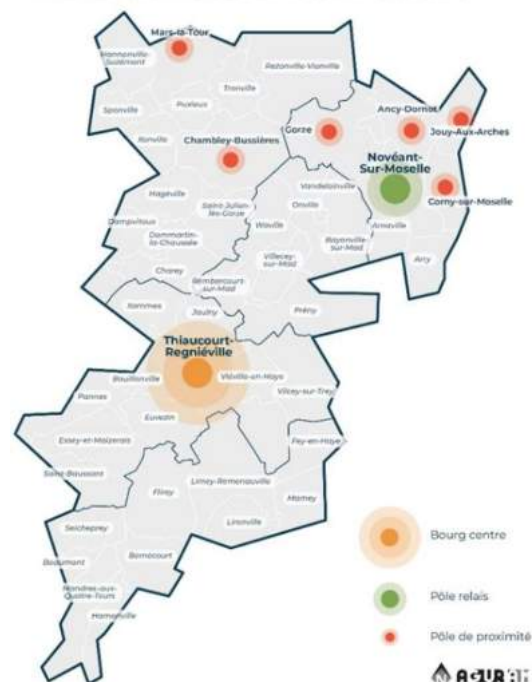
Depuis 2021, le territoire s'inscrit dans le **périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)**. Il regroupe 224 communes en 7 intercommunalités. Il doit mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.

Le SCoTAM définit une **armature urbaine qui vise à proposer une organisation du territoire permettant de limiter les besoins de déplacements** des populations. Pour cela, il comprend une hiérarchisation des communes, notamment selon leur niveau d'équipements, l'existence de commerces ou encore la qualité de leur desserte via les transports en commun.

À ce titre, plusieurs communes ont été identifiées comme communes structurantes pour la CCMM :

- ◆ **Thiaucourt-Regniéville** : bourg-centre ;
- ◆ **Novéant-sur-Moselle** : pôle relais ;
- ◆ **Ancy-Dornot, Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches, Gorze, Chambley-Bussières et Mars-la-Tour** : pôles de proximité.

ARMATURE URBAINE À L'ÉCHELLE DE MAD & MOSELLE



La CC Mad & Moselle fait partie du Parc Naturel Régional de Lorraine qui s'étend sur deux zones distinctes, de part et d'autre de l'axe Nancy-Metz, le territoire du Parc naturel régional de Lorraine est représentatif de la beauté et de la riche diversité de la Lorraine de plaine : ses paysages de côtes, ses étangs, ses forêts, ses rivières mais aussi les nombreux témoignages d'une histoire tout aussi ancienne que mouvementée font la richesse de ce territoire classé Parc naturel régional depuis

1974. Mad & Moselle appartient à la zone occidentale du parc est bordée par les vallées de la Meuse et de la Moselle.

## 2. EXPOSÉ DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic territorial du PLUi de Mad & Moselle est composé de **6 cahiers thématiques** sur les thèmes suivants : armature du territoire, attractivité territoriale, contexte urbain et patrimoine bâti, démographie et habitat, état initial de l'environnement et diagnostic paysager.

Les principales conclusions tirées de ces **différents cahiers** sont exposées dans ce résumé sous la forme de « constats-enjeux ». Les cahiers thématiques complets sont disponibles dans les **ANNEXES du PLUi**.

### A. État initial de l'environnement

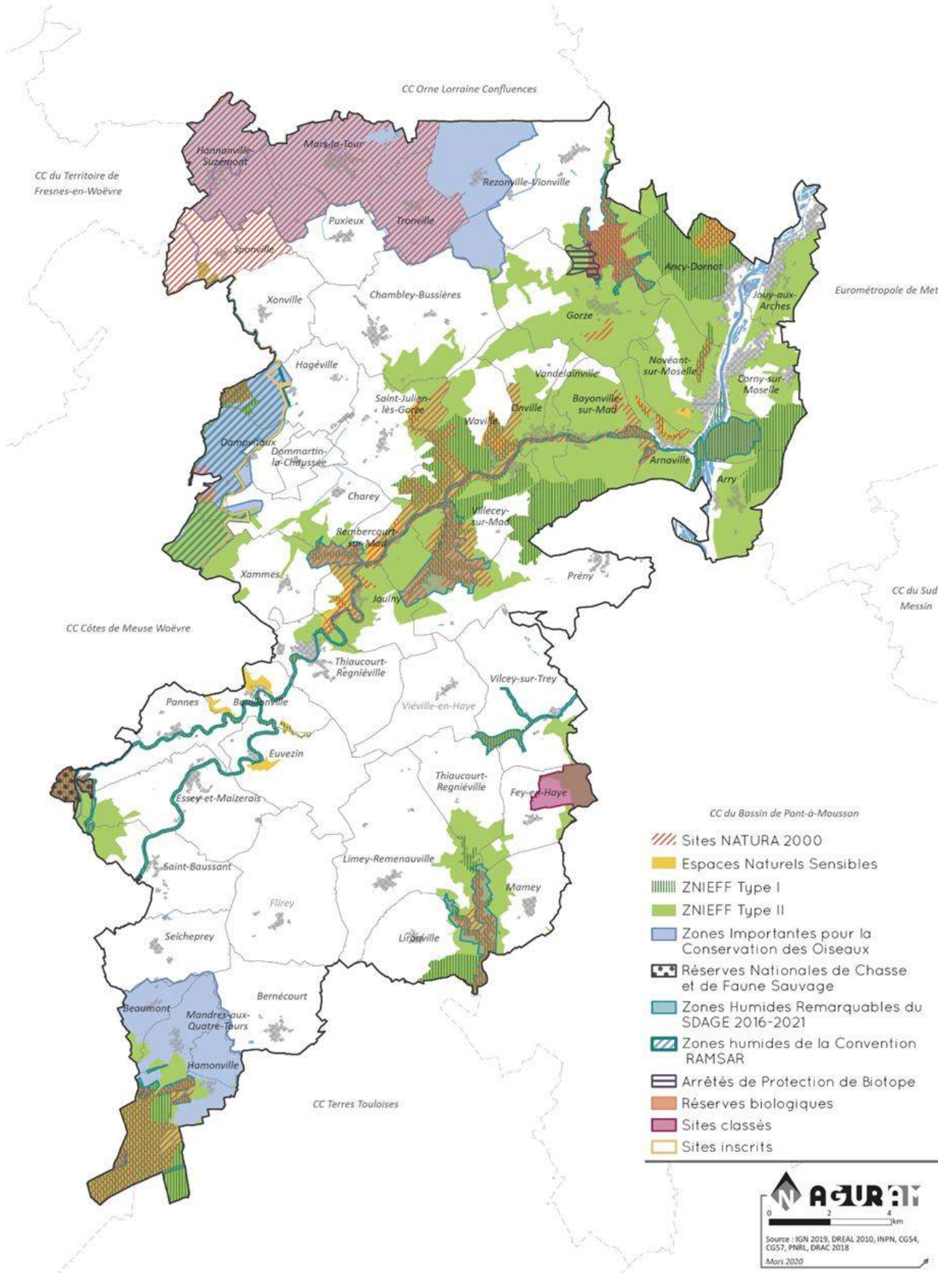


#### CONSTATS :

- ◇ Mad & Moselle compte une multitude de **Zones naturelles d'intérêts** reconnus :
  - Parc Naturel Régional de Lorraine (Charte 2015-2030) : 44 communes sur 47 en sont membres,
  - 8 sites Natura 2000 : « Vallons de Gorze et grotte de Robert Fey » [*Gorze, Novéant-sur-Moselle et Rezonville-Vionville*] / « Pelouses du Pays Messin » [*Ancy-Dornot*] / « Pelouses et vallons forestiers du Rupt de Mad » [*Arnaville, Bayonville-sur-Mad, Bouillonville, Charey, Jaulny, Novéant-sur-Moselle, Onville, Prény, Rembercourt-sur-Mad, Saint-Julien-lès-Gorze, Thiauourt-Regniéville, Vandelainville, Villecey-sur-Mad, Waville et Xammes*] / « Vallée de l'Esch de Ansauville à Jezainville » [*Hamonville, Limey-Remenauville, Lironville et Mamey*] / « Forêt humide de la Reine et Caténa de Rangeval » [*Hamonville et Mandres-aux-Quatre-Tours*] / « Lac de Madine et étangs de Pannes » [*Essey-et-Maizerais, Pannes et Saint-Baussant*] / « Jarny - Mars-la-Tour » [*Hannonville-Suzémont, Mars-la-Tour, Puxieux, Sponville et Tronville*] / « Étang de Lachaussée et zones voisines » [*Dampvitoux et Hagéville*]
  - 24 Espaces Naturels Sensibles (ENS),
  - 37 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF),
  - 4 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
  - 16 Zones Humides Remarquables,
  - 1 site RAMSAR,
  - 1 Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage,
  - 2 sites classés en Arrêté de Protection de Biotope,
  - 1 Réserve Biologique,
  - 1 site classé (Bois le Prêtre)
  - 1 site inscrit (les Étangs de Lachaussée).

À noter que la compatibilité du PLUi avec la charte du PNRL s'exercera directement à travers la compatibilité du PLUi avec le SCoTAM II (SCoT intégrateur).

**PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC**  
**CARTE DE SYNTHÈSE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT RECONNU**



- ◇ **Les espaces boisés** occupent environ 30 % de la superficie du territoire. Ils sont principalement localisés au niveau des Côtes de Moselle et du plateau de Haye, où ils forment des ensembles plutôt homogènes : forêts communales d'Arnaville, de Novéant, de Gorze, de Flirey, de Thiaucourt-Regniéville, de Limey-Remenauville ainsi que les forêts domaniales de Mort Mare, de Front-de-Haye et de Venchères.
- ◇ **Les prairies** sont principalement localisées :
  - Au niveau de la vallée de la Moselle, pour l'essentiel sur les coteaux dominant la rivière à l'est ;
  - À la pointe sud du territoire, plus particulièrement sur les bans communaux de Bernécourt, Hamonville, et Mandres-aux-Quatre-Tours ;
  - Sur les étendues de la plaine de la Woèvre ;
  - En amont de la vallée du Rupt de Mad, notamment au niveau de la commune d'Essey-et-Maizerais.
- ◇ **Les vergers** sont présents sur l'ensemble des communes. Les villages-rues historiques étaient autrefois ceinturés de vergers vivriers, dont certains persistent, avec différents niveaux d'entretien. Les vergers sont donc présents à proximité des habitations du cœur historique des villages. Plusieurs secteurs de vergers ont d'ailleurs été identifiés dans le SCoTAM comme présentant un enjeu de préservation. Ces secteurs sont situés sur les communes d'Ancy-Dornot, Arry, Beaumont, Flirey, Hagéville, Limey-Remenauville, Mandres-aux-Quatre-Tours, Pannes, Puxieux et Villecey-sur-Mad. Enfin, sur certains secteurs, de nombreux vergers se sont enfrichés : au niveau des Côtes de Moselle et de la vallée du Rupt de Mad.
- ◇ **Des vignes** sont cultivées à l'est du territoire de Mad & Moselle et font l'objet d'un périmètre Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Vin de Moselle » sur les communes d'Ancy-Dornot, Novéant-sur-Moselle et Arnaville. L'AOC Moselle a pour objectif de reconnaître la vocation agricole des secteurs identifiés et de permettre la réimplantation de la culture de la vigne, en accord avec l'orientation du SCoTAM visant à restaurer les milieux thermophiles ouverts. Un IGP « Lorraine » (vin mousseux) a récemment été créé (octobre 2024) et concerne 7 communes : Ancy-Dornot, Corny-sur-Moselle, Arry, Jouy-aux-Arches, Novéant-sur-Moselle, Prény et Arnaville.
- ◇ **Une dominante agricole** est présente sur la Communauté de Communes Mad & Moselle. Les espaces cultivés représentent 55 % de la surface totale. Au sein des grandes cultures labourées, les céréales (blé, orge) prédominent largement. Bien que plus éparées, les espaces agricoles possèdent des micro-habitats : parcelles cultivées, bandes herbeuses, haies, talus, bosquets remplissant des fonctions écologiques pour les espèces : refuge, déplacement, alimentation, etc.
- ◇ Le territoire de la CCM&M est fortement marqué par son **réseau hydrographique** :
  - À l'est, la Moselle
  - Le Rupt de Mad, traverse le territoire d'Ouest en Est en prenant ses sources au pied des Côtes de Meuse. Il se jette dans la Moselle à Arnaville
  - Le ruisseau de Gorze (ou Gorzia) prend sa source sur le plateau et rejoint la Moselle à Novéant-sur-Moselle
  - Le ruisseau de l'Esch prend sa source au pied des Côtes de Meuse et se jette dans la Moselle.
  - Le ruisseau du Trey prend sa source dans le bois communal de Thiaucourt-Regniéville et jette dans la Moselle au niveau de Vandières.
  - Le territoire est également parsemé de nombreuses mares, zones humides et étangs.
  - Les 3 communes suivantes accueillent une partie du Lac de Madine, lac de plus de 1 000ha pour lequel s'applique la Loi Littorale (ScoTAM intégrateur) : Essey-et-Maizerais, Pannes et St-Baussant.

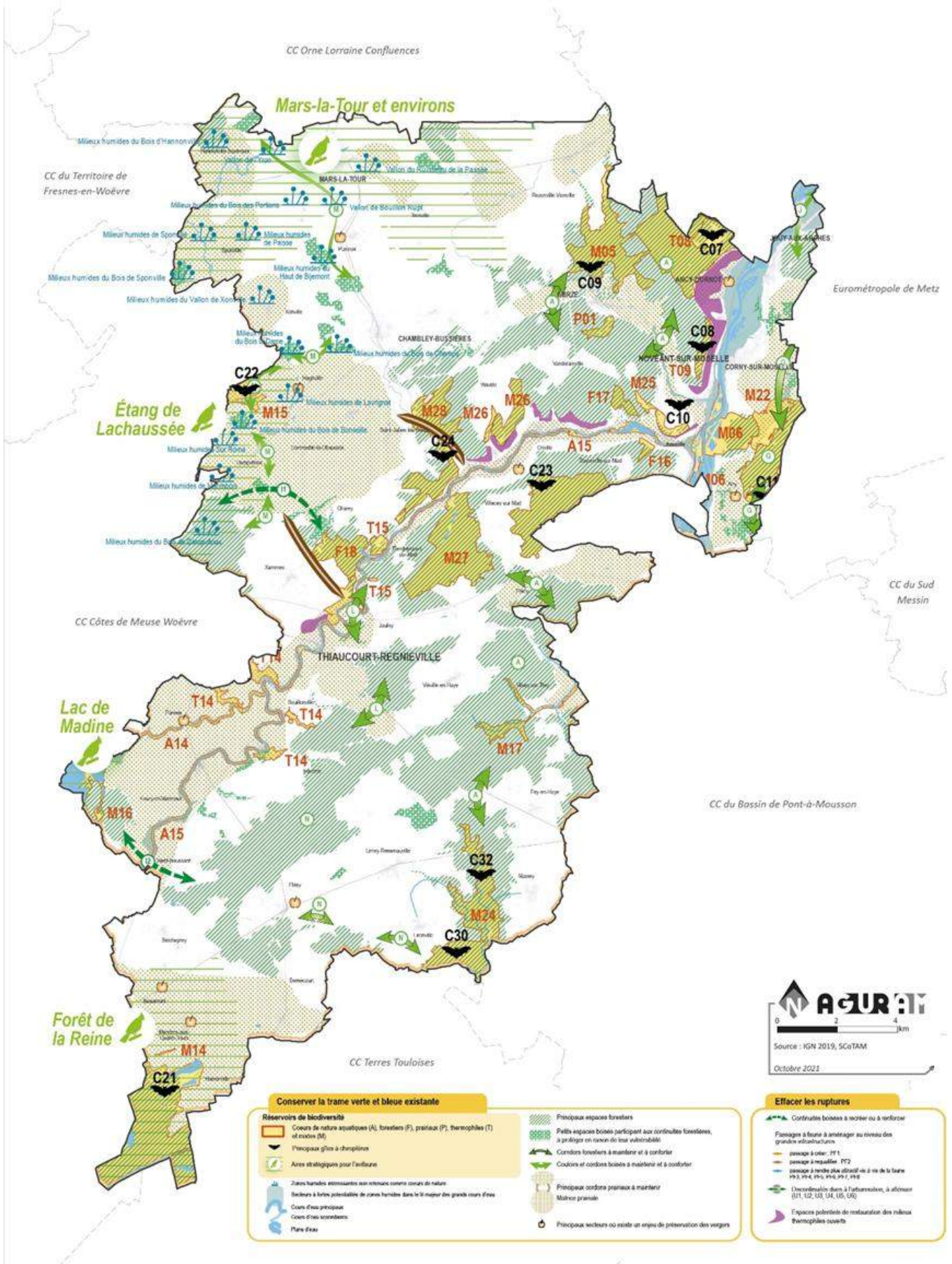
- ◇ Le territoire comprend plusieurs **gîtes à chiroptères** identifiés comme réservoirs de biodiversité dans l'armature écologique du SCoTAM, ainsi que des sites potentiellement favorables aux chauves-souris, pour leurs gîtes de reproduction ou d'hibernation.
- ◇ Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces remarquables du fait de la richesse ou de la diversité floristique et faunistique qu'ils renferment. Le SCoTAM définit trois types de réservoirs de biodiversité :
  - Les cœurs de nature forestiers (F), prairiaux (P), thermophiles (T), aquatiques (A) et mixtes (M)
  - Les gîtes à chiroptères ;
  - Les aires stratégiques pour l'avifaune.

Les cœurs de nature et les gîtes à chiroptères correspondent à des zonages réglementaires, ou à des sites d'inventaires connus comme pouvant constituer des réservoirs de biodiversité : sites Natura 2000 (ZSC), ZNIEFF de type 1 ou zones humides remarquables du SDAGE, par exemple.

Les aires stratégiques pour l'avifaune sont des secteurs de grande superficie favorables à l'accueil des oiseaux, que ce soit pour la qualité des sites de nidification ou pour leur permettre d'effectuer une étape sur les grands itinéraires de migrations saisonnières. Ces aires constituent une autre forme de réservoirs de biodiversité, identifiés à partir des ZICO et des sites Natura 2000 (ZPS). Elles sont délimitées sur les documents graphiques du DOO.

**26 cœurs de nature et 10 gîtes à chiroptères** identifiés dans le SCoTAM, sont présents sur le territoire de la CCM&M

**PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC**  
**EXTRAIT DE L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU SCOTAM**



- ◇ Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE)** est le document cadre qui guide les politiques locales de l'eau sur le territoire. Les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**, quant à eux, sont des documents de planification élaborés sur un périmètre hydrographique cohérent, il en existe 2 sur l'intercommunalité :
  - SAGE du bassin ferrifère (approuvé le 27 mars 2015) dont 7 communes du territoire sont comprises dedans : Dampvitoux, Hagéville, Hannonville-Suzémont, Mars-la-Tour, Sponville, Puxieux, Xonville.
  - SAGE du Rupt de Mad, Esch, Trey (en cours d'élaboration) qui couvrira 32 communes de l'EPCI.

À noter que le SCoTAM II, a été rendu compatible avec les objectifs du SAGE du Bassin ferrifère (document intégrateur).

- ◇ La CCM&M est concernée par deux Plans Départementaux de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) : celui de la Moselle et celui de la Meurthe-et-Moselle.  
La **collecte et le traitement des déchets** est assurée par la CCM&M.
- ◇ Le **service public d'eau potable** est assuré par le SIEGVO, le SIE du Trey Saint-Jean, le SIE du Soiron ou en régie communale. Le territoire compte 63 sources de captage d'eau potable et 26 stations de traitements des eaux usées. **L'assainissement collectif** est exercé par le SIE du Soiron, le SMASA, le SIAVM, l'Agglomération Messine ou en régie communale. La compétence **d'assainissement non-collectif** est exercée par le SMASA, le SIE du Soiron, le SMEAAMM ou en régie communale. La **compétence « eau et assainissement »** sera transférée à l'intercommunalité au 1<sup>er</sup> janvier 2025. L'intercommunalité aura la gestion de l'eau et assainissement de toutes les communes en gestion communale aujourd'hui ou en gestion confiée à un syndicat « infra-territoriale ». Cette gestion concernera alors 12 communes en eau et 37 communes en assainissement. La gestion de l'assainissement autonome des communes de Meurthe-et-Moselle couverte par un « zonage assainissement » sera laissé au SDAA54, mais la gestion de l'assainissement autonome des communes de Moselle sera assurée par l'intercommunalité, ainsi que la gestion de communes meurthe-et-mosellanes sans assainissement collectif.
- ◇ La **production d'énergie** sur le territoire est entièrement renouvelable et couvre 28% de sa consommation. Le domaine du bois-énergie est majoritaire, suivi par les pompes à chaleur, l'hydraulique, la méthanisation et le solaire.  
De plus, **3 méthaniseurs** sont présents sur le territoire (Beaumont, Hagéville et Limey-Réménauille).
- ◇ Deux communes du territoire (Jouy-aux-Arches et Ancy-Dornot) sont concernées par le périmètre du **Plan de Protection de l'Atmosphère** des 3 Vallées (PPA des 3 Vallées).
- ◇ 148 arrêtés de **catastrophes naturelles** ont été pris entre 1983 et 2019 sur le territoire de la CCM&M. Ils permettent de rendre compte des types de risques auxquels sont exposés les habitants du territoire. Le risque le plus recensé sur le territoire correspond aux inondations et coulées de boues. Certains événements récents viennent compléter cette liste : les sécheresses 2020/2021/2022 et les inondations 2021-2024.
- ◇ De plus, il existe les risques suivants :
  - **2 Atlas des Zones Inondables (AZI)** dont l'un porte sur la Moselle, et l'autre le Rupt de Mad : d'Ancy-Dornot, d'Arnaville, de Bayonville-sur-Mad, de Corny-sur-Moselle, de Novéant-sur-Moselle, d'Onville, de Waville, de Rembercourt-sur-Mad, de Jaulny, de Thiaucourt-Regniéville, de Bouillonville, de Pannes, d'Euvezin et d'Essey-et-Maizerais.

La CCM&M est incluse dans le périmètre du **PGRI du district Rhin**, reposant sur les zones d'aléas apparaissant dans l'AZI. Ce document a été approuvé pour la période 2016-2021.

- **Des Plan de Prévention des Risques inondation (PPri)** qui couvrent les communes d'Ancy-Dornot, Arry, Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches, Novéant-sur-Moselle, traversées par la Moselle et qui sont exposées au risque d'inondations par débordements

*Le PPR devient une servitude d'utilité publique (SUP) qu'il convient d'annexer au PLUi conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme.*

- Une trentaine de communes de la CCM&M sont concernées par des zones potentiellement sujettes aux **débordements de nappe** au niveau de leurs tissus urbanisés
- Des « **aléas mouvements de terrain** » et « **aléas chutes de blocs** » faible à fort sont présents à Arnville, Bayonville-sur-Mad, Onville, Prény, Rembercourt-sur-Mad, Saint-Julien-les-Gorze, Vandelainville, Vilcey-sur-Trey, Villecey-sur-Mad et Waville
- Des **PPR « Mouvements de terrains »** sur les communes d'Ancy-Dornot, Arry, Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches et Novéant-sur-Moselle ((correspondant au Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondations » et « Mouvements de Terrain ») et un PPR « Mouvement de Terrain » à Waville.

- Une **exposition au retrait-gonflement des sols argileux** de niveau moyen pour une grande partie du territoire. Certaines communes sont d'ailleurs concernées par une exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveau fort, en particulier au niveau de la partie aval de la vallée du Rupt de Mad, les vallées du Trey et de l'Yron.

- La présence de **101 cavités souterraines** sont recensées sur le territoire, dont un grand nombre sur les communes de Gorze et Novéant-sur-Moselle

- En ce qui concerne le risque sismique, l'ensemble des communes de la CCM&M est classé en zone 1 (sur 5). Il s'agit de la catégorie « **sismicité très faible** ».

- Le **risque de « radon »** est peu présent. La quasi-intégralité de la CCM&M est classée en zone 1. Seule la commune d'Ancy-Dornot est classée en zone 2 (zone 2 : teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.)

- La présence de **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** sur les communes de Limey-Remenuville, Saint-Baussant et Vilcey-sur-Trey. Ils sont associés à 3 sites Seveso distincts.

- La commune d'Ancy-Dornot est concernée par **les risques miniers** et est couverte par une carte d'aléas en date du 28 février 2007. Les zones d'aléa y sont inconstructibles

- La présence de **5 sites BASOL** connus localisés sur les communes de Bayonville-sur-Mad et de Jouy-aux-Arches

- La présence de 3 sites SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) sur le territoire de Mad & Moselle. Ils correspondent tous à des sites BASOL.

- La présence de **160 sites BASIAS** sont référencés

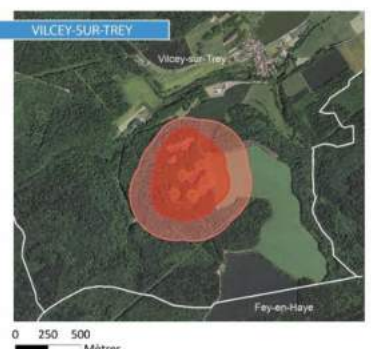
- La présence **d'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** : 477 ICPE soumises à déclaration sont recensées sur le territoire de la CCM&M. Par ailleurs, 13 ICPE, dont 3 soumises à autorisation et 8 soumises à enregistrement, sont recensées sur le territoire de la CCM&M. Aucune de ces installations ne relève du statut SEVESO.

- Certaines communes du territoire sont traversées par des **canalisations de gaz, d'hydrocarbures, ou de pipeline.**

**PLUi DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC**

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES - TECHNOLOGIQUES**

\* Carte partielle du territoire car enjeu inexistant sur le reste de la CC Mad & Moselle

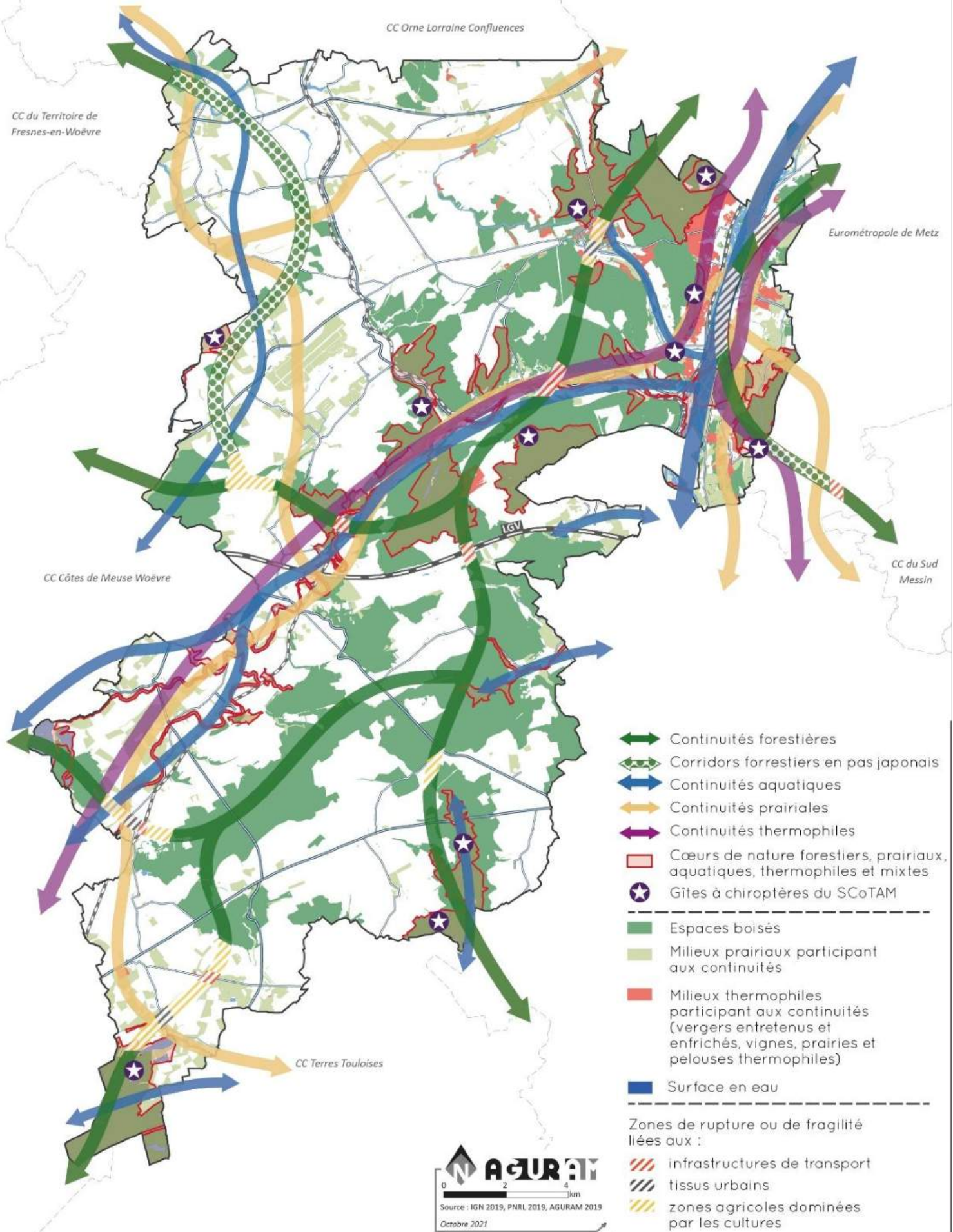


**ENJEUX :**



- ◇ Encourager l'infiltration de l'eau pour alimenter les nappes souterraines et limiter les inondations.
- ◇ Lutter contre la pollution des milieux aquatiques et protéger les espaces utiles à leur bon fonctionnement.
- ◇ Pérenniser les milieux naturels et les espèces présentes sur le territoire en lien avec le Plan Paysage et Biodiversité.
- ◇ Protéger les espaces naturels remarquables et les fonctionnalités écologiques aquatiques et humides.
- ◇ Reconstituer un réseau de haies dans les grands secteurs agricoles, pérenniser les espaces boisés et lutter contre la fragmentation des espaces prairiaux.
- ◇ Accompagner l'évolution des pratiques agricoles, encourager les alternatives à l'utilisation de la voiture et poursuivre la rénovation énergétique des bâtiments couplée au développement des énergies renouvelables dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire.
- ◇ Promouvoir le bioclimatisme.
- ◇ Préserver les puits de carbone.
- ◇ Maintenir la perméabilité du territoire en limitant l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines et en favorisant le développement d'espaces naturels diversifiés à l'intérieur des villages.
- ◇ Poursuivre les efforts en matière d'assainissement collectif et individuel (gestion des eaux pluviales, stations d'épurations).
- ◇ Favoriser le développement des énergies renouvelables autant que cela est opportun vis-à-vis des enjeux environnementaux et agricoles.
- ◇ Préserver les sols et leur valeur agronomique.
- ◇ Prendre en compte les effets du changement climatique dans les projets d'aménagement pour adapter le territoire aux conséquences sur la ressource en eau, l'augmentation des risques, l'activité agricoles, les espaces naturels et la santé humaine.
- ◇ Limiter le développement des constructions à proximité des axes routiers bruyants ainsi que les nouveaux projets pouvant générer des nuisances sonores.
- ◇ Réduire la quantité de déchets produite sur le territoire.

**PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC**  
**SYNTHÈSE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**



B. Diagnostic paysager



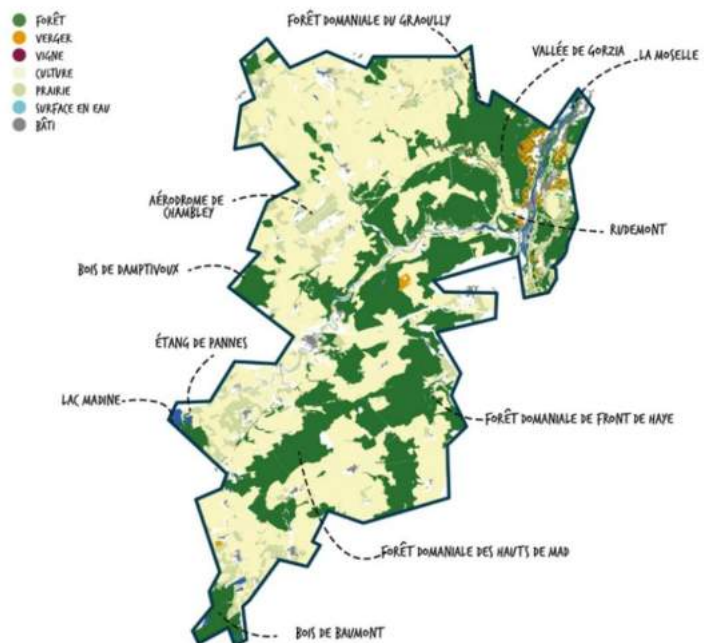
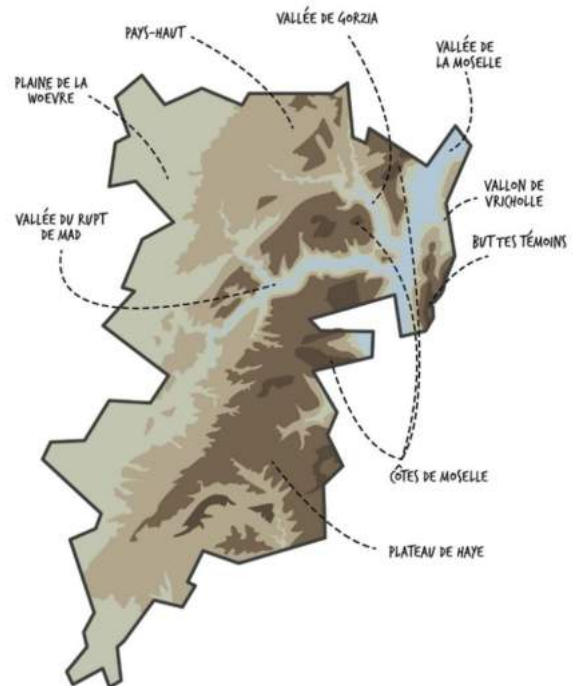
**CONSTATS :**

◇ Le territoire se trouve sur la limite orientale du bassin géologique parisien et il est en majorité composé de couches géologiques de l'ère secondaire. Les terres de la vallée du Rupt de Mad et la vallée de la Moselle sont les plus anciennes sur l'échelle de temps géologique. Le réseau hydrographique a fortement structuré le territoire, notamment au niveau des côtes de Moselle qui sont marquées par des **paysages emblématiques**. Ainsi, Le relief de la CCM&M présente de fortes disparités. **Sept grands ensembles topographiques** se distinguent d'est en ouest :

- les buttes témoins,
- la vallée de la Moselle,
- les côtes de Moselle,
- la vallée du Rupt de Mad,
- le plateau de Haye,
- le pays Haut
- la plaine de la Woëvre.

Ils forment tous une des grandes côtes du Bassin parisien : la côte de Moselle. Le relief de côte est composé de 3 formes de relief :

- un revers de côte ici composé de deux plateaux calcaires : **plateau de Haye** et le **Pays-Haut** ;
- un front de côte (ou talus) : la côte est doublée par la **Moselle** (le front principal à l'ouest de la Moselle et à l'est les buttes témoins) ;
- une dépression (vallée alluviale, plaine) : **vallées de la Moselle, du Rupt de Mad et vallon de Gorzia et plaine de la Woëvre** notamment



- ◇ La configuration géomorphologique favorise l'implantation de **belvédères** comme le rebord de plateau, les buttes isolées, les promontoires, les crêtes, les cols, etc. Le Plan de Paysage, le SCOTAM ainsi que le PNR identifient plusieurs points de vue sur le territoire à partir desquels des réflexions sont en cours et/ou à venir.
- ◇ De nombreux **parcours et sentiers balisés** mettent en scène l'histoire du territoire et les paysages.

- ◇ Les infrastructures de transport jouent un rôle important dans la **fragmentation du territoire**.
- ◇ La **richesse architecturale des villages** est un atout dans le paysage. Il existe cependant quelques exemples de bâtiments modernes en dissonance forte avec les tissus anciens qui fragilise la qualité des paysages.
- ◇ Il existe des **franges urbaines** de qualité autour des cœurs de villages (ceintures vertes de pré-vergers, vignes et jardins) mais qui restent fragiles (enfrichement, urbanisation) plus particulièrement les villages situés le long du Rupt de Mad et de la Moselle. Une qualité des tissus urbains qui s’observe notamment par de beaux fronts bâtis (Prény, Dornot, Saint-Julien-les-Gorze).
- ◇ De **nouvelles extensions** sans réelles transitions village ou zones d’activités/espace agricole, peuvent marquer un front brutal. Ces nouvelles constructions modifient dans certains cas la forme urbaine préexistante ainsi que la silhouette villageoise historique (Thiaucourt-Regniéville)



**ENJEUX :**

- ◇ Sécuriser les points vues et belvédères, améliorer leur accessibilité et leur entretien.
- ◇ Préserver la diversité et la richesse des ambiances paysagères du territoire et valoriser les sites remarquables identifiés, particulièrement les sites naturels et les sites de mémoire et d’histoire.
- ◇ Valoriser les franges urbaines afin de parfaire l’insertion des espaces urbains dans les espaces naturels et agricoles.
- ◇ Conforter les espaces publics d’intérêt.
- ◇ Limiter l’enfrichement des coteaux et des fonds de vallées qui entraîne une fermeture des paysages.
- ◇ Prévoir l’intégration paysagère des futures opérations d’aménagement dès le début du processus de conception.
- ◇ Mettre en place un plan paysage et biodiversité.

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER PLUI DE LA CC MAD & MOSELLE

## Socle morphologique

-  De nombreuses fenêtres visuelles de qualité sur l'ensemble du territoire
-  Des ruptures visuelles fortes (lignes de crêtes)
-  Des éléments paysagers dominants et emblématiques sur le territoire et au-delà
-  Des fonds de vallées, de vastes plateaux et plaines ouvertes qui offrent de belles perspectives visuelles








## Les infrastructures de transports

-  Des infrastructures de transports (férés et automobiles) qui accompagnent et affirment les fonds de vallées
-  LGV
-  Tronçon ferré
-  Route départementale
-  De belles routes paysagères permettant des points de vue dynamiques
-  Route des vins
-  Route départementale
-  Des aménagements de grandes ampleurs qui constituent des points de repères importants
-  Un manque d'intégration paysagère le long de certains tronçons férés

## Les espaces urbains et leurs franges

-  Des silhouettes villageoises d'intérêt qui révèlent la qualité des paysages urbains notamment par un patrimoine bâti riche et un cadre végétal harmonieux
-  Des développements urbains récents qui impactent les morphologies urbaines et la lisibilité des territoires (*développement urbain le long d'axes de communication, des franges urbaines étroites voire inexistantes*) notamment en interface avec les espaces agricoles et naturels
-  Une place de l'automobile très prégnante dans les espaces publics, tels que les places villageoises
-  Des activités économiques à l'abandon (friches) qui marquent notamment la qualité des entrées de villages
-  Des espaces autour des gares et au niveau des zones d'activités à repenser
-  Des coupures urbaines essentielles à la qualité des espaces bâtis et contribuant à la lisibilité des territoires
-  Des implantations d'activités qui créent des ruptures paysagères fortes

## Les espaces naturels et agricoles

-  L'eau, une composante forte et symbolique de Mad & Moselle, parfois oubliée, du fait de ripisylves denses ou de la topographie
-  Des vergers et vignes qui participent à l'identité paysagère du territoire
-  Des vergers conservatoires plantés sur les communes de Beaumont et de Jaulny
-  Des massifs boisés importants qui rythment et encadrent les paysages
-  Des zones humides, marais, étangs, forêts humides, pelouses calcaires et gravières d'intérêts parfois oubliés dans le grand paysage
-  Une activité agricole qui entretient les paysages et de forts enjeux paysagers pour l'implantation de système de production d'énergie renouvelable et d'activités agricoles
-  Un enrichissement des coteaux et des fonds de vallées qui entraînent une fermeture des paysages



C. Contexte urbain et patrimoine bâti

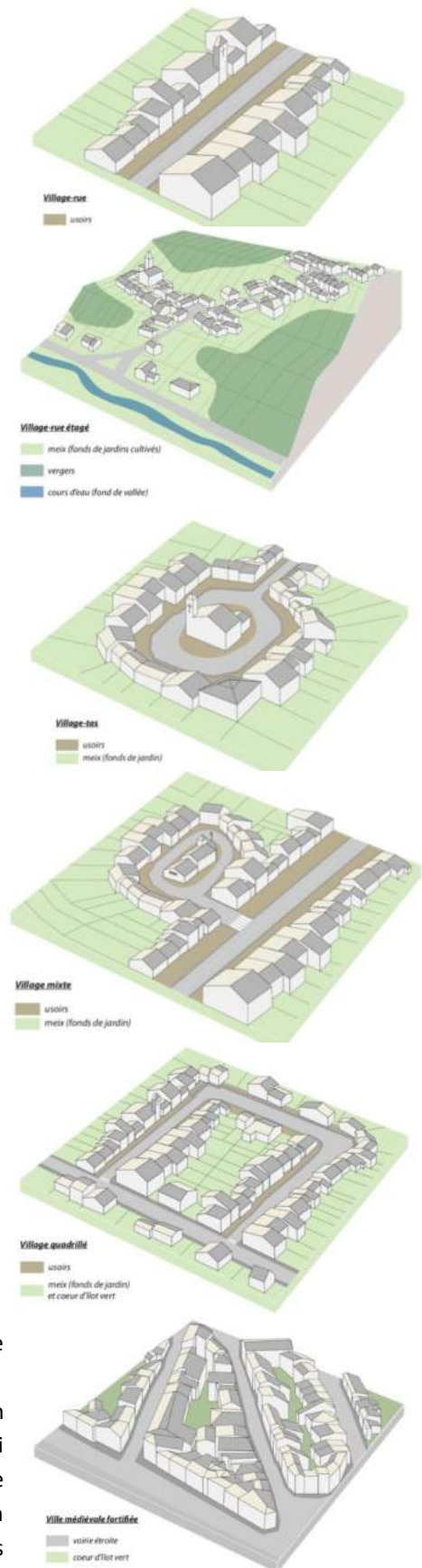


**CONSTATS :**

- ◇ Au sein du territoire de la CCM&M, principalement rural, **6 grands types de formes villageoises originelles** se distinguent :
  - le village-rue et sa forme linéaire, répartie le long d'une route principale ou d'un cours d'eau. C'est la morphologie la plus fréquente au sein du territoire ;
  - le village-rue étagé qui s'adapte à la situation topographique de la commune avec des voies finissant en impasse s'ouvrant parfois sur des cours urbains ;
  - le village-tas, qui se regroupe le plus souvent autour de l'église, permettant l'émergence d'un noyau villageois ;
  - le village mixte, combinant deux typomorphologies différentes, le plus souvent le village-rue et le village-tas ;
  - le village quadrillé, qui fonctionne avec un maillage de rues très organisé créant des îlots bâtis ;
  - la ville fortifiée, correspondant à la cité de Thiaucourt-Regniéville entourée autrefois d'un mur d'enceinte. Le centre historique est caractérisé par un tissu urbain dense, décomposé en plusieurs îlots urbains.

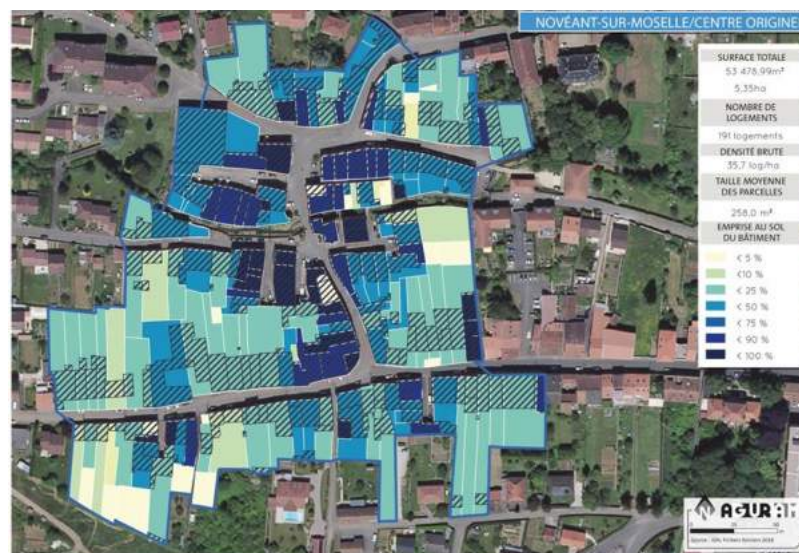
Le village de Flirey fut complètement détruit lors de la Première Guerre mondiale et reconstruit après 1918 sur un nouveau site non loin de l'ancien village. Le nouveau village reprend la structure linéaire en village-rue caractéristique de l'habitat lorrain (maisons jointives, larges usoirs) selon un plan en L.

- ◇ Après la 2<sup>d</sup> Guerre Mondiale, et notamment à partir de la fin des années 1960', la majorité des communes de la Communauté de communes Mad & Moselle sont concernées par les **phénomènes de résidentialisation et de périurbanisation** qui apparaissent, soit sous la forme d'extensions urbaines linéaires, soit sous la forme de lotissements
- Ce phénomène a engendré le développement linéaire d'un bâti résidentiel peu dense en entrée/sortie de village qui constitue une vraie problématique : déconnection avec la vie du bourg centre, coût élevé d'acheminement et d'entretien des réseaux, enclavement d'espaces cultivables aux abords des villages, etc.



On constate que la majorité des opérations de lotissement sont isolées des centres anciens. Il s'agit d'un problème de conception des opérations qui sont souvent pensées à leur propre échelle et non en lien avec le contexte urbain.

- ◇ Il existe **3 composantes architecturales majeures** : les façades de maisons de maîtres ou immeubles de rapport (ordonnancement particulier des ouvertures), les constructions agricoles historiques (grandes portes de grange) et les maisons issues de la reconstruction (encadrements en briques).
- ◇ Du fait de l'évolution des **modes de vie des habitants**, certains espaces sont délaissés. Sujets à la vacance, ils se dégradent rapidement, et notamment dans les centres historiques des plus petites communes.
- ◇ Les **densités** sont variées sur le territoire. Les cœurs de bourg et de village sont des tissus urbains denses. Cela pose des problèmes de manques d'espaces privatifs extérieurs ainsi que de stationnement. Les lotissements, à l'inverse, sont peu denses mais cela provoque une grande consommation foncière et une distanciation des liens sociaux.



NOVÉANT-SUR-MOSELLE - UN CENTRE HISTORIQUE DENSE LAISSANT PEU DE PLACE AUX ESPACES PUBLICS



NOVÉANT-SUR-MOSELLE - DES LOTISSEMENTS AÉRÉS ET DÉCONNECTÉS DU CŒUR VILLAGEOIS ANCIEN

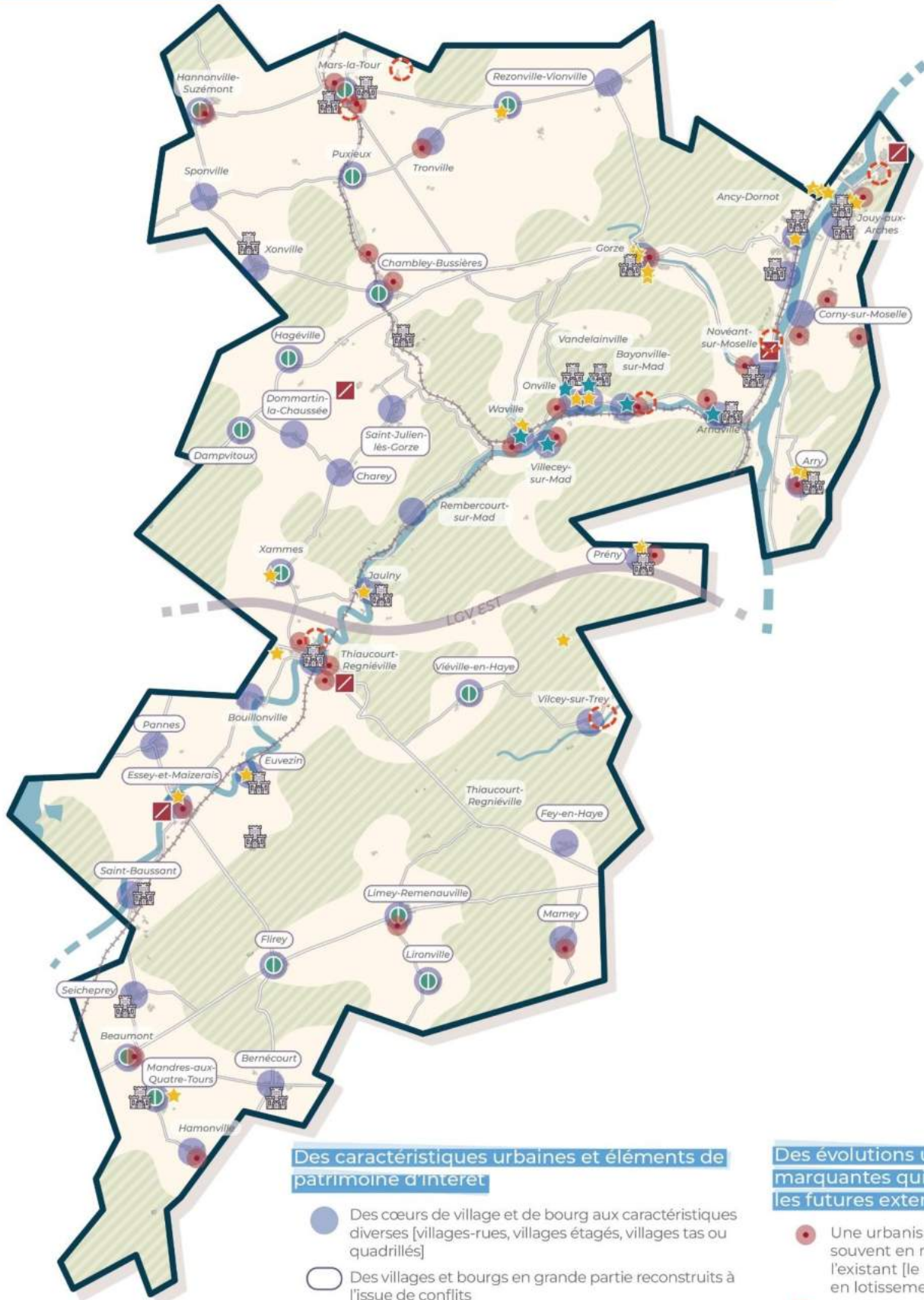
- ◇ Le **patrimoine historique** du territoire est très riche et représentatif d'une identité plurielle forte. Plusieurs démarches sont engagées afin de le reconnaître, de le sauvegarder et de le valoriser. On compte d'ailleurs 27 Monuments Historiques classés ou inscrits répartis sur 16 communes. Des Périmètres Délimités des Abords sont en cours d'élaboration en parallèle des réflexions sur le PLUi.
- ◇ Le **patrimoine vernaculaire** bâti a été enrichi par les deux phases historiques de **reconstruction**. Cette culture architecturale est aujourd'hui vulnérable aux phénomènes de mondialisation socio-économiques et d'uniformisation culturelle.
- ◇ Le patrimoine seigneurial est le témoin de toutes les époques de construction allant de **l'époque médiévale et à l'époque néo-classique**. Leur organisation d'ensemble de qualité rend les édifices onéreux à entretenir, certains tombent parfois en ruine.
- ◇ Mad & Moselle est aussi marqué par un **fort patrimoine religieux** qui se lie dans le grand paysage et constitue un réel potentiel touristique : aîtres fortifiés médiévaux de la Vallée du Rupt-de-Mad, église fortifiée de Arry ou Ancy-Dornot, le palais abbatial ou l'église collégiale de Gorze, l'ancienne abbaye de Sainte-Marie-au-Bois à Vilcey-sur-Trey ou encore les églises de la 1<sup>ère</sup> reconstruction (Fey-en-Haye) ou 2<sup>ème</sup> reconstruction (Corny-sur-Moselle).
- ◇ L'Histoire a également marquée le territoire d'un **fort patrimoine militaire** permettant aujourd'hui de témoigner de la violence des combats de **trois conflits majeurs** avec la guerre franco-prussienne, la 1<sup>ère</sup> et la 2<sup>nd</sup> guerres mondiales : site de la « *bataille de Rezonville* » (16 août 1870), les sites du « *Saillant de St-Mihiel* » (1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale) ou encore la « *Bataille de Metz* » et les combats entre Dornot et Corny ou « *Omaha Beach Lorrain* ».
- ◇ Le territoire compte également d'importants **patrimoines d'ouvrages ferroviaires** ou liés à la gestion de l'eau.
- ◇ On retrouve aussi ponctuellement des **éléments patrimoniaux plus petits** et dispersés qui animent l'espace public (calvaire, croix, outils agraires, murets...).



**ENJEUX :**

- ◇ Penser le devenir des granges inutilisées qui composent les front bâtis des villages rues ainsi que celui des cœurs d'îlots et des arrières de jardins non accessibles.
- ◇ Préserver le fonctionnement économique nécessaire à la vitalité du territoire grâce à un travail sur l'impact foncier et paysager de l'ensemble des bâtiments agricoles.
- ◇ Accompagner la requalification des sites dont l'usage s'essouffle et/ou qui posent des difficultés.
- ◇ Maitriser le développement des constructions, notamment résidentielles, qui soulèvent des enjeux de consommation foncière importants.
- ◇ Viser des objectifs de densité plus fort que ceux des décennies précédentes, dans le but de limiter la consommation foncière et de reproduire l'urbanisme originel des villages (maisons mitoyennes, front bâti...)
- ◇ Interroger la réaffectation des églises du territoire.
- ◇ Encadrer les évolutions liées aux éléments patrimoniaux du territoire afin de les adapter aux usages et besoins nouveaux sans altérer les éléments les plus remarquables.
- ◇ Valoriser les éléments patrimoniaux qui sont des enjeux d'attractivité du territoire comme les anciens chemins de fer, les ouvrages liés à l'eau (moulins) et les lieux de commémoration liés aux sites de conflits historiques.
- ◇ Adapter les choix de développement urbains futurs en prenant en compte les potentiels de réhabilitation de tissus bâtis existants, sans oublier de protéger les espaces vert d'intérêt.

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC CONTEXTE URBAIN ET PATRIMOINE PLUI DE LA CC MAD & MOSELLE



## Des caractéristiques urbaines et éléments de patrimoine d'intérêt

- Des cœurs de village et de bourg aux caractéristiques diverses [villages-rues, villages étagés, villages tas ou quadrillés]
- Des villages et bourgs en grande partie reconstruits à l'issue de conflits
- ★ Les aires fortifiées du Rupt de Mad
- Des châteaux et domaines imbriqués dans les tissus bâtis ou isolés
- ★ Monuments historiques, des périmètres de protection amenés à être réinterrogés
- Un patrimoine vernaculaire présent partout à travers le territoire [croix, lavoirs, fontaines, etc.]
- Principaux usoirs du territoire : aménagés ou peu entretenus

## Des évolutions urbaines marquantes qui interrogent les futures extensions urbaines

- Une urbanisation la plus souvent en rupture de l'existant [le long des axes, en lotissement]
- ▣ Des sites d'activités économiques déconnectés des bourgs et villages

## Des potentiels pour l'avenir

- Des gisements fonciers à étudier [friches industrielles / artisanales / militaires et ferroviaires]
- Un gisement de bâti inutilisé à identifier

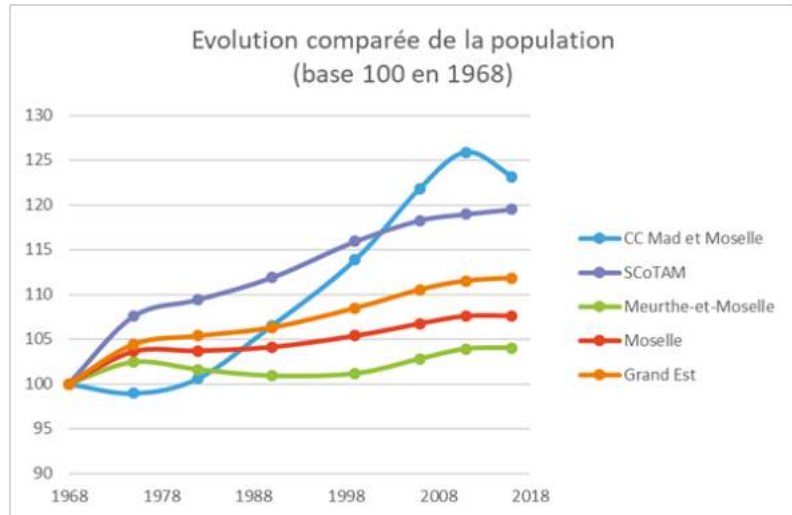
D. Démographie et habitat

Les données présentées dans cette partie découlent du diagnostic annexé au dossier. Il a été réalisé lors du démarrage de l'élaboration du PLUi, période à laquelle les dernières données INSEE disponibles étaient celles de 2018. Dans la suite du rapport de présentation, plus particulièrement pour **les justifications du volet démographique du projet (partie 6)**, les dernières données INSEE sorties seront utilisées, il s'agit de celles de 2022 pour le dernier recensement complet et de 2023 pour les seules populations municipales.

CONSTATS :

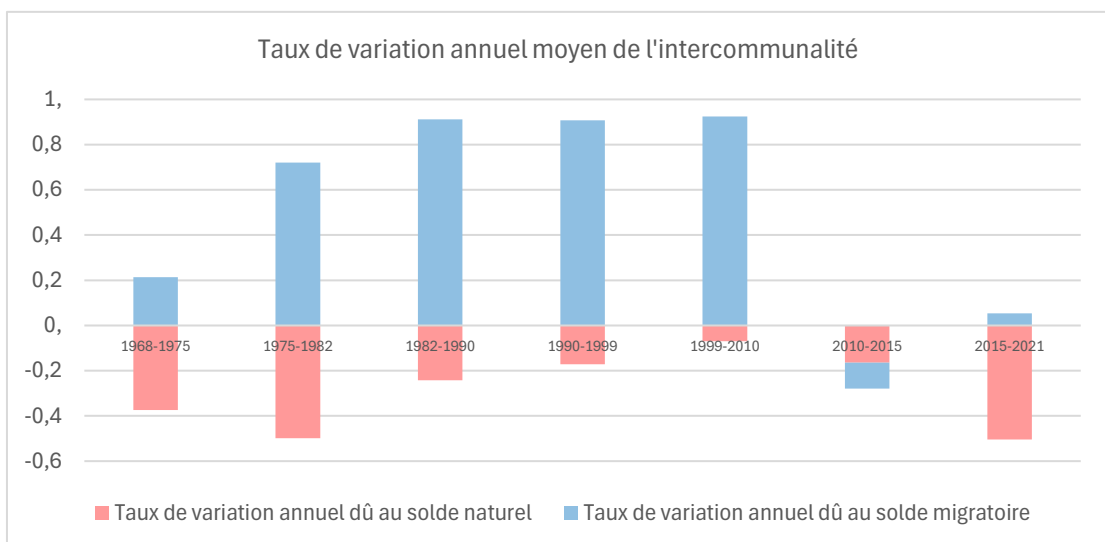


◇ Depuis 1968, la **population du territoire a augmenté de 18%** et les soldes naturel et migratoire ont quasiment toujours été positifs. La plus forte phase de croissance est observée sur la période 1975-2011, due à un fort développement du parc de logement. Toutefois, la démographie est en baisse depuis 2010.

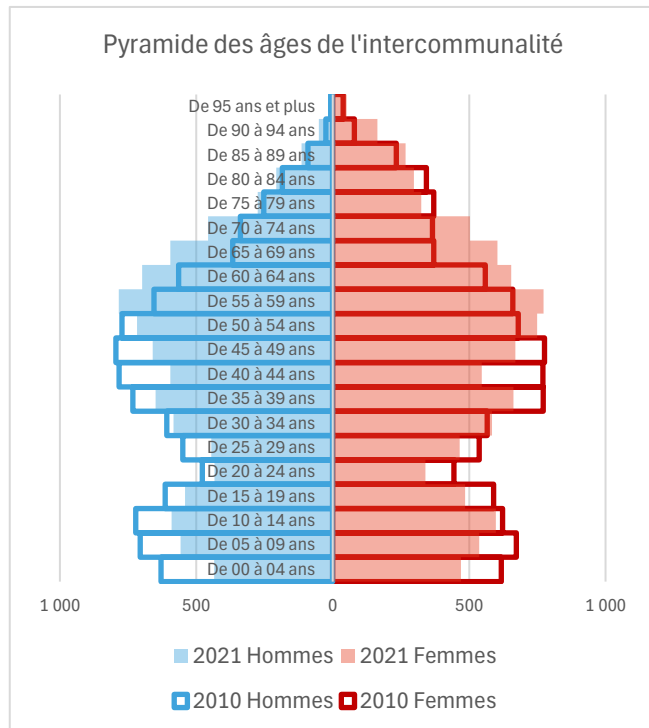


◇ Sur la période 2011-2016, la population a décliné de -2%, seule période à laquelle les soldes naturel et migratoire ont été négatifs. Le **solde migratoire** est à nouveau positif depuis 2015, signe que le territoire reste un territoire attractif proche des deux métropoles.

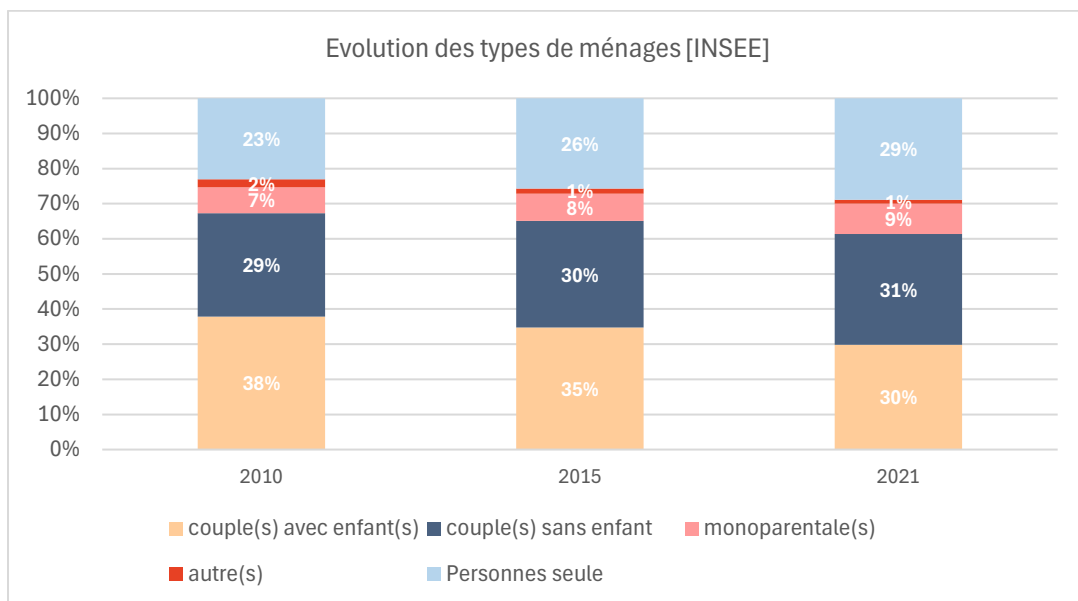
◇ La **pyramide des âges** est dans la moyenne des EPCI voisins, même si on peut observer moins de 15-29 ans et plus de 45-59 ans. En effet, Mad & Moselle connaît un vieillessement de sa population depuis 2010.



- ◇ La **fonction résidentielle** de l'EPCI est confirmée par un part de propriétaires nettement plus importante dans la population entrante que sortante. Le territoire de Mad & Moselle offre une opportunité pour les primo-accédants quittant certains territoires tels que Metz Métropole pour s'installer en tant que propriétaire avec des prix du foncier plus accessibles.
- ◇ Le territoire est sujet **au phénomène de desserrement** des ménages : entre 1968 et aujourd'hui le nombre moyen de personne par ménage est passé de 3,2 à 2,4 en 2016. En lien avec ce desserrement, le territoire connaît une hausse constante du nombre de ménages, mais avec de moins en moins de personne par résidences principales.



- ◇ L'EPCI compte 34% de **ménages avec enfants** et seulement 27% de personnes seules. Chiffres qui la démarque des territoires voisins sauf de la CC du Sud Messin. Toutefois, le nombre de ménage avec enfants tend à diminué depuis 2010 traduisant un phénomène général de vieillesse de la population [hausse des classes d'âges de plus de 40 ans].



- ◇ Il est intéressant de noter que la part des **résidences en EHPAD ou « résidence autonomie »** rapporté à la population totale est importante sur l'intercommunalité : près de 3%. En effet, il existe plusieurs centres d'accueil sans qu'il n'y ait forcément de solutions intermédiaires, bien que ce soit développé à **Mars-la-Tour 2 lotissements** seniors ces dernières années :
  - Maison de retraite St-Dominique (55 lits) : à MARS LA TOUR
  - EHPAD Ste-Sophie (89 lits) : à THIAUCOURT REGNIEVILLE
  - Maison de retraite Les Iris (63 lits) : à ONVILLE

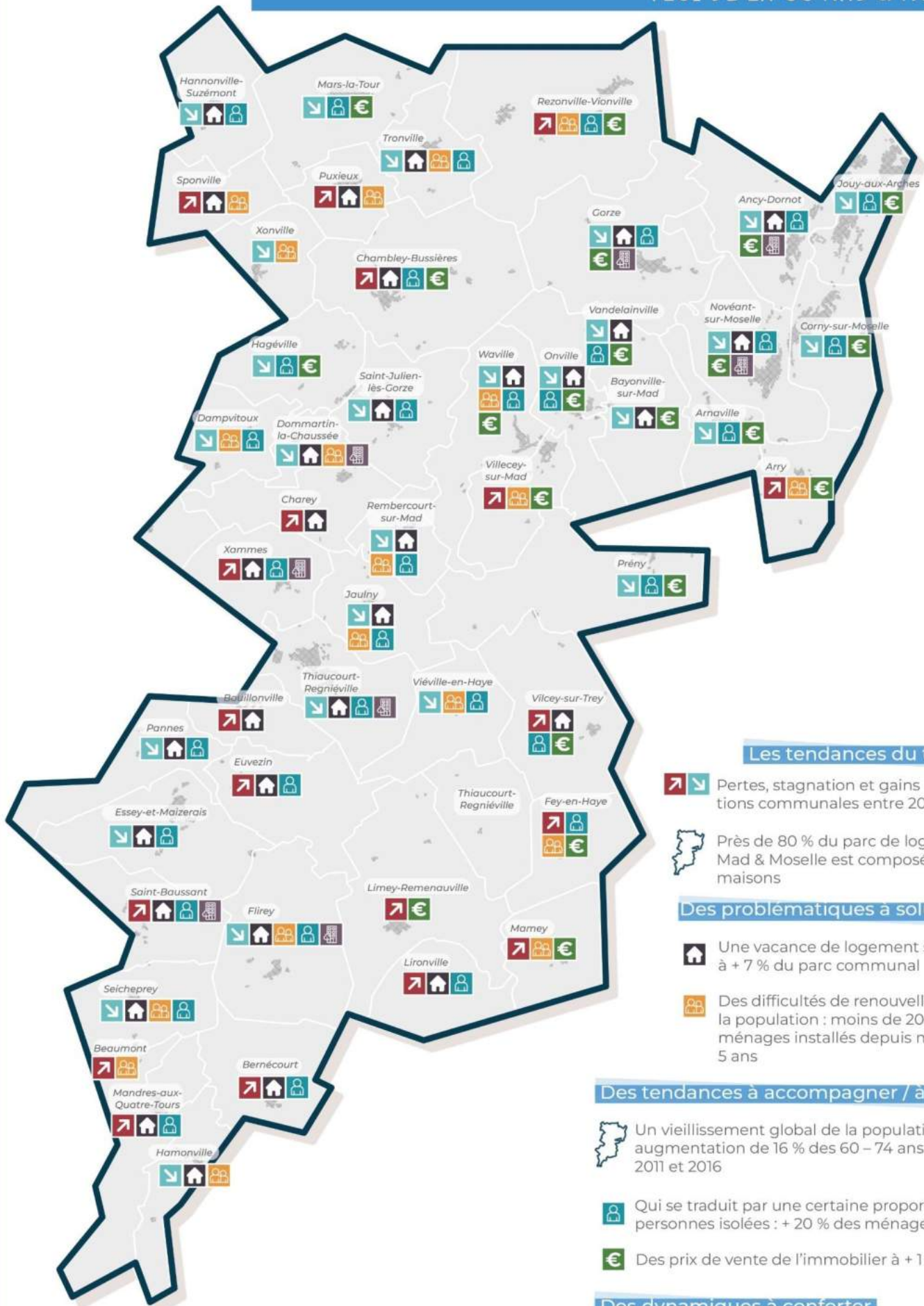
- EHPAD St-Joseph (90 lits) : à JOUY AUX ARCHES
  - Résidence l'Orangerie (20 lits) : à CORNY SUR MOSELLE
  - EHPAD de Gorze (250 lits) : à GORZE
    - Total : 567 lits
- ◇ En 2016, le parc de logement était composé à 84% de maisons et à 16% d'appartements, et leur nombre a presque doublé entre 1999 et 2016 : le territoire est majoritairement **un territoire de « propriétaires »**, ce qui engendre une mobilité relativement limitée du parc caractéristique des territoires ruraux et périurbains.
- ◇ Il existe un fort décalage entre **l'offre de logements** (grandes surfaces) et la **taille des ménages** qui diminue. Des **besoins sociaux** existent (43 demandes en 2028) : on compte 19% de ménages très modestes et 49% de ménages modestes. Les 242 logements sociaux de l'EPCI sont répartis sur seulement 8 communes et 1/3 d'entre eux possède une étiquette énergétique basse (E, F, G).
- ◇ La **vacance moyenne des logements** sur le territoire se situe dans la moyenne nationale (8,7% du parc en 2016). Néanmoins elle reste très inégale : les communes de Thiaucourt-Regniéville, Gorze et Flirey sont très impactées et voient leur bâti se dégrader : environ 450 logements ont pu être recensés comme vacants de plus de 2 ans.
- ◇ L'EPCI a fortement développé son **offre pavillonnaire** avec 68% de logements individuels purs construits entre 2004 et 2017, notamment à Corny-sur-Moselle et Jouy-aux-Arches. Aujourd'hui l'activité des terrains à bâtir est en baisse.
- ◇ Le **rythme de progression du parc de logements** demeure supérieur à celui du nombre d'habitants, en raison d'un desserrement des ménages important au fil des ans. Ce parc immobilier reste relativement accessible par rapport au territoires voisins et la superficie moyenne des maisons neuves tend à diminuer.



**ENJEUX :**

- ◇ Créer de nouveau logement en diversifiant les typologies pour compenser le phénomène de desserrement des ménages et permettre aux habitants déjà présents de rester sur le territoire. Cela permettrait également d'attirer de nouvelles populations avec des statuts d'occupation différents de ceux préexistants.
- ◇ Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages et de vieillissement de la population dans le calibrage du projet de PLUi.
- ◇ Différencier les dynamiques démographiques du territoire avec un nord et un sud plutôt composé de ménages familiaux et un centre plutôt composé de ménages isolés.
- ◇ Penser les nouvelles offres de logements en lien avec l'offre de service, d'équipements et d'aménités présentes ou à créer.
- ◇ Reconquérir les logements vacants pour améliorer le cadre de vie des centres bourgs mais également accueillir de nouvelle population en limitant la consommation foncière.

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIE ET HABITAT PLUI DE LA CC MAD & MOSELLE



## Les tendances du territoire

Pertes, stagnation et gains de populations communales entre 2011 et 2016

Près de 80 % du parc de logement de Mad & Moselle est composé de maisons

## Des problématiques à solutionner

Une vacance de logement supérieure à + 7 % du parc communal

Des difficultés de renouvellement de la population : moins de 20 % des ménages installés depuis moins de 5 ans

## Des tendances à accompagner / à amortir

Un vieillissement global de la population : augmentation de 16 % des 60 – 74 ans entre 2011 et 2016

Qui se traduit par une certaine proportion de personnes isolées : + 20 % des ménages

Des prix de vente de l'immobilier à + 1 330 €/m<sup>2</sup>

## Des dynamiques à conforter, notamment dans les pôles du territoire

Une offre locative supérieure à 20 %

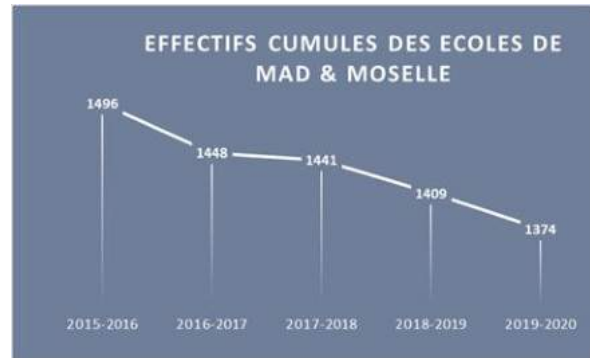
E. Armature du territoire



CONSTATS :

- ◇ Le territoire se compose de **8 polarités**, dont 7 sont présentes dans la moitié nord de la CCM&M et 1, le bourg-centre de Thiaucourt-Regniéville, se situe dans la moitié sud du territoire.
- ◇ Le territoire est **polarisé par de multiples polarités urbaines et rurales** extérieures au territoire (Metz, Toul, Jarny, Saint-Mihiel, Vigneulles-Lès-Hattonchâtel, Commercy, Pont-à-Mousson...)

- ◇ L'intercommunalité connaît une **baisse des effectifs dans les écoles** du premier degré du territoire, mais l'offre d'accueil des jeunes enfants s'est considérablement développée sur territoire (un grand nombre via des assistants maternels).

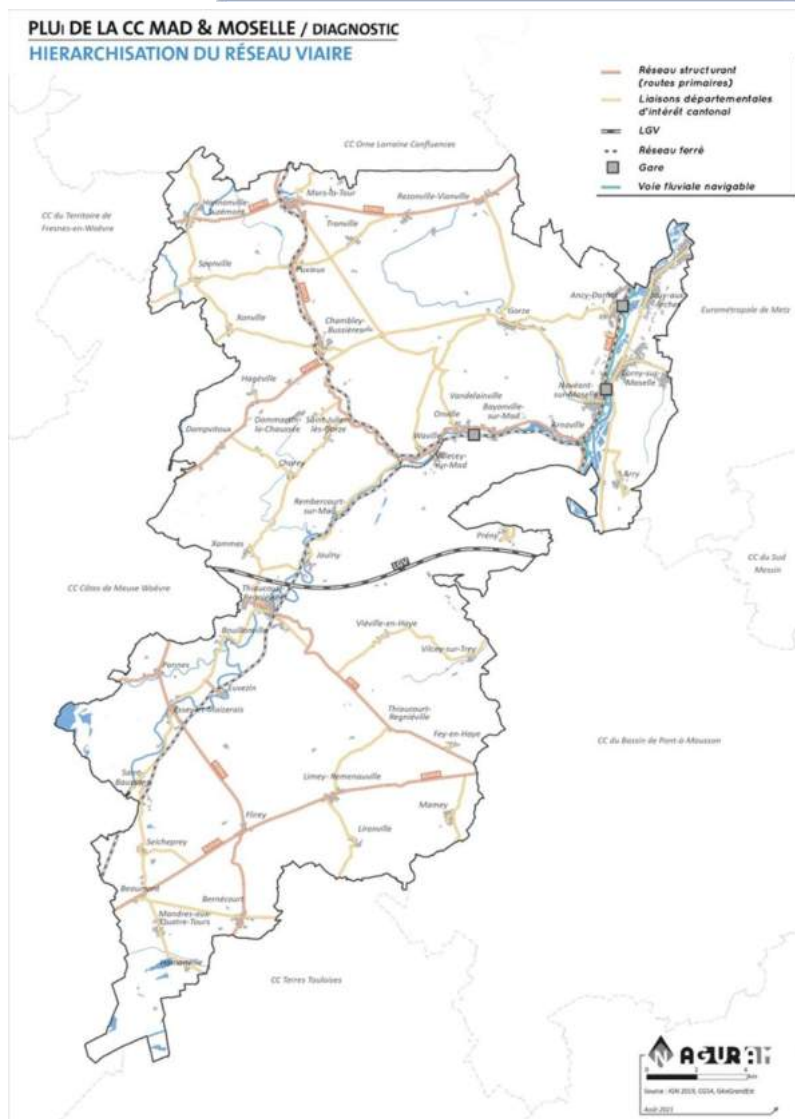


- ◇ La communauté de commune compte **1 collège** sur son territoire localisé à Thiaucourt-Regniéville et 3 autres à proximité situés à Pagny-sur-Moselle, Ars-sur-Moselle et Jarny.

- ◇ A Mad & Moselle, le **temps d'accès à une offre de soins** est semblable à celui des territoires ruraux français. On remarque cependant des inégalités à ce sujet sur différentes communes du territoire et une tendance des praticiens de la médecine à se regrouper dans des cabinets communs.

- ◇ La quasi-totalité du territoire est couvert par la 3G, quelques zones blanches subsistent pour la couverture 4G et le déploiement de **la fibre** sur l'ensemble des communes est en cours.

- ◇ La **voiture individuelle** est actuellement le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire. Plus de la



moitié des ménages disposent d'au moins 2 voitures et seul 9% de la population n'en ait pas équipée, avec de forts trafics routiers notamment autour de la vallée de la Moselle.

- ◇ **L'offre en stationnement** paraît suffisante dans les secteurs résidentiels, elle peut sembler compliquée dans certaines communes de coteaux denses aux voiries très étroites, et reste très conséquente dans les zones commerciales (ZAE ACTisud notamment).
- ◇ Le territoire dispose de 3 communes desservies par le **TER** (Onville, Ancy-Dornot et Novéant-sur-Moselle) et la desserte en train y est plus efficace qu'en voiture notamment pour rejoindre le centre de Metz. Non loin de ses limites géographiques, les gares de Pagny-sur-Moselle et Pont-à-Mousson sont également utilisées par les habitants.
- ◇ Il existe à Mad & Moselle un **service de transport à la demande** par bus adapté aux personnes captives mais il est peu adapté pour les déplacements journaliers des personnes actives.
- ◇ Le territoire bénéficie de nombreux itinéraires de grandes randonnées et des boucles de balade locale.
  - Une Véloroute traverse le nord du territoire sur 13km le long de la Moselle. Elle est d'intérêt nationale et permet de relier Lyon à Apach. Un projet de Véloroute – la V56 – est en cours de réflexion dans la Vallée du Rupt-de-Mad afin de connecter la V50 au Lac de la Madine.
  - 2/3 des déplacements par jour sur le territoire sont effectués vers la métropole messine dont 80% en provenance uniquement des communes mosellanes du territoire. Pour le reste des déplacements, ils s'effectuent vers des territoires extérieurs au SCoTAM.



**ENJEUX :**

- ◇ Développer l'offre d'équipements, de services et de commerces sur le territoire en parallèle des tendances démographiques. Elle se traduit par le maintien de lieux de vie dans les villages ainsi que le renforcement de la qualité de la vie de proximité.
- ◇ Pérenniser le développement des services périscolaires et faire évoluer les structures qui hébergent les services liés à l'enseignement dans le but de conforter les effectifs des écoles.
- ◇ Préserver la logique de mutualisation des équipements/services entre les communes pour renforcer la résilience du territoire face aux futures évolutions démographiques.
- ◇ Interroger l'évolution des structures accueillant des personnes âgées pour maintenir leur présence sur le territoire. : 5 EHPAD présents (+ 1 résidence autonomie et 2 lotissements seniors) avec au total près de 570 lits.
- ◇ Prioriser la réutilisation de volumes bâtis existants désaffectés pour l'implantation de nouveaux équipements, services ou autres types d'activité.
- ◇ Rapprocher les équipements des lieux d'habitat et d'emploi afin de réduire les besoins en déplacements des habitants et ainsi leur dépendance à la voiture individuelle. Mener ainsi une réflexion croisée entre les choix de développement de l'habitat et les flux de déplacements qu'ils devraient entraîner.
- ◇ Faciliter l'accès aux transports collectifs et aux modes de déplacements actifs (marche, vélo) à travers l'aménagement des abords des gares et haltes ferroviaires mais également le développement d'itinéraires cyclables en direction des points d'intérêt du territoire.
- ◇ Conforter les espaces de stationnement existants notamment au niveau des centres anciens et sur les aires de covoiturage.
- ◇ Déployer une offre de transport en commun efficace en direction de la métropole messine.

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ARMATURE DU TERRITOIRE PLU DE LA CC MAD & MOSELLE

## Des polarités à prendre en compte dans la construction du projet de territoire de Mad & Moselle

- ➔ Des sites d'emplois, de services et de commerces, extérieurs à Mad & Moselle, générant des flux quotidiens moins importants
- Bourg centre
- Pôle relais
- Pôle de proximité

## Équipements et services : des évolutions à penser entre les communes

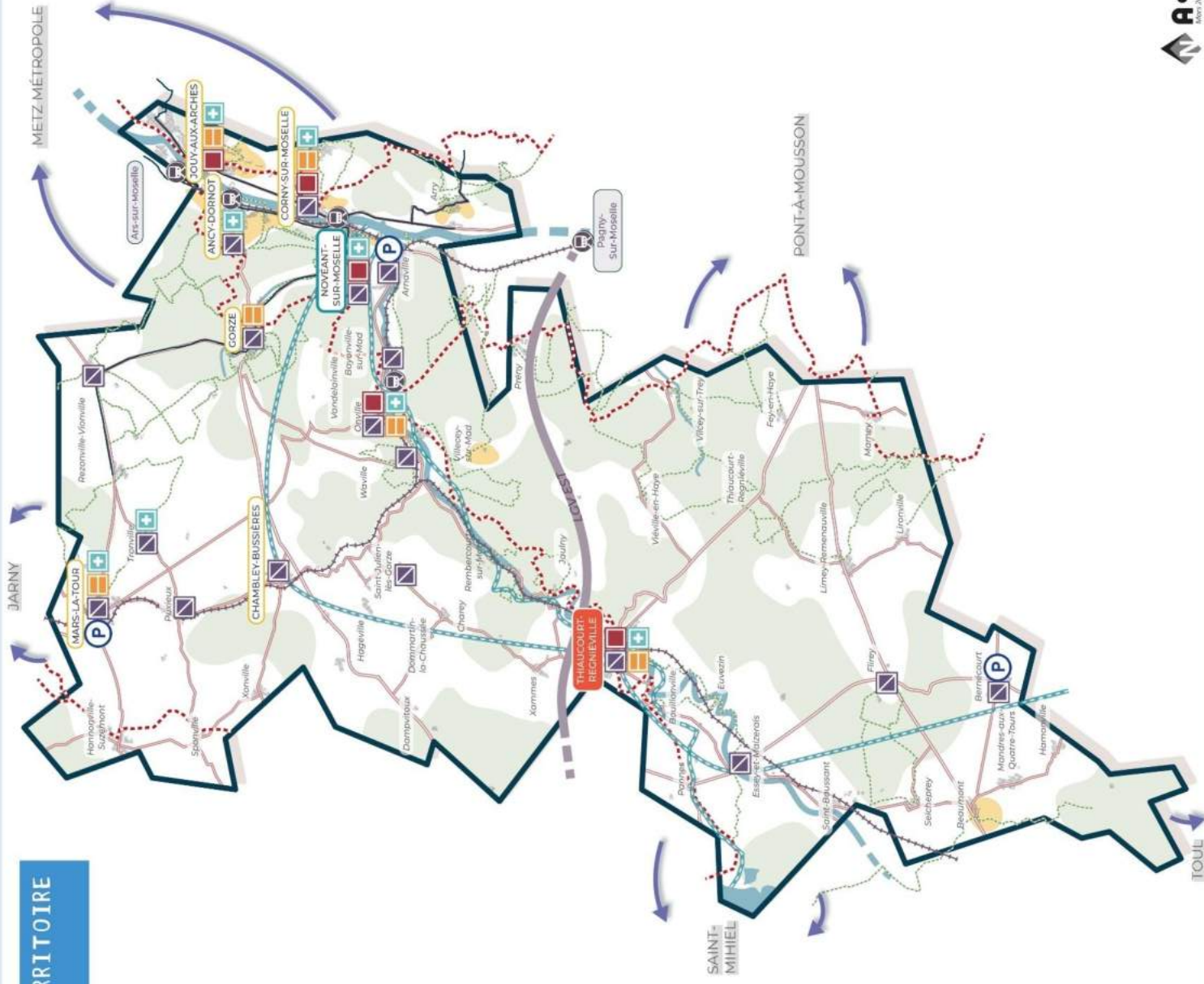
- ▣ Équipements scolaires et dédiés à la petite enfance
- Équipements au rayonnement supra communal [gymnase, salle de grande capacité, médiathèque] : des logiques de mutualisation à renforcer
- Hébergements et des structures de soin pour les personnes âgées : de nouvelles offres de proximité à construire
- Une profession médicale qui s'organise en cabinet : des nouvelles solutions à accompagner ou à construire par les collectivités ?

## Des déplacements et stationnements automobiles dont les incidences sont à réguler

- Réseau routier : des traversées problématiques notamment pour les villages-rues
- Autoroute
- Routes départementales structurantes et d'intérêt cantonal
- Des parkings de covoiturage récemment aménagés et certainement à conforter
- Des contraintes de stationnement dans les villages et bourgs les plus denses

## Mobilité douce : des infrastructures qui se déploient et dont l'attractivité est à renforcer

- véloroute existante, voies douces en projet et en réflexion
- Des lignes de bus fixes, des lignes de train, et gares dans et en toute proximité du territoire
- Des chemins utiles à la balade et possiblement à des déplacements quotidiens, grâce à des liaisons sur de courtes distances



F. Attractivité territoriale

CONSTATS :



◇ Mad & Moselle représente 5% des actifs et 3% des emplois du SCoTAM. Les **emplois** sont concentrés dans les polarités urbaines au nord du territoire et à Thiaucourt-Regniéville. L'intercommunalité compte, en 2016, près de 5 000 emplois :

- Une seule commune regroupe plus de 1 000 emplois : Jouy-aux-Arches, avec 1 430 emplois, notamment grâce à la présence de la zone commerciale Actisud ;
- Quatre communes en regroupent entre 200 et 500 : Gorze, Novéant-sur-Moselle, Thiaucourt-Regniéville et Corny-sur-Moselle ;
- Cinq communes en comptent plus de 100 : Mars-la-Tour, Chambley-Bussières, Ancy-Dornot, Onville et Essey-et-Maizerais.

Ainsi, seules deux polarités, Jouy-aux-Arches (ZAE ACTISUD) et Gorze (EHPAD) disposent d'un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actif. Le reste du territoire tend à être de plus en plus résidentiel.

◇ Mad & Moselle est **un territoire déficitaire en emploi** et parallèlement, tous les emplois n'y sont pas occupés par des résidents. Ainsi, seul un quart des actifs (2 100 personnes) travaille dans l'intercommunalité : 16 % dans leur commune de résidence, et 8 % dans une autre commune de Mad & Moselle. Ces proportions tendent à diminuer.

◇ La part d'**emplois non-salariés** est plus importante sur territoire comparée aux territoires de Meurthe-et-Moselle et de Moselle. De plus, une **baisse de l'emploi salarié privé** est observée depuis une dizaine d'année, l'évolution étant plus favorable au secteur tertiaire et particulièrement dans des domaines sur-représentés comme la construction, le commerce et les services techniques liés au nettoyage de bâtiments. ¾ des 3000 établissements d'activités présents sur le territoire sont dans le secteur tertiaire et seulement 20% sont dotés de salariés.

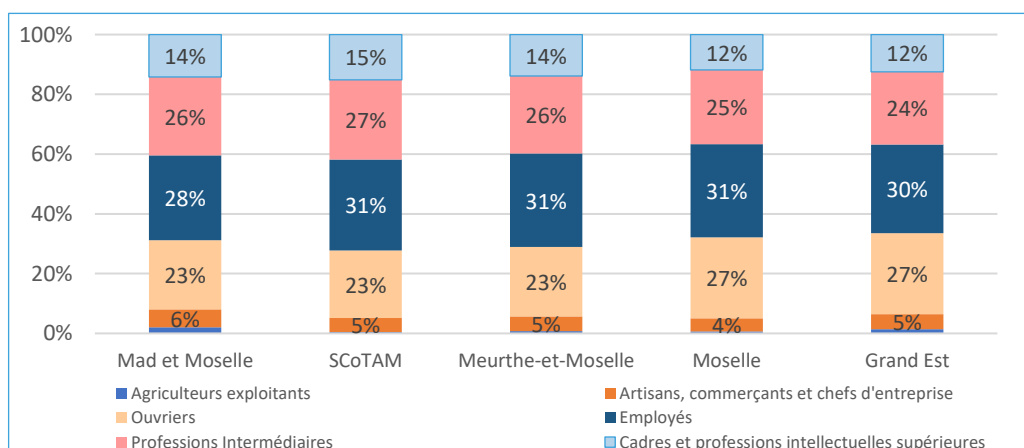
◇ La **construction et le commerce, notamment automobile**, font clairement partie des spécialisations du territoire, ainsi que les activités de services aux entreprises liées à au nettoyage et à l'entretien des bâtiments.

◇ En 2016, Mad & Moselle compte près de **9 800 actifs**, soit 1 800 de plus qu'en 1999. Avec un taux de croissance annuel moyen de +1,2 % sur la période 1999-2016, la progression y est nettement supérieure à celle observée dans le SCoTAM et les départements mosellan et meurthe-et-mosellan : + 0,5 % dans chacun de ces territoires.

◇ La moitié des emplois du territoires sont occupés par des **non-résidents**, principalement de Metz Métropole alors que ¾ des actifs habitant à Mad & Moselle travaillent à l'extérieur, 40% à Metz Métropole.

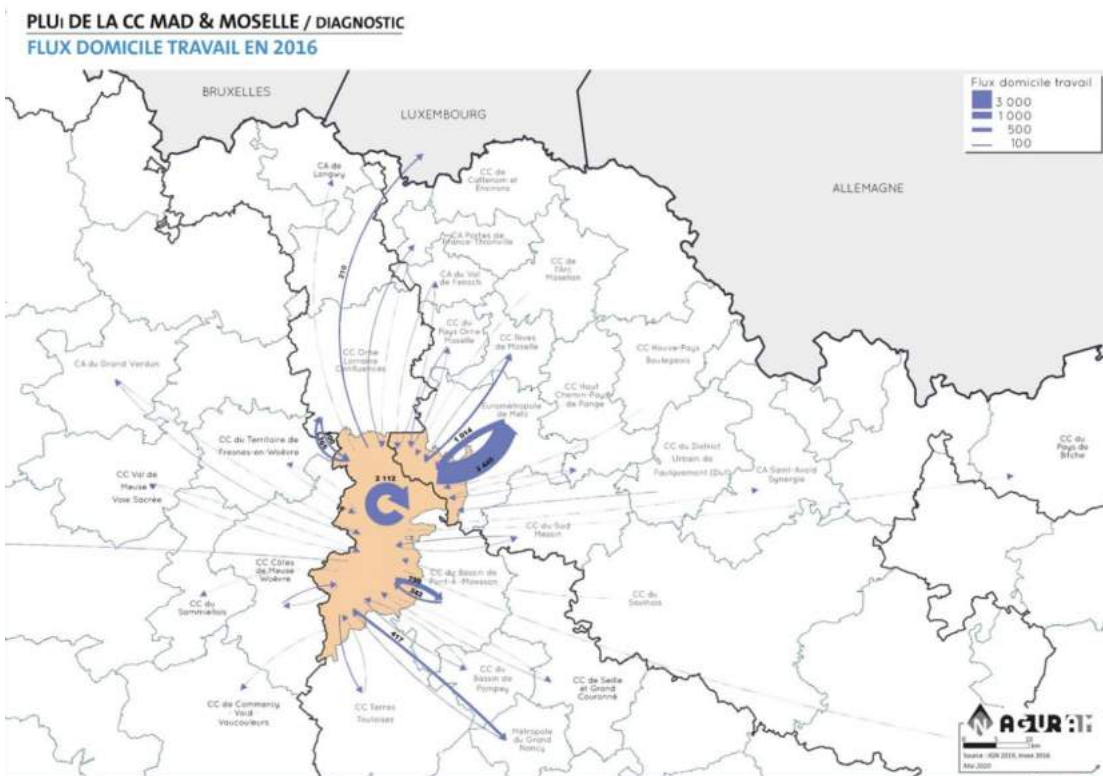
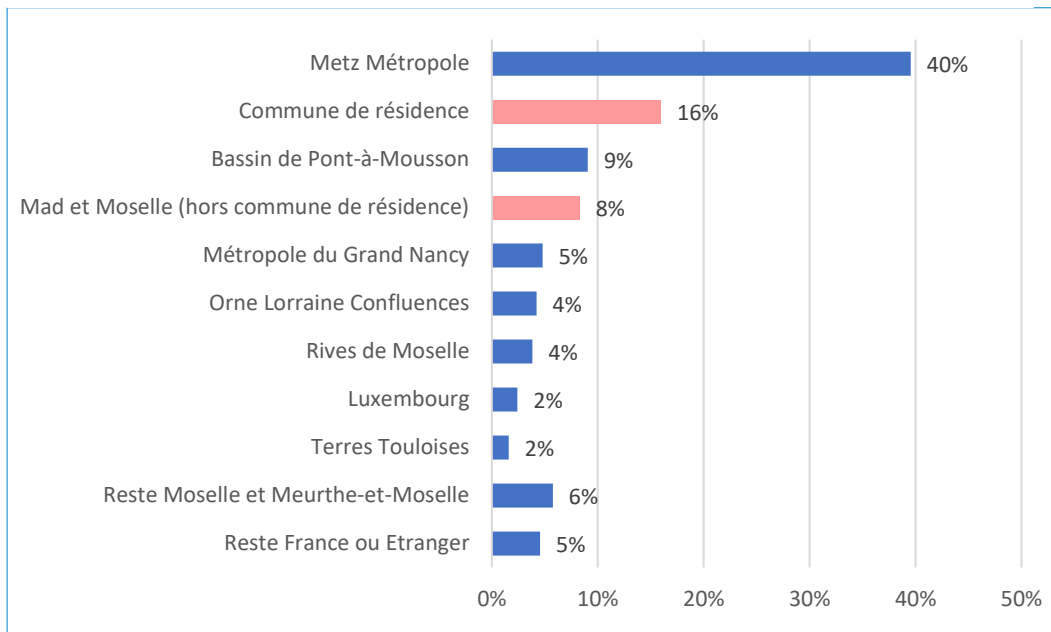
RÉPARTITION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE EN 2016

Source : INSEE, RP 2016



**LIEU D'EMPLOIS DES ACTIFS DE MAD & MOSELLE EN 2016**

Source : INSEE, RP 2016



◇ Le **dynamisme économique** de Mad & Moselle est prouvé par une moyenne de création d'établissement à 140 par an sur 10 ans. Ce taux est 14,4% fois plus élevé que dans les territoires de références.

- ◇ Les **4 principaux sites d'activités** du territoire sont :
- la zone commerciale Actisud à Jouy-aux-Arches,
  - la zone aéronautique de Chambley Planet 'Air,

- la zone d'activité Les Vignes à Thiaucourt-Regniéville
  - un site artisanal et commercial en cours de développement à Novéant-sur-Moselle.
- ◇ L'importante **densité commerciale** concentrée à Actisud mais également dans le bassin de Pont-à-Mousson, Toul, Commercy et Jarny provoque une évasion commerciale des ménages de l'ouest et du sud de l'intercommunalité.
- ◇ Les commerces et artisans rencontrent de nombreux problèmes pour maintenir leur activité, néanmoins ils sont bien répartis sur l'ensemble du territoire.
- ◇ La **filière bois** est une spécificité du territoire.
- ◇ Quelques données clés liées au **secteur agricole** :
- Les grandes cultures labourées représentent 74% de la surface agricole du territoire, l'élevage 25% et les vignes et la production de légumes, fruit, fleurs 0,5%.
  - 24% des exploitations agricoles sont concernées par la vente directe, la transformation et/ou l'agriculture biologique.
  - La taille moyenne des exploitations sur le territoire est de 162 ha. Elle est nettement supérieure aux moyennes départementales, de 110 ha pour les départements 54 et 57 rassemblés, et plus encore à la moyenne nationale, qui est de 65 ha.
  - L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 47 ans. Les exploitations du territoire sont dirigées par des personnes relativement jeunes
  - Sur les 33 exploitants de 55 ans et plus, qui sont seuls à assurer la direction de leur exploitation, 14 ont déjà un repreneur connu (42 %), 9 (27 %) sont incertains ou ne donnent pas de réponse, et 10 (30 %) déclarent ne pas avoir de repreneur connu. Le problème de la succession se pose donc pour 9 % des 120 exploitations complètement renseignées du territoire.
  - Les sièges d'exploitation agricole sont bien répartis sur l'ensemble du territoire.
  - Le bâti lié à l'activité se concentre dans et autour des villages dans un openfield qui domine les paysages agricoles.
  - Au niveau des périmètres de réciprocity :
    - 68 exploitations ne sont pas soumises à périmètre d'éloignement (productions végétales) ;
    - 65 exploitations sont soumises à un périmètre de 50 m au regard du RSD ;
    - 38 exploitations sont soumises à un périmètre de 100 m en tant qu'ICPE.
- ◇ Il y a deux **sites touristiques d'envergure régionale** sur le territoire :
- le Lac de Madine
  - Chambley Planet 'Air
- ◇ Au milieu de sites naturels et paysagers remarquables, le **cyclotourisme** se développe en parallèle des projets d'aménagement de pistes cyclables intercommunales (Véloroute V56), notamment à travers la vallée du Rupt de Mad.
- ◇ Une attention particulière est portée au patrimoine bâti, lieux de mémoire liés aux **conflits mondiaux** qui ont marqué le territoire (Guerre de 1870, 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> Guerre Mondiale) : villages détruits de Fey-en-Haye, Remenauville et Regniéville, muséographie de plein champ à Mars-la-Tour, circuits Gorze – Rezonville – Vionville, circuit de casemates d'Arry et parcours historique de Dornot-Corny.

- ◇ **L'offre d'hébergement** est diversifiée et bien répartie à Mad & Moselle contrairement à l'offre de restauration. Les ressources locales constituent aussi des attraits touristiques, que ce soit par des produits agricoles ou ses paysages.



**ENJEUX :**

- ◇ Prendre en compte les liens d'interdépendance entre Mad & Moselle et les territoires dans l'aménagement, notamment les déplacements quotidiens qu'ils impliquent.
- ◇ Être attentif aux besoins d'aménagement des lieux supports de dynamiques économique, particulièrement dans les domaines de l'aéronautique et de la filière bois.
- ◇ Pérenniser les activités commerciale et d'artisanat, afin de maintenir la vitalité des bourgs et villages du territoire.
- ◇ Développer une offre de foncier à vocation d'activité dans le but d'optimiser les zones d'activités économiques déjà existantes mais également de rapprocher de nouvelles activités économiques des bourgs et villages.
- ◇ Préserver le foncier agricole pour améliorer la résilience de l'activité et assurer la sécurité alimentaire à long terme.
- ◇ Pérenniser la répartition uniforme des sites d'exploitation en tout point du territoire, faciliter le développement des sites d'exploitation agricole au sein des villages en adéquation avec la dominante « résidentielle » des tissus anciens et encourager l'intégration paysagère des projets agricoles en dehors.
- ◇ Faciliter les démarches de reconquête et d'ancrage local des activités agricoles.
- ◇ Favoriser les espaces agricoles utiles aux équilibres écologiques du territoire : prairies, ...
- ◇ Valoriser les sites d'intérêts à travers Mad & Moselle : espaces naturels, de mémoire, touristiques, etc.
- ◇ Développer l'activité cyclo touristique en s'appuyant sur l'amélioration du parcours de « l'échappée bleue » le long de la Moselle et la création d'une Véloroute à travers le territoire à moyen terme.
- ◇ Encourager les projets d'activités de pleine nature en tenant compte des enjeux de protection des espaces naturels ou la maîtrise des déplacements.

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE PLUI DE LA CC MAD & MOSELLE

**Des lieux support des dynamiques économiques, résidentielles, et des flux de déplacements de Mad & Moselle à intégrer au projet de territoire**

Principales polarités économiques et commerciales extérieures au territoire

Principaux lieux d'emplois du territoire

Des sites d'activités [industrie, artisanat, commerce] dont l'attractivité contrainte interroge en partie leur devenir

Commerces et artisanat de proximité, des lieux d'activité et de vie à conforter, voire à redéployer, dans les bourgs et les villages

**Une activité agricole présente à travers tout le territoire et donc à considérer au niveau de chaque village**

Les sièges d'exploitation agricole, et le devenir des bâtiments agricoles

Les espaces agricoles, et leur nécessaire protection

-  Cultures
-  Prairies
-  Vergers
-  Vignes

Des friches agricoles à reconquérir en partie

**Une offre touristique et des sites d'intérêt : un socle pour imaginer de nouvelles solutions de visite et de découverte**

Des sites de visite majeurs et des sites naturels d'intérêt reconnus repartis sur l'ensemble du territoire

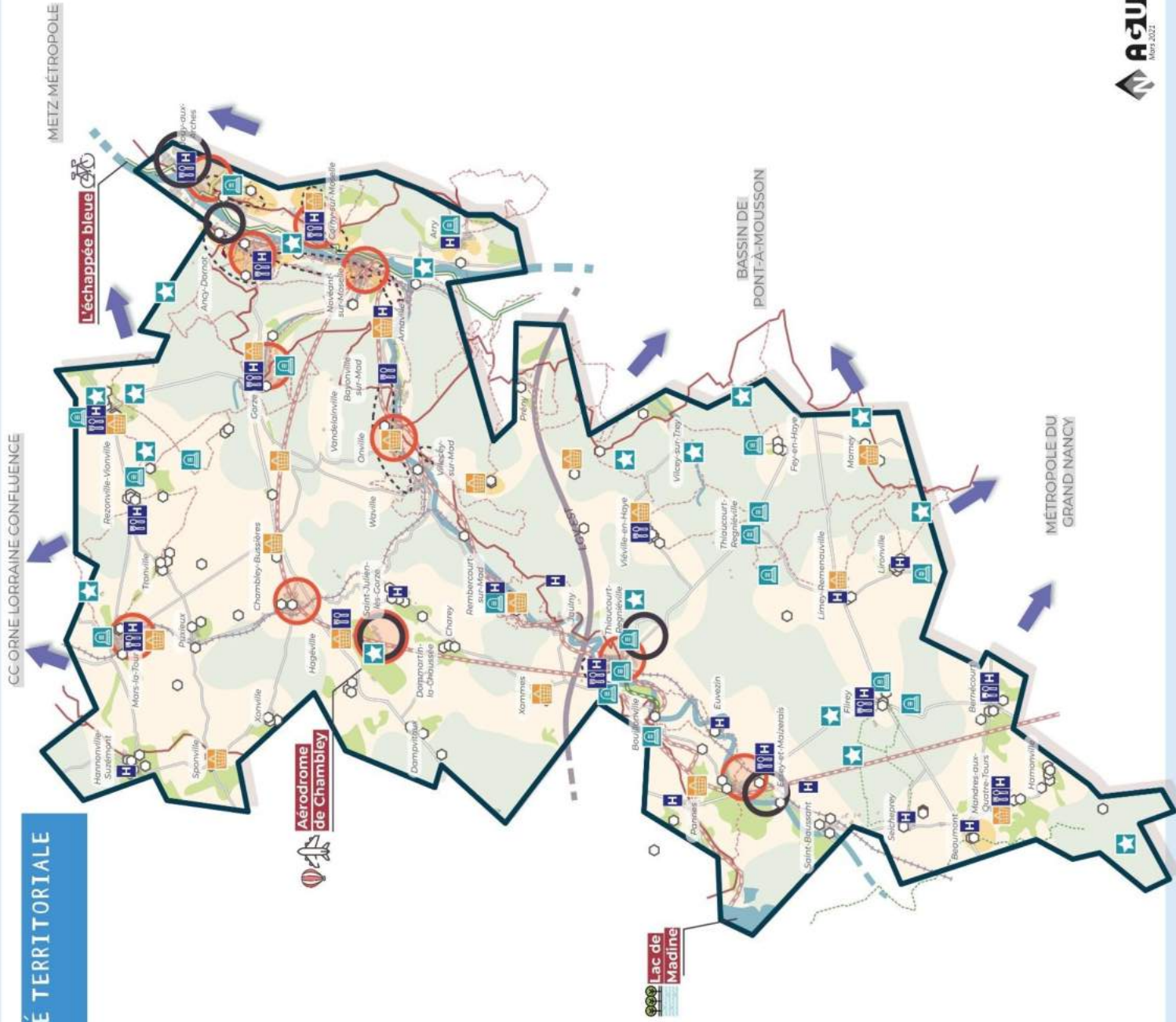
Des chemins de grande randonnée et vélo route existantes et futures, et boucles locales

-  Véloroute existante
-  Voies douces en projet et en réflexion
-  Boucles locales
-  Sentiers de grande randonnée

Des lieux de vente direct « à la ferme »

Les lieux de mémoire et sites de conflits

L'offre de restauration et d'hébergement touristique



### 3. INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

L'article L-151-4 du Code de l'urbanisme demande au rapport de présentation du PLUi d'établir : « **un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités** ». Il n'est donc pas question ici d'essayer d'identifier de manière exhaustive toutes les places de stationnement d'une commune, mais bien de compter les places disponibles dans les parcs de stationnement. L'objectif majeur est **d'identifier d'éventuelles saturations du parc**.

#### ◇ Inventaire de la capacité stationnement des parkings ouverts au public

Globalement, le territoire de Mad & Moselle ne connaît pas de difficultés particulières de stationnement pour les véhicules motorisés. Le stationnement est le plus souvent résidentiel, il est donc en grand majorité privé. Les tensions foncières n'étant pas suffisantes pour contraindre le nombre de places par logement, les ménages disposent majoritairement d'un nombre de places adapté sur leurs parcelles. Le stationnement résidentiel sur l'espace public est souvent le résultat d'un choix de la part des ménages de ne pas avoir de stationnement privé, ou de faire un autre usage de leurs espaces de stationnement (en particulier de leur garage), et non pas d'une norme contraignante établie par les documents d'urbanisme précédents.

Dans de nombreux cœurs de villages et bourgs du territoire, quelques places de stationnement sont aménagées, ou du stationnement « de fait » s'effectue soit au niveau de places publiques ou d'usoirs, en fonction de la configuration urbaine de la commune. Le tableau ci-dessous recense, de manière approximative, les places de stationnement aménagées / matérialisées sur l'espace public, ou des parkings ouverts au public à travers les communes du territoire :

Nombre approximatif de places sur des espaces de stationnement ouverts publics					
Ancy-Dornot	50	Hamonville	12	Seicheprey	27
Arnaville	65	Hannonville-Suzémont	-	Sponville	14
Arry	-	Jaulny	13	Thiaucourt-Regniéville	170
Bayonville-sur-Mad	30	Jouy-aux-Arches	3 900	Tronville	-
Beaumont	2	Limey-Remenuville	3	Vandelainville	6
Bernécourt	18	Lironville	-	Viéville-en-Haye	15
Bouillonville	20	Mamey	16	Vilcey-sur-Trey	25
Chambley-Bussières	45	Mandres-aux-Quatre-Tours	20	Villecey-sur-Mad	6
Charey	-	Mars-la-Tour	50	Waville	5
Corny-sur-Moselle	182	Novéant-sur-Moselle	265	Xammes	35
Dampvitoux	6	Onville	75	Xonville	-
Dommartin-la-Chaussée	1	Pannes	5		
Essey-et-Maizerais	25	Prény	25		
Euvezin	30	Puxieux	2		
Fey-en-Haye	2	Rembercourt-sur-Mad	18		
Flirey	4	Rezonville-Vionville	5		
Gorze	232	Saint-Baussant	-		
Hagéville	-	Saint-Julien-lès-Gorze	-		

Toutefois, à certains endroits, le stationnement est mal organisé ou contraint dans des cœurs villageois particulièrement denses. C'est notamment le cas au niveau des centres anciens de Gorze et d'Ancy-Dornot.

Dans les zones commerciales, et notamment au niveau d'actisud (Jouy-aux-Arches) le stationnement est bien souvent largement suffisant au point qu'il n'est que très rarement utilisé ne serait-ce que pour moitié. Il pourrait faire l'objet d'une mutualisation si la zone actisud fait l'objet d'une réorganisation d'ensemble.

Les communes de Corny-sur-Moselle, Gorze, Jouy-aux-Arches, Novéant-sur-Moselle, Onville et Thiaucourt-Regniéville ont fait l'objet d'une analyse spécifique en raison du nombre de places de stationnement ouverts au public qu'elles présentent. Ces stationnements sont soit aménagés sur l'espace public, soit liés à des activités économiques ou des équipements publics :



À BEAUMONT, TOUT AU LONG DE LA TRAVERSÉE URBAINE, UNE PARTIE DE LA CHAUSSEE EST DÉDIÉE AU STATIONNEMENT

**PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC  
STATIONNEMENT-GORZE**



L'ÉCOLE ET L'EHPAD DE GORZE SONT DOTÉS DE PARKINGS DE GRANDE CAPACITÉ. POUR LE STATIONNEMENT DU VILLAGE-RUE HISTORIQUE, DES POCHES DE STATIONNEMENT ONT ÉTÉ AMÉNAGÉES SUR DES RUES ADJACENTES.

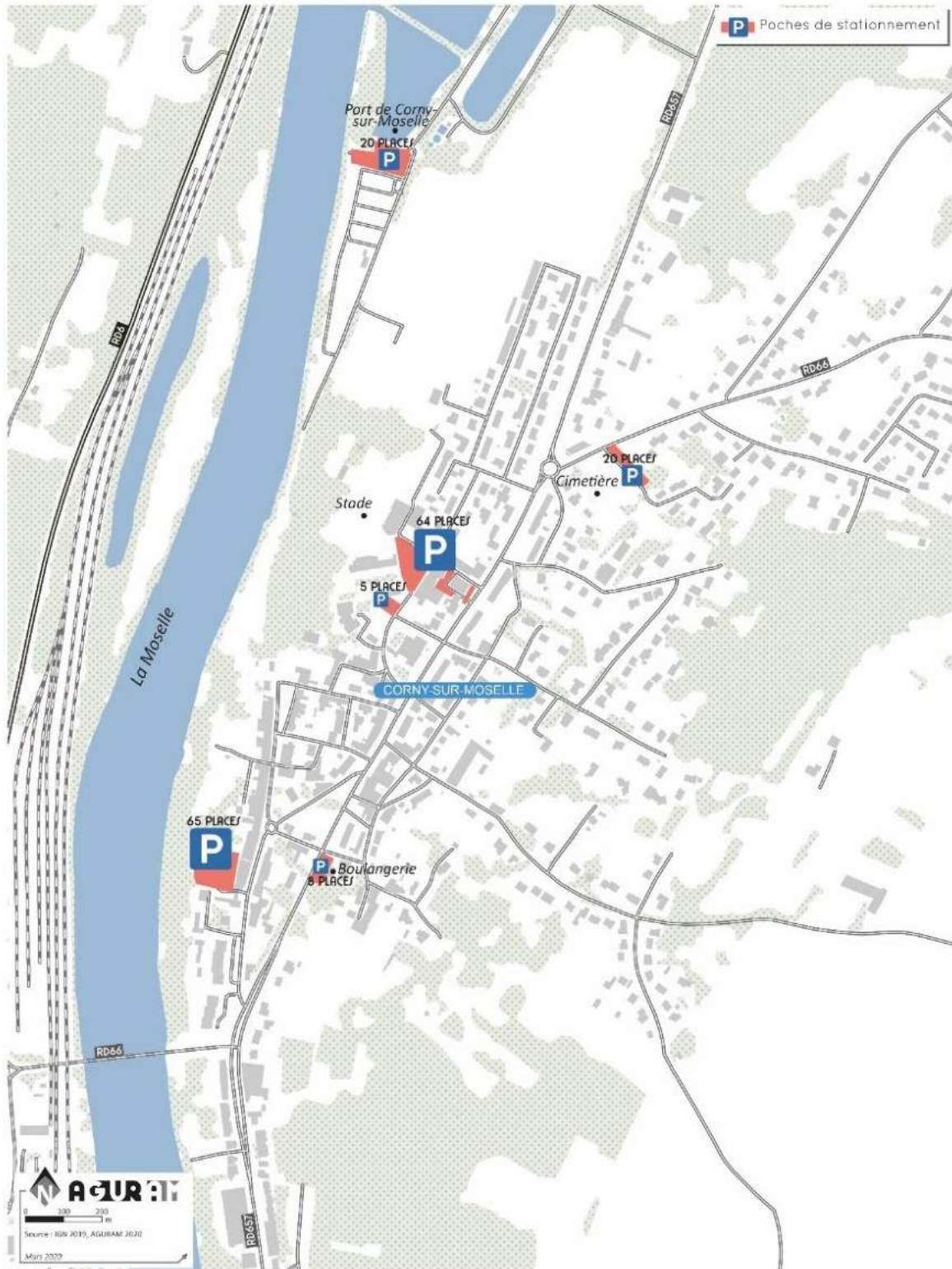
◇ **Inventaire des stationnements équipés de bornes de recharges électriques**

Des bornes de recharge électrique ont été installées sur le territoire à Arnville, Mars-la-Tour, Gorze (place du Général de Gaulle) et Novéant-sur-Moselle (rue Foch).

◇ **Inventaire des stationnements dédiés aux vélos**

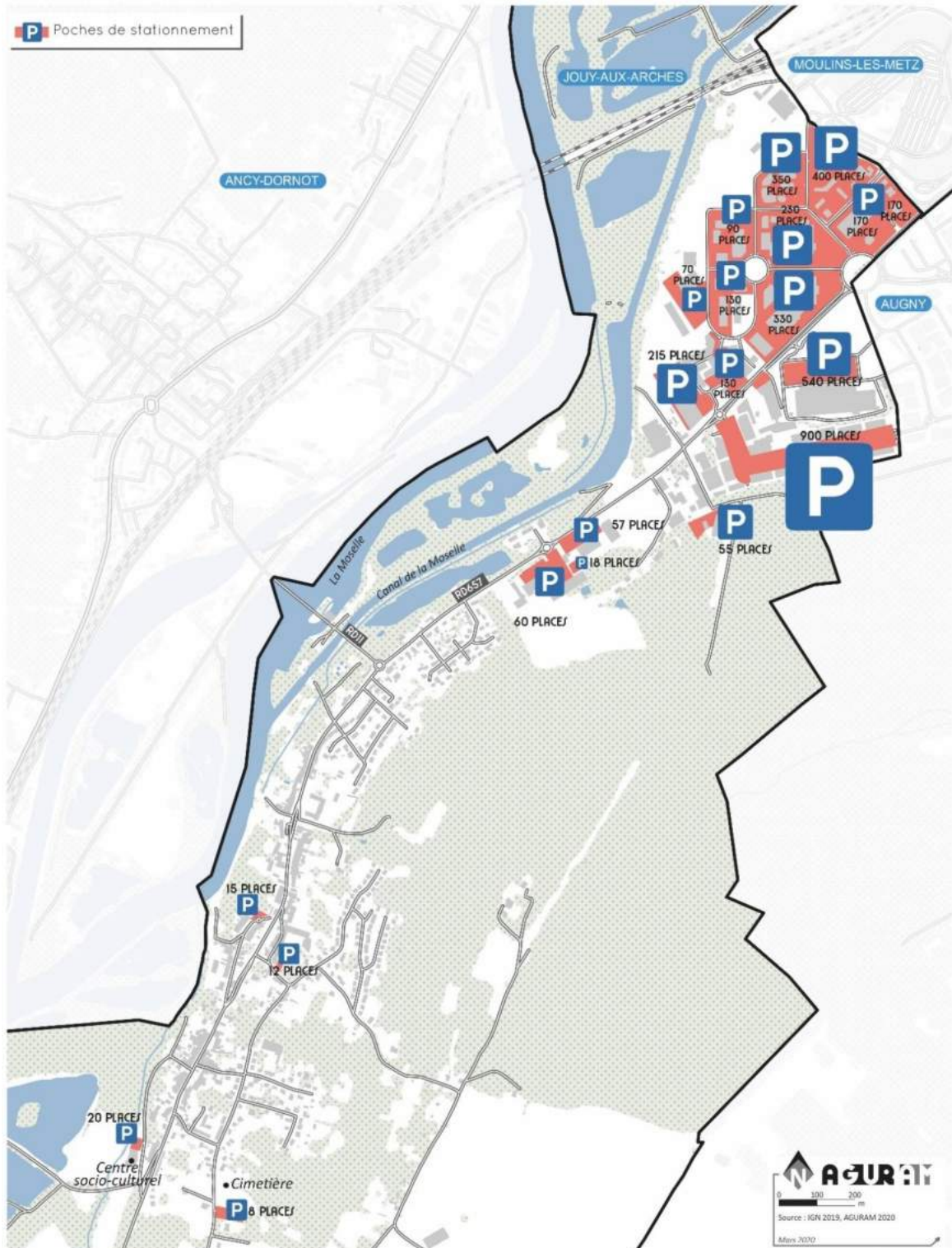
À travers le territoire très peu d'aménagements sont spécifiquement dédiés au stationnement des vélos sur l'espace public. À noter toutefois, l'existence d'abris vélos aux abords de l'école à Corny-sur-Moselle et de la halte-ferroviaire de Novéant-sur-Moselle et Ancy-Dornot.

**PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC  
STATIONNEMENT-CORNY-SUR-MOSELLE**



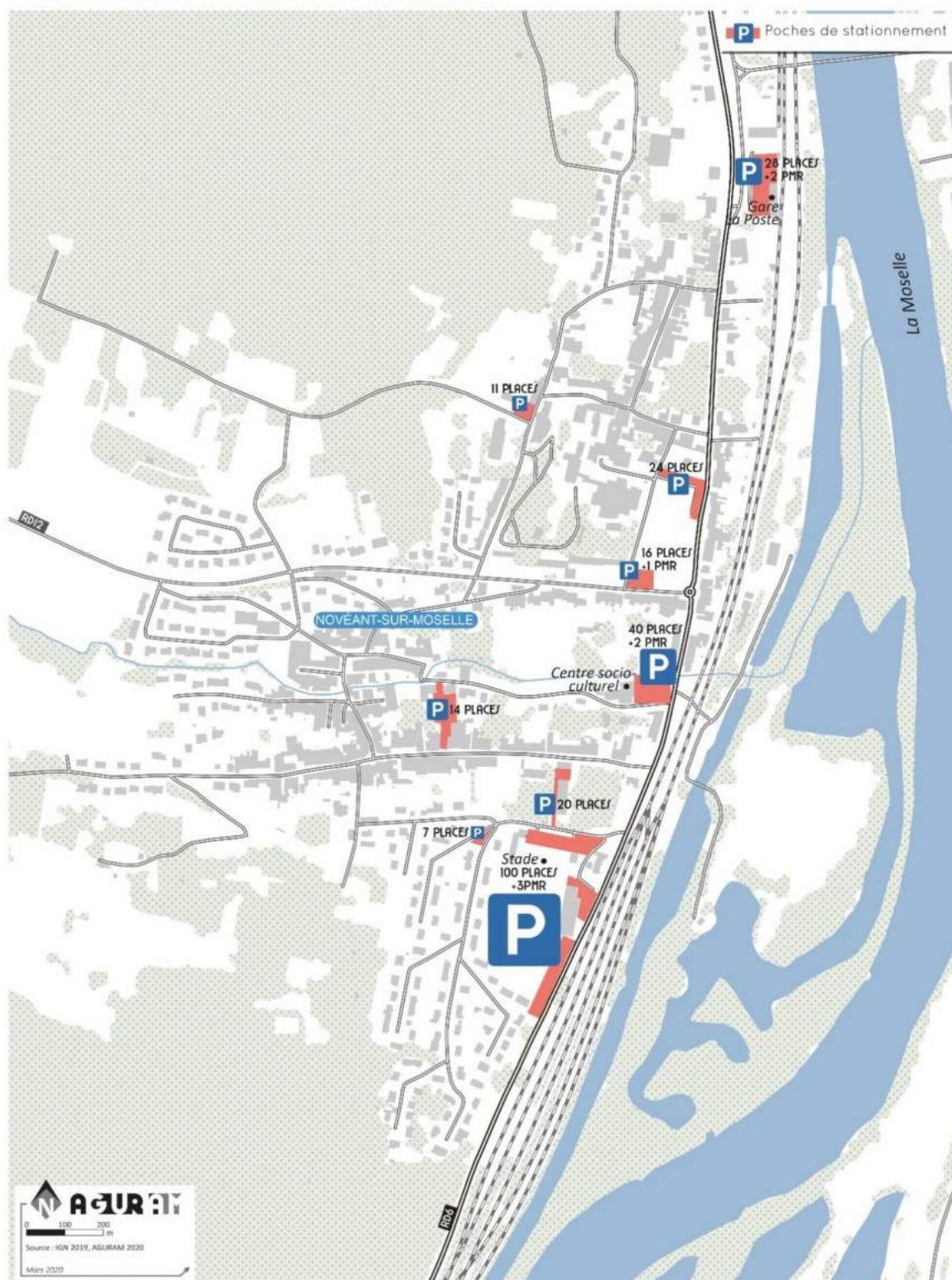
À CORNY-SUR-MOSELLE LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET SCOLAIRES SE CONCENTRENT AUTOUR D'UN RÉSEAU DE PLACES ET D'ESPACES PUBLICS OÙ SONT AMÉNAGÉS ENVIRON 70 PLACES.

**PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC  
STATIONNEMENT-JOUY-AUX-ARCHES**



LES COMMERCES ET AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA ZONE ACTISUD SONT DOTÉS DE PARKINGS DE GRANDE CAPACITÉ QUI SE RÉVÈLENT SURDIMENSIONNÉS À L'USAGE POUR LA PLUPART. DES POCHES DE STATIONNEMENT SONT AMÉNAGÉES AUX EXTRÉMITÉS DES VILLAGES HISTORIQUES DE JOUY-AUX-ARCHES EN LIEN AVEC DES ÉQUIPEMENTS.

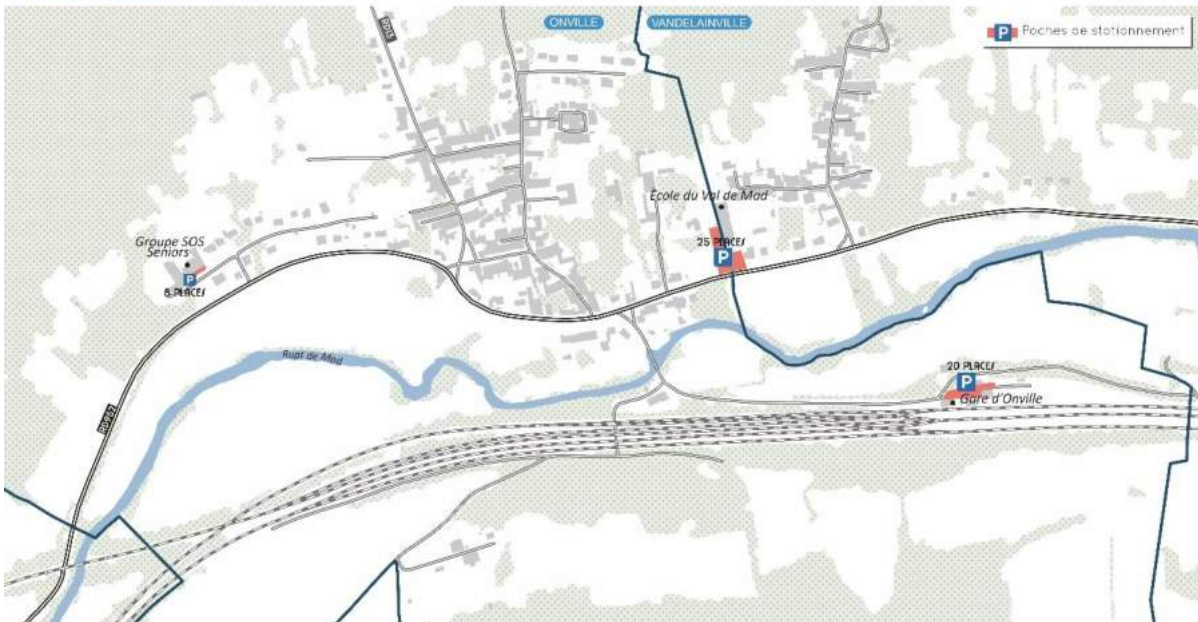
**PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC  
STATIONNEMENT-NOVÉANT-SUR-MOSELLE**



EN TOUTE PROXIMITÉ DE SON CENTRE HISTORIQUE, NOVÉANT-SUR-MOSELLE PRÉSENTE DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS DOTÉS DE PARKINGS REPRÉSENTANT EN TOTALITÉ 150 PLACES.

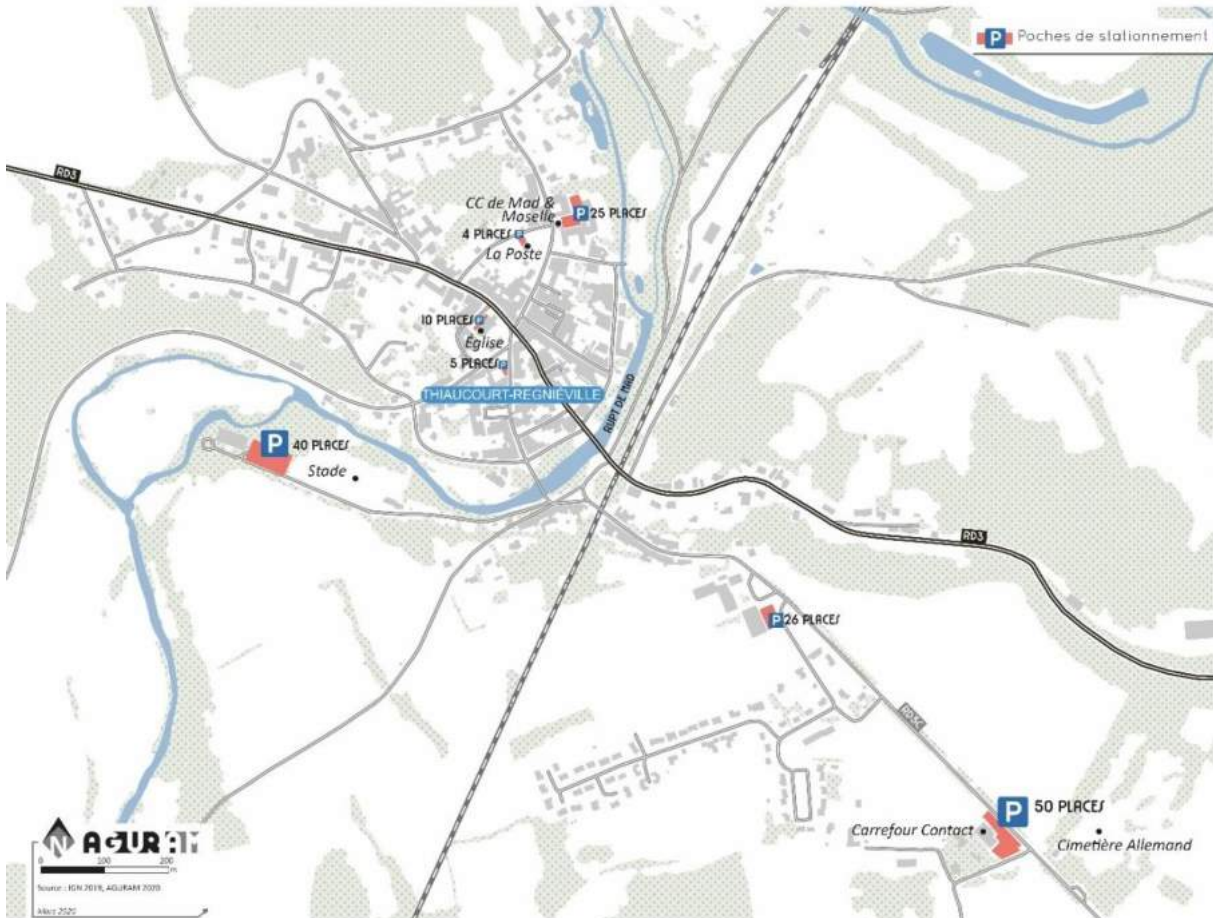
L'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT SAINT-GENEST S'ACCOMPAGNE DE POCHE DE STATIONNEMENT À QUELQUES MÈTRES DE COMMERCES.

**PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC  
STATIONNEMENT-ONVILLE**



LA COMMUNE D'ONVILLE ACCUEILLE DES ÉQUIPEMENTS SITUÉS À L'ÉCART DU VILLAGE – ÉCOLE, EHPAD, GARE – DOTÉS CHACUN D'UN PARKING.

**PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC  
STATIONNEMENT-THIAUCOURT-REGNIEVILLE**



LES PARKINGS DONT LES CAPACITÉS SONT LES PLUS IMPORTANTES SONT SITUÉS À L'ÉCART DU CENTRE DU BOURG DE THIAUCOURT.

## 4. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET SA DECLINAISON

Cette partie vise à expliciter les choix qui ont conduit à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces choix s'appuient largement sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial. **Ils reflètent la politique visée par les élus de l'intercommunalité en matière d'aménagement de leur territoire pour la prochaine décennie.**

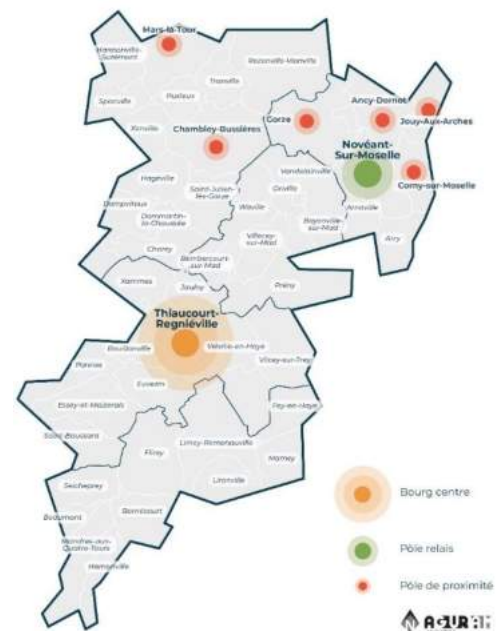
À la suite des justifications apportées sur les ambitions et orientations définies dans le PADD, une mise en avant des cibles et orientations du SCoTAM permet de démontrer la compatibilité avec ce document supra-communautaire. Enfin, par souci de lisibilité et de suite logique au niveau des justifications, la déclinaison réglementaire du PADD se retrouve à la suite de ces explications, et ce, orientation par orientation.

### 4.1. UNE ARMATURE URBAINE QUI S'APPUIE SUR CELLE DU SCoTAM

Le projet de territoire de la Communauté de Communes Mad & Moselle s'appuie sur l'armature territoriale définie par le SCoTAM, composées de 8 pôles et 39 communes périurbaines et rurales :

Armature territoriale		Communes
Communes dites « pôles » [8 communes]	Bourg-centre	<i>Thiaucourt-Regniéville</i>
	Pôle-relais	<i>Novéant-sur-Moselle</i>
	Pôles de proximité	<i>Gorze, Ancy-Dornot, Chambley-Bussières, Mars-la-Tour, Jouy-aux-Arches et Corny-sur-Moselle</i>
Communes dites « périurbaines et rurales » [39 communes]		<i>Beaumont, Bernécourt, Fey-en-Haye, Flirey, Hamonville, Limey-Remenauville, Lironville, Mamey Mandres-aux-quatre-tours, Seicheprey, Bouillonville, Essey-et-Maizerais, Euvezin, Jaulny, Pannes, Saint-Baussant, Viéville-en-Haye, Vilcey-sur-Trey, Xammes, Bayonville-sur-Mad, Onville, Prény, Rembercourt-sur-Mad, Vandelainville, Villecey-sur-Mad, Waville, Charey, Dampvitoux, Dommartin-la-Chaussée, Hagéville, Hannonville-Suzémont, Puxieux, Rezonville-Vionville, Saint-Julien-les-Gorze, Sponville, Tronville, Xonville, Arnville et Arry</i>

ARMATURE URBAINE À L'ÉCHELLE DE MAD & MOSELLE

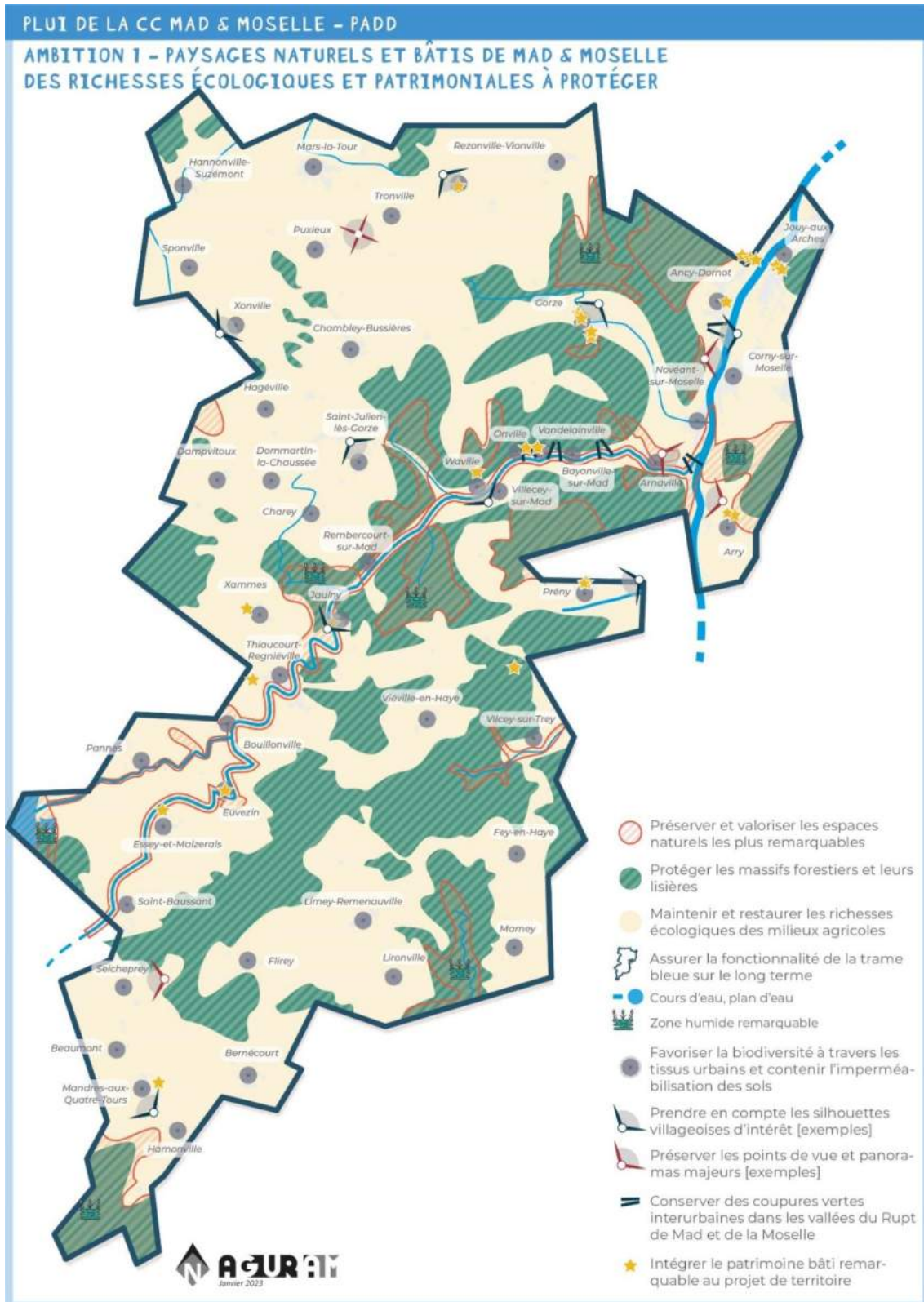


Afin de définir le projet politique, les élus ont distingué uniquement les : « **communes périurbaine et rurales** » et les : « **polarités** » et non pas le rang au sein des polarités (« pôles de proximité », « pôle-relais » et « bourg-centre »).

Cela permet d'assigner des objectifs différenciés à chacune des deux échelles de territoire, afin de trouver un équilibre dans la répartition des équipements, du logement et des services, en confortant ainsi les centralités en place.

Il existe un **strict respect des densités minimales** par strates de l'armature urbaine pour les logements en extension des enveloppes urbaines qui varie entre 15, 20 et 25 logements par hectare selon les communes. Les manquements relevés lors de l'arrêt de projet ont été corrigés pour l'approbation du PLUi.

4.2. AMBITION N°1 - PAYSAGES NATURELS ET BÂTIS DE MAD & MOSELLE



## A. Orientation 1 : Préserver les espaces naturels remarquables et stratégiques

### ◇ Justifications de l'orientation

Le territoire de Mad & Moselle est situé au cœur du Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) avec 44 des 47 communes adhérentes. Il recouvre de vastes zones d'inventaire et de protection environnementales (Natura 2000, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible...), notamment en raison d'une richesse écologique résultant d'une mosaïque paysagère diversifiée (plaines, plateaux, vallées alluviales, coteaux calcaires, forêts humides...). Mad & Moselle est ainsi un territoire riche en biodiversité, tant par les surfaces concernées, que par la diversité des milieux et des espèces représentés.



Cette richesse doit être préservée au regard du patrimoine qu'elle constitue, mais également du fait des nombreux services écosystémiques qu'elle procure au territoire et à la société qui l'occupe, notamment dans un contexte de changement climatique. Or, le développement urbain, la création d'infrastructures diverses, et plus globalement l'artificialisation croissante des espaces met en péril la qualité de ce réseau écologique. Les élus, conscients de cet enjeu, s'engagent au travers du PADD dans la protection des espaces qui fondent ce réseau, de leurs caractéristiques et de leurs fonctions, afin d'ancrer les dynamiques locales dans la transition écologique.

Les milieux aquatiques et humides sont également particulièrement prégnants et structurants pour la Trame Verte et Bleue locale. La quantité et la qualité de l'eau est primordiale pour que ces milieux puissent assurer pleinement leur rôle écologique. Ainsi, le PADD énonce un objectif de prise en compte du cycle de l'eau global dans l'aménagement du territoire de manière à maîtriser ses impacts sur la ressource. Le territoire accueille d'ailleurs une partie du Lac de la Madine, ainsi que la rivière de Madine et du Rupt-de-Mad, essentiels pour l'alimentation en eau de la métropole messine.

De plus, la trame bleue est également constituée de zones humides qui sont des milieux très importants au regard des différents rôles écosystémiques qu'ils jouent et de la richesse écologique qu'ils peuvent accueillir. Par conséquent, le PADD comporte une orientation spécifique visant leur conservation, rendue possible de manière très fine grâce à l'inventaire des zones humides mené par le PNR de Lorraine.

À noter que les communes de Essey-et-Maizerais, Pannes et Saint-Baussant font partie des communes dites « littorales » au sens du L 321-2 du Code de l'environnement, par la présence du Lac de la Madine. Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

« 1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés. [...] ».

Ainsi, la **Loi Littoral** s'applique pour ces trois communes, tout en sachant que le rivage du Lac présent sur le territoire intercommunal ne présente que des espaces naturels et reste non-urbanisé (quelques installations de gestion de la digue du Lac existent sur le ban communal de Pannes).

De plus, la loi Elan du 23 novembre 2018 a fait des **SCoT l'outil d'application de la loi Littoral** par territoire. En effet, conformément à l'article L 121-3 du code de l'urbanisme, ce document d'urbanisme précise les modalités d'application des dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

En application des dispositions de l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, un PLU doit être compatible avec le SCoT qui lui-même doit être compatible aux dispositions de la loi littoral.

Autrement dit, en présence d'un SCoT couvrant le territoire d'une commune littorale, la légalité d'un PLU s'apprécie, non pas directement par rapport à la loi littoral mais par rapport aux orientations du SCoT.

◇ Compatibilité avec le SCoTAM



**Section 2 - Cibles 2.8 : Conserver les continuités aquatiques et la qualité des lits des cours d'eau**

- Préserver les continuités aquatiques et la végétation rivulaire
- Contribuer à améliorer la continuité latérale des cours d'eau en favorisant leur connectivité avec les milieux humides qui les entourent
- Mettre en place les mesures de protection réglementaire destinées à préserver ou à conforter les cours d'eau et leurs ripisylves
- Définir les bandes d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau, en précisant les occupations et utilisations du sol qui, notamment pour des raisons techniques, peuvent être admises à l'intérieur de ces bandes



**Section 2 - Cibles 2.9 : Préserver les zones humides et leurs pourtours**

- Recenser, au travers de l'état initial de l'environnement, les zones humides remarquables et les zones humides ordinaires présentes sur le territoire, et, le cas échéant, les secteurs où des zones humides sont susceptibles de réapparaître avec les remontées de nappe
- Analyser l'état et les fonctionnalités des zones humides sur lesquelles les projets d'aménagement, de construction ou d'ouverture à l'urbanisation sont susceptibles d'avoir un impact et traduire les mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser ces impacts
- Assurer une protection appropriée des cœurs de nature aquatiques : Ruisseau de Madine / Le Rupt de Mad / Forêt, prairies de la Reine et Étangs / Étang et Gîtes à chiroptères de Lachaussée / Lac de Madine, étangs de Pannes et le Bailly / Le Trey / Vallée du Vricholle à Corny-sur-Moselle / Bois de la côte Saint-Pierre à Arry / Vallons boisés en vallée de l'Esch / Vallon boisé de Grand Fontaine à Villecey-sur-Mad / Anciennes gravières du Val de Moselle / Bassin versant du ruisseau de Beaume-Haie
- Assurer une protection appropriée des autres zones humides remarquables du territoire
- Définir le niveau et les conditions de préservation des autres zones humides en tenant compte, notamment, de la qualité de leurs fonctionnalités biologiques, écologiques et hydrauliques
- Déterminer les mesures qui peuvent être prises, dans des conditions socialement et économiquement acceptables, afin de préserver les couloirs de déplacements connus des amphibiens entre les sites de reproduction et les lieux d'hivernage
- Envisager, le cas échéant, les mesures de prévention utiles vis-à-vis de l'avifaune migratrice



**Section 2 - Cibles 2.16 : Réduire les obstacles sur les cours d'eau**

- Analyser les opportunités de renaturation de cours d'eau, de suppression ou de réduction des obstacles à l'écoulement des eaux dans les communes concernées.



**Section 2 - Cibles 2.17 : Renforcer le maillage de zones humides et reconstituer les réseaux aquatiques**

- Possibilité d'envisager, lorsque les enjeux locaux sont favorables, l'établissement de reconnections biologiques sur la trame aquatique
- Étudier, avant tout projet d'intervention sur la trame aquatique, les effets potentiels de ce projet sur la biodiversité et la gestion de l'eau, puis définissent les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs sur l'environnement



**Section 3 - Cibles 3.12 : Préserver la diversité paysagère**

- Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement s'attachent à considérer que les communes d'Essey-et-Maizerais, Pannes et Saint Baussant, sont concernées par **la « loi littoral »**, au titre des grands lacs. Malgré l'absence d'enjeux de développement urbain sur les parties sensibles de ces communes et la présence de nombreux espaces déjà protégés, une attention particulière devra être portée à la fois sur le maintien de la qualité des paysages au même titre que la préservation des espaces naturels, des sites et de l'équilibre écologique.

◇ Déclinaison règlementaire de l'orientation

**Objectif 1.1 : Porter une attention particulière sur les réservoirs de biodiversité**

- Préservation de la totalité des « cœurs de nature » du SCoTAM par l'une des trames écologiques (art. L 151-21 du Code de l'urbanisme) : trame zone humide, trame bleue, trame thermophile, trame forestière et de boisement, trame prairiale ou trame d'espace paysager à préserver, à l'exception de quelques secteurs précisés dans le chapitre 8.3.A « Le patrimoine naturel ».
- **18 624 ha** du territoire (40%) préservés par l'une des trames écologiques et **121 ha** en Espace Boisé Classé (EBC).
- Possibilité de travaux et d'aménagement liés à la mise en valeur des sites naturels qui sont préservés par une trame.
- **21 364 ha** du territoire classé en zone N ou Np (46,4% du territoire) et **3 252 ha** en Av (espace agricole de protection stricte mais permettant un développement respectueux des cultures agricoles de coteaux, notamment la vigne dans le cadre de l'AOC « Vin de Moselle ») ou Ap (espace agricole de protection stricte pour des motifs environnementaux et/ou paysagers).
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue » édictant des objectifs ciblés de préservation du réseau écologique local et qui visent à préciser les actions à mettre en œuvre pour préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques avec :
  - La Trame forestière
  - La Trame bleue
  - La Trame thermophile
  - La Trame prairiale
  - La Trame des chauves-souris

**Objectif 1.2 : Assurer la fonctionnalité et la préservation de la trame bleue**

- Préservation de la totalité des cours d'eau par une trame bleue (art. L 151-21 du Code de l'urbanisme)
- Une zone tampon de la trame bleue qui varie selon la localisation et les enjeux présents autours des cours d'eau : 3 mètres pour les cours d'eau en milieux urbanisés ou ceux busés, 6 mètres pour les cours d'eau en milieux naturels et agricoles, et 10 mètres dans les espaces de préservation environnementale (zone Natura 2000, ZNIEFF, ENS...) = **1 335 ha** de trame bleue
- Une trame bleue qui reprend la totalité des « cœurs de nature aquatique » du SCoTAM dont les zones humides du SDAGE
- Une trame zone humide de **2 245 ha** localisée sur l'ensemble des zones humides reconnues (zones humides du SDAGE notamment), mais également les zones humides effectives résultant de l'inventaire réalisé par le Parc Naturel Régional, et celles révélées à l'issue des sondages de terrain (Évaluation Environnementale).
- Une protection de la trame bleue à l'appui d'une prescription graphique (cours d'eau et étangs) visant la protection de l'ensemble du réseau hydrographique, ainsi que des ripisylves associées à ces milieux. Il y est ainsi imposé une inconstructibilité et une interdiction d'imperméabilisation des sols. Les clôtures, sont autorisées à condition qu'elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune et à l'écoulement de l'eau.
- Une protection stricte au niveau de la trame zone humide
- **219 mares** issues de l'inventaire du Conservatoire des Espaces Naturels sont protégées.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue » qui précise de nombreuses recommandations en matière de préservation et restauration de la Trame bleue.
- Un emplacement réservé dédié à la renaturation de la Joyeuse à Ancy-Dornot.

## B. Orientation 2 : Protéger et restaurer des milieux composant l'armature écologique

### ◇ Justifications de l'orientation

Le territoire présente un couvert forestier important, dont certains espaces (notamment les plus significatifs - Forêt de la Reine et autres espaces forestiers humides de la plaine de la Woëvre, boisements des vallées alluviales du Rupt-de-Mad et de la Moselle, mais également les vastes massifs forestiers du plateau de Haye notamment...) représentent de réels réservoirs de biodiversité. Les boisements plus modestes constituent toutefois des maillons importants dans le réseau écologique local en tant que corridors écologiques. C'est pourquoi le PADD fixe un objectif de protection de ces milieux, avec en outre l'objectif induit de protection des espèces qu'ils abritent.

Par ailleurs, les espaces agricoles sont eux aussi constitutifs du réseau écologique local, au travers des espaces ouverts, des milieux prairiaux et thermophiles.

C'est pourquoi, le PADD vise à préserver les richesses écologiques des milieux agricoles (prairies, bocages, haies, bosquets, murets...), ainsi que certains milieux très spécifiques, comme les milieux thermophiles qui présentent une richesse écologique avérée. Toutefois, afin de révéler leur potentiel écologique, les pratiques de valorisation et d'entretien sont cruciales. Le PADD souligne également la nécessité de préserver autant que possible les espaces agricoles support d'une biodiversité essentielle, notamment les prairies et les ceintures vertes autour des noyaux urbains. La diversité et la qualité de ces milieux sont des facteurs majeurs dans la lutte contre l'érosion de la biodiversité locale et donc pour la préservation de ce patrimoine remarquable. Le PADD affirme ainsi l'ambition de préserver la mosaïque paysagère, ainsi que la qualité des différents milieux qui la constitue.

Consciente de certains « points noirs » au sein des corridors écologiques en raison des bourgs et villages existants, l'intercommunalité souhaite favoriser la biodiversité au sein des tissus urbains, via la préservation d'espaces végétalisés au sein des tissus urbains, mais également d'espaces perméables, essentiels à l'écoulement et la gestion des eaux dans un contexte de réchauffement climatique. L'intercommunalité est d'ailleurs lauréate de l'AMI ZAN porté par l'ADEME et travaille ainsi sur la désimperméabilisation voire la désartificialisation de certains espaces.

### ◇ Compatibilité avec le SCoTAM



#### Section 2 - Cibles 2.1 : Préserver les continuités forestières

- Préserver les principales continuités forestières, notamment, en ce qui concerne la CC Mad & Moselle : le corridor des côtes de Moselle, le corridor des côtes de Moselle (Arry notamment), le corridor du Rupt-de-Mad, le couloir de la vallée de l'Yron et le corridor de la vallée de l'Esch



#### Section 2 - Cibles 2.2 : Maintenir la qualité et la diversité biologique des grands massifs forestiers

- Assurer la protection de ces cœurs de nature forestiers ;
- Définir et assurer les conditions de préservation des autres habitats naturels patrimoniaux.
- Déterminer et mettre en œuvre, en fonction des enjeux propres à chaque site, les dispositions nécessaires au maintien de la qualité et de la diversité biologique de leur territoire.



#### Section 2 - Cibles 2.3 : Conserver l'intégrité des petits espaces boisés

- Assurer la protection des espaces boisés de petite dimension (bosquets, haies, fourrés) qui participent aux continuités forestières
- Identifier les couloirs de déplacement des chiroptères et des amphibiens lorsqu'ils représentent localement un intérêt notoire, puis définir, suivant l'enjeu, les conditions de préservation de ces couloirs
- Traduire par un classement approprié, le cas échéant, l'adaptation de périmètre ou la compensation prévue en cas de réduction d'un espace boisé au sein d'une continuité forestière.



**Section 2 - Cibles 2.5 : Limiter la disparition des prairies et la constitution de nouvelles ruptures dans la matrice prairiale**

- Recenser, dans le cadre de leur élaboration ou de leur révision, les habitats naturels patrimoniaux prairiaux présents sur leur territoire
- Préciser les espaces contribuant aux continuités prairiales et prendre en compte les enjeux de préservation des prairies lors de la définition du parti d'aménagement et du choix des zones d'extension de l'urbanisation
- Assurer une protection réglementaire du seul cœur de nature prairial présent sur la CC Mad & Moselle : le Vallon de Gorze



**Section 2 - Cibles 2.6 : Préserver les vergers péris villageois**

- Déterminer, en s'appuyant sur l'état initial de l'environnement, l'intérêt patrimonial que représentent les vergers présents sur le territoire, que cet intérêt soit d'ordre biologique ou paysager
- Prévoir les conditions dans lesquelles la ceinture de vergers autour des villages peut être maintenue ou restaurée
- Définir, lorsqu'un verger est identifié comme présentant un intérêt patrimonial fort, les moyens à mettre en œuvre pour assurer sa conservation et assurer leur protection grâce à des prescriptions adaptées



**Section 2 - Cibles 2.7 : Préserver et gérer les milieux thermophiles ouverts de manière à maintenir leurs intérêts écologiques**

- Protéger strictement les cœurs de nature thermophiles suivants présents sur la CC Mad & Moselle : Pelouses du Fort Driant / Rochers de la Fraise / Pelouses d'Euvezin et Bouillonville / Pelouses du Rupt-de-Mad entre Thiauourt et Rembercourt / Pelouses du Rudemont et de la côte Varenne à Arnville / Pelouses de la Croix Joyeuse et d'En Garet et boisements attenants
- Déterminer en s'appuyant sur l'état initial de l'environnement, les enjeux de conservation et les possibilités d'évolution des milieux thermophiles ouverts, ainsi que les usages du sol à privilégier :
- Identifier, en cohérence avec les périmètres des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (Appellation d'Origine Contrôlée « Moselle », Appellation d'Origine Réglementée « Mirabelle de Lorraine », Indication Géographique Protégée « Mirabelle de Lorraine »), les secteurs à réserver pour la culture de vignobles et/ou de vergers conciliant la viticulture et/ou l'arboriculture fruitière avec la biodiversité ;
- Assurer une protection appropriée des cœurs de nature thermophiles et des autres sites qui présentent un intérêt patrimonial fort



**Section 2 - Cibles 2.11 : Favoriser la nature en ville et la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et périurbain**

- Déterminer dans les tissus urbains des espaces spécialement réservés à la nature qui doivent être préservés (parcs, espaces verts, cours d'eau et leurs berges, etc.)
- Intégrer la végétalisation écologique dans les projets de construction et d'aménagement, notamment par une rédaction appropriée dans les règlements graphiques et écrits des PLU/PLUi (yc les orientations d'aménagement et de programmation) et dans la conception des opérations d'aménagement (ZAC, permis d'aménager, etc.)
- Délimiter les liaisons vertes urbaines à préserver :
- Déterminer, en rapport avec les fonctions écologiques et récréatives que ces espaces remplissent, les occupations et utilisations du sol qui peuvent y être admises :



**Section 2 - Cibles 2.12 : Reconnecter les espaces forestiers et renforcer les trames boisées**

- Intégrer l'objectif de renforcement de la trame forestière et faciliter, au travers de leurs dispositions, sa concrétisation : mise en relation du corridor du Rupt-de-Mad avec le couloir de la vallée de l'Yron et mise en relation du corridor du Rupt-de-Mad avec les boisements du Lac de Madine



**Section 2 - Cibles 2.15 : Conforter le continuum des espaces thermophiles ouverts**

- Recenser, dans le cadre de leur élaboration ou de leur révision, les anciens vergers, vignes ou fourrés susceptibles de participer à la constitution d'un continuum thermophile ouvert ;
- Veiller à ne pas compromettre, au travers de leurs dispositions, la réouverture de ces espaces

◇ Déclinaison règlementaire de l'orientation

**Objectif 2.1 : Maintenir les richesses écologiques des milieux agricoles**

- **293 kilomètres** de haies et d'alignements d'arbres préservés.
- **87 ha** de secteurs Nj (naturel jardin) et **61 ha** de secteurs Ncv (naturel ceinture verte) au sein desquels seuls des abris de jardin de taille limitée (max. 20m<sup>2</sup> en Nj et max. 5m<sup>2</sup> en Ncv) sont autorisés, ainsi que les installations démontables liées à la culture jardinière et maraichère.
- **541 ha** de trame prairiale identifiée sur le règlement graphique (art. L 151-21 du Code de l'urbanisme), dont l'ensemble des « prairies remarquables » du PNR et le cœur de nature prairial du SCoTAM (Vallon de Gorze). Cette trame est inconstructible et toute imperméabilisation y est interdite. Les abris pour animaux d'exploitation agricole sont autorisés à conditions qu'ils soient d'aspects, de hauteur et de taille limités (15m<sup>2</sup> max., 3,5 mètres de hauteur, sans fondation, d'aspect bois, ouvert sur un côté minimum...)
- De nombreuses prairies de fonds de vallées comprises dans la trame bleue (prairies le long du Rupt-de-Mad par exemple).
- **3 252 ha** de surfaces agricoles protégées par un classement en Av (espace agricole de protection stricte mais permettant le développement respectueux des cultures agricoles de coteaux, notamment la vigne dans le cadre de l'AOC « Vin de Moselle ») ou Ap (espace agricole de protection stricte pour des motifs d'ordre environnemental et/ou paysager).
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue » qui précise de nombreuses recommandations en matière de préservation et restauration de la Trame prairiale.

G. Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et paysager local

◇ Justifications de l'orientation

Le territoire comporte une topographie marquée par des reliefs de plateaux et de vallées alluviales. C'est pourquoi, la question de la qualité paysagère est d'autant plus importante sur un territoire qui comporte de nombreux points hauts et vues dégagées. Ainsi, le PADD fixe comme objectif de préserver les points de vue les plus remarquables, et ce, même au niveau d'espace agricole. Le territoire dispose d'ailleurs d'un Plan Paysage & Biodiversité avec de nombreuses orientations en matière de réouverture paysagère et de préservation des silhouettes villageoises, traversées de villages et écrins végétalisés autour des villages et entre les villages.

Certains panoramas ou traversées de villages sont d'ailleurs en projet comme le belvédère de Vandelainville ou encore les récents travaux de requalification et de végétalisation des traversées de Euvezin, Pannes ou encore Hannonville-Suzémont.

Mad & Moselle, par sa situation géographique, dispose d'une histoire importante ayant façonnée les villages de morphologies diverses (village-rue, village-étagé, village-tas...) et architectures variées allant de bâtisses médiévales, aux maisons de la 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> reconstruction notamment.

C'est pourquoi, dans son projet d'aménagement durable, le territoire a souhaité préserver ces caractéristiques dans le cadre de nouveaux projets urbains ou des projets de rénovations de construction (préservation de bâtisses remarquables, des codes architecturaux originels...).

Enfin, certains sites sont marqueurs aujourd’hui de combats meurtriers et constituent pour cela des sites de recueils, de souvenirs et d’histoires du passé. Les élus ont ainsi à cœur de permettre leur entretien et leur valorisation en tant que sites mémoriels et ainsi pouvoir les faire découvrir au grand public. Ce sont notamment les sites de la bataille de Mars-la-Tour / Rezonville-Vionville (Guerre de 1870), les sites de la 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale (dont des sites de tranchées de guerres, des villages détruits comme Regniéville, Réménauville ou les anciens villages de Fey-en-Haye ou Flirey), mais aussi de la 2<sup>ème</sup> Guerre Mondiale avec la bataille de Dornot-Corny.

◇ **Compatibilité avec le SCoTAM**



**Section 3 - Cibles 3.1 : diagnostiquer le paysage pour mieux aménager**

- Analyser le paysage présent sur, et autour, de leur territoire ;
- Identifier les points de vue majeurs, les grandes perspectives visuelles à préserver ainsi que les points noirs paysagers à traiter
- Déterminer les enjeux de préservation, de transformation et de création de paysages.



**Section 3 - Cibles 3.2 : S’appuyer sur les composantes paysagères locales pour déterminer les caractéristiques des projets urbains**

- Intégrer pleinement les résultats de l’analyse paysagère dans le parti d’aménagement ;
- Mettre en valeur les éléments forts du paysage ainsi que les perspectives visuelles sur les sites d’intérêts (vergers, cours d’eau, ensemble bâti de qualité, etc.)
- Envisager le choix des sites de développement, avec une attention particulière pour les extensions urbaines, en prenant en compte les perspectives visuelles et les éléments forts du paysage ;
- Définir les limites d’urbanisation en s’appuyant sur les caractéristiques géographiques et paysagères du territoire



**Section 3 - Cibles 3.3 : Développer la qualité des entrées et traversées de villes et de villages**

- Étudier, orienter et réglementer les conditions d’un aménagement ou d’un réaménagement qualitatif des secteurs d’entrées et de traversées de villes ou de villages. Ils veilleront également à traduire les objectifs et principes relatifs à l’évolution des voies urbaines et entrées d’agglomération (cible 9.1) ;
- Prévoir la conception d’une ambiance paysagère propre à chaque espace urbain et rural ;
- Soigner le traitement de l’axe principal dans un souci de sécurité, d’esthétisme et de multifonctionnalité (équilibre entre les différents modes de déplacements, ombrage, etc.) ;
- Assurer un traitement paysager architectural, urbain et environnemental des abords des zones urbanisées ou à urbaniser perçues depuis les axes principaux de circulation.



**Section 3 - Cibles 3.4 : Prévoir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers**

- Préserver les espaces de transition existants (haies champêtres, jardins, cheminements doux, vergers, alignements d’arbres, etc.) ;
- Prévoir des espaces de transition, dans le cas d’un projet d’extension urbaine



**Section 3 - Cibles 3.6 : Intégrer le patrimoine local dans les projets d’aménagement**

- Permettre une urbanisation compacte et organisée, en composant avec la morphologie de la trame urbaine historique et/ou existante, avec une attention particulière pour les extensions urbaines ;
- Favoriser les typologies urbaines, architecturales et fonctionnelles qui prennent en compte les caractéristiques de l’habitat traditionnel ;
- Mettre en valeur, au sein des projets d’aménagement, les éléments forts du paysage et les perspectives visuelles sur les bâtiments remarquables et sur les secteurs naturels ou urbain alentour ;

- Intégrer et valoriser le patrimoine local dans les opérations nouvelles et de requalification, en promouvant l'utilisation/la réutilisation des matériaux présents sur ou à proximité du site de projet ;
- Préserver et valoriser les usoirs dans les aménagements (gestion du stationnement, végétation, revêtements, etc.).



**Section 3 - Cibles 3.12 : préserver la diversité paysagère**

- Conserver les caractéristiques paysagères propres à chaque unité : Plaine de la Woëvre, Plateau de Haye et la Vallée du Rupt-de-Mad, Pays Haut, Côtes de Moselle et Vallée de la Moselle.



**Section 3 - Cibles 3.13 : Valoriser le patrimoine paysager emblématique**

- Identifier et préserver les lignes de crête et les points hauts des extensions urbaines ;
- Veiller à préserver et à recréer des aménagements paysagers structurants (reliefs, alignements d'arbres, etc.) adaptés au contexte environnant ;
- Localiser les grandes perspectives visuelles et permettre l'aménagement des ouvertures paysagères ;
- Mettre en valeur le réseau hydrographique structurant (Moselle, Rupt de Mad, Seille, Nied et Orne), ainsi que les anciennes gravières de Moselle. Il s'agira notamment d'aménager des ouvertures paysagères, de maintenir ou recréer la ripisylve et de rendre les berges accessibles ;
- Contribuer à façonner les paysages agricoles en favorisant la réintroduction d'éléments structurants arborés / arbustifs (haies) et en préservant les chemins existants ;
- Mettre en valeur les paysages forestiers : Forêt de la Reine, coteaux boisés des rochers de la Frazé notamment. Ces sites et espaces emblématiques et leurs abords seront préservés de l'urbanisation.
- Seuls des aménagements légers, supports de pratiques touristiques et de découvertes sont autorisés ;
- Analyser la dynamique de fermeture des paysages et valoriser les paysages des coteaux (vignes, vergers périvillageois, espaces boisés isolés, etc.) afin de concilier exploitation agricole et pratiques touristiques et de découvertes ;
- Veiller à préserver la qualité et la singularité des paysages urbains : les villages patrimoniaux (viticoles, villages-rue et les usoirs), les cités-ouvrières, le patrimoine industriel, militaire (les forts) et religieux. Ils identifieront ces sites et éléments bâtis et assureront leur mise en valeur.

◇ Déclinaison réglementaire de l'orientation

**Objectif 2.2 : Préserver et restaurer la sous trame thermophile**

- Les cœurs de nature thermophiles du SCoTAM sont classés en trame thermophile.
- Au sein des cœurs de nature mixtes du SCoTAM qui recoupent des espaces thermophiles, un travail fin a été réalisé pour préserver ces milieux (qui peuvent être confondus avec des milieux enrichés, reboisés), grâce à l'intégration de l'inventaire des milieux thermophiles du Conservatoire des espaces naturels
- Des espaces de coteaux dans la Vallée du Rupt-de-Mad ou de la Vallée de la Moselle identifiés par cette trame à l'appui des actions de réouvertures paysagères inscrites dans le Plan paysage & Biodiversité de l'intercommunalité et/ou les secteurs thermophiles à rouvrir du SCoTAM
- Certains Cœur de Nature mixte ou forestiers identifiés dans leur bordure par la trame thermophile là où ces milieux sont compris dans la zone d'AOC Vin de Moselle, et ce, pour encourager la réouverture paysagère.
- **630 ha** de trame thermophile identifiée sur le règlement graphique (art. L 151-21 du Code de l'urbanisme). Cette trame est inconstructible et toute imperméabilisation y est interdite. Les abris pour animaux d'exploitation agricole sont autorisés à condition qu'ils soient d'aspect, de hauteur et de taille limités, et ce pour encourager l'ouverture et/ou la réouverture de ces milieux souvent enrichés (15m<sup>2</sup> max., 2,5 mètres de hauteur, sans fondation, d'aspect bois, ouvert sur un côté minimum...)
- L'ensemble du périmètre AOC Vin de Moselle est règlementé par un secteur Av (espace agricole de protection stricte mais permettant le développement respectueux des cultures agricoles de

coteaux, notamment la vigne dans le cadre de l'AOC « Vin de Moselle », à l'exception des secteurs déjà urbanisés notamment à Ancy-Dornot : le secteur Av représente **219,94 ha** sur **220 ha** d'AOC « Vin de Moselle » (99,9%). Ces espaces ne disposent pas de trame écologique, à l'exception des milieux les plus sensibles identifiés dans les « Coeurs de Nature » (souvent « thermophile » ou « mixte » et très rarement « forestiers ») du SCoTAM (souvent en zone Natura 2000 et/ou ZNIEFF1) qui disposent alors d'une « trame thermophile » favorisant la réouverture paysagère (donc la plantation de vigne, maraichage...) mais en assurant une mosaïque paysagère respectueuse de l'environnement et des continuités écologiques. Ainsi, se secteur du Rudemont à Arnaville et les hauteurs de Ancy-Dornot qui sont classées en AOC « Vin de Moselle », et qui sont préservés par différents périmètres de protection environnementale (Natura 2000 et ZNIEFF 1 notamment) sont classés en Av avec une trame thermophile.

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue » qui précise de nombreuses recommandations en matière de préservation et restauration de la Trame thermophile.

### Objectif 2.3 : Préserver la trame forestière

- L'ensemble des cœurs de nature forestiers (quelques ajustements à Ancy-Dornot en zone d'AOC Vin de Moselle présentant davantage une occupation des sols de type « forêt ouverte » ou « vergers enfrichés ») du SCoTAM et ceux présentant un couvert boisé au sein des cœurs de nature mixte sont préservés au titre de la trame forestière et de boisement
- **13 709 ha** de trame forestière et de boisement identifiée sur le règlement graphique (art. L 151-21 du Code de l'urbanisme). Cette trame est inconstructible et toute imperméabilisation y est interdite. Les miradors de chasse y sont toutefois autorisés. Les travaux de coupes et d'abattages d'arbres sont soumis à déclaration à l'exception de contrat de gestion forestière spécifique.
- 4 boisements (1 à Mamey, 1 à Fey-en-Haye et 2 à Jouy-aux-Arches) sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), soit **121 ha**. Préservation de la totalité des petits espaces boisés du SCoTAM par la trame forestière et de boisement.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue » qui précise de nombreuses recommandations en matière de préservation et restauration de la Trame prairiale et la Trame des chauves-souris.

### Objectif 2.4 : Favoriser la biodiversité à travers les villages et les tissus urbains

- **148 ha** de secteurs Nj (naturel jardin) et Ncv (naturel ceinture verte) au sein desquels seuls les abris de jardin de taille limitée (max. 20m<sup>2</sup> en Nj et max. 5m<sup>2</sup> en Ncv), ainsi que les installations démontables liées à la culture jardinière et maraichère.
- Des proportions minimales d'espaces perméables, voire de « pleine-terre » sont mises en place dans les secteurs d'urbanisation plus récente (l'ensemble des secteur UBA, UBB et UBC), mais également les secteurs d'urbanisation à venir (UBe, 1AU et 1AUd), ainsi qu'au sein des tissus économiques existants ou à venir.
- Au sein des secteurs économiques, des limites d'emprises au sol sont précisées.
- Une trame d'espaces paysagers à préserver est localisée sur l'ensemble des espaces verts, jardins ou parc en milieu urbain ou artificiel de très grande qualité, afin de les préserver. Au sein de cette trame l'imperméabilisation est interdite, seules des extensions limitées de l'existant sont autorisées, ou des abris de jardin de taille limitée, ainsi que des constructions annexes et installations ayant vocation à permettre la gestion et la valorisation du site pour des usages agricoles ou assimilés, de promenade ou de loisirs : cette trame représente **42 ha**.
- Tous les nouveaux secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP sectorielle localisent à minima sur leurs franges, une haie ou alignement d'arbres à créer et/ou conforter, ou une frange paysagère en fonction de l'importance des enjeux en présence.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue » qui dédie tout un volet sur « Améliorer le potentiel écologique des espaces verts et du bâti ».

**Objectif 3.1 : Guider les choix d'aménagement afin de protéger les sites et éléments de paysages**

- Tous les nouveaux secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP sectorielle localisent à minima sur leurs franges, une haie ou alignement d'arbres à créer et/ou conforter, ou une frange paysagère en fonction de l'importance des enjeux en présence.
- Des secteurs Ap (agricole protégé) au niveau des espaces agricoles les plus sensibles, notamment en raison de qualités paysagères (point de vue) ... : ce sont **3 032 ha** de secteur Ap qui sont localisés sur le territoire (*en baisse de 138 ha entre arrêt et approbation pour tenir compte des remarques formulées, particulièrement celles de la Chambre d'Agriculture 54*).
- Un guide de l'intégration paysagère des bâtiments agricoles (production PNR de Lorraine) annexé au règlement écrit du PLUI
- Des « carrefours à sécuriser et/entrée de village à requalifier » pour chaque OAP sectorielle localisée en entrée de village.
- Des espaces naturels (N) ou agricoles protégés (Ap) situés à chaque coupure non-urbaine de la Vallée du Rupt-de-Mad et de la Moselle afin de préserver des coupures vertes au sein de ces vallées alluviales à l'urbanisation rapprochée.
- **148 ha** de secteurs Nj (naturel jardin) et Ncv (naturel ceinture verte) au sein desquels seuls les abris de jardin de taille limitée (max. 20m<sup>2</sup> en Nj et max. 5m<sup>2</sup> en Ncv), ainsi que les installations démontables liées à la culture jardinière et maraîchère.

**H. Orientation 4 : Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques**

## ◇ Justifications de l'orientation

Le PADD prend également en considération le défi climatique qui s'impose à nos sociétés et aux territoires, et veille à prévoir les modalités nécessaires pour accueillir les habitants dans un territoire qui s'adapte aux changements et reste vivable malgré les conséquences. Il définit donc des objectifs ayant pour ambition de réduire les besoins énergétiques du bâti (via une plus grande compacité du bâti, l'encouragement à l'isolation thermique, ou à la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les logements, par exemple), et donc les risques de précarité des ménages associés, ou encore de favoriser l'aménagement d'espaces urbains moins sujets aux îlots de chaleur.

Il définit également des objectifs en matière de préservation de la ressource en eau. Il intègre la gestion des eaux pluviales aux projets pour limiter l'imperméabilisation des sols, le risque de pollution des eaux, et encourager l'infiltration et sa réutilisation.

Aussi, la résilience nécessite des actions de prévention vers les territoires, mais aussi vers les populations. Alors que nous savons que le dérèglement climatique aura pour conséquence l'intensification et l'augmentation de la fréquence des risques naturels, il est indispensable de protéger les populations du territoire face à l'accroissement des aléas. Ainsi, le PADD souligne le besoin de conciliation entre les enjeux d'aménagement, de dynamisme territorial et la prévention des risques naturels, notamment à l'appui des Plans de Prévention des Risques (inondation et/ou mouvement de terrain notamment), des Atlas des aléas (inondation et/ou mouvement de terrain notamment) et du SCOTAM.

Enfin, le PADD fixe des objectifs en matière de santé des habitants à travers la réduction de l'exposition des populations aux nuisances (notamment routières et ferroviaires), mais également à la qualité de l'air (pollution, essences végétales allergisantes...).

◇ Compatibilité avec le SCoTAM



**Section 2 - Cible 2.18 : Prévoir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers**

- Intégrer une analyse paysagère de leur territoire et définir les objectifs et orientations permettant de mutualiser qualité paysagère, maintenir le vivant et réduire les risques naturels et les pollutions



**Section 3 - Cible 3.5 : Concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant**

- Développer un équilibre entre densification des tissus urbains et préservation ou création d'espaces favorables à l'augmentation de la biodiversité (aménagements pour la faune et la flore au sol, en hauteur, horizontalement, verticalement, etc.)
- Introduire une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, notamment en zone urbaine très dense
- Encourager l'utilisation de matériaux perméables dans les aménagements (chemin, place, parking, cours, pieds d'immeuble, portions de voirie, etc.)
- Prévoir la valorisation de l'eau et de son écoulement (mise en scène du chemin de l'eau dans les aménagements, miroir d'eau, etc.) dans les projets urbains
- Encourager la végétalisation des opérations d'aménagement (renaturation des places publiques, murs, toitures ou façades, création de parcs urbains, végétalisation des clôtures en limites séparatives, etc.), notamment dans les secteurs les plus exposés aux pollutions.



**Section 3 - Cible 3.9 : Associer urbanisme réversible, biodiversité et changement climatique**



**Section 3 - Cible 3.10 : Maîtriser les îlots de chaleur urbains et la densification**



**Section 4 - Cible 4.1 : Gérer l'eau potable de manière économe**

- Faciliter, au travers notamment des orientations d'aménagement et de programmation, l'optimisation de l'alimentation en eau potable ;
- Favoriser les mesures de protection des sols permettant de sécuriser l'approvisionnement ;
- Assurer la protection des captages et des aires d'alimentation des captages, en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource ;
- Veiller à ce que les programmes d'urbanisme soient en cohérence avec la capacité des réseaux à desservir les constructions nouvelles



**Section 4 - Cible 4.2 : Gérer les eaux pluviales en tant que ressources à part entière et limiter les risques d'inondations en aval**

- Prévoir, au travers de leurs dispositions, le recours à des techniques permettant une gestion des eaux pluviales à l'opération ;
- Privilégier, à chaque fois que cela est possible, les aménagements permettant de concilier gestion des eaux pluviales et renaturation des sols ;
- Prendre les dispositions réglementaires nécessaires pour limiter les impacts des rejets vers les milieux naturels.



**Section 5 - Cible 5.2 : Prévenir les risques d'inondations et de remontées de nappe**

- Intégrer les connaissances les plus récentes en la matière ;
- Définir selon les secteurs les mesures de prévention et/ou d'adaptation au risque de remontée de nappe (sécurisation des réseaux, adaptation de constructions existantes, conditions de réalisation de nouvelles constructions, interdiction de nouvelles constructions, nature des activités autorisées, etc.).



**Section 5 - Cible 5.3 : prévenir les risques de mouvements de terrain**

- Éviter les constructions nouvelles, ainsi que les travaux d’extension ou de transformation des constructions existantes Dans les secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain (sans PPR), s’ils sont susceptibles d’accroître l’exposition au risque des populations.



**Section 5 - Cible 5.5 : prévenir les risques technologiques et industriels et ceux liés au transport de matières dangereuses**



**Section 7 - Cibles 10 : Améliorer les performances énergétiques du parc de logements existant**

- Veiller, au travers de leur règlement, à favoriser les travaux d’amélioration des performances énergétiques dans l’habitat en permettant, par exemple, le dépassement des règles relatives aux gabarits dans les zones U ou AU.

◇ Déclinaison règlementaire de l’orientation

**Objectif 4.1 : Préserver la ressource en eau et s’adapter aux épisodes de sécheresse**

- Des proportions minimales d’espaces perméables, voire de « pleine-terre » sont mises en place dans les secteurs d’urbanisation plus récents (l’ensemble des secteur UBA, UBB et UBC), mais également les secteurs d’urbanisation à venir (UBe, 1AU et 1AUd), ainsi qu’au sein des tissus économiques existants ou à venir.
- Tous nouvelles aires de stationnement ouverte au public de plus de 10 places (ou toute rénovation lourde) devra être perméable et toute aire de stationnement de plus de 6 places devra être plantée à raison d’un arbre minimum pour 6 emplacements ou prévoir un dispositif de type ombrière avec panneaux photovoltaïques ou éléments végétaux.
- Les aires de stationnement en milieux naturels et agricoles seront obligatoirement perméables.
- Une Orientation d’Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue » qui dédie un volet sur « Favoriser la perméabilité des milieux » et un sur « Limiter l’imperméabilisation des sols.

**Objectif 4.2 : Limiter l’exposition des populations aux risques et aux nuisances**

- Des risques et aléas moyen à fort liés aux inondations et aux mouvements de terrains sont reportés sur le règlement graphique et sont présents dans des plans complets en annexe localisant dans le détail l’ensemble des risques
- Tout un volet sur les risques et aléas présent dans « Les dispositions générales » du règlement écrit, avec le renvoi au PPR (inondation et/ou mouvement de terrain) lorsqu’ils existent (règlement associé annexé au PLUi). Pour les aléas inondations, le règlement écrit reprend sous forme de règles, les recommandations du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Pour les aléas mouvements de terrain, ainsi que la localisation par connaissance communale de risques inondation, un renvoi à l’article R111-2 du Code de l’urbanisme est précisé afin d’instruire les projets au cas par cas.
- Pour les secteurs d’urbanisation future situés en agglomération mais le long de route à fort trafics (notamment route à grande circulation), les OAP articulées au règlement écrit prévoient des règles permettant des implantations plus en profondeur de la parcelle (exemple à Beaumont), accompagné d’une requalification d’entrée de village et des écrans végétaux.
- Les installations classées soumises à déclaration, c’est-à-dire celles ne générant pas de danger grave (au contraire du régime d’enregistrement, et encore davantage d’autorisation), sont admises dans l’ensemble des zones à condition qu’elles n’engendrent pas de risques ni de nuisances incompatibles avec la vocation principalement résidentielle des zones ou des quartiers voisins (bruits, trépidations, odeurs...). Toutefois, les ICPE soumises à enregistrement peuvent

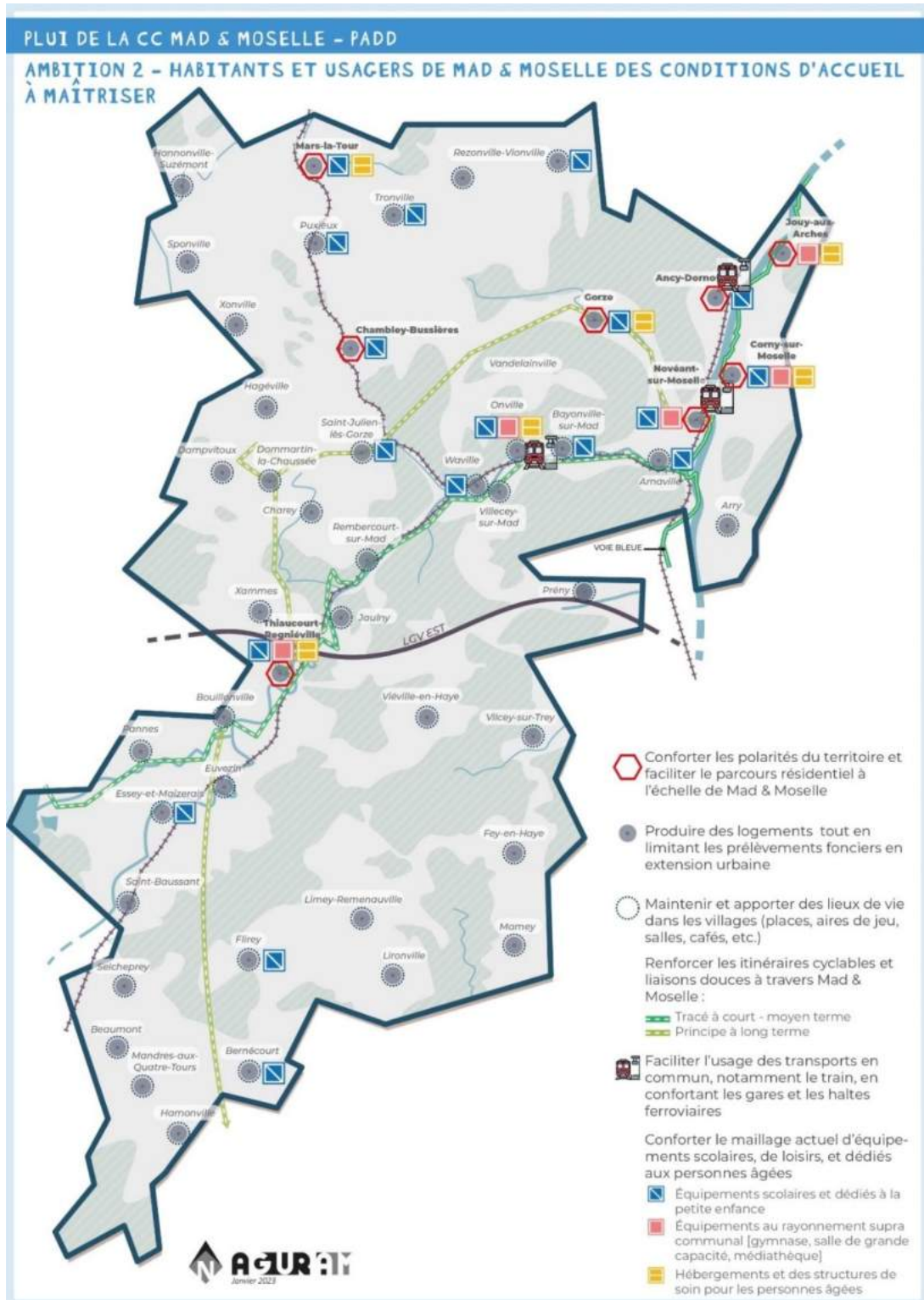
être admises en UXC et de manière exceptionnelle dans une zone UE (SPA d'Arry), mais les ICPE soumises à autorisations ne sont admises qu'en zones à vocation industrielle (UXA).

- Une prescription graphique visant la protection de l'ensemble du réseau hydrographique (la trame bleue) imposant une inconstructibilité et une interdiction d'imperméabilisation des sols à une distance inférieure à 3, 6 voire 10 mètres permet également de maîtriser la vulnérabilité des biens et des personnes aux inondations liées aux débordements des cours d'eau.

**Objectif 4.3 : Assurer la performance environnementale et le confort du bâti existant et à créer**

- Au sein des dispositions générales du PLUI est autorisé le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.
- En matière d'implantation par rapport au voie et emprises publiques une dérogation de surplomb de 30 cm est autorisée pour les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le Code de l'urbanisme
- L'isolation par l'extérieur des constructions est autorisée, tout en étant encadrée plus strictement dans certains centres-anciens. Toutefois, l'ITE est interdite sur les bâtiments remarquables.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Energie et Climat » qui dédie une orientation complète à la question du bioclimatisme dans son volet « Orientation 1 : Adapter les modes de construction au changement climatique »
- Pour les quartiers ou secteurs urbains en devenir les plus conséquent, il a été très souvent prévu des aires de collecte des ordures ménagères pour faciliter et sécuriser leur ramassage.

4.3. AMBITION N°2 - HABITANTS ET USAGERS DE MAD & MOSELLE



A. Orientation 5 : Assurer l'attractivité résidentielle de Mad & Moselle

◇ Justifications de l'orientation

Le PADD affiche un objectif de production de logements adapté à l'ambition démographique (+3,4% d'habitants) et au phénomène important de desserrement des ménages qui s'observe depuis plusieurs décennies et qui se poursuit. Cet objectif de production de logement est tout autant quantitatif que qualitatif et en cohérence avec les orientations du SCoTAM.

**Cf. L'ensemble des justifications de cette orientation figure dans la partie 6 du présent document au « 6. Justifications du projet démographique et du foncier mobilisé ».** Plus précisément, aux points 6.1 à 6.4.

◇ Compatibilité avec le SCoTAM



**Section 7 – Cible 7.1 : Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités**

- Fixer un objectif de production de logements et le justifier au regard des objectifs et principes du SCoT, ainsi que du contexte et de la stratégie intercommunale
- Intégrer les logements produits depuis 2015
- Prévoir, pour les polarités, un échelonnement dans le temps de la production de logements, en mettant en évidence le phasage des opérations ;
- Préciser la part de logements prévus en renouvellement urbain
- Respecter la surface de consommation foncière en extension assignée à chaque EPCI ou commune le cas échéant

CC Mad et Moselle	1 220 logements
Bourg-centre	150 logements
Pôle-relais	160 logements
Pôles de proximité	430 logements
Communes périurbaines et rurales	480 logements



**Section 7 – Cible 7.2 : Diversifier l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie**

- Décliner ou moduler les objectifs du SCoT en tenant compte, le cas échéant, des particularités identifiées localement, en l'absence de programme local de l'habitat
- Préciser au moyen des orientations d'aménagement la programmation attendue
- Prévoir le cas échéant, les actions foncières qui seront mises en place pour tendre vers les objectifs fixés par le SCoT et le PLH.



**Section 7 – Cible 7.7 : remettre sur le marché les logements vacants**

- Intégrer obligatoirement, s'ils sont concernés par une vacance supérieure à 7%, un objectif de résorption de la vacance et préciser, au travers de leurs orientations d'aménagement et de programmation, les modalités retenues pour y parvenir.



**Section 7 – Cible 7.8 : Adapter le parc de logements au vieillissement de la population, aux situations de dépendance et de handicap**

- Adapter le parc de logements au vieillissement de la population, aux situations de dépendance et de handicap
- Intégrer la nécessaire adaptation du parc de logements au vieillissement de la population, aux situations de dépendance et de handicap, en lien avec le contexte et la stratégie intercommunale sur le sujet

◇ Déclinaison règlementaire de l'orientation

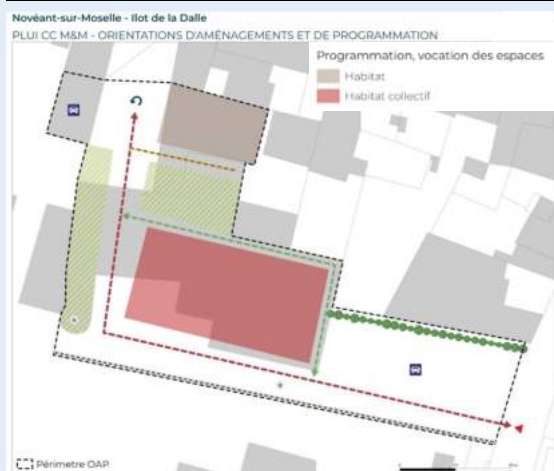
**Objectif 5.1 : Produire des logements en cohérence avec l'armature urbaine**

- Une volonté de s'inscrire dans **l'enveloppe de 1 220 logements fléchées par le SCoTAM** entre 2015 et 2032 en déduisant les 391 réalisés entre 2015 et 2025 **soit 829 futurs logements potentiels à répartir dans le PLUi** ;
- Une déduction des résultats d'étude de capacité de densification et de mutation des tissus urbains à hauteur de **468 logements** (cf : partie 5.2), pour un besoin estimé en extension des enveloppes urbaines existantes à **361 logements**.
- Des **OAP sectorielles** qui imposent avec **un nombre minimum de logements** à créer sur l'ensemble des zones d'extensions urbaines 1AU (les réserves foncières 2AU n'étant pas concernées car elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et ne comportent pas d'OAP).
- Une volonté intercommunale d'imposer un nombre de logements minimum sur les OAP en densification (zones 1AUd) même en l'absence d'obligation pour optimiser le foncier et augmenter le nombre de logements au sein des villes et villages.
- **Un phasage permettant l'échelonnement des opérations dans le temps** : avant 2031 et après 2031 tenant compte de la nécessité de climatiser le PLUi avant le 22/02/2028 et de la caducité des zones 2AU le 05/03/2032 (cf : partie 6.4 – Répartition et phasage des extensions).
- Un nombre de logement à produire dans **les 8 pôles de l'ordre de 50%** des possibilités futures en compatibilité avec les 52% demandés par le SCoTAM (cf : partie 6.4 – Répartition détaillée de l'ensemble des logements projetés).

**Objectif 5.2 : Faciliter le parcours résidentiel entre les communes**

- Une programmation résidentielle inscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi, celles-ci détaillant le nombre de logements dans chaque zone de projet, même ceux en densification, et, pour un très grand nombre d'OAP, est également précisé le type de logements envisagés (habitat individuel, en bande, habitat intermédiaire, logement collectif)

Exemple : OAP « îlot de la Dalle » à Novéant-sur-Moselle



- La recherche d'une mitoyenneté des logements au sein de certaines opérations, voire une obligation retranscrite dans le règlement écrit à Mandres-aux-Quatre-Tours et Puxieux.
- Un règlement graphique et écrit permettant la réalisation de logements spécifiques à destination des personnes âgées (sous-destination hébergement).

B. Orientation 6 : Modérer la consommation foncière et œuvrer à la qualité du cadre de vie

◇ Justifications de l'orientation

Dans son projet d'aménagement durables, le territoire se fixe comme objectif avant tout, la création de nouveaux logements dans l'existant, c'est-à-dire, sans consommer d'espace naturel, agricole ou forestier. Pour cela, les élus souhaitent remobiliser :

- une partie des logements vacants de longue durée (plus de 2 ans)
- les gisements fonciers permettant la densification : dent-creuse ou encore cœur d'îlot urbanisable...
- des bâtiments mutables qui ne seraient pas compris dans les logements vacants, notamment d'anciens corps de ferme...

Dans le cadre des nouveaux projets urbains de création de logements, le territoire reprend les densités urbaines du SCoTAM en fonction de l'armature territoriale, et fixe des conditions de qualités urbaines (limitation de l'imperméabilisation, composantes végétales, diversités des formes urbaines, cohérence avec la morphologie originelle des villages et des codes urbains et architecturaux...).

**Cf. L'ensemble des justifications de cette orientation figure dans la partie 6 du présent document au « 6. Justifications du projet démographique et du foncier mobilisé ». Plus précisément, au point 6.5.**

◇ Compatibilité avec le SCoTAM



**Section 7 – Cible 7.7 : remettre sur le marché les logements vacants**  
*Idem Objectif 6.1*



**Section 6 - Cible 6.1 : Développer le territoire en économisant le foncier**

- Respecter les plafonds ci-dessous qui couvrent la période 2015-2032. Ces objectifs chiffrés comprennent chacun une production de logements en renouvellement urbain, adapté au contexte local. Cette consommation foncière devra être traduite et faire l'objet de phasages cohérents dans les documents de planification (PLU, PLUi et PLH) afin de s'inscrire dans l'objectif global. La répartition des surfaces entre polarités et communes périurbaines et rurales n'est pas modifiable.

*Foncier mobilisable pour le développement résidentiel par EPCI (2015-2032)*

Les valeurs sont exprimées en hectares	Total	Polarités	Communes périurbaines et rurales
Metz Métropole	280	236	44
CC Pays Orne-Moselle	108	92	16
CC Rives de Moselle	96	85	11
CC Houve-Pays Boulageois	74	40	34
CC Haut Chemin Pays de Pange	53	23	30
CC Mad et Moselle	55	29	26
CC Sud Messin	48	25	23
<b>Total SCoTAM</b>	<b>715</b>	<b>529</b>	<b>185</b>



**Section 6 - Cible 6.2 : Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**

Mener une démarche d'économie du foncier, et pour ce faire :

- ✓ Délimiter l'enveloppe urbaine
- ✓ Fixer les objectifs de création de logements et les justifier au regard des objectifs du SCoTAM (cible 7.1), de la stratégie intercommunale de l'habitat, et en cohérence avec les objectifs démographiques définis. Ces objectifs démographiques seront établis au regard des dynamiques passées et futures des territoires ;
- ✓ Déterminer les besoins en foncier pour l'accueil des activités économiques, au regard des objectifs du SCoTAM

- ✓ Identifier et calibrer les besoins en équipements publics en modérant l'usage de terrains agricoles, naturels ou forestiers (n'utiliser que le foncier nécessaire, réutiliser des secteurs déjà artificialisés, envisager les possibilités de mutualiser avec les communes voisines ou à l'échelle de l'intercommunalité, etc.)
- ✓ Identifier, pour l'habitat, les équipements et les activités économiques, les possibilités de comblement et de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du territoire
- ✓ Identifier les sites potentiels de renouvellement urbain, les secteurs îlots dégradés à réinvestir
- ✓ Intégrer les possibilités de résorption de la vacance (logements, commerces, etc.)
- ✓ Étudier les possibilités de requalification des sites d'activités existants
- ✓ Déterminer, en conséquence, les éventuels besoins résiduels en foncier (besoins qualifiés d'extension urbaine), en intégrant le fait que le dimensionnement des extensions urbaines pour le développement résidentiel devra strictement respecter à la fois les exigences de densité minimale prévues à la cible 6.3 et l'objectif de limitation de la consommation foncière prévue à la cible 6.1.



### Section 6 - Cibles 6.3 : Promouvoir la mixité et la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation

- Déterminer les sites les plus adaptés à accueillir une urbanisation nouvelle en extension, notamment au regard des objectifs de qualité paysagère
- Ajuster les surfaces qu'il convient d'ouvrir à l'urbanisation, en extension urbaine, au regard des besoins recensés, des possibilités de construire identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des objectifs de consommation foncière maximale fixés par le SCoT (cible 6.1)
- Fixer l'objectif de densité minimale à respecter dans les secteurs comprenant des logements, en tenant compte du contexte local et en cohérence avec les seuils prévus dans chacun des pôles ;
- Définir la programmation de chaque secteur en favorisant la mixité sociale, fonctionnelle et urbaine des opérations qui le permettent par leur importance et leur situation.



### Section 6 – Cible 3.6 : intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement

Idem Objectif 6.1

## ◇ Déclinaison réglementaire de l'orientation

### Objectif 6.1 : Limiter les prélèvements fonciers en extension urbaine

- Un projet qui encourage la densification urbaine optimisée et de qualité grâce notamment à des OAP sectorielles présentes sur des cœurs d'îlot urbanisables comme à Corny-sur-Moselle, mais également sur certaines « dent-creuse » (Essey-et-Maizerais ou encore Dampvitoux) ou des îlots ou volumes bâtis à requalifier (OAP « Ilot de la Dalle » à Novéant-sur-Moselle ou encore l'OAP « rue du Colombelle » à Corny-sur-Moselle).
- Une nomenclature réglementaire permettant de différencier les différents types de tissus et adapter des règles qualitatives en conséquence (part minimale de surface de pleine-terre...) :
  - Secteur urbanisable (U) ou à urbaniser en extension : *UBe, 1AU ou 2AU*
  - Secteur à urbaniser en densification : *1AUd ou 2AUd*
- Une mobilisation de l'enveloppe urbaine avec 7,13 ha de zones **1AUd** et 2,72 ha de réserves foncières **2AUd** soit **9,85 ha** dans l'existant.
- Des capacités d'accueil résidentiel assurées par le calibrage des zones AU et les densités minimales imposées par le SCoTAM inscrites dans les OAP, ainsi que par la mobilisation des possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine : **14,64 ha** de zones 1AU et **3,09 ha** de zones **UBe** et **8,73 ha** de réserves foncières **2AU** soit **26,16 ha** en extension.
- Des OAP sectorielles avec un minimum de logements à créer, un phasage permettant l'échelonnement des opérations dans le temps de plus ou moins de 5 ans après l'approbation du PLUi.

**Objectif 6.2 : Concilier densité et qualité des projets urbains**

- Une diversité des formes urbaines valorisée par un règlement écrit et graphique :
  - ✓ Zone UAA : Villages rues et/ou à fronts bâti continus
  - ✓ Zone UAB : Villages « mixtes » relativement denses
  - ✓ Zone UAC : Villages de morphologie urbaine mixte moins dense
  - ✓ Zone UAP : Ensemble bâti ancien remarquable
  - ✓ Zone UBA : Bâti récent "mixte", d'urbanisation diffuse et souvent moins dense
  - ✓ Zone UBB : Bâti récent plus dense, résultant majoritairement d'opérations d'ensemble
  - ✓ Zone UBC : Bâti récent groupé, en bande ou jumelé
  - ✓ Zone UBe : Zone urbaine constructible en extension de la zone urbaine
  - ✓ Zone UC : Ensemble d'immeubles collectifs
  - ✓ Zone 1AU : Zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle en extension
  - ✓ Zone 1AUd : Zone à urbaniser à vocation résidentielle en enveloppe urbaine (densification)
  - ✓ Zone 2AU : Zone à urbaniser en extension et à plus long terme
  - ✓ Zone 2AUd : Réserve foncière à long terme à vocation d'habitat
- Un règlement qui comporte de nombreuses mesures visant le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés afin de bénéficier des services écosystémiques de la nature en ville au regard des effets du dérèglement climatique :
  - Définition d'un coefficient d'espaces de pleine terre à respecter par unité foncière dans les secteurs plus récents et à urbaniser (UB ou 1AU), sachant que pour les plus petites parcelles (- 400m<sup>2</sup>) en UB (et en zones économiques), c'est un coefficient de surface perméable qui s'applique ;
  - Règles de végétalisation des espaces libres de construction, des marges de recul des constructions... ;
  - Règles de plantation des espaces libres et des espaces de stationnement afin d'inciter à une certaine qualité végétale et environnementale des espaces ;
- Des densités minimales de production de logements dans les OAP en extension qui reprennent à minima celle du SCoTAM en fonction de l'armature urbaine (15 – 20 ou 25 logements à l'hectare), et un nombre minimal de logement spécifié également pour les OAP en densification.

**Objectif 6.3 : Créer des habitations contemporaines tout en conservant l'identité territoriale**

- Une diversité des formes urbaines valorisée par un règlement écrit et graphique : cf. nomenclature listée ci-dessus.
- Une programmation résidentielle inscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi, celles-ci détaillant le nombre de logements dans chaque zone de projet, même ceux en densification, et, pour un très grand nombre d'OAP, est également précisé le type de logements envisagés (habitat individuel, en bande, habitat intermédiaire, logement collectif)  
Exemple : OAP « Ilot de la Dalle » à Novéant-sur-Moselle
- Pas de limite d'emprise au sol ou de surface minimale de « pleine-terre » ou « perméable » en centre ancien pour favoriser une densification urbaine, couplée à des secteurs Nj (naturel jardin), une trame écologique (trame d'espace paysager à préserver) et une OAP « Trame verte et bleue » mettant l'accent sur les espaces favorables à la biodiversité dans les villages, pour s'assurer d'un juste équilibre.
- Des centres-anciens classés en 4 « familles » avec des règles spécifiques (implantations et stationnement notamment) pour s'adapter au mieux aux typologies urbaines et des « linéaires de façade à préservation renforcée » pour s'assurer d'une préservation des qualités villageoises.

- Deux communes interdisant l'isolation par l'extérieur pour les alignements de façade en ordre continu : Flirey et Puxieux.
- Certaines OAP et déclinaisons réglementaires venant reproduire les « codes lorrains » et notamment « le principe d'usoir » (2 OAP) et « l'effet jardin » (3 OAP).
- L'interdiction de clôture sur les usoirs.
- Des OAP thématiques, notamment « Trames Verte et Bleue » et « Energie et Climat » qui permettent de concilier préservation de l'identité territoriale et adaptation au réchauffement climatique.
- Une protection systématique des éléments remarquables localisés dans les OAP sectorielles, dans le règlement graphique (arbre, haie à protéger mais également mur...).
- Une protection du patrimoine bâti à travers un repérage des éléments emblématiques et du petit patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, avec des règles associées :
  - *Bâtiment et façades remarquables ;*
  - *Murs remarquables ;*
- Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) intégrant de nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques une fois ces derniers validés par le Préfet de Région.

### C. Orientation 7 : Améliorer l'accessibilité vers les services et équipements

#### ◇ Justifications de l'orientation

L'accueil de populations et le maintien de celle présente sur territoire nécessitent une anticipation des besoins en équipements et services du territoire par un maillage favorisant la proximité.

Au sein du diagnostic qui se retrouve dans le livrable « armature du territoire », il a été mis en évidence notamment que les 8 communes « pôles » permettent de répondre aux besoins des habitants y résidant, mais également aux besoins des communes voisines, notamment les polarités situées à l'écart de la vallée de la Moselle (Mars-la-Tour, Chambley-Bussièrès et surtout Thiaucourt-Regniéville). Ce diagnostic a permis également de mettre en avant une grande majorité de communes « hors pôles » dotées d'équipements constituant des lieux de vie collectifs : terrains de jeux, salles des fêtes, etc.

Ainsi, le PADD s'appuie sur ces constats pour proposer un projet de territoire permettant de conforter l'offre de services et d'équipements dans les polarités de l'armature urbaine, afin d'assurer une offre au plus près des populations, mais également de permettre l'évolution des équipements existants dans les communes plus petites : aire de jeux, écoles, salle polyvalente...

#### ◇ Compatibilité avec le SCoTAM



##### Section 1 – Cible 1.6 : renforcer l'offre de services de proximité

- Analyser le niveau d'équipement actuel de la commune et déterminer les besoins complémentaires qui se dégagent au regard des objectifs du SCoT ;
- Privilégier la mutualisation des équipements entre communes afin de partager les coûts d'investissement et d'entretien pour la collectivité et d'optimiser leurs usages.



##### Section 1 – Cible 1.11 : couvrir le territoire en équipements de niveau intermédiaire

- Réserver, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires à la réalisation des équipements ;
- Préciser les actions à mener pour connecter ces équipements au tissu urbain environnant de manière satisfaisante.

◇ Déclinaison réglementaire de l'orientation

**Objectif 7.1 : Conforter le maillage existant, en cohérence avec l'armature urbaine et le projet de territoire**

- Un foncier réservé aux projets d'intérêt collectif, à travers :
  - *Les zones UE et 1AUE dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics : un règlement très souple pour cette destination, destiné à faciliter l'implantation d'équipements.*
  - *Les emplacements réservés destinés aux équipements, voies, ouvrages, ou espaces verts.*
- Une mixité des fonctions favorisée par la mise en place, dans le règlement du PLUi, de zones d'habitat ouvertes à la plupart des destinations et sous-destinations, dont le commerce et l'artisanat, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale résidentielle.
- L'ensemble des aires de jeux de village règlementées en NI et pour les équipements les plus conséquents en UE.
- Des secteurs UAB préférés à du UE pour faciliter l'émergence d'une mixité fonctionnelle d'ancien bâtiment public : exemple de la gare de Novéant-sur-Moselle (avec une OAP sectorielle) ou de la gendarmerie de Thiaucourt-Regniéville si celle-ci venait à être délocalisée ailleurs.
- L'ancienne maison éclusière de Arnaville peut faire l'objet d'un changement de destination pour permettre d'autres occupations.
- Certaines OAP qui prévoient une mixité des fonctions (services publics et logements) : OAP « Georges Thiébaud » à Mars-la-Tour par exemple.

**D. Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable**

◇ Justifications de l'orientation

En matière de mobilités et de déplacements, le PADD s'appuie sur le Plan des Mobilités douces de l'intercommunalité validé en décembre 2020. Ce Plan des Mobilités décompose de 15 fiches-actions réparties en 2 volets, un volet « mobilités douces » et un volet « mobilités du quotidien ».

- *Fiche action n°1 – Résorption des points noirs sur la véloroute V50.*
- *Fiche action n°2 – Création de liaisons douces.*
- *Fiche action n°3 – Requalification de la maison éclusière d'Arnaville.*
- *Fiche action n°4 – Création, balisage et entretien de sentiers VTT et de circuits vélo sur route.*
- *Fiche action n°5 – Collectivités exemplaires : prise en compte systématique du vélo dans les aménagements, achats d'équipements et contrats de services.*
- *Fiche action n°6 – Mise en place de compteurs de fréquentation cyclable.*
- *Fiche action n°7 – Règlement d'aides financières pour l'équipement cyclable.*
- *Fiche action n°8 – Chantiers pilotes pour l'accessibilité cyclable des établissements scolaires.*
- *Fiche action n°9 – Animation et apprentissage à destination de la jeunesse.*
- *Fiche action n°10 – Acquisitions de labels vélo.*
- *Fiche action n°11 – Évènements fédérateurs autour du vélo.*
- *Fiche action n°12 - Transport à la demande.*
- *Fiche action n° 13 - Mobilité solidaire.*
- *Fiche action n° 14 - Développement du covoiturage.*
- *Fiche action n° 15 - Mobilité du Quotidien.*

L'ambition du PLUi est ainsi de retranscrire ces projets dans le PLUi afin d'en faciliter l'émergence. Une grande partie de ce Plan Mobilités est dédiée au vélo, dispositif de déplacement largement encouragé dans le PADD, pour la mobilité du quotidien, mais également la découverte du territoire : renforcer les liaisons douces et faciliter la pratique cyclable (stationnement...) au sein des vallées du Rupt-de-Mad (projet de Véloroute V56) et de la Moselle, mais également entre certains hameaux et villages.

Le PADD se fixe également comme objectif d'intégrer des principes d'aménagement de mobilité douce dans les zones d'extension afin de garantir une véritable continuité avec les tissus urbains existants.

Conscient que les 3 haltes ferroviaires présentes sur son territoire sont un atout pour conforter les habitants présents et l'accueil de nouveaux, le PADD encourage la valorisation de ces sites et leur multimodalité à l'échelle périurbaine et rurale (accessibilité douce, covoiturage...).

Enfin, en réponse aux problématiques de stationnement de certains bourgs, mais également de certains villages (principalement de coteaux), le PADD vise des objectifs de régulation du stationnement par l'aménagement de nouvelles solutions pour limiter l'encombrement de l'espace public ou la mutualisation des aires de stationnement et la promotion du covoiturage sur le territoire.

◇ **Compatibilité avec le SCoTAM**



**Section 2 – Cible 2.19 : Aménager des cheminements piétons vélos pédagogiques associant pratiques sportives, découverte de la biodiversité et lecture du paysage**

- Réserver les emplacements des opérations de création ou de restauration de cheminements destinés aux piétons-cyclistes ;
- Analyser l'opportunité d'y intégrer des aménagements pédagogiques, des parcours de santé, des plantations et/ou matériaux favorables à la biodiversité, des espaces panoramiques et/ou des ouvertures visuelles ;
- Prévoir, le cas échéant, les orientations d'aménagement afférentes



**Section 8 – Cible 8.4 : Proposer un mode de desserte adapté aux espaces ruraux**



**Section 8 – Cible 8.5 : l'intermodalité au niveau des gares**

- Réserver, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires :
  - ✓ à l'organisation de l'intermodalité par l'aménagement d'espaces de stationnement autour des gares,
  - ✓ à l'aménagement d'itinéraires piétons et vélos sécurisés, convergeant vers les gares à partir des principaux pôles générateurs de flux des communes



**Section 8 – Cible 8.8 : l'intermodalité au niveau des gares intégrer la marche et le vélo dans la mobilité quotidienne**

- En l'absence de plan de déplacements urbains :
  - ✓ Identifier et hiérarchiser les principales centralités génératrices de déplacements - actuelles et à venir - en y intégrant les stations intermodales ;
  - ✓ Déterminer les liaisons piétons-cycles à renforcer ou à créer entre ces centralités dans l'objectif de développer un réseau structurant.
- Dans tous les cas :
  - ✓ Réserver, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires à l'aménagement et à la sécurisation de ces liaisons ;
  - ✓ Prendre des dispositions pour assurer le stationnement des vélos, notamment aux abords des équipements collectifs et des commerces.



**Section 8 – Cible 8.9 : assurer une continuité des itinéraires piétons vélos fonctionnels**

- Prévoir l'aménagement des itinéraires inscrits au schéma cyclable fonctionnel du SCoTAM, à savoir l'itinéraire V50 via la Vallée du Rupt-de-Mad pour le territoire intercommunal
- Réserver, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires à l'aménagement de ces itinéraires



**Section 8 – Cible 8.10 : Organiser le covoiturage**

- En l'absence de plan de déplacements urbains : prévoir, au regard des pratiques actuelles et des évolutions prévisibles des besoins, le dimensionnement et l'aménagement des aires de covoiturage identifiées au SCoT.
- Dans tous les cas : réserver les emprises foncières nécessaires à l'aménagement des aires de covoiturage.

◇ Déclinaison règlementaire de l'orientation

---

**Objectif 8.1 : Favoriser les modes actifs**

Et

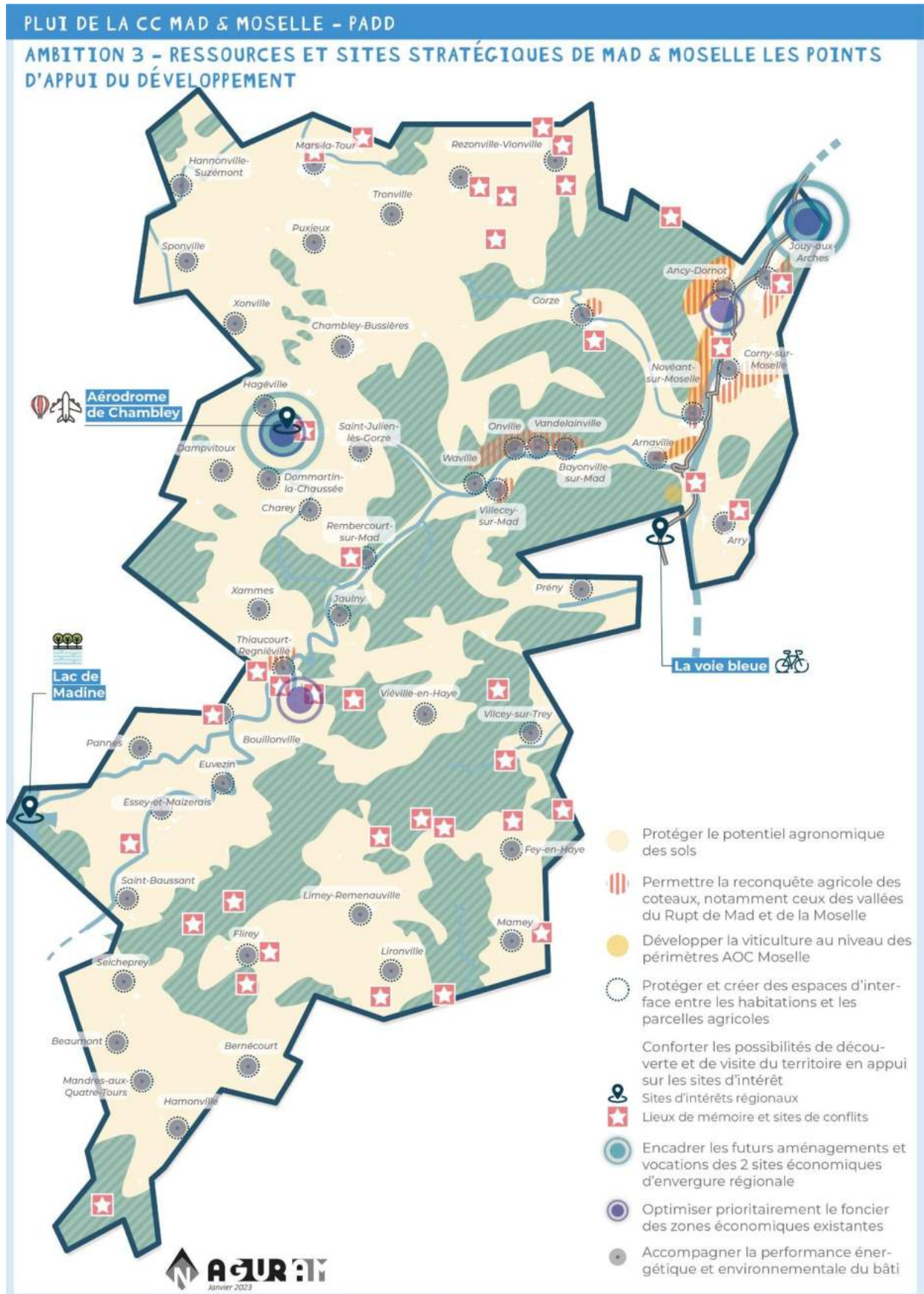
**Objectif 8.2 : Conforter les alternatives aux véhicules individuels**

- Un développement de la pratique du vélo encouragé par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique centrée sur les mobilités actives (vélo, marche, trottinettes, etc.), venant retranscrire notamment le Plan Mobilité de l'intercommunalité.
- Des OAP sectorielles prescrivant la mise en œuvre de cheminements doux au sein des sites de projet et connectés au village.
- Des cheminements et sentiers préservés via un report graphique sur le zonage.
- Des emplacements réservés destinés à développer le réseau de sentiers et chemins communaux comme à Corny-sur-Moselle, Flirey, Gorze ou encore Vandelainville.
- Des normes de stationnement prescrivant la construction de places facilement accessibles et sécurisées à destination des vélos dans les projets de construction ou d'aménagement.

**Objectif 8.3 : Répondre à la problématique de l'encombrement de l'espace public**

- Des emplacements réservés destinés à mettre en œuvre les différents projets d'infrastructures routières (élargissements, bouclages, aménagements de carrefours) comme à Corny-sur-Moselle, Waville ou encore Novéant-sur-Moselle
- Création d'aires de stationnement comme à Rembercourt-sur-Mad, Waville ou encore Puxieux
- Des lieux de rencontre et de convivialité permettant d'apaiser les espaces publics comme à Rembercourt-sur-Mad, Essey-et-Maizerais ou encore Novéant-sur-Moselle.
- Des normes de stationnement adaptées aux tissus urbains et contextes locaux notamment entre les cœurs villageois en village-rue avec usoir (UAA) et ceux plus complexes et étroits de coteaux (UAB), ou encore entre les zones d'extension récentes existantes et celles à venir.
- Des haies/alignements d'arbres, voire des franges végétalisées plus épaisses localisées sur les pourtours des OAP sectorielles, notamment au contact des espaces agricoles, ainsi que certaine « lisières de promenade végétalisées » permettant les cheminements doux, une transition entre espace à urbaniser et espace agricole, mais également permettant la desserte de fond de jardin.

4.4. AMBITION N°3 - RESSOURCES ET SITES STRATÉGIQUES DE MAD & MOSELLE



## A. Orientation 9 : Maintenir les activités agricoles et accompagner les mutations

### ◇ Justifications de l'orientation

Le territoire se démarque des autres territoires par une sur-représentation des emplois agricoles. En effet, ils représentent 6 % des emplois alors qu'au niveau de la Moselle c'est 1% et 2% pour la Meurthe-et-Moselle, preuve que le territoire dispose de ressources agricoles à pérenniser et valoriser.

Les surfaces agricoles sont en majorité représentées par les grandes cultures labourées qui occupent 74 % de la surface agricole. Alors que 16% de la surface agricole est dominée par les prairies, l'élevage dominant sur le territoire reste l'élevage bovin (46%). Il existe également quelques cultures moins présentes dans les revenus agricoles, mais en devenir sur les coteaux : la viticulture (notamment sur les Côtes de Moselle avec l'AOC « Vin de Moselle »), mais également l'arboriculture et le maraichage, ect.

Le PADD vise ainsi à préserver cette identité agricole, en accompagnant les évolutions des exploitations présentes, l'accueil de nouvelles, mais également leur diversification et les circuits de proximité. Tous ces objectifs se recoupent avec les objectifs visés à l'ambition n°1, à savoir l'intégration paysagère de ces pratiques (mais aussi la valorisation de ces pratiques pour la pérennisation ou la réouverture paysagère), et la préservation de l'environnement.

### ◇ Compatibilité avec le SCoTAM



#### Section 4 – Cible 4.6 : développer une agriculture urbaine et périurbaine et favoriser l'émergence de filières locales

- Garantir le maintien de la vocation agricole des sites identifiés par le SCoT comme étant à protéger au titre du développement de l'agriculture périurbaine
- Identifier les friches remobilisables au profit de l'agriculture périurbaine
- Délimiter, en fonction des opportunités identifiées, les secteurs favorables à l'accueil d'activités maraîchères, arboricoles ou viticoles en cohérence notamment avec les critères des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (Appellation d'Origine Contrôlée « Moselle », Appellation d'Origine Réglementée « Mirabelle de Lorraine », Indication Géographique Protégée « Mirabelle de Lorraine »)
- Préserver les potentiels des territoires viticoles des communes de l'AOC « Moselle » en lien avec l'INAO
- Assurer, dans ces secteurs, les conditions de maintien des activités existantes et, le cas échéant, d'implantation de nouvelles exploitations.



#### Section 4 – Cible 4.8 : protéger les exploitations et limiter le morcellement des terres

- Analyser, dans le cadre du diagnostic, le fonctionnement des exploitations agricoles et sylvicoles présentes sur le territoire et les conditions nécessaires à leur pérennité ;
- Intégrer, dans les choix opérés lors de définition du parti d'aménagement, la préoccupation du maintien de la viabilité des entreprises agricoles et sylvicoles : limitation du morcellement des terrains, maintien ou rétablissement des accès, prévention des conflits d'usage ;
- Définir l'espace agricole majeur des communes, au regard de leur PADD, et garantir, dans cet espace, la pérennité du classement en zone agricole des terres ;
- Évaluer les incidences du parti d'aménagement sur les exploitations et prévoir, le cas échéant, les mesures compensatoires nécessaires pour assurer le maintien de l'activité ;
- Veiller à ce que les règles qu'ils édictent et le dimensionnement des emprises réservées qu'ils définissent pour la création de voies publiques soient en adéquation avec leur fonction et le trafic escompté ;
- Intégrer l'objectif d'optimisation de l'emprise des infrastructures routières pour tous les projets de création ou de restructuration viaries.

◇ Déclinaison règlementaire de l'orientation

**Objectif 9.1 : Assurer la pérennité et les perspectives de développement de l'économie agricole du territoire**

- Un projet qui concentre en priorité les besoins de logements dans l'existant. Pour les logements projetés en extension de l'enveloppe urbaine, un objectif maximal bien en-deçà des chiffres du SCoT et une forte réduction par rapport aux décennies passées : 40ha maximum en 20 ans.
- Les extensions de bâtiments d'exploitations agricoles existantes autorisées en centre-ancien et dans les tissus résidentiels plus récents.
- Des fermes et des hameaux agricoles classés en zone A lorsqu'ils sont de très petite taille (ex : Les Baraques à Chambley-Bussières). Toutefois, les plus conséquents accueillant plusieurs logements indépendants des exploitations présentes et disposant des réseaux publics (eau et électricité) (ex : Flavigny pour Rezonville-Vionville, ou encore Bussières ou La Nau au Bois pour Chambley-Bussières et Champs pour Hagéville) sont classés en zone U tout en maîtrisant leur urbanisation demain.
- **7 bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination en milieu agricole et naturel pour éviter leur abandon comme à Bernécourt au niveau de l'ancien château, à la Ferme du Saulcy (Tronville) ou encore l'ancienne maison éclusière de Arnville.

**Objectif 9.2 : Valoriser une diversité de cultures et de paysages liés**

- **23 150 ha** du territoire classé en zone agricole (50%) et une classification répartie en 4 secteurs afin de prendre en compte les enjeux en présence (chiffre en hausse de 461 ha entre l'arrêt et l'approbation du PLUi) :
  - ✓ A : Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles
  - ✓ Ac : Secteur agricole constructible pour les exploitations agricoles de coteaux
  - ✓ Ap : Secteur agricole inconstructible pour raisons paysagères et/ou environnementales.
  - ✓ Av : Secteur agricole inconstructible en périmètre "AOC Vin de Moselle"
- **14,6 km** de mur en pierres sèches et pierres vignottes protégés, notamment sur les coteaux escarpés de la Vallée du Rupt-de-Mad et celle de la Moselle. À noter que dans ces linéaires se trouvent également des anciens remparts de Novéant-sur-Moselle et les bornes frontière entre cette même commune et Arnville.
- La diversification agricole autorisée en zone A et au sein des secteurs Ac
- Des projets d'implantation agricole connus qui ont permis la localisation des futures exploitations dans des milieux plus sensibles comme sur les hauteurs de Ancy-Dornot (implantation viticole).
- L'identification d'un STECAL pour la pérennisation et le développement de l'activité de restauration attenante à l'exploitation agricole de la Souleuvre (Prény/Vilcey-sur-Trey).

**Objectif 9.3 : Coupler les approches paysagères et agricoles**

- **3 252 ha** du territoire classé en zone agricole à protéger pour des raisons écologiques et/ou paysagères Av ou AP
- Une trame thermophile permettant de préserver ce milieu écologique riche en biodiversité, tout en permettant la réouverture de milieux refermés (respect dans ce cas d'une mosaïque paysagère), ainsi qu'une trame prairiale qui permet l'entretien des prairies dans les milieux les plus sensibles.
- **293 km** de haies et alignements d'arbres protégés au sein des espaces agricoles et naturel permettant l'apport d'ombre, de « brise-vent » et de gestion des eaux pluviales notamment pour les activités agricoles (culture et élevage).

- Des projets d’implantation agricole connus qui ont permis la localisation des futures exploitations dans des milieux plus sensibles comme sur les hauteurs de Ancy-Dornot (implantation viticole).
- Une fiche technique produite par le PNR d’intégration paysagère de bâtiments agricoles annexés au règlement écrit du PLUI.

## B. Orientation 10 : Renforcer les aménagements dédiés au tourisme

### ◇ Justifications de l’orientation

Par son cadre et ses richesses tant paysagères qu’environnementales, mais aussi son histoire, le territoire dispose d’atouts en matière de loisir, de tourisme et de découverte. C’est pourquoi, le PADD affiche des objectifs permettant d’affirmer les aménagements d’accueil déjà présents, et permettre également de nouveaux (nouvelles offres d’hébergement, possibilité de valorisation de sites écologiques et/ou historiques...).

Afin de permettre une découverte variée du territoire, notamment dans le cadre d’un tourisme de nature, le PADD réaffirme les objectifs liés au maillage de dispositifs de mobilités actives évoqués plus haut. Enfin, deux sites majeurs sont présents sur le territoire : le lac de la Madine (partie du territoire ne disposant pas des équipements d’accueil et de tourisme) et la base de Chambley. Ces deux sites gérés par une SPL et appartenant à la Région sont donc valorisés afin d’assurer leur pérennité et leur développement.

### ◇ Compatibilité avec le SCoTAM



#### **Section 11 – Cible 11.1 : s’appuyer sur les équipements et les thématiques touristiques porteurs**

- Privilégier l’implantation des hébergements touristiques dans le tissu urbain des villes et des villages, à proximité des équipements majeurs ;
- S’assurer que les aménagements touristiques soient respectueux de la qualité environnementale et paysagère des sites dans lesquels ils s’insèrent, et notamment qu’ils ne dégradent pas la qualité des eaux ou la biodiversité présente sur site et à proximité



#### **Section 11 – Cible 11.2 : promouvoir le patrimoine local, marqueur fort du territoire**

- Identifier les éléments du patrimoine bâti et les ensembles urbains et permettre leur préservation ou mise en valeur particulière, qu’il s’agisse ou non d’éléments protégés ;
- Favoriser la mise en valeur des principaux identifiants culturels du territoire, support de développement touristique ;
- Assurer la préservation et le rétablissement des itinéraires et boucles locales de randonnée ;
- Faciliter le développement de l’offre d’accueil touristique aux abords des itinéraires structurants de randonnée cyclable ou pédestre ;
- Prévoir et réserver les espaces nécessaires permettant de relier les infrastructures cyclables ou pédestres existantes, en concertation avec la profession agricole afin d’éviter les conflits d’usage dans les espaces agricoles ;
- Permettre des aménagements légers et de plein air nécessaires à l’animation des sites touristiques et de loisirs ;
- Privilégier l’implantation d’hébergements touristiques dans le tissu urbain des villes et des villages et permettre le développement des gîtes sur l’ensemble du territoire ;
- Permettre l’évolution de bâtiments patrimoniaux pour répondre à l’accueil du public (anciens bâtiments agricoles, industriels, militaires, culturels, etc.) et/ou afin d’améliorer l’offre d’hébergement.

◇ Déclinaison règlementaire de l'orientation

**Objectif 10.1 : Accompagner la structuration d'une offre touristique**

- La préservation de **464 km** de sentiers pédestres.
- La mise en place d'une trame « Site de mémoire et d'histoire » pour les sites historiques les plus emblématiques du territoire afin de permettre leur préservation, ainsi que leur valorisation et découverte. Cette trame concerne **72 ha** sur des sites de la 1<sup>ère</sup> et la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale principalement.
- La création de **15 STECAL** en zone naturelle ou agricole permettant la pérennisation et le développement d'hébergements touristiques (campings de Jaulny, de Corny-sur-Moselle ou encore de Mandres-aux-Quatre-Tours), ainsi que des hébergements insolites (cabanes dans les arbres à Ancy-Dornot, yourtes à Flirey, à Xonville...).
- Un STECAL permettant la valorisation cyclo-touristique de l'ancienne maison éclusière d'Arnaville appartenant à la CCMM.
- Une trame thermophile permettant de préserver ce milieu écologique riches en biodiversité tout en permettant la réouverture de milieux refermés (respect dans ce cas d'une mosaïque paysagère) en lien avec l'installation de belvédères accompagnés par le PNRI (Novéant-sur-Moselle, Rembercourt-sur-Mad et Vandelainville notamment), ainsi qu'une trame prairiale qui permet l'entretien des prairies dans les milieux les plus sensibles.
- Des trames écologiques sur les sites les plus sensibles permettant « *les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux* ».
- Une OAP thématique « *Mobilités Actives* » qui encourage et met en avant les itinéraires doux projetés sur le territoire dans les années à venir pour faciliter sa découverte.

C. Orientation 11 : Affirmer les sites économiques moteurs et de proximité

◇ Justifications de l'orientation

Le territoire dispose d'activités économiques dont 1/3 des emplois sont concentrés sur la ZAE Actisud. Cette ZAE, tout comme la Base de Chambley, sont deux sites économiques majeurs d'intérêt supra-communautaire que l'intercommunalité souhaite accompagner et développer. Environ 35% des emplois sont des emplois de structures publiques (collectivités, EPCI, écoles et collèges), et à proportion égale le secteur du « transport, du commerce et de l'industrie ». De plus, le secteur de la « construction » est surreprésenté dans les emplois (12%) par rapport aux deux départements (6% pour la Meurthe-et-Moselle et 7% pour la Moselle).

Ces deux derniers domaines « construction » et « commerce, transport et logistique » sont à l'origine des ZAE présentes (Actisud, Thiaucourt-Regniéville et Novéant-sur-Moselle), mais également de petites zones disséminées en commune (notamment Essey-et-Maizerais ou encore Bernécourt). Enfin, certains commerces sont présents dans les principales polarités du territoire (notamment Thiaucourt-Regniéville, Mars-la-Tour, Novéant-sur-Moselle, Chambley-Bussièrès et Corny-sur-Moselle). C'est pourquoi, le PADD souhaite renforcer des sites économiques présents et soutenir les commerces et services locaux dans les bourgs. En compatibilité avec le DAAC, le PADD souhaite permettre l'implantation et le maintien d'implantation commerciale locale.

◇ Compatibilité avec le SCoTAM



**Section 1 – Cible 1.3 : Renforcer la vie locale en s'appuyant sur le rayonnement des centres urbains de services et des bourgs-centres**



**Section 1 – Cible 1.4 : Assurer un maillage de services au plus près des habitants, à travers les pôles-relais et les pôles de proximité**



**Section 10 – Cible 10.1 : Privilégier l’implantation des activités économiques au cœur du tissu urbain mixte des villes et des villages**

- Faciliter les implantations économiques dans le tissu urbanisé mixte
- Justifier les besoins d’extension/création de zones d’activités économique au regard des objectifs généraux d’implantation évoqués ci-dessus



**Section 1 – Cible 1.5 : Maintenir des espaces périurbains et ruraux vivants et animés**



**Section 10 – Cible 10.2 : Répartir les activités économiques de manière cohérente et équilibrée, en lien avec leur nature et leur espace d’influence**

Les documents d’urbanisme locaux et les projets d’aménagement privilégient l’implantation des activités :

- à vocation de rayonnement dans les tissus urbains et projets mixtes des polarités majeures du SCoTAM ou à défaut dans les 11 zones d’activités d’influence Supra SCoT ;
- à vocation d’équilibre dans les tissus urbains et projets mixtes des polarités du SCoTAM ou à défaut les 37 zones d’activités d’influence SCoTAM ;
- à vocation locale dans les tissus urbains et projets mixtes des communes ou à défaut dans les zones d’activités d’influence locale.



**Section 10 – Cible 10.3 : Favoriser le développement commercial et artisanal dans les centralités**

- Préciser la localisation des centralités identifiées dans la stratégie d’aménagement artisanal et commercial du Syndicat mixte ;
- Prévoir les dispositions réglementaires pour permettre l’accueil des équipements commerciaux et artisanaux suivant les objectifs généraux poursuivis ;
- Justifier les choix opérés pour favoriser le développement commercial dans les centralités



**Section 10 – Cible 10.4 : Maîtriser le développement commercial et artisanal en dehors des centralités**

- Préciser la localisation des périphéries identifiées dans la stratégie d’aménagement artisanal et commercial du Syndicat mixte ;
- Prévoir les dispositions réglementaires pour permettre l’accueil ou l’évolution des équipements commerciaux et artisanaux suivant les objectifs généraux poursuivis ;
- Justifier les choix opérés pour maîtriser les développements commerciaux dans les secteurs de périphérie, limiter les développements commerciaux en dehors des périphéries et des centralités, favoriser la requalification des friches.



**Section 10 – Cible 10.5 : accueillir des projets commerciaux et artisanaux qualitatifs**



**Section 10 – Cible 10.6 : Objectifs d’aménagement des activités commerciales et artisanales dans les documents de planification locale**

Au-delà des critères de qualité dévolus aux projets commerciaux et artisanaux (cible 10.5), les documents de planification locale s’attacheront à respecter les principes suivants :

- En matière d’accessibilité et de desserte :
  - ✓ Intégrer une desserte de qualité par les transports collectifs pour les projets d’implantation commerciale en secteurs de périphérie
  - ✓ Proposer plusieurs alternatives en matière d’accessibilité par les modes actifs (marche, vélo, trottinette, roller, etc.), bien connectées à l’ensemble du tissu urbain communal ou intercommunal
  - ✓ Envisager l’évolution des flux et les conditions de livraison des marchandises.
- En matière foncière :
  - ✓ Combler et densifier les secteurs de périphérie
  - ✓ Prévoir des espaces de stationnement et de livraison mutualisés entre plusieurs activités.

- En matière d'insertion paysagère : Déterminer et concrétiser les objectifs de qualité paysagère prévus aux cibles 3.1 à 3.14.
- En matière de qualité environnementale et architecturale :
  - ✓ Prévoir les dispositions (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) pour mettre en œuvre les objectifs qualitatifs visés à la cible 10.5 ;
  - ✓ Veiller à la cohérence d'ensemble des différents projets commerciaux ;
  - ✓ Encourager l'emploi d'essences locales pour les plantations.
- En matière de stratégie d'aménagement commercial :
  - ✓ Retranscrire les périmètres marchands des centralités et des périphéries (définis dans l'atlas) et fixer des règles en matière de préservation, de développement ou au contraire d'interdiction de la destination commerciale.



**Section 4 – Cible 4.5 : Atténuer l’empreinte de l’exploitation de matériaux alluvionnaires et de pierre de taille**

- Définir les conditions dans lesquelles l'exploitation de nouvelles carrières de roches massives peut être envisagée tout en assurant la prise en compte des paysages, la préservation de la ressource en eau et des trames vertes et bleues
- Établir les orientations de réaménagement des sites une fois l'exploitation achevée

◇ Déclinaison règlementaire de l'orientation

**Objectif 11.1 : Accompagner le maintien et le développement des pôles économiques majeurs : Actisud et aérodrome de Chambley**

- Des OAP sectorielles localisées sur ces deux sites pour permettre leur développement maîtrisé.
- Un zonage permettant de distinguer le volet « commercial » du volet « récréatif » (autour du haras) de Actisud via les secteurs : UXC et UXL.
- Un zonage avec des secteurs nombreux au sein de la base de Chambley afin d'accompagner le développement de ce site de manière maîtrisé.

**Objectif 11.2 : Favoriser un tissu économique équilibré à travers Mad & Moselle**

- Des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques calibrées pour les besoins futurs :
  - ✓ *Flirey [lié à une activité existante] [UXAe]*
  - ✓ *Rezonville-Vionville [lié à un projet d'installation d'un artisan] [UXAe]*
  - ✓ *Limey-Remenauville [deux secteurs liés à des activités existantes] [UXAe]*
  - ✓ *Seicheprey [lié à un projet d'extension de la scierie de Beaumont-Seicheprey] [1AUXA]*
  - ✓ *Bernécourt [lié à la zone économique en développement] [1AUXA]*
  - ✓ *Lironville [lié à une activité existante] [1AUXA]*
- Une organisation et une optimisation des espaces d'activités économiques via le règlement pour différencier les types de zones :
  - ✓ *Les zones UXA destinées à l'accueil d'activités industrielles et artisanales. La dimension commerciale est interdite sauf si elle est accessoire ;*
  - ✓ *Les zones UXC destinées à l'accueil d'activités commerciales.*
  - ✓ *Les zones UXL destinées aux activités récréatives.*
- Les installations classées soumises à déclaration, c'est-à-dire celles ne générant pas de danger grave (au contraire du régime d'enregistrement, et encore davantage d'autorisation), sont admises dans l'ensemble des zones à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances incompatibles avec la vocation principalement résidentielle des zones ou des quartiers

voisins (bruits, trépidations, odeurs...). Toutefois, les ICPE soumises à enregistrement peuvent être admises en UXC et de manière exceptionnelle dans une zone UE (SPA d'Arry), mais les ICPE soumises à autorisations ne sont admises qu'en zones à vocation industrielle (UXA).

- La mise en place d'inscriptions graphiques et d'un règlement associé en faveur de la diversité commerciale (linéaires de protection du commerce et de l'artisanat), réglementant le changement de destination des commerces et activités artisanales existants à Thiaucourt-Regniéville.
- Les friches économiques en cœur de village sont mises en zone UA ou UB (et non UE ou UX) afin de permettre leur rénovation et une occupation nouvelle de types logements ou mixité fonctionnelle comme pour la friche de la laiterie à Thiaucourt-Regniéville, la future friche de la caserne de gendarmerie de Thiaucourt-Regniéville si celle-ci est délocalisée. D'autres plus éloignées (comme celles de la Pasek à Bayonville-sur-Mad) ou encore l'ancien dancing de Vilcey-sur-Trey encadré par un STECAL.
- Une mixité des fonctions au sein des zones d'activités (sauf zones industrielles) encouragée par un règlement ouvert permettant l'implantation de commerces, d'artisanat, de bureaux et d'équipements dans les zones UXC
- Une mixité des fonctions favorisée par la mise en place dans le règlement du PLUi de zones d'habitat ouvertes à la plupart des destinations et sous-destinations, dont le commerce et l'artisanat, sous réserve de leur compatibilité avec les zones d'habitat.
- On ne trouve pas de secteur de carrière dans le règlement car les élus sont contre une implantation à Thiaucourt-Regniéville. À travers cet objectif du PADD, il se réservent toutefois la possibilité de faire évoluer le PLUi afin de permettre l'implantation d'une carrière à un endroit qui ferait consensus.
- Des dispositions du règlement encourageant à végétaliser et/ou laisser perméable des superficies minimales en cas de toute nouvelle construction ou projet d'aménagement, au moyen des articles 6 de chaque zone au sein des zones UXA, UXC et UXL, ainsi que celles à urbaniser.

**Objectif 11.3 : Préserver les équilibres commerciaux du territoire**

- La localisation de zones UXC au droit des zones périphériques du DAAC : à Thiaucourt-Regniéville et Novéant-sur-Moselle.
- Pour mémoire, les zones 1AUX de Mars-la-Tour et Chambley-Bussières ont été supprimées entre l'arrêt et l'approbation du PLUi afin de tenir compte des remarques exprimées par les PPA et afin de modérer la consommation foncière.

**D. Orientation 12 : Ressources énergétiques : déployer des moyens de production**

◇ Justifications de l'orientation

Le territoire souhaite renforcer la production d'énergies renouvelables, objectif d'ailleurs affiché dans son PCAET. Ainsi, le PADD vient fixer l'objectif de valorisation et renforcement des énergétiques renouvelables dans les tissus urbains existants (friche, toitures, parkings...), mais également dans les milieux naturels et agricoles. Dans ces espaces, le PADD affiche l'objectif de limiter leurs impacts environnementaux et paysagers, notamment en excluant les sites les plus sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels sensibles, principaux massifs forestiers et continuités forestières...).

◇ Compatibilité avec le SCoTAM



**Section 3 – Cible 3.11 : Diversifier les sources d'énergie en veillant à leur intégration paysagère**

- Développer une approche croisée combinant les dimensions énergétiques, économiques, environnementales et paysagères ;
- Privilégier les espaces déjà artificialisés (bâtiments, parkings, etc.) ;
- Veiller à la préservation des terres agricoles ou naturelles ;
- S'assurer de la bonne intégration des paysages nocturnes et de la sobriété de l'éclairage public ;
- Maîtriser les implantations des éoliennes (recherche d'un équilibre entre perspectives, couloir de déplacement de la faune et efficacité/ rendement), des unités de méthanisation (de préférence à proximité des lieux de production agricole à valoriser et des réseaux de raccordement), des centrales solaires (privilégier les installations sans béton sur matériel démontable, préserver la structure du sol, expérimenter l'agrivoltaïque), etc.



**Section 4 – Cible 4.10 : Valoriser l'énergie solaire**

- Identifier les sites et paysages qui peuvent se révéler sensibles au développement de dispositifs de captage de l'énergie solaire (périmètre de monuments historiques, grands sites paysagers, etc.)
- Déterminer les secteurs où les installations au sol ne seront pas admises ou ne pourront être admises que sous réserve de prescriptions spéciales, au regard des objectifs et principes généraux ci-contre
- Faciliter l'accueil des dispositifs d'énergies solaires en toiture et en façade.



**Section 4 – Cible 4.11 : Développer l'énergie éolienne**

- Identifier les sites et paysages qui peuvent se révéler sensibles au développement de dispositifs de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne ;
- Déterminer les secteurs où les installations ne seront pas admises au regard des inconvénients qu'elles peuvent présenter pour l'environnement, ou ne pourront être admises que sous réserve de prescriptions spéciales, au regard des objectifs et principes généraux ci-contre.

◇ Déclinaison règlementaire de l'orientation

**Objectif 12.1 : Favoriser et accompagner la production d'énergie renouvelable, dans les secteurs favorables à faibles impacts environnementaux**

- Une OAP « Energie et Climat » qui consacre un grand volet à la question des « grandes énergies », mais également aux énergies renouvelables possibles à l'échelle domestique.
- Des secteurs Av et Ap qui interdisent toute implantation d'énergie renouvelable, mais autorisant les dispositifs sur les bâtis existants.
- Des trames écologiques localisées sur les sites les plus sensibles, et qui excluent tout projet d'énergie renouvelable.
- Un zonage de la base de Chambley et l'OAP sectorielle qui encadre le développement d'énergie solaire au sol.
- Une OAP « Energie et Climat » qui reprend les « zones rouges » du schéma éolien du PNR pour en exclure les implantations et qui apportent des recommandations en matière d'intégration dans le bâti.

## 5. CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

### 5.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le PLU intercommunal de la Communauté de Communes Mad et Moselle est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM), initialement approuvé en 2014 et révisé en 2021. Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLUi : « **Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme** ». Il s'agit ainsi de la période 2015-2024.

Ce travail concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années qui précèdent l'arrêt du PLUi n'a pas vocation à être utilisée pour fixer les objectifs de modération de la consommation foncière, **le territoire étant couvert par un SCoT approuvé. L'article L151-4 du Code de l'urbanisme stipule en effet que** : « *Le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* ». Nous reviendrons toutefois sur l'aspect des dynamiques économiques et démographiques dans la partie 6.2 qui justifie le scénario démographique retenu par la collectivité.

Sur les objectifs de modération de la consommation foncière, le PLUi doit respecter le Code de l'Urbanisme, outre le SCoTAM, et démontrer qu'il inscrit bien le territoire dans la trajectoire de sobriété foncière qui figure à l'article L151-5. Ainsi, le PLUi se doit de réduire les consommations foncières possibles avec les documents communaux **afin de faciliter les évolutions nécessaires du PLUi d'ici le 22/02/2028 en vue de sa climatisation**.

#### A. Justifications de l'utilisation des fichiers fonciers

**Les objectifs de modération de la consommation de l'espace sont fixés au regard des ambitions exprimées par le SCoTAM.** Ce document-cadre a utilisé les fichiers fonciers pour définir ses objectifs en retraitant certains aspects afin d'éviter des biais. Dans un souci de cohérence méthodologique, ce sont les mêmes données et la même méthode de traitement pour corriger les biais qui a été utilisée dans l'analyse qui va suivre.

**Les biais connus avec les fichiers fonciers sont les suivants :**

- ◆ Le renouvellement urbain est invisible dans les Fichiers Fonciers. Ils mentionnent la date du plus vieux bâtiment présent sur une parcelle, date présumée de sa consommation. Mais ce bâtiment peut en avoir remplacé un autre (renouvellement urbain) dont les Fichiers Fonciers ne gardent pas la trace puisqu'il n'est plus fiscalisé.
- ◆ Les surfaces considérées comme de la consommation foncière sont donc entachées d'une erreur plus ou moins forte due à l'inclusion de surfaces qui ont été renouvelées et non pas consommées ;
- ◆ Les surfaces non bâties sont très mal connues dans les Fichiers Fonciers parce que non soumises à impôt, voire non cadastrées. Une évaluation est faite au regard des surfaces bâties beaucoup mieux connues ;
- ◆ Enfin, les Fichiers Fonciers sont basés sur des données déclaratives, ce qui représente une source d'erreur certaine.

Les **données disponibles** ne vont que jusqu'en 2022. Cela signifie que pour les Fichiers Fonciers, les valeurs de la période de référence sont basées sur les données 2013-2022. Sur les graphiques, les valeurs des années 2023 et 2024 sont des valeurs extrapolées pour obtenir la période 2015-2024.

Le travail ci-après concerne la période de **10 ans avant arrêt** sur les consommations foncières pour l'habitat et les activités comme le demande l'article L151-4. En présence d'un SCoT approuvé et conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, **les objectifs de modérations de la consommation foncière sont fixés au regard du SCoTAM et en prenant compte de cette analyse.**

Par souci de compatibilité avec le SCoTAM, les surfaces d’habitat et d’activités données dans ce chapitre sont des **surfaces brutes**. Cela signifie que les surfaces des parcelles d’habitat ou d’activités sont majorées d’une surface forfaitaire correspondant aux espaces publics de desserte, voiries et petits espaces verts de proximité essentiellement. Dans un **hectare d’habitat brut**, on **inclut 25% d’espaces publics** et dans un **hectare d’activité brut**, on inclut **15 % d’espaces publics de desserte**.

### B. Les autres sources de données existantes

Depuis quelques années, il existe également un **portail de l’artificialisation** mis à disposition par les services de l’État. Il permet de connaître la consommation foncière d’un territoire donné, en particulier sur la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2021). Ce portail est lui aussi alimenté par les fichiers fonciers et des traitements sont également apportés afin de corriger autant que possible les biais identifiés.

Ce portail n’est pas utilisé dans l’analyse qui va suivre car ses traitements appliqués aux **fichiers fonciers** sont différents de ceux appliqués dans la méthodologie du SCoTAM. Mais dans les deux cas, le même objectif est poursuivi, celui d’améliorer la qualité et la pertinence des données. Les fichiers fonciers correspondent à des données fiscales qui ne sont pas, à l’origine, faites pour étudier l’évolution de la consommation foncière. Ainsi, aucune consommation foncière n’est spatialisée dans les fichiers fonciers.

Aujourd’hui, l’urbanisme est à un tournant en matière d’analyse de la consommation foncière avec l’avènement de la base de **données régionales OCSGE2**. Par photo-interprétation, elle permet de suivre précisément et de manière localisée, les consommations foncières qui sont intervenues sur un territoire. À ce jour, des données sont disponibles pour 2010, 2019 et 2021 sans que les photos aériennes ne soient obligatoirement réellement prises précisément à ces dates (la photo de 2010 date de 2009 en Moselle par exemple). Ce qui pose un problème de pertinence de l’analyse là-encore.

Les données disponibles (2010, 2019, 2021) ne nous permettent pas d’analyser finement la période de référence du PLUI (2015-2024). La disponibilité d’une photo aérienne de 2015 était un prérequis pour une analyse comprenant des extrapolations sur 2021-2024 (comme avec les fichiers fonciers). Par ailleurs, si cette analyse avait été possible, elle n’aurait pas été utilisable pour autant puisque le PLUI fixe ses objectifs au regard de ceux du SCoTAM qui sont eux-mêmes fixés sur la base de fichiers fonciers retraités : *« au regard des objectifs de consommation de l’espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale [l’article L151-4 du Code de l’urbanisme] »*.

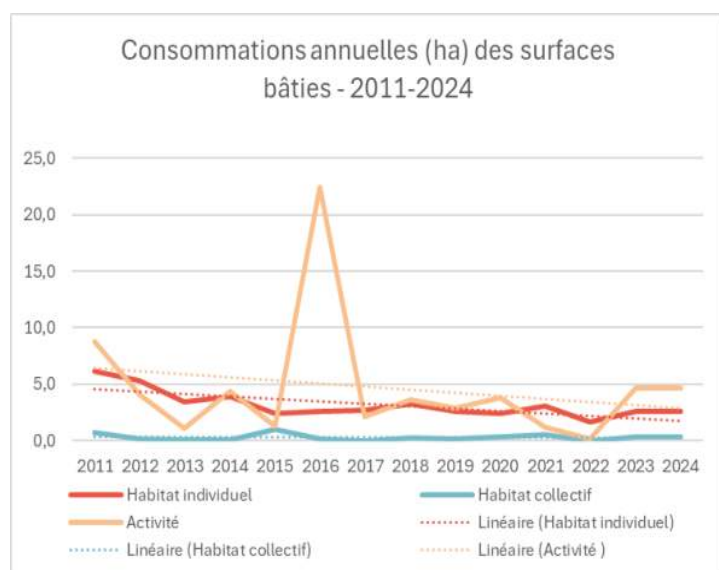
### C. Analyse de la consommation foncière 2015-2024

L’analyse des Fichiers Fonciers retraités donne les valeurs suivantes pour l’intercommunalité. Entre 2015 et 2024, la consommation foncière pour **l’habitat** a été de **28,59 ha, soit 2,86 ha/an**.

On peut distinguer l’habitat individuel qui représente 25,58 ha et l’habitat collectif qui représente 3,01 ha.

Les activités économiques ont pour leur part, consommés **48,86 ha** soit **4,69 ha/an**. Le **pic de consommation des activités** en 2016 à St-Julien-les-Gorze où se situe la Base de Chambley est à nuancer avec les autres années de la période.

Le total de la consommation foncière réalisée entre 2015 et 2024 pour l’habitat et les activités économiques est de **75,45 ha** soit **7,55 ha/an**.



#### D. Comparaison avec les autres sources de données

L'utilisation des données du portail de l'artificialisation (<https://mondiagartif.beta.gouv.fr>) donne des résultats inférieurs à ceux de la méthodologie du SCoTAM que nous avons employée. En sélectionnant la période 2015-2023, ce site indique une consommation foncière de **35 ha** pour l'habitat et **25 ha** pour les activités économiques et postes divers. **Cela donne 60 ha** qu'il faut extrapoler pour ajouter 2024. Selon cet outil, le total de la consommation foncière réalisée entre 2015 et 2024 pour l'habitat et les activités économiques est de **66,66 ha** soit **6,66 ha/an**. *Fait surprenant, les chiffres obtenus avec cet outil ont changé entre l'arrêt du PLUi en 2025 et son approbation en 2026. Les résultats sont supérieurs à notre méthodologie pour l'habitat (+6,5 ha) et inférieurs pour les activités économiques (-23 ha).*

L'utilisation de l'OCSGE2 (<https://ocs.datagrandest.fr/portrait-de-territoires>) en générant le portrait du territoire **donne en revanche, des résultats très différents sur 2010-2021, seule période disponible**. Ce rapport **indique une consommation foncière totale de 100,3 ha en 11 années soit 9,1 ha par an** (2010 étant la référence, les 11 années s'étalent de 2011 à 2021). Si on utilise ce chiffre pour 2015-2024, cela représente donc 91 ha de consommation foncière, soit 16 ha supplémentaires vis-à-vis des analyses réalisées sur les fichiers fonciers (méthode SCoTAM et méthode portail de l'artificialisation). **Pourtant, l'OCSGE2 est plus précis car il est réalisé via photo-interprétation uniquement et ne dépend pas des déclarations fiscales comme les fichiers fonciers.**

**En synthèse**, l'outil mon diagnostic artificialisation estime que la consommation foncière est inférieure de 8,79 ha vis-à-vis de notre méthode utilisée par le SCoTAM alors que l'OCSGE2 trouve lui 15,55 ha de consommation foncière supplémentaire. Nous estimons qu'outre la cohérence d'utiliser la même méthodologie que dans le SCoTAM, que le chiffre obtenu représente un juste milieu.

Consommation ENAF totale 2015-2024	Fichiers fonciers retraités SCoTAM	Mondiagartif	OCSGE 2
	75,45 ha	66,66 ha	91,18 ha
<b>Écart constaté avec la méthode SCoTAM</b>		<b>-8,79 ha</b>	<b>+15,73 ha</b>

Les objectifs de modération de la consommation foncière du PLUi de Mad & Moselle seront appréciés au regard des chiffres figurant ci-dessus **au titre du Code de l'Urbanisme et au regard de l'enveloppe maximale en extension des tissus urbains alloués par le SCoTAM**. Elle est de 55 hectares pour l'habitat et 14 hectares pour les activités économiques, soit **69 hectares** au maximum.

Si le SCoTAM permet une économie foncière supérieure à 50% à l'échelle de 7 EPCI vis-à-vis de la période 2010-2019, il est déjà possible d'indiquer que consommer la totalité de l'enveloppe du SCoTAM ne constituerait pas une modération suffisante de la consommation de l'espace au titre du Code de l'Urbanisme puisqu'elle ne représenterait que 8% d'économie vis-à-vis du chiffre de 75,45 ha.

**Les élus de Mad & Moselle ont travaillé leur PLUi pendant plus de 6 années en ayant bien à l'esprit de s'inscrire en-dessous de l'enveloppe foncière maximale du SCoTAM**. Ceci a été renforcé entre l'arrêt et l'approbation du PLUi avec la suppression de zones à urbaniser et le reclassement de nombreuses zones de 1AU vers 2AU (soit de réserves foncières mobilisables pour 6 années uniquement et en devant réaliser obligatoirement une modification du PLUi).

**Le reclassement de zones 1AU vers 2AU** entre l'arrêt et l'approbation du PLUi est un fait majeur puisque les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, sont dépourvues d'OAP et elles ne contribuent pas que partiellement à la production de logements puisqu'elles nécessitent de faire évoluer le PLUi pour devenir constructibles. Il s'agit de réserves foncières et le PADD en fait désormais clairement mention.

## 5.2. L'ÉVALUATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

Conformément aux dispositions de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dans le cadre du PLUi doit être justifiée par la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées tenant compte de leur possibilité de mobilisation. Cela concerne les espaces déjà urbanisés, les locaux vacants et les friches.

Pour évaluer le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains, ce sont trois étapes qui ont été menées à bien à l'aide d'un traitement SIG préalable :

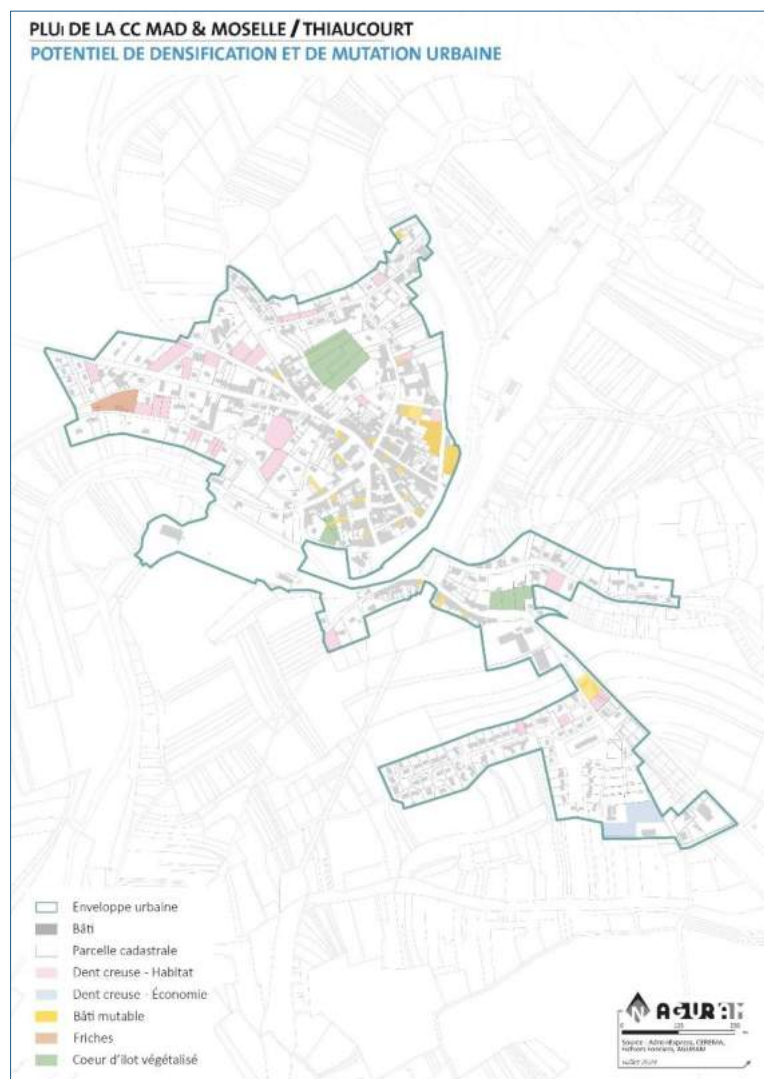
- ◆ **Définition de l'enveloppe urbaine traduite ensuite en zones urbaines ;**
- ◆ **Détermination des cœurs d'îlots végétalisés à préserver ;**
- ◆ **Évaluation du potentiel de densification.**

### A. La définition de l'enveloppe urbaine et dents creuses

Le SCoTAM demande de définir, **l'enveloppe urbaine** pour toutes les communes en apportant cette définition : « *L'enveloppe urbaine est constituée du territoire urbanisé dans une continuité surfacique formée par le bâti, les rues, les espaces publics et les équipements. Elle comprend les espaces qui leur sont associés tels que les jardins et espaces de stationnement, etc.* ».

Pour réaliser ce travail **de définition de l'enveloppe urbaine**, la méthodologie suivante a été appliquée en utilisant le cadastre de la DGI d'octobre 2019 pour supprimer :

- Les routes de la BD TOPO ;
- Les voies ferrées de la BD TOPO ;
- Les terrains de sports ;
- Les cimetières ;
- Le réseau hydrographique permanent ;
- Les périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable ;
- Les zones humides remarquables du SDAGE ;
- Les cœurs de nature aquatiques, thermophiles, forestiers et mixtes du SCoTAM révisé ;
- Les zones rouges des plans de préventions des risques inondations et mouvements de terrain ;
- Les zones concernées par des aléas inondations forts et très forts (Atlas des zones inondables).



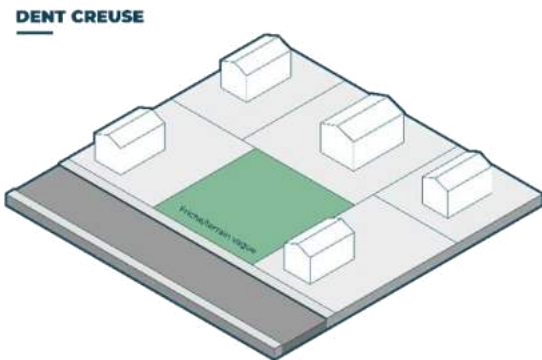
Le SCoTAM rappelle bien que l'intégralité de l'enveloppe urbaine n'a pas vocation à être urbanisée. Selon le contexte, il peut être important de conserver des espaces non bâtis, des coupures d'urbanisation qui répondent à des enjeux paysagers, environnementaux, de qualité de cadre de vie ou encore de maintien d'une agriculture urbaine/périurbaine, notamment maraîchère. Cela signifie que l'ensemble de l'enveloppe urbaine n'est pas obligatoirement traduite en zone urbaine et qu'elle peut comprendre des secteurs de jardins (Nj) ou autres.

À partir de l'identification de ces enveloppes urbaines, les **gisements fonciers** ont été repérés en recourant à un travail géomatique (issu de données existantes), mais également d'un travail en atelier avec les élus. Ces données de « gisement foncier » ont été cartographiées par commune avec :

- ◆ Les dents-creuses potentielles.
- ◆ Les cœurs d'îlots urbanisables (à distinguer des « cœurs d'îlots végétalisés à préserver »).
- ◆ Les friches.
- ◆ Les logements vacants.
- ◆ Les sites de recomposition urbaine qu'on appellera : site à « densification d'usage ».

Les dents-creuses identifiées tiennent compte des constructions manquantes au cadastre. La délimitation de l'enveloppe urbaine a pour objectif de distinguer les aménagements et projets de développement qui relèvent d'une démarche **de densification urbaine** (renouvellement urbain, densification, mutation), **de ceux réalisés en extension** (consommation d'espaces agricoles ou naturels).

**La dent creuse correspond à un espace interstitiel entre deux constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** disposant de réseaux suffisants pour accueillir une construction.



Le travail géomatique a permis d'identifier des dents-creuses supposées, puis des dents-creuses potentielles, pour enfin retenir un volume de logements potentiels. La méthodologie suivante a été appliquée en utilisant le cadastre de la DGI d'octobre 2019.

◇ **Étape 1° : Identification de « dents-creuses supposées »**

- Sélection des parcelles qui ont leurs centroïdes dans l'enveloppe urbaine.
- Sélection des parcelles qui n'ont aucun local à partir des Fichiers Fonciers 2019.
- Sélection des parcelles qui ont un bâtiment inférieur à 25m<sup>2</sup> [bâtiment en position centrale >=25m<sup>2</sup>].
- Supprimer les terrains de taille moyenne à grande, disposant d'un bâtiment de 25m<sup>2</sup> ou plus [buffers de 15 mètres autour des bâtiments >=25m<sup>2</sup>].
- Suppression des parcelles qui s'intersectent avec des voies de transport (routes, voie ferrée) [terrains qui intersectent des buffers des routes de la BD TOPO avec une distance de recherche à 3,5 mètres].

L'objet de la méthode est d'identifier des terrains assez proches du bâti existant sans trop le contraindre et d'une **superficie suffisante pour accueillir de nouvelles constructions**. C'est pourquoi à l'issue de l'étape n°1, seules les dents-creuses de 200 m<sup>2</sup> ou plus ont été conservées dans le potentiel obtenu.

Elles représentent environ **330 dents creuses supposées** [ensemble parcellaire de plus de 200 m<sup>2</sup> pouvant être composé de plusieurs parcelles].

**Les élus ont volontairement retenu des dents-creuses dès 200m<sup>2</sup>, ce qui est très ambitieux pour un territoire majoritairement rural, ce qui augmente d'autant plus le volume identifié.**

◇ Étape 2° : Sélection des « dents-creuses potentielles »

Plusieurs critères de suppression ont été appliqués afin d'exclure des « dents-creuses supposées » qui seraient vulnérables ou inconstructibles, car répondant ainsi à **des obligations réglementaires** :

- Exclusion des « zones rouges » (risque fort et très fort) des Plan de Prévention des Risques [inondation, mouvement de terrain et technologique]
- Exclusion des zones d'aléa « fort et très fort » issues du Plan de Gestion du Risque Inondation et des Atlas des zones inondables
- Exclusion des parcelles comprises dans les périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable
- Exclusion des parcelles comprises dans les zones humides remarquables du Schéma départemental d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) [recoupe les « cœurs de nature aquatiques » du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)].
- Exclusion des parcelles comprises dans les zones « Cœurs de nature » du SCOTAM révisé (Juin 2021) : aquatiques, thermophiles, prairiaux, forestiers et mixtes.
- Exclusion des parcelles comprises dans les « Prairies remarquables » identifiées dans la Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRI).

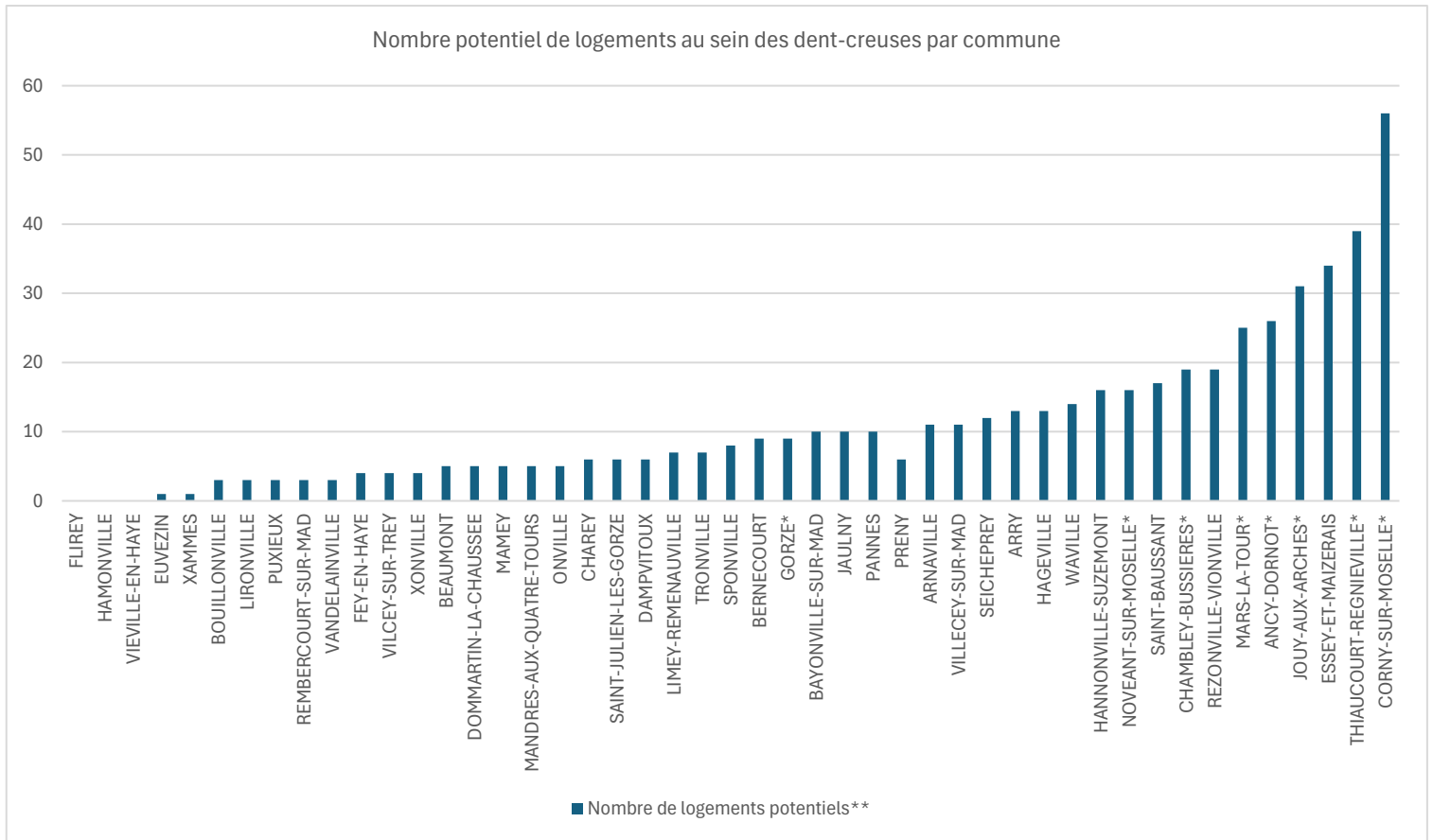
À l'issue de ce traitement SIG, 2% des « dents-creuses » ont été retirées pour obtenir **323 dents-creuses « potentielles »**. Les critères de suppression en cause sont l'intersection d'un risque naturel « fort à très fort » (inondation et/ou mouvement de terrain), ainsi qu'un aléa « fort à très fort » inondable, ou encore une parcelle comprise dans le périmètre d'une zone humide SDAGE (donc un « cœur de nature aquatique » du SCoTAM). L'objectif de ce travail géomatique préalablement réalisé, était d'éviter d'inclure des parcelles comme pouvant accueillir de nouvelles constructions alors qu'elles sont déjà occupées (routes, cimetières, équipements sportifs...), concernées par des risques ou constituées de milieux naturels à préserver. Les cartes obtenues ont ensuite été retravaillées avec les élus communaux en ateliers, afin de définir avec eux, les ajustements possibles (dents-creuses construites, projets communaux...).

En matière de potentiel de densification, ce sont **520 logements potentiels** qui ont été validés avec les élus sur les **323 dents creuses** qui concernent **713 parcelles différentes**. Ces chiffres témoignent d'une certaine complexité foncière pour les mobiliser réellement, lorsque 323 dents-creuses sont réparties sur 713 parcelles (moyenne d'1 dent-creuse pour 2,2 parcelles). Ce chiffre est marquant au sein des communes au foncier très morcelé comme certaines des coteaux de la vallée du Rupt de Mad ou de la Moselle, contrairement à certaines communes du plateau de Haye ou de la plaine de la Woèvre :

- À Ancy-Dornot : 1 dent-creuse pour 3,8 parcelles en moyenne.
- À Arnville : 1 dent-creuse pour 3,5 parcelles en moyenne.
- À Bouillonville : 1 dent-creuse pour 4 parcelles en moyenne.
- À Onville : 1 dent-creuse pour 3,3 parcelles en moyenne.
- À Bernécourt : 1 dent-creuse pour 1,2 parcelles en moyenne.
- À Lironville, Xammes et Rembercourt-sur-Mad : 1 dent-creuse pour 1 parcelle en moyenne.

Afin d'obtenir un nombre potentiel de logements par dent-creuse repérée, un travail de projection en fonction de la complexité parcellaire et des échanges avec les élus a permis d'obtenir un nombre de logements potentiels. Les plus forts potentiels de production de logements au sein de dents-creuses se situent à Corny-sur-Moselle (56 logements potentiels), Thiaucourt-Regniéville (39 logements potentiels) ou encore Essey-et-Maizerais (34 logements potentiels) et Jouy-aux-Arches (31 logements potentiels) représentant à elles quatre, près de 30% du gisement foncier. À l'inverse les communes de Flirey, Viéville-en-Haye, Hamonville, Euvezin ou Xammes ne comptent aucune dent-creuse ou moins de 2.

**Le volume de 520 logements supplémentaires dans l'existant est théorique. Dans le PLUi, l'enveloppe urbaine est traduite par le zonage U** et si des secteurs Nj ou Ncv se retrouvent dedans, cela démontre concrètement que l'ensemble de l'enveloppe urbaine n'est pas obligatoirement constructible. Le découpage de cette enveloppe n'est qu'une étude préalable au zonage afin d'identifier le potentiel de densification.



Les écarts constatés peuvent s’expliquer par le phénomène d’étirement pavillonnaires diffus au sein des 3 communes les plus pourvoyeuses de dents-creuses, alors que celles en disposant d’aucune ou de très peu, sont davantage des communes avec très peu d’extensions pavillonnaires (ou sous forme d’opération d’ensemble comme Hamonville, ou d’étirements linéaires continus). **Les communes disposant de peu de dent-creuses, sont des villages-rue entièrement mitoyen pour la plupart** (Flirey reconstruit entièrement post 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale, Viéville-en-Haye...). Certaines autres communes comptent un nombre plus important de dents-creuses, en raison de très importantes démolitions pendant les 3 guerres ayant touchées le territoire (Guerre de 1870, 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> Guerre Mondiale) : Saint-Baussant (entièrement reconstruit post 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale sous un modèle moins dense) ou Rezonville-Vionville (Guerre de 1870, mais surtout 2<sup>ème</sup> Guerre Mondiale).

Une fois ces volumes de dents-creuses et de logements identifiés avec les élus sur carte, **des échanges ont permis d’évaluer la « dureté foncière »** permettant de connaître les logements possibles dans un horizon de 10 ans. Les élus étaient invités à l’évaluer selon 3 niveaux : une rétention foncière autour de 25%, de 50% ou de 75% ? Une moyenne de 50% de rétention foncière a été obtenue, soit 50% des logements potentiels retenus au sein du gisement foncier présent sur le territoire.

La rétention retenue est confortée par l’article L. 151-5 du Code de l’urbanisme qui expose : « *Il ne peut prévoir l’ouverture à l’urbanisation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers que s’il est justifié, au moyen d’une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d’aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l’élaboration, la révision ou la modification du plan local d’urbanisme et l’analyse prévue à l’article L. 153-27.* »

L’article L. 153-27 du Code de l’Urbanisme renvoie directement à « l’évaluation du PLU(i) » qui doit s’effectuer **6 ans après son approbation** : « *Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d’urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l’avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l’application du plan, au regard des objectifs visés à l’article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.* ».

Il faut alors en comprendre que l'évaluation des potentiels de mobilisation des dents-creuses doit se définir pour 6 années après l'approbation, soit jusqu'en 2032 et non 2034 (date du PADD). Le coefficient de rétention foncière retenu est de 60% (50% + 10% pour combler le décalage de deux années entre 2032 et 2034).

Cette rétention de 60% permet ainsi de retenir **208 logements potentiels** au sein des dents-creuses. Il convient de rajouter 21 logements à ce chiffre pour 3 sites en enveloppe urbaine qui ont été retiré des volumes avant mise en place du coefficient de rétention foncière. Il s'agit des trois sites suivants :

- ◆ OAP « Clos des Mirabelliers » à Prény (4 logements).
- ◆ OAP « rue du château », à Essey-et-Maizerais (5 logements).
- ◆ OAP « La Gloriette » à Ancy-Dornot (12 logements).

Au total ce sont **21 logements potentiels** qu'il faut ajouter. Le total est donc de **229 logements possibles en densification** dans les enveloppes urbaines.

Potentiel de **densification** pour l'habitat détaillé commune par commune (dents creuses) :

Communes	Dents creuses > 200 m2	Nombre de parcelles	Logements potentiels	Communes	Dents creuses > 200 m2	Nombre de parcelles	Logements potentiels
ANCY-DORNOT	13	49	26	MAMEY	5	7	5
ARNAVILLE	6	21	11	MANDRES-AUX-4-TOURS	4	4	5
ARRY	10	19	13	MARS-LA-TOUR	16	40	25
BAYONVILLE-SUR-MAD	7	21	10	NOVEANT-SUR-MOSELLE	10	14	16
BEAUMONT	4	5	5	ONVILLE	3	10	5
BERNECOURT	9	11	9	PANNES	9	12	10
BOUILLONVILLE	2	8	3	PRENY	5	12	6
CHAMBLEY-BUSSIERES	11	19	19	PUXIEUX	2	5	3
CHAREY	5	12	6	REMBERCOURT-SUR-MAD	3	3	3
CORNY-SUR-MOSELLE	28	66	56	REZONVILLE-VIONVILLE	13	29	19
DAMPVITOUX	4	11	6	SAINT-BAUSSANT	7	23	17
DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE	5	5	5	SAINT-JULIEN-LES-GORZE	4	7	6
ESSEY-ET-MAIZERAIS	18	47	34	SEICHEPREY	10	15	12
EUVEZIN	3	3	1	SPONVILLE	5	13	8
FEY-EN-HAYE	3	7	4	THIAUCOURT-REGNIEVILLE	21	33	39
FLIREY	0	0	0	TRONVILLE	6	7	7
GORZE	7	8	9	VANDELAINVILLE	4	5	3
HAGEVILLE	8	23	13	VIEVILLE-EN-HAYE	0	0	0
HAMONVILLE	0	0	0	VILCEY-SUR-TREY	3	10	4
HANNONVILLE-SUZEMONT	11	31	16	VILLECEY-SUR-MAD	9	13	11
JAULNY	5	36	10	WAVILLE	5	6	14
JOUY-AUX-ARCHES	7	14	31	XAMMES	1	1	1
LIMEY-REMEYVILLE	6	17	7	XONVILLE	2	7	4
LIRONVILLE	4	4	3				
<b>TOTAL</b>					<b>323</b>	<b>713</b>	<b>520</b>
<b>APPLICATION DU COEFFICIENT DE RETENTION FONCIERE</b>					<b>LOGEMENTS POTENTIELS</b>		<b>208</b>
<b>AJOUT DES LOGEMENTS SITUES EN OAP</b>							<b>21</b>
<b>AJUSTEMENTS ARRÊT /APPROBATION PLUI</b>							<b>13</b>
<b>POTENTIEL FINAL</b>							<b>242</b>

L'estimation du nombre de logements a été réalisée en adéquation avec la réalité de chaque site et notamment en tenant compte de la superficie de la parcelle, des contraintes en présence et du contexte urbain dans lequel il s'inscrit (centre-ancien, tissus récent, tissus détendu...). Les corrections du dossier de PLUI en vue de son approbation ont provoqué une légère augmentation du potentiel de densification à hauteur de **13 logements supplémentaires** dans les communes suivantes : Arry (1), Bernécourt (1), Corny-sur-Moselle (4), Dampvitoux (1), Tronville (1) et Jouy-aux-Arches (5).

**Bilan du gisement foncier des « dents-creuses » :**

Il existe ainsi un potentiel de **242 logements** au sein des dents-creuses à l'horizon de 6 années après l'approbation du PLUI en 2026.

## B. L'identification des « cœurs d'îlots » et espaces à densifier

En lien avec la méthodologie utilisée pour identifier les enveloppes urbaines, **un travail géomatique a été mené pour identifier des « cœurs d'îlots »**. La méthodologie fonctionne par conséquent à l'inverse de celle du potentiel de densification, à savoir : Utilisation de la carte d'enveloppe urbaine obtenue précédemment, génération d'un buffer de 15 mètres autour de tous les bâtiments de plus de 25m<sup>2</sup> sur la BD TOPO, regroupement des parcelles non bâties pour créer des ensembles et sélection de tous les cœurs d'îlots de plus de 500 m<sup>2</sup>. **Ces données ont ensuite été présentées aux élus en atelier afin d'envisager le devenir de ces cœurs d'îlot** : Ceux qui resteront des « cœurs d'îlots végétalisés à préserver » au regard des services environnementaux et climatiques qu'ils rendent, avec la volonté politique forte, de préserver des espaces de respiration à l'intérieur des tissus urbains dans un contexte de réchauffement climatique (cf. : PADD, Objectif 4.1 et 6.2) et ceux qui peuvent constituer des « cœurs d'îlots urbanisables » dans le cadre du PLUi.

Ces deux types de cœurs d'îlots ont ainsi fait l'objet d'une réglementation différente :

- ◆ Les « cœurs d'îlots végétalisés à préserver » ont été classés en N (zone naturelle) ou Nj (zone naturelle de jardin) dans le PLUi.
- ◆ Les « cœurs d'îlots urbanisables » sont identifiées comme des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat au sein de l'enveloppe urbaine. Pour les distinguer des zones à urbaniser en « extension » de l'enveloppe urbaine, les zones en « densification » (ou cœurs d'îlots urbanisables) sont identifiés en 1AUd ou 2AUd (pour « densification ») et non (1AU ou 2AU qui sont extension de l'existant). Pour les zones 1AUd, **leur mobilisation est effective**, puisque des OAP sont établies. Elles permettent d'optimiser les futurs aménagements et d'optimiser le foncier avec des densités minimales imposées.

Communes	Nom de l'OAP	Nombre de logements partie densification	Zonage en densification	Temporalité
CORNY-SUR-MOSELLE	Rue d'Auche	36	1AUd-10a et b	avant/après 2031
CORNY-SUR-MOSELLE	Ilot Colombelle	18	1AUd	après 2031
HAGEVILLE	Les Grands Champs	8	1AUd-18	avant 2031
JOUY-AUX-ARCHES	Grand Rue	19	1AUd-22/UAB/UBB	avant 2031
MARS-LA-TOUR	Rue de Tronville à Metz	7	1AUd	après 2031
ONVILLE	Route Nationale	10	UBA	après 2031
PUXIEUX	Rue du Gué	4	1AUd-32	avant 2031
SAINT-BAUSSANT	Le Château	5	1AUd	après 2031
TRONVILLE	Grand Rue	5	1AUd	après 2031
VANDELAINVILLE	Route Nationale	10	1AUd-41	après 2031
SECHEPREY	Route de Richecourt	1	1AUd-37	avant 2031
ANCY-DORNOT	Les Arches	3	1AUd-1	avant 2031
NOVEANT-SUR-MOSELLE	Ilot de la Dalle	7	1AUd28	après 2031
	<b>Nom du secteur</b>			
CORNY-SUR-MOSELLE	Sentiers des Sabrés	15	2AUd	réserve foncière
	Rue d'Augny	23	2AUd	réserve foncière
GORZE	Rue de Novéant	12	2AUd	réserve foncière
		<b>Nombre de logements</b>	avant 2031	53
			après 2031	80
<b>TOTAL HORS RESERVES FONCIERES</b>				<b>133</b>

**L'urbanisation de ces espaces pourtant bien situés dans les enveloppes urbaines s'avère complexe.** Généralement en raison d'un nombre de parcelles très importants, d'accès difficiles à créer et d'opposition forte des riverains. La suppression de l'OAP et de la zone à urbaniser du Chemin d'Auche entre l'arrêt et l'approbation du PLUi à Jouy-aux-Arches en est la parfaite illustration. **Pour tenir compte de ces difficultés et modérer la consommation foncière**, deux zones sont passées de 1AUd à 2AUd à Corny-sur-Moselle (réserves foncières non ouvertes à l'urbanisation). La même logique a été appliquée au Chemin des Jardins à Jouy-aux-Arches, la zone a été entièrement reclassée en 2AU (à l'arrêt, elle était partitionnée entre 1AUd et 1AU en extension).

Comparativement au PLUi arrêté, **l'îlot de la Dalle** à Novéant-sur-Moselle et **l'îlot de Colombelle** à Corny-sur-Moselle ont été intégrés à cette partie. C'est un fait logique puisqu'il s'agit de zones 1AUd en densification de l'enveloppe urbaine comme pour les cœurs d'îlots du tableau. Le nombre de logements sur l'îlot de Colombelle a été augmenté car son périmètre a été étendu entre arrêt et approbation du PLUi.

Les trois réserves foncières en enveloppe urbaine (2AUd) sont considérées comme non productrices de logements, c'est au regard de la dureté foncière, du règlement qui n'autorise aucune construction et de l'absence d'OAP dessus. Pour cette raison, le tableau parle du nom du secteur. Les zones 2AU en extension seront traitées différemment, contribuant partiellement à la production de logements du PLUi.

Les travaux sur les cœurs d'îlots ont donc débouché sur des OAP pour ceux qui sont ouverts à l'urbanisation. Cela concerne ainsi 12 communes sur 47, dont trois communes pôles de l'armature urbaine : Corny-sur-Moselle, Novéant-sur-Moselle et Jouy-aux-Arches. Pour la commune de Corny-sur-Moselle, ces cœurs d'îlots sont le fruit d'une urbanisation « en toile d'araignée » au grès des voiries aménagées au fil des 6 dernières décennies, créant ainsi de vastes îlots urbanisables. À Jouy-aux-Arches, il existe un secteur permettant de « recoudre » deux espaces urbanisés de manière étagée, et l'autre d'urbaniser et de densifier le terrain attenant à l'ancienne maison de retraite.

Les zones à urbaniser situées en enveloppe urbaine (1AUd) n'ont pas l'obligation de fixer des densités minimales puisque le SCoTAM ne l'impose que pour les extensions urbaines (1AU). Pourtant, les zones 1AUd font toutes l'objet d'un nombre minimal de logements à produire via l'OAP, et comptent en moyenne **19 logements à l'hectare**. Ces ambitions fortes des élus sur les cœurs d'îlots à densifier permettent de réduire d'autant les besoins en extension des tissus urbains en proposant à l'avenir, des logements bien situés dans les villes et villages du territoire.

**Bilan du gisement foncier des « cœurs d'îlots urbanisables » :**


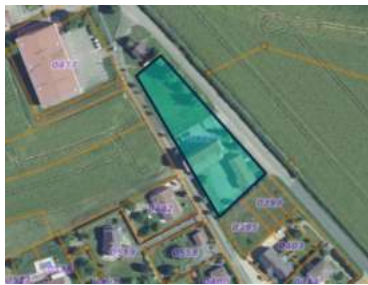



Il existe un potentiel de **133 logements** encadrés par des OAP sectorielles au sein des cœurs d'îlots et espaces densifiables.



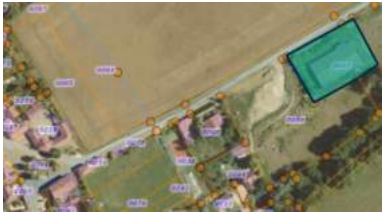
**C. L'identification des potentiels dans les friches**

Le territoire de la CC Mad & Moselle compte très peu de friche. L'article L 111-26 du Code de l'urbanisme définit la friche comme : « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, *inutilisé* et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. ». Les friches présentes ci-après, sont recensées à partir des données de l'atlas des friches de Lorraine (EPFGE). Cet atlas est non-exhaustif et certains sites peuvent être absents du recensement.

Les séminaires du SCoTAM ont permis de compléter cette base de travail, sans pour autant rechercher à identifier l'intégralité et les ateliers de travail dans le cadre du PLUI ont permis d'affiner la donnée et de la compléter :

Commune	Nom de la friche	Projets	Zonage	Localisation
Thiaucourt-Regniéville	Ancienne « Laiterie » avec ces bâtiments de fabrication et les bureaux : <b>Env. 3 600m<sup>2</sup></b> <i>[dit « site de l'ancienne laiterie »]</i>	Une partie appartenant à l'EPF GE (une partie des bureaux et partie « cour ») et une autre partie est privée avec différents propriétaires. Un projet de regroupement scolaire avait été travaillé en requalifiant la partie « fabrication », mais à ce jour le projet ne concernera que l'école actuelle et une partie des anciens bâtiments de l'EHPAD situés en haut de la rue de l'hospice. L'ancienne laiterie ne dispose pas de projet à court et moyen termes.	UAB	

Commune	Nom de la friche	Projets	Zonage	Localisation
	Ancien site de dépôt et de maintenance des routes : <b>3 560m<sup>2</sup></b> <i>[dite « site UDAM »]</i>	Le site est destiné à accueillir le projet de délocalisation de la gendarmerie actuelle, avec 6 logements de fonction, en plus des bureaux. Toutefois ce projet est actuellement à l'arrêt mais la propriété appartient à l'EPFGE avec une rétrocession prévue vers l'intercommunalité.	UE	
	Future friche liée à la délocalisation de la gendarmerie : <b>2 900m<sup>2</sup></b> <i>[dite « friche de la gendarmerie »]</i>	Il n'y a pas de projet précis à ce jour car la délocalisation de la gendarmerie initialement prévue sur le « site de l'UDAM » cité ci-dessus est à ce jour à l'arrêt. Ainsi, la gendarmerie reste à ce jour implantée à cet endroit.	UE	
Bayonville-sur-Mad	Ancienne usine de fabrication de béton et briques réfractaires fermée en 2004. <b>Env. 4 300m<sup>2</sup></b> <i>[dite « friche Pasek »]</i>	À ce jour le site reste dédié à des activités économiques, notamment de stockage.	UXA	
Novéant-sur-Moselle	Friche ferroviaire appartenant à la CC <i>[dite « friche RFF »]</i>	ZAE à vocation commerciale (partie nord) et artisanale (partie sud). Le permis d'aménager déposée par l'intercommunalité le 23/12/2022 et accordé le 16/02/2023. Les travaux ont officiellement commencé le 29 juillet 2024.	UXA et UXC	
Jouy-aux-Arches	Ancien site industriel de traitement des déchets issus des cokeries <i>[dite « friche RETIA »]</i>	Confinement du site achevé. Aucun projet concret à ce jour, mais un projet de photovoltaïque avait été envisagé : identifiée en ZA-ENR [zone d'accélération des énergies renouvelables].	UXC-22-1	

Commune	Nom de la friche	Projets	Zonage	Localisation
Mars-la-Tour	Friche SCNF <i>[dite « friche SCNF »]</i>	Ancien dépôt de RFF. Un projet photovoltaïque est en cours : identifiée en ZA-ENR  Le permis de construire a été déposé le 7 avril 2022 et accordé le 14 septembre 2023, toutefois une demande de PC rectificatif est actuellement à l'étude. Le démarrage de l'unité de production pourrait avoir lieu fin 2025, début 2026.	N	
	Friche militaire liée à un ancien dépôt de munition de l'armée (pollution présente sur site) <i>[dite « friche militaire »]</i>	Aucun projet à ce jour. Le foncier appartient à l'Etat : Identifié en ZA-ENR	N	
Vilcey-sur-Trey	Ancienne « boîte de nuit » fermée depuis des dizaines d'années. <i>[dite « friche Maéva »]</i>	Projet de garages et de box de stockage ne nécessitant aucun réseau	STECAL A-43-2	

Parmi ces fiches, **aucune à court et moyen terme ne prévoit la création de logements**, à l'exception de la « friche de l'UDAM » qui prévoit 6 logements spécifiques de fonction pour les gendarmes.

**Bilan du gisement foncier des « friches » :**

Il n'existe **aucun potentiel** de logements au sein des rares friches présentes sur le territoire, car soit celles-ci n'ont aucun projet à ce jour, soit elles seront reconverties pour des installations et équipements publics (dont 6 logements de fonction pour gendarmes, non décomptés comme l'autorise le SCOTAM).

**D. Potentiel de mutation des bâtiments existants**

**Le bâti mutable** correspond à des bâtiments préexistants pouvant faire l'objet d'une transformation en logements. Ce potentiel a été identifié grâce aux travaux en atelier avec les élus et concerne **258 bâtiments**. Une attention particulière a été portée au fait de ne pas décompter les logements vacants comme mutables car il s'agit d'un autre volet du potentiel de densification. Ainsi, sur les 258 bâtiments, ce sont **196 bâtiments** qui sont **retenus** après déduction des 62 bâtiments en réalité vacants.

Il est impossible de déterminer précisément un nombre de logements potentiels au regard de la diversité des bâtiments. C'est pourquoi, une estimation de 1 bâti pour 1 logement a été considérée, sachant que ces chiffres partent du principe que toute mutabilité du bâti se fera vers une destination de logement, or certaines communes ont évoqué davantage des projets économiques (café par exemple), ou de l'équipement public (besoin de stockage associatif et/ou communal).

En raison de la dureté foncière et de difficulté financière pouvant freiner leur reconversion, 25% de ce gisement foncier a été retenu à l'horizon 2032 (cf. L. 153-27 du Code de l'urbanisme mentionné au 5.2.A) soit **49 logements potentiels**.

Communes	Bâtiments mutables	Bâtiments vacants	Potentiel retenu	Communes	Bâtiments mutables	Bâtiments vacants	Potentiel retenu
ANCY-DORNOT	8	1	7	MAMEY	1	0	1
ARNAVILLE	18	2	16	MANDRES-AUX-4-TOURS	4	1	3
ARRY	2	0	2	MARS-LA-TOUR	7	1	6
BAYONVILLE-SUR-MAD	5	0	5	NOVEANT-SUR-MOSELLE	7	2	5
BEAUMONT	3	2	1	ONVILLE	3	0	3
BERNECOURT	14	4	10	PANNES	13	2	11
BOUILLONVILLE	7	2	5	PRENY	4	0	4
CHAMBLEY-BUSSIÈRES	4	2	2	PUXIEUX	0	0	0
CHAREY	5	3	2	REMBERCOURT-SUR-MAD	2	0	2
CORNY-SUR-MOSELLE	2	1	1	REZONVILLE-VIONVILLE	15	3	12
DAMPVITOUX	2	0	2	SAINT-BAUSSANT	3	0	3
DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE	3	0	3	SAINT-JULIEN-LES-GORZE	9	4	5
ESSEY-ET-MAIZERAIS	10	4	6	SEICHEPREY	3	1	2
EUVEZIN	1	1	0	SPONVILLE	5	1	4
FEY-EN-HAYE	0	0	0	THIAUCOURT-REGNIEVILLE	26	10	16
FLIREY	0	0	0	TRONVILLE	6	2	4
GORZE	8	3	5	VANDELAINVILLE	7	0	7
HAGEVILLE	4	0	4	VIEVILLE-EN-HAYE	1	1	0
HAMONVILLE	6	1	5	VILCEY-SUR-TREY	2	1	1
HANNONVILLE-SUZEMONT	9	2	7	VILLECEY-SUR-MAD	1	0	1
JAULNY	5	1	4	WAVILLE	2	1	1
JOUY-AUX-ARCHES	12	1	11	XAMMES	4	1	3
LIMEY-REMENAUVILLE	0	0	0	XONVILLE	3	1	2
LIRONVILLE	2	0	2				
<b>TOTAL</b>					<b>258</b>	<b>62</b>	<b>196</b>
<b>APPLICATION DU COEFFICIENT DE RETENTION FONCIERE</b>				<b>LOGEMENTS POTENTIELS</b>		<b>49</b>	

La colonne bâtis mutables se base sur les données recueillies auprès des élus (source communale) alors que celle sur les bâtiments vacants utilise les fichiers fonciers. Le potentiel retenu correspond aux bâtis mutables identifiés avec les élus après déduction des bâtiments vacants et application du coefficient de rétention foncière.

**Bilan du gisement foncier « densification d’usage et bâtiments mutables » :**  
 Il existe un potentiel 49 logements en mutation de bâtiments existants.

### E. La résorption de la vacance des logements

Comme pour les autres gisements fonciers, **l’évaluation du potentiel représenté par la réoccupation de logements vacants est évaluée sur 6 années** (cf : articles L151-5 & L153-27 du Code de l’Urbanisme). Il existe deux types de vacance des logements très différentes. La première est la **vacance structurelle** qui concerne les logements vacants depuis **plus de 2 ans** et la seconde est la **vacance frictionnelle** de **moins de 2 ans** qui est nécessaire au fonctionnement du marché immobilier.

Le PLUi s’intéresse aux logements vacants depuis plus de 2 années en situation de vacance structurelle sachant que l’Agence nationale de l’habitat (Anah) explique que : « *La vacance dite frictionnelle ou de courte durée est nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l’entretien du parc du logement. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %* ».

**Le Document d’orientations et d’objectifs du SCoTAM** demande aux PLUi à sa page 70 qu’ils : « *Intègrent obligatoirement, s’ils sont concernés par une vacance supérieure à 7 %, un objectif de résorption de la vacance* ».

Le SCoTAM se fixe pour objectif la **résorption de 10 %** du parc vacant depuis plus de deux ans, à l’échelle de l’ensemble du territoire, soit environ 630 logements sur ses 7 EPCI (cf. : page 86 du DOO). **Le PLUi de la CC Mad & Moselle** doit s’inscrire dans ce cadre puisque la vacance des logements est de **9,8 %** toute vacance confondue, et de **4,7 % pour la vacance des logements depuis plus de 2 ans.**

Le SCoTAM, document cadre intégrateur pour le PLUi, demande de recourir aux données FILOCOM pour apprécier la vacance des logements sur un territoire. Ceci pose une difficulté puisque cette base de données n'est plus mise à jour depuis 2019. Pour cette raison, les **Fichiers fonciers** sont utilisés pour apprécier la vacance structurelle et la vacance frictionnelle sur le territoire de Mad & Moselle. Le PLUi arrêté utilisait les fichiers fonciers 2022, le PLUi approuvé se base sur la dernière version en date, le millésime 2024.

Communes	Logements vacants	Moins de 2 ans	Plus de 2 ans	Communes	Logements vacants	Moins de 2 ans	Plus de 2 ans
ANCY-DORNOT	69	39	30	MAMEY	7	4	3
ARNAVILLE	26	18	8	MANDRES-AUX-4-TOURS	11	5	6
ARRY	11	8	3	MARS-LA-TOUR	41	20	21
BAYONVILLE-SUR-MAD	12	7	5	NOVEANT-SUR-MOSELLE	77	50	27
BEAUMONT	3	1	2	ONVILLE	26	12	14
BERNECOURT	7	1	6	PANNES	10	2	8
BOUILLONVILLE	6	2	4	PRENY	14	7	7
CHAMBLEY-BUSSIÈRES	33	11	22	PUXIEUX	5	2	3
CHAREY	8	3	5	REMBERCOURT-SUR-MAD	10	5	5
CORNY-SUR-MOSELLE	53	39	14	REZONVILLE-VIONVILLE	20	9	11
DAMPVITOUX	2	0	2	SAINT-BAUSSANT	10	3	7
DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE	1	0	1	SAINT-JULIEN-LES-GORZE	11	4	7
ESSEY-ET-MAIZERAIS	28	12	16	SEICHEPREY	6	3	3
EUVEZIN	9	6	3	SPONVILLE	4	0	4
FEY-EN-HAYE	2	2	0	THIAUCOURT-REGNIEVILLE	122	51	71
FLIREY	13	4	9	TRONVILLE	9	3	6
GORZE	55	23	32	VANDELAINVILLE	5	4	1
HAGEVILLE	5	1	4	VIEVILLE-EN-HAYE	7	3	4
HAMONVILLE	4	3	1	VILCEY-SUR-TREY	12	2	10
HANNONVILLE-SUZEMONT	21	13	8	VILLECEY-SUR-MAD	17	4	13
JAULNY	12	8	4	WAVILLE	21	14	7
JOUY-AUX-ARCHES	87	71	16	XAMMES	6	1	5
LIMEY-REMENAUVILLE	2	2	0	XONVILLE	5	1	4
LIRONVILLE	3	2	1				
<b>TOTAL</b>					<b>928</b>	<b>485</b>	<b>443</b>
<b>Nombre de logements sur Mad &amp; Moselle</b>				<b>9448</b>	<b>9,8%</b>	<b>5,1%</b>	<b>4,7%</b>

Pour l'année 2024, **928 logements sont vacants sur l'intercommunalité**. Il s'agit de **485 logements vacants depuis moins de deux années**, ce qui en fait un taux de vacance normal (5,1%) voir un peu faible pour la fluidité du marché immobilier.

En revanche, Il existe **443 logements vacants depuis plus de deux années en situation de vacance structurelle (4,7 %)**. Elle démontre une inadaptation entre des biens immobiliers souvent vétustes et la demande, notamment à **Thiaucourt-Regniéville et Gorze**. Ainsi, conscient de cette problématique, **les élus ambitionnent de remobiliser 10% des logements vacants depuis plus de deux années, soit 44 logements**.

*Le PLUi arrêté déduisait pour sa part 57 logements en utilisant les fichiers fonciers 2022. La baisse des logements déduits par le PLUi provient du fait que la vacance structurelle a diminué entre 2022 et 2024 sur Mad & Moselle, passant de 564 logements à 443 logements vacants. Cette baisse de 121 logements vacants depuis plus de deux années est le fruit des politiques publiques volontaristes mises en œuvre : OPAH-RU puis Pacte Territorial.*

Il est donc estimé que **ces 44 logements sont susceptibles d'être réoccupés d'ici les 6 années** sur lesquelles l'évaluation est réalisée, notamment au regard des actions mises en œuvre dans le cadre de l'ancien dispositif d'amélioration de l'habitat (OPAH) et du **nouveau Pacte Territorial 2025-2029**.

**Bilan du gisement foncier des logements vacants :**

Il existe un **potentiel de 44 logements vacants mobilisables d'ici 2032, sur les 443 logements en situation de vacance structurelle (plus de 2 ans) en 2024**.

## F. Les gisements fonciers des zones d'activités

Comme pour l'habitat, la méthodologie SIG explicitée précédemment a été appliquée sur les zones d'activités économiques pour évaluer la présence de parcelles susceptibles de recevoir de nouvelles constructions. Ainsi, à l'intérieur des zones d'activités économiques, **9,8 ha ont été identifiés en potentiel de densification sur des parcelles susceptibles d'accueillir des entreprises.**

Dans le détail, ces espaces se situent principalement :

- ◆ Sur la **ZAE les Vignes de Thiaucourt-Regniéville** avec 3,4 ha (34% du gisement foncier intercommunal) pour 8 parcelles viabilisées et en vente.
- ◆ Sur deux **secteurs économiques de Essey-et-Maizerais** avec 3 ha (30%) dont une part importante du foncier correspond en réalité à des espaces de circulation (accès à la caserne de pompier, espace de stationnement et d'exposition de l'entreprise de vente de matériel agricole...)

**Ces potentiels de densification sont mobilisés dans le PLUi** à travers un zonage constructible pour les activités économiques, UXC ou UXA. La ZAE de **Novéant-sur-Moselle** étant seulement en cours d'urbanisation sur une friche ferroviaire, elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La zone économique de **Bernécourt** est entièrement construite pour sa partie viabilisée, d'où l'absence de dent-creuse sur cette zone.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, un ajustement mineur a été réalisé à Flirey afin de permettre les potentiels projets d'extension d'une activité existante sans que cela ne génère un potentiel de densification complémentaire.

Potentiel de densification à l'intérieur des zones d'activités (en ha) :

Communes	Nombre de parcelles	Surface en ha	Localisation
ESSEY-ET-MAIZERAIS	5	0,3	Rue de la gare
ESSEY-ET-MAIZERAIS	2	0,2	Rue de la gare
ESSEY-ET-MAIZERAIS	2	0,3	Accès pompier nécessaire
ESSEY-ET-MAIZERAIS	4	1,9	Rue de l'Europe
ESSEY-ET-MAIZERAIS	1	0,2	Rue de l'Europe
FLIREY	1	0,1	Rue du Jury
FLIREY	0	0,4	Rue du Jury
PUXIEUX	0	0,2	Secteur le long de la RD
JOUY-AUX-ARCHES	1	0,4	ZAE Actisud
JOUY-AUX-ARCHES	2	0,3	ZAE Actisud
JOUY-AUX-ARCHES	0	0,5	ZAE Actisud
NOVEANT-SUR-MOSELLE	2	1,6	ZAE intercommunale
THIAUCOURT-REGNIEVILLE	8	3,4	ZAE Les Vignes
<b>TOTAL</b>		<b>9,8</b>	

**La base de Chambley** correspond pour sa part à une vaste zone économique qui concentre des activités existantes sur une ancienne friche militaire de l'OTAN (Azur production, scie du Rupt-de-Mad...). Il existe environ 73 ha de foncier économique encore disponible au sud de la base même si la viabilisation est à réaliser. Leur vocation future peut être industrielle, logistique, artisanat non-commercial, entrepôt, tertiaire et accueil d'énergies photovoltaïques.

### Bilan du gisement économique :

Il existe **9,8 ha** en densification dans les espaces économiques et **73 ha** sur la base de Chambley qui correspond à un site régional identifié en tant que friche.

### 5.3. BILAN DES GISEMENTS FONCIERS MOBILISABLES POUR LE LOGEMENT

Comme le prévoit l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, l'étude réalisée ci-dessus démontre que la mobilisation des capacités d'aménager et de construire dans l'enveloppe urbaine est réalisée. Pour ce faire, **il a été tenu compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme** et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 (soit 6 années et ce même si le PLUi se projette jusqu'en 2034 via l'objectif de son PADD).

**En synthèse, il existe :**

- ◆ **242 logements** potentiels au sein des **dents creuses**, après déduction de la rétention foncière. Cela comprend 3 dents creuses encadrées par des OAP et les ajustements réalisés entre l'arrêt et l'approbation du PLUi.
- ◆ **133 logements** potentiels au sein des **cœurs d'îlots urbanisables et espaces à densifier**, dont plus de la moitié sur les communes de **Corny-sur-Moselle** et **Jouy-aux-Arches**. Entre l'arrêt de l'approbation du PLUi, deux secteurs sont passés de constructibles (1AUd) à réserves foncières non ouvertes à l'urbanisation sur Corny-sur-Moselle (2AUd).
- ◆ **0 logement potentiel** dans les rares friches du territoire pour lesquels les futures vocations ne seront pas liées au logement.
- ◆ **49 logements potentiels** en mutation de bâtiments existants afin de créer des logements.
- ◆ **44 logements potentiels** en remobilisant 10% des 443 logements vacants depuis plus de 2 ans.

Le gisement de logements potentiels mobilisable à l'horizon 2034, date limite inscrite dans le PADD (*cf. Objectif 5.1 : Produire des logements en cohérence avec l'armature*) est d'environ **468 logements**.

**Les potentiels de densification et de mutation des tissus urbains sont mobilisés à travers le PLUi via un classement constructible à l'exception des trois réserves foncières en densification des enveloppes urbaines (2AUd).**

Les zones 2AUd nécessiteraient une modification du PLUi pour pouvoir devenir productrice de logements. Si cela devait être le cas, un principe de fermeture de zones 1AU équivalentes pourra être envisagé. Afin de garantir un usage optimal des fonciers potentiellement mobilisables, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) encadrent la majeure partie des projets pour éviter tout gaspillage foncier bien que les zones 2AU en soient dépourvues (dans la mesure où elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation).

Puisque l'ensemble des potentiels sont mobilisés, **le PLUi de la CC Mad & Moselle peut ouvrir une capacité résiduelle à l'urbanisation au sein des espaces naturels, agricoles ou forestiers pour satisfaire ses besoins démographiques et de desserrement des ménages** (cf. partie 6.3) en compatibilité avec les objectifs du SCoTAM (1 220 logements entre 2015 et 2032).

## 6. JUSTIFICATIONS DU PROJET DÉMOGRAPHIQUE ET DU FONCIER MOBILISÉ

### 6.1. LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PADD SUR CES VOLETS

L'objectif de modération de la consommation foncière de la Communauté Mad & Moselle se retrouve dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au niveau de l'Ambition 2 : « **HABITANTS ET USAGERS DE MAD & MOSELLE DES CONDITIONS D'ACCUEIL À MAÎTRISER** ».

- ◆ **Il est mentionné** : « Sur les années 1999-2015, le territoire de Mad & Moselle a accueilli environ 1 500 habitants supplémentaires, malgré un certain ralentissement sur la dernière décennie. Les élus ambitionnent de renouer avec une dynamique démographique, en **accueillant 3,4% de résidents supplémentaires** sur la période 2015 – 2034 ».

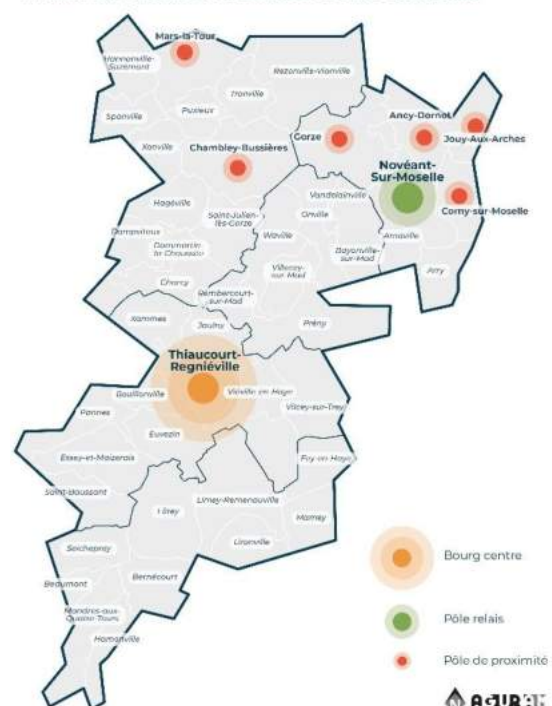
Les projections démographiques sont réalisées entre 2015 et 2034, soit la période de référence du SCoTAM (2015-2032) allongée de deux années pour tenir compte du fait qu'elle est désormais assez courte. Le PLUi se projette ainsi sur 9 années sachant qu'il devra être climatisé avant le 22/02/2028. Afin de tenir compte d'une critique formulée par la DDT, **l'objectif d'accueil de population fixé entre 400 et 600 habitants dans le PLUi arrêté a été formulé en pourcent**. L'objectif est d'accueillir environ 985 habitants (contre 1125 à l'arrêt). La DDT relevait à juste titre que la population de 2015 (19 476 habitants) est supérieure à la population 2023 (19 153 habitants). Cette évolution ne constitue pas un changement des objectifs fixés par les élus mais une clarification de sa lecture qui est bénéfique à tous.

- ◆ **Pour atteindre ses objectifs, l'EPCI ambitionne de** : « Permettre la réalisation d'un nombre de logements adapté à l'ambition démographique du territoire, mais surtout au phénomène important de desserrement des ménages. Cette ambition intègre les logements déjà créés depuis 2015, dont d'importantes opérations en renouvellement dans les communes pôles de Mad & Moselle. Elle prend aussi nécessairement en compte des phénomènes de rétention foncière peu maîtrisables par les communes. »

Le desserrement des ménages a été revu entre l'arrêt et l'approbation du PLUi à la suite d'une remarque de la commission d'enquête pour utiliser la population municipale et non de la population totale. Mais aussi de : « **Panacher ce volume de logements de manière à rapprocher le plus possible les populations des équipements et services, et donc en renforçant les 8 polarités** de Mad & Moselle composant l'armature urbaine intercommunale au titre du SCoTAM ».

- ◆ La CC Mad & Moselle précise dans son PADD que : « Créer des logements ne nécessite pas forcément une consommation de foncier agricole ou naturel. Le fait de **modérer cette consommation** constitue une volonté affirmée des élus de Mad & Moselle. Cela se traduit par une ambition forte de création de logements dans les enveloppes urbaines existantes du territoire. La mobilisation de ce potentiel dans l'existant se concentre davantage sur les communes pôles ».

ARMATURE URBAINE À L'ÉCHELLE DE MAD & MOSELLE



- ◆ Après la réalisation de l'étude d'optimisation des tissus existants, un volume de logements théoriques à l'intérieur des « gisements fonciers » d'ici à 2034 a été retenu (environ **468 logements**), créant un besoin de logements complémentaires et donc une étude de projets en extension. Cette étude s'est inscrite dans l'objectif maximal chiffré de la consommation d'ENAF retenu dans le PADD : *Des besoins de création de logements en extension urbaine évalués à 40 hectares maximum pour la période 2026 – 2034, un prélèvement moindre que les maximums fixés par le SCoTAM et une modération vis-à-vis du bilan dix années avant l'arrêt de projet.* ». Le SCoTAM affiche une enveloppe maximale de 55 ha en extension et le PADD fixe un objectif plus ambitieux afin de consommer moins.
- ◆ Le PADD fixe le même type d'ambition pour le développement économique avec un objectif maximal de consommation foncière en extension de **8 hectares** pour les activités économiques à vocation locale. Ce chiffre est inférieur au 14 hectares maximum fléchés par le SCoTAM.

## 6.2. LE CODE DE L'URBANISME ET LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

### A. Le PLUi, le SCoTAM et la loi Climat & Résilience

**L'élaboration du PLUi de Mad & Moselle a été prescrite le 28/05/2019** soit plus de deux années avant la loi Climat & Résilience du 22/08/2021. Cette antériorité est importante sachant que presque 7 années auront été nécessaires pour arriver à **l'approbation du PLUi le 05/03/2026**.

**La loi Climat & Résilience fixe en 2021** une trajectoire de sobriété foncière devant aboutir à **un objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) des sols** d'ici 2050 en France Métropolitaine. L'article 194 III. 2° de cette loi dispose pour la première tranche de dix années (2021-2030) que : *« le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes »*. La **notion d'artificialisation** n'est pas applicable au PLUi de Mad & Moselle qui **doit fixer un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**.

C'est également **l'article 194** de la loi Climat & Résilience modifié par la loi du 20/07/2023 qui fixe le délai de climatisation des PLUi au **22/02/2028**. Le premier PLUi de Mad & Moselle engagé en 2019 et approuvé en 2026 **dispose d'un peu moins de deux années à partir de son approbation** le 05/03/2026 pour intégrer les dispositions de la loi Climat & Résilience. Il fait relever que le SRADDET Grand Est a été modifié à cet effet fin 2025 (avec une année de retard) et que le SCoTAM dispose de son côté d'un délai jusqu'au 22/02/2027 pour être climatisé. Il s'agit du mécanisme de **mise à jour de la hiérarchie des normes** prévu par la loi Climat & Résilience. Il explique l'absence de mesures transitoires pour les PLUi qui étaient en cours lors de la promulgation de la loi.

Outre le respect du Code de l'urbanisme et du mécanisme de la mise à jour de la hiérarchie des normes prévu par la loi Climat & Résilience, **le PLUi de Mad & Moselle fixe ses objectifs de modération de la consommation foncière vis-à-vis du SCoTAM révisé en 2021**.

L'article 194 IV 10° de la loi Climat & Résilience stipule que : *« A une échéance maximale de dix ans après la promulgation de la présente loi, le deuxième alinéa du 5° du présent IV n'est pas applicable au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme, au document en tenant lieu ou à la carte communale approuvés depuis moins de dix ans à la date de la promulgation de la présente loi et dont les dispositions prévoient des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins un tiers par rapport à la consommation réelle observée au cours de la période décennale précédant l'arrêt du projet de document lors de son élaboration ou de sa dernière révision »*.

Dans notre cas, **la révision générale du SCoTAM a été approuvée en juin 2021** juste avant la loi Climat & Résilience d'août 2021. Il fixe un objectif de réduction de la consommation foncière **supérieur ou égal à 57%** sur ses 7 intercommunalités comparativement à la période **2010-2019**.

La révision du SCoTAM a été l'occasion pour les collectivités membres, de rehausser significativement leur ambition en matière de modération de la consommation foncière (cf. : page 31 du tome 3 du rapport de présentation du SCoTAM). En application du IV 10° de l'article 194 de la loi Climat & Résilience, le **SCoTAM n'a pas d'obligation d'évoluer avant 2031** même si sa révision générale devrait tout même être engagée avant la fin de l'année 2026.

Cette justification démontre que des propos selon lesquels le SCoTAM ne serait pas assez ambitieux en matière d'objectif de réduction de la consommation foncière d'ici son échéance en 2032 seraient infondés. Ceci dans la mesure où la loi Climat & Résilience prévoit explicitement les documents qui n'ont pas l'obligation d'évoluer sur la première décennie (2021-2031) et que le SCoTAM entre dans ce cas de figure.

Le SRADDET climatisé approuvé en décembre 2025 va dans ce sens en accordant une enveloppe de 523 ha (628 ha en fourche haute de + 20% d'après MA16-3 du SRADDET) de consommation d'ENAF au SCoTAM pour 2021-2030 soit entre 52 et 63 ha par an. Avec 1115 ha pour 2015-2032 (18 années), le SCoTAM en vigueur depuis 2021 est à 62 ha par an, soit un chiffre compatible avec l'objectif fixé.

## B. Les objectifs applicables au présent PLUi

**Le premier PLUi de la CC Mad & Moselle, débuté en 2019** doit respecter les objectifs de modération de la consommation figurant dans le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (**SCoTAM**) révisé en 2021 et les dispositions du Code de l'urbanisme concernant les tendances économiques et démographiques. Les objectifs du SCoTAM approuvé en 2021 portent sur la période 2015-2032. Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le **SCoTAM fixe des quotas maximums de consommation foncière pour ses 7 EPCI entre 2015 et 2032.**

La lecture des articles L151-4 et L151-5 du Code de l'urbanisme montre que **les objectifs du PLUi en matière de consommation foncière** doivent être fixés au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale (L151-4). Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8. C'est le cas du **PADD du PLUi de Mad & Moselle** qui fixe le prélèvement maximal en extension des tissus urbains à **48 ha maximum** pour 2025-2034 concernant l'habitat et les activités économiques (cf : Objectifs 6.1 et 11.2 du PADD).

Pour la **CC Mad & Moselle, le SCoTAM indique :**

- ◆ **55 ha** maximum en extension pour le développement de l'habitat avec 29 ha pour les 8 pôles de l'armature urbaine et 26 ha pour les 39 communes périurbaines et rurales. **Le PADD** fixe un objectif de **40 ha maximum** soit 15 ha de moins que le maximum (-27%).
- ◆ **14 ha** maximum en extension pour le développement des activités économiques de rayonnement local qui occupent des sites de moins de 5 ha. **Le PADD** fixe un objectif de **8 ha maximum** soit 7 ha de moins que le maximum (-43%).
- ◆ Il est signalé que le SCoTAM ne fixe pas d'objectifs fonciers concernant le développement d'équipements communaux ou intercommunaux (mairie, salle des fêtes, terrains de sports, etc.) La **consommation foncière pour les équipements**, quoique très modeste, sera tout de même détaillée.

Cela représente un **maximum de 69 ha en extension des tissus urbains** existants entre 2015-2032. Outre le fait que la consommation foncière en extension du PLUi ne peut être supérieure à ce chiffre, sa modération devra également être appréciée vis-à-vis de la consommation foncière dix années avant l'arrêt de projet pour respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme. Le chiffre retenu sur ce volet est de **75,45 ha** (cf : partie 5.1 volet D).

**Le PADD fixe un seuil maximal de 48 ha** sur les 69 ha autorisés par le SCoTAM (-30%).

Cette ambition de réduction des extensions urbaines provient de la démarche d'économie du foncier demandée par le SCoTAM et de l'évaluation du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains demandée par le Code de l'Urbanisme. Dans l'orientation 6 du PADD, il est bien précisé que : « *Créer des logements ne nécessite pas forcément une consommation de foncier agricole ou naturel. Le fait de modérer cette consommation constitue une volonté affirmée des élus de Mad & Moselle. Cela se traduit par une ambition de création de logements, dans les enveloppes urbaines existantes du territoire. La mobilisation de ce potentiel dans l'existant se concentre davantage sur les communes pôles de l'armature urbaine* ».

Le renvoi aux articles du SCoT dans l'article L151-5 est explicite sur le fait qu'en présence d'un SCoT approuvé, document intégrateur de rang supérieur, un PLUi est habilité à fixer ses objectifs au regard de ce document dès lors qu'ils s'inscrivent dans la trajectoire de sobriété foncière. **C'est bien le cas du SCoTAM** (cf : partie 6.2 volet A). Le Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace, au regard des objectifs fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques.

**C'est dans cette démarche que s'inscrit le PLUi de Mad & Moselle en ne mobilisant pas toutes les possibilités d'extensions des tissus urbains fléchées par le SCoTAM** et en justifiant son scénario démographique au regard des tendances et des projections OMPHALE réalisées par l'INSEE.

Le SCoTAM ne prévoit pas de projet d'extension des zones économiques permettant le rayonnement du territoire, mais comptabilise leurs superficies existantes :

- ◆ **245 ha existants pour la zone d'activités ACTISUD** réparties sur deux communes de la Métropole Messine et Jouy-aux-Arches qui fait partie de l'intercommunalité de Mad & Moselle.
- ◆ **150 ha existants pour la base de Chambley qui correspond à une ancienne friche de l'OTAN.**
- ◆ **5 ha existants pour la zone d'activités existantes appelée « Les Vignes » à Thiaucourt-Regniéville.**
- ◆ **9 ha existants pour la « Scierie Ciolli » à Beaumont et Seicheprey.**
- ◆ **5 ha existants pour la « Scierie du Rupt-de-Mad » à Bayonville-sur-Mad.**

Le fait que ces sites économiques existants soient répertoriés dans le SCoTAM est important puisque cela signifie que leur zonage dans le PLUi ne correspond pas à des consommations foncières nouvelles en extension de l'existant. À ce titre, **les ambitions portées par le PLUi en matière de développement économique ne concernent que des sites existants** et des acteurs locaux concernant les besoins ponctuels d'extensions.

### 6.3. LE PROJET DÉMOGRAPHIQUE

Dans le cadre de ses travaux d'élaboration du PLUi, **la CC Mad & Moselle a construit son scénario démographique** en tenant compte **des tendances passées**, du scénario démographique du SCoTAM d'ici à 2032 et de **projections Omphale** réalisées par l'INSEE (institut rattaché au ministère de l'Économie et des Finances).

#### Bilan intermédiaire du SCOTAM

**Le scénario démographique du SCoTAM est basé sur des projections Omphale de 2017** elles-mêmes construites sur les données du recensement de 2013. Ce modèle statistique permet de déterminer des scénarios d'évolutions de la population totale avec des détails sur sa structure par âge et modulant le solde naturel, l'espérance de vie et la fécondité. **Le scénario de population haute Omphale prévoit un gain de population de 4% pour le département de la Moselle d'ici 2050**, soit à terme, 1 092 000 habitants contre 1 050 000 habitants en 2015.

C'est dans ce contexte que doit s'inscrire le scénario démographique du SCoTAM. L'hypothèse retenue par ce dernier pour ses 7 EPCI est celle d'un accroissement de 22 000 habitants entre 2015 et 2032, **soit 426 200 habitants d'ici 2032. Cela représente 5,5% de croissance démographique** pour un scénario qui pouvait être qualifié d'ambitieux.



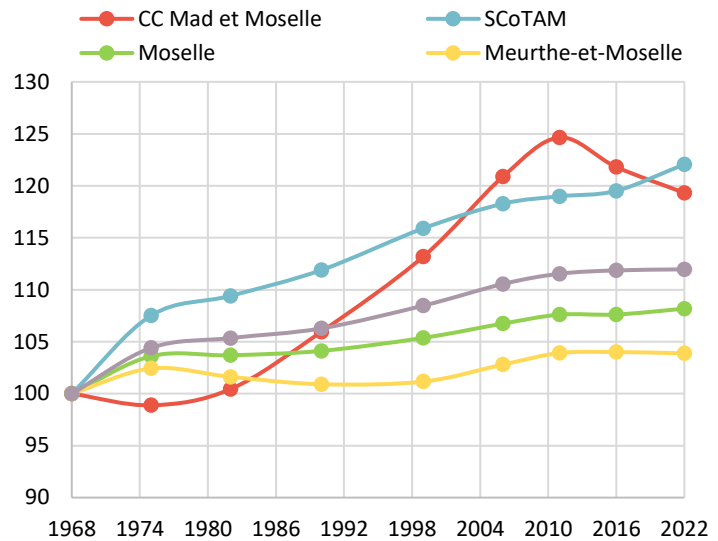
Scénario retenu pour la CCMM

Si on s'attarde sur l'évolution de la population de la CC Mad & Moselle ces dernières années, celle-ci a connu une progression constante depuis 1975, hormis sur la dernière période intercensitaire 2010-2019.

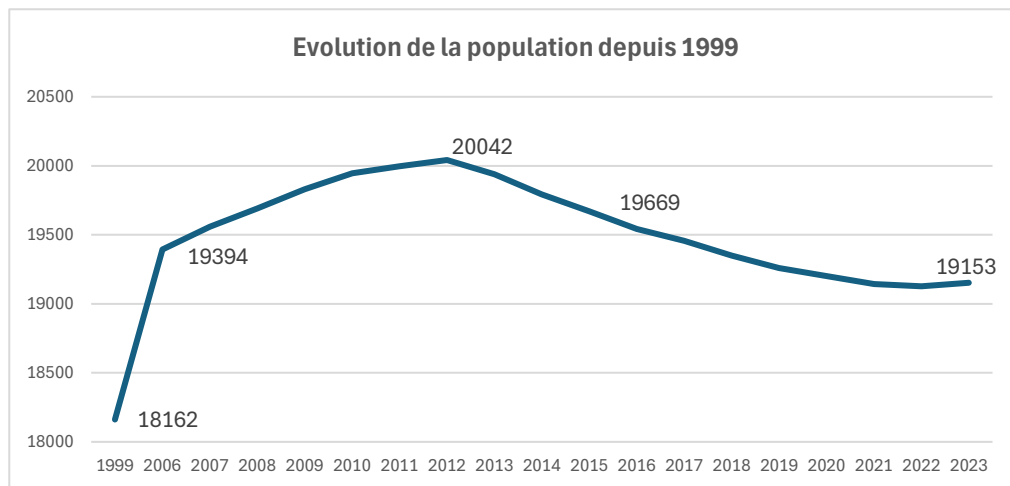
En effet, on observe que la population est passée de 18 162 habitants en 1999 à 19 153 habitants en 2023, soit une augmentation de + 5,4% (soit 0,25% par an) et ainsi + 991 habitants, sachant qu'entre 2015 et 2022 (date du dernier recensement complet de l'INSEE) l'intercommunalité a connu un fléchissement de sa dynamique démographique. Mais elle demeure tout même supérieure à celles des deux départements dans lesquels elle se situe (Moselle, Meurthe et Moselle).

Evolution comparée de la population

(base 100 en 1968, source Insee)



Les raisons du fléchissement démographique depuis 2010



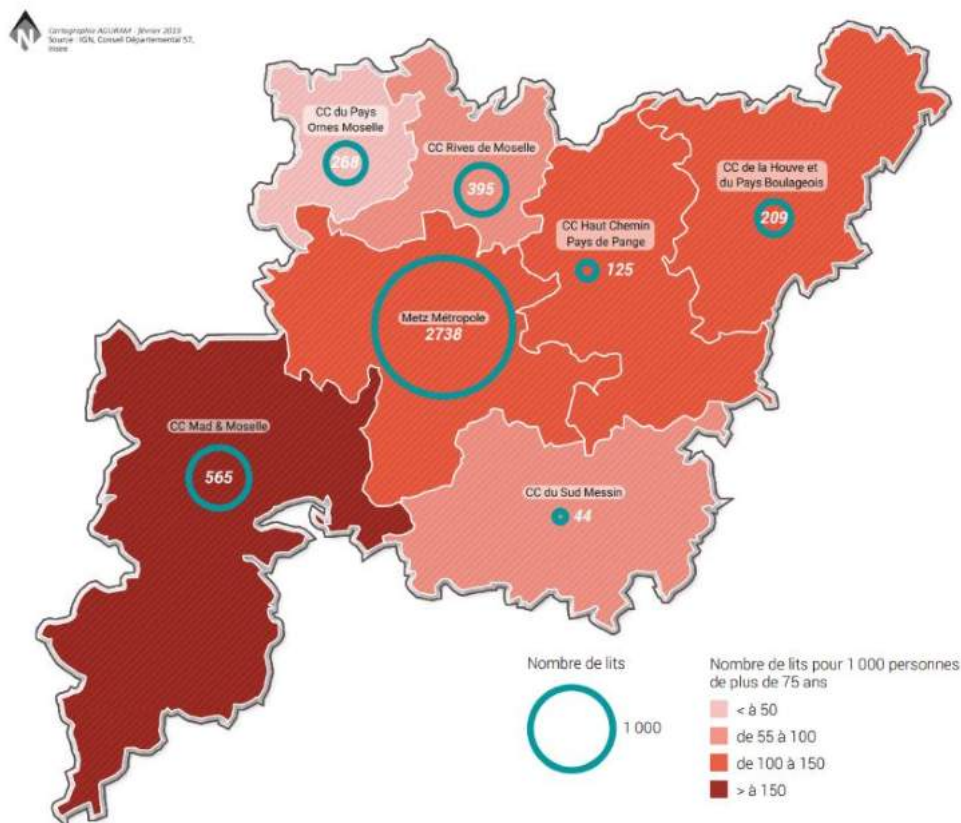
Ce fléchissement démographique peut s'expliquer notamment par :

- ◆ Un solde naturel négatif (-0,5%), alors que le solde migratoire lui est positif (+0,1%), ce qui témoigne d'un vieillissement de la population : les moins de 30 ans représentaient 33,6% de la population en 2015, contre 30,8% en 2021, alors que les plus de 60 ans représentaient 24,3% en 2015 contre 27,5% en 2021.
- ◆ Un taux de mortalité particulièrement élevé sur l'intercommunalité de 14,1 pour 1 000 habitants alors que les moyennes départementales font état de 9,3 pour 1 000 en Meurthe-et-Moselle et 10,9 en Moselle (9,2 pour 1 000 au niveau national). Ce taux a toujours été relativement élevé et peut s'expliquer en grande partie, par un nombre important de résidents en EHPAD, dans la mesure où la part des personnes âgées est relativement similaire aux moyennes départementales.
- ◆ La dernière population INSEE publiée en 2023 à 19 153 habitants est en très légère hausse vis-à-vis des 19 144 habitants enregistrés pour 2022. Cela signifie que la tendance à la baisse de population semble se terminer et que le territoire commence à s'inscrire dans la trajectoire de croissance démographique constatée lors du bilan intermédiaire du SCoTAM.

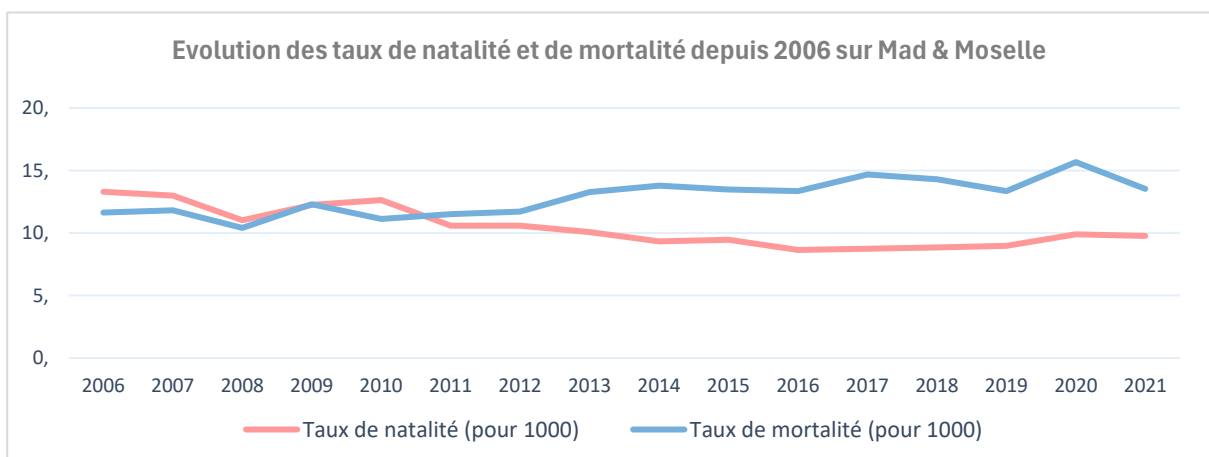
- ◆ La forte représentation de lits d'EHPAD sur Mad & Moselle explique le taux de mortalité supérieur aux moyennes départementales. En retirant les taux de mortalité des 5 communes avec EHPAD, l'EPCI dispose d'un taux compris entre 9 et 10 pour 1 000 habitants qui devient équivalent aux moyennes départementales. Il existe 547 lits en EHPAD ou assimilés dont :

- Maison de retraite St-Dominique (55 lits) : à MARS LA TOUR (*taux de mortalité en 2021 : 24,6 pour 1 000*)
- EHPAD Ste-Sophie (89 lits) : à THIAUCOURT REGNIEVILLE (*taux de mortalité en 2021 : 34 pour 1 000*)
- Maison de retraite Les Iris (63 lits) : à ONVILLE (*taux de mortalité en 2021 : 39 pour 1 000*)
- EHPAD St-Joseph (90 lits) : à JOUY AUX ARCHES (*taux de mortalité en 2021 : 19,4 pour 1 000*)
- EHPAD de Gorze (250 lits) : à GORZE (*taux de mortalité en 2021 : 54,8 pour 1 000*)

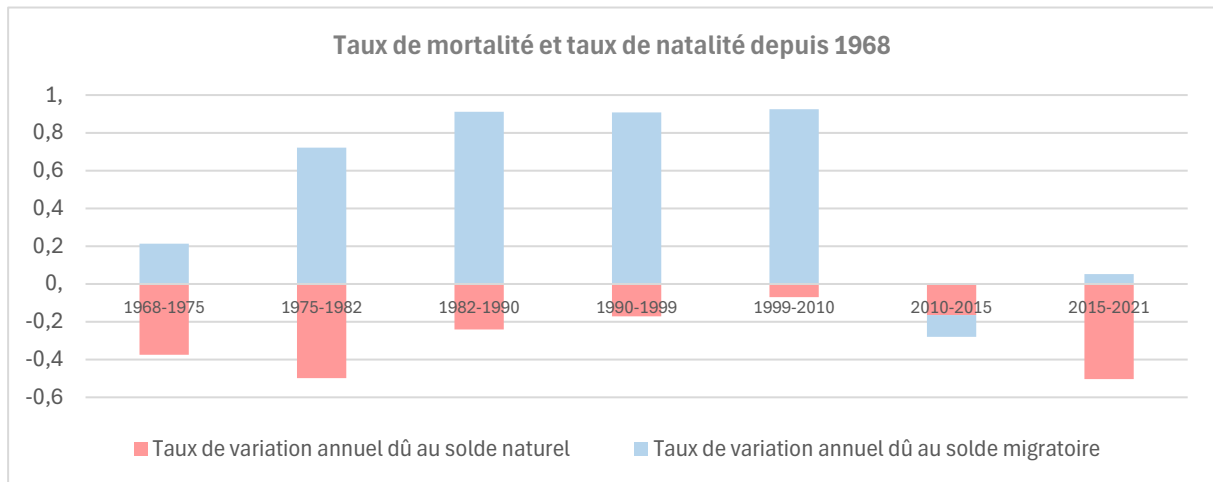
*Des établissements nombreux à Metz Métropole et Mad et Moselle*



Ce taux de mortalité est certes un élément structurel sur l'intercommunalité : les EHPAD sont en place et ils continueront d'accueillir des personnes âgées. Le solde naturel a tendance à fléchir comme partout en France et le fait que le taux de mortalité soit très important provoque la baisse de population qui s'est observée.



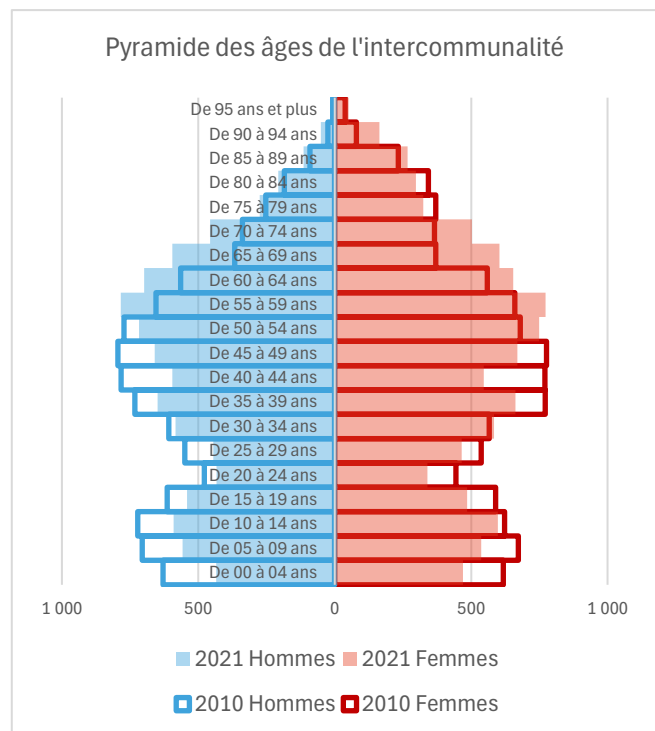
Ainsi, bien que le territoire continue d'accueillir de nouveaux habitants, l'apport migratoire ne permet pas aujourd'hui de combler le déficit lié au solde naturel.



Le ralentissement de la natalité est un élément qui est perceptible également à l'échelle nationale (13 pour 1000 en 2010 à 11,3 en 2020).

Au sein du territoire de Mad & Moselle, ce solde naturel négatif peut s'expliquer notamment par une part plus importante des tranches d'âges susceptibles de ne plus avoir d'enfant. En effet, la pyramide des âges tend à se repositionner à partir de la classe d'âge des 50 et plus, ce qui peut également expliquer en partie la baisse du nombre de personne par ménage : tranche d'âge pour laquelle les enfants devenus adultes, quittent le foyer familial.

Ce constat peut également résulter d'une offre de logements inadaptée aux jeunes ménages ce qui n'incite pas les jeunes à venir sur le territoire ou à revenir : logements trop grands, parc principalement composé de « propriétaires », logements à prix trop élevés (notamment sur la frange Est) ou absence d'offre dans certaines communes.



**Le fléchissement démographique** s'explique aussi par :

- ◆ **un temps long de « sortie » de nouveaux logements adaptés à la demande** : À **Corny-sur-Moselle** un gel relatif des autorisations d'urbanisme s'est opéré le temps des travaux d'une nouvelle station d'épuration.
- ◆ **Un contexte économique et social peu favorable à l'achat immobilier** (contexte post-crise économique de 2008, crises des « Gilets jaunes » en 2019, « crise sanitaire du COVID » en 2020-2021). Or plus de 77% du parc de logement correspond à un « parc de propriétaires » (contre 57% à l'échelle de la Meurthe-et-Moselle).
- ◆ Les communes les plus attractives (notamment les 5 pôles de la vallée de la Moselle et de la Gorzia) très souvent **confrontées à un double enjeu** rendant plus compliqué l'émergence de projets : un morcellement foncier résultat des pratiques agricoles passées (parcelles en lanières) et la présence d'aléas et risques « inondation » dans le fond de vallée et « mouvement de terrain » sur les hauteurs.

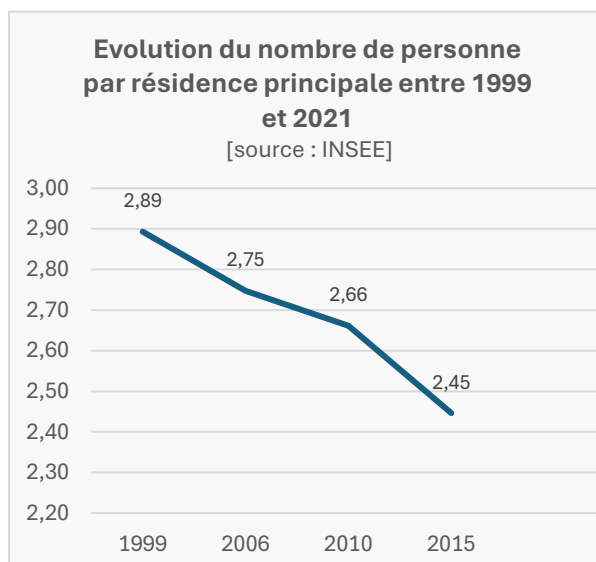
- ◆ À **Jouy-aux-Arches** certains vastes projets immobiliers ont commencé depuis de nombreuses années mais ont pris du retard : le projet Vivest situé « rue de Metz » (16 logements), ou encore le projet Martel sur le foncier (bâti et terrain attenant) de l'ancien hospice St-Joseph (58 logements à termes alors que seuls 38 sont réalisés). Le schéma ci-après concerne cette opération.



Un nombre de ménage toujours plus important sur Mad & Moselle

Toutefois, le territoire a la particularité d'avoir faiblement perdu de la population en accueillant **un nombre toujours plus important de ménages**. Ces ménages toujours plus nombreux sont néanmoins de plus en plus petits, ce qui souligne l'importance du desserrement des ménages sur le territoire. **Leur taille moyenne est passée de 2,89 personnes par ménage en 1999 à 2,45 en 2015** sur le territoire de Mad & Moselle soit un fort desserrement de **-0,44 en 16 années**.

Ceci est en phase avec les projections Omphales utilisées par le SCoTAM dans lesquelles l'INSEE expliquait : « *Le nombre de ménages du SCoTAM devrait continuer à augmenter, pour atteindre 170 000 en 2020 et 177 000 en 2030, contre 157 000 en 2008. Les ménages seraient donc plus nombreux, mais également plus petits. Cette situation ne fait que prolonger les tendances observées depuis plus de quarante ans. Même si le rythme de la décohabitation devrait se réduire, on prévoit que les ménages du SCoTAM compteront en moyenne 2,2 personnes en 2020, et 2,1 en 2030* ».



Cela signifie que le desserrement des ménages n'est pas terminé sur le territoire du SCoTAM. Il faut garder en tête que Mad & Moselle est un territoire périurbain pour lequel le seuil de 2,1 personnes par ménage ne devrait pas être atteint en 2030. Le scénario démographique retenu en tient compte en optant pour 2,2 personnes par ménage d'ici 2034. **Le solde migratoire positif de Mad & Moselle couplé au phénomène de desserrement des ménages nécessite toujours plus de logements en raison d'un nombre croissant de ménage au sein du territoire**. Tout l'enjeu du PLUI est de pouvoir ainsi répondre à la demande de ces ménages « plus petits » à l'aide d'une offre adaptée.

### Une projection démographique sur la période 2015-2034 [20 ans]

L'ambition démographique du territoire inscrite dans le PADD est projetée sur **la période 2015-2034**, alors que le SCoTAM s'arrête en 2032. Avec une approbation du PLUi en mars 2026, l'intercommunalité **a souhaité construire un projet jusqu'à 2034** (8 ans après) et non 2032 (6 ans après). **Sur la pertinence de retenir 1999-2015 comme période d'analyse précédente**, il est rappelé que le SCoTAM projette la population future sur 18 années, entre 2015 et 2032 [2034 pour le PLUi]. Il semble donc pertinent de regarder 18 années en arrière pour évaluer les dynamiques à l'œuvre sur le territoire. Cependant, il n'y a pas de recensement complet disponible pour l'année 1997. C'est pour cette raison que la période précédente retenue est 1999-2015 soit 16 années. Sur cette période, l'intercommunalité a gagné **près de 1 500 nouveaux habitants**, soit une croissance annuelle de **0,5% par an**.

Si l'on s'attarde sur la tendance des 6 dernières années [2016 et 2022], la démographie est moins dynamique avec la **perte de 399 habitants** malgré le **gain de 257 ménages [INSEE] et la création de 250 nouveaux logements** [données SITADEL]. Les données 2022 sont utilisées car il s'agit du dernier recensement complet publié par l'INSEE. Pour l'année 2023, seule la population a été publiée, elle est de 19 153 habitants pour Mad & Moselle ce qui confirme que le territoire gagne de nouveau des habitants et poursuit la résorption des habitants perdus). Cela signifie que la perte démographique tend à se réduire dans la mesure où totalisant 19 153 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023 contre 19 543 habitants en 2016, la perte démographique est de 390 habitants en 6 ans, soit **65 habitants par an**, contre une perte de 526 habitants entre 2015 et 2021 (perte de **88 habitants par an**).

C'est pourquoi, les élus souhaitent se donner l'ambition de continuer à pallier ce fléchissement démographique en faisant de cette perte **un évènement conjoncturel** qu'il est possible d'endiguer en proposant une offre de logements plus diversifiée et adaptée dans le cadre d'un **meilleur parcours résidentiel** au sein de l'intercommunalité. **C'est ce qui est spécifié dans l'orientation n°5 du PADD et notamment via l'objectif 5.2 :**

**Les élus souhaitent ainsi pouvoir accueillir et maintenir :**

- ◆ **des jeunes ménages** qui ne recherchent pas forcément l'accession à la propriété alors que le parc est composé à 77 % de logements en propriété.
- ◆ **des ménages « seuls » ou constitués de 2 personnes de tous âges** (actif seul, famille monoparentale, logements séniors) et ainsi apporter d'autres alternatives d'habitat au vieillissement de la population [une offre entre l'habitat individuel de village majoritaire sur la CC et les EHPAD].

**L'ambition démographique que les élus se sont fixée est issue :**

- ◆ Des dynamiques passées, et notamment l'évolution entre 1999 et 2015, période lors de laquelle l'intercommunalité a gagné près de 1 500 nouveaux habitants, soit une croissance de 0,5 % par an supérieure à celles des départements de Moselle et Meurthe-et-Moselle.
- ◆ De la prospective de l'INSEE dans une étude Omphale qui projette des populations à l'horizon 2040. **Cette étude comprend l'intercommunalité de Mad & Moselle avec la CC du Bassin de Pont-à-Mousson** (l'échantillon minimal étant de 50 000 habitants).

**Projections de la population à l'horizon 2040 selon les différents scénarios OMPHALE de l'INSEE :**

Zone de projection	Population 2013	Central	Population haute	Population basse	Fécondité haute	Fécondité basse	Migrations hautes	Migrations basses	Population jeune	Population âgée
Eurométropole de Metz	221 616	223 801	235 579	212 564	227 521	219 668	228 616	218 870	229 924	219 164
CA Portes de France Thionville	79 473	84 834	89 909	80 723	86 665	83 677	86 711	82 993	86 830	83 796
CA du Va. de Fensch	69 801	77 589	81 823	73 743	79 010	76 054	78 834	76 365	79 361	76 411
CC du Pays Orne Moselle	53 607	56 742	60 065	54 365	58 006	55 840	57 677	56 203	58 004	56 418
CC Rives de Moselle	51 139	52 582	55 347	50 447	53 593	51 767	53 616	51 842	53 927	51 854
CC Houve-Boulayois, Bouzenvillois, Warndt	66 323	70 734	74 833	67 233	71 737	69 641	72 318	69 146	72 498	69 581
CC Mad & Moselle et Bassin de PAM	60 874	62 845	66 068	60 088	63 861	61 725	63 688	61 980	63 935	62 213

Dans ces projections de l'INSEE, le « *scénario central* » montre une croissance de **+ 3,24 % d'ici 2040, soit 0,12% par an [période 2013-2040]**, ce qui est tout à fait compatible avec les **3,40 % théoriques et maximums du PLUi de la CC Mad & Moselle** sur 2015-2034. Le « *scénario haut* » va quant à lui beaucoup plus loin, jusqu'à une croissance de l'ordre de 8,5 % d'ici 2040 pour ces deux intercommunalités.

**Dynamiques démographiques de ces 20 dernières années selon l'INSEE :**

	Population 1999	Population 2022	Croissance	Habitants	Part de croissance
CC Bassin de Pont-à-Mousson	39 715	40 203	1,23%	488	33,20%
CC Mad & Moselle	18 162	19 144	5,41%	982	66,80%
	57 877	59 347	2,54%	1 470	

Enfin, il convient de signaler que le dynamisme démographique de ces 20 dernières années était à l'avantage de la CC Mad & Moselle, bien qu'aujourd'hui **ces deux EPCI connaissent sensiblement les mêmes dynamiques**. Cela signifie que **le projet démographique portée par le PLUi de Mad & Moselle est cohérent avec le scénario central de projections Omphale de l'INSEE**. Ceci est important dans la mesure où il ne s'agit pas du scénario de croissance le plus élevé et qu'il est logique de rester sur le scénario central au regard de la perte de population récente constatée même si elle semble désormais se résorber.

Sachant que le scénario central de l'INSEE d'ici 2040 prévoit un gain de 1 971 habitants sur les 2 EPCI, **en projeter 50% sur la CC Mad & Moselle semble logique** sachant que 65% de la croissance démographique 1999-2022 s'est réalisée sur l'intercommunalité. **Cela représente 985 habitants supplémentaires, en accord avec l'objectif affiché du PADD de gagner 3,4% d'habitants** tenant compte de la perte de population à finir de résorber.

	CC Mad et Moselle (47 communes)	Recensements INSEE		Période 2015-2034 incluse dans le PADD du PLUi					
		1999	2015	0%	3,40%		4,60%		
<i>Croissance démographique sur les six autres communes</i>				1,71%					
<b>A</b>	Nombre d'habitants (population des ménages uniquement)	18 162	19 476	19 476	20 138	20 372			
<b>B</b>	Nombre de résidences principales (ménages) (selon le dernier recensement INSEE)	6 278	7 961	912	8 873	1214	9 175	1320	9 281
<b>C</b>	Nombre d'occupants par logement	2,89	2,45	2,20	2,20	2,20			
<b>D</b>	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages (A/C) B			912	912	912			
<b>E</b>	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique (D/B)				302	408			
	Besoin en logements lié à la croissance démographique et au desserrement des ménages				1214	1320			
	Note de lecture sur la population	La population INSEE 2023 est de 19 153 habitants. Donc le projet intercommunal est de gagner environ 985 habitants sur la période 2015-2034.							

**Le scénario démographique vise donc à gagner 985 habitants d'ici 2034**. On retombe sur le même chiffre en utilisant 50% du gain de population du scénario centrale Omphale d'ici 2040. Il convient toutefois de regarder **cette croissance de population visée de 3,40% comme théorique** car elle signifierait que l'ensemble des zones à urbaniser en extension ont été réalisées ce qui est très peu probable. À l'inverse, les 7,2% de population gagnés par Mad & Moselle sur 1999-2015 ou 5,4% sur 1999-2022 sont eux, bien réels et absolument pas théoriques.

Si la projection à 3,40% de population supplémentaire souhaitée est inchangée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, **les paramètres utilisés ont pourtant évolués**. La taille des ménages 2015 a été corrigée en utilisant la population municipale et non totale. **Elle est passée de 2,55 au PLUi arrêté à 2,45 au PLUi approuvé**, ce qui a abaissé le nombre de logements nécessaires pour combler le desserrement des ménages de 1 114 à 912 soit 202 logements de moins que dans le PLUi arrêté. En conséquence, l'objectif de population a lui aussi diminué de 20 269 à 20 138 habitants. Cette légère baisse des besoins liés au desserrement des ménages cumulée au maintien des 3,40% provoque une légère hausse des logements liés à la croissance, de 269 à 302.

Enfin, le scénario retenu d'une croissance de 3,4% de la population pour Mad & Moselle **est inférieur à celui du SCoTAM fixé à 5,5%**. Ceci est cohérent vis-à-vis des tendances démographiques constatées depuis une vingtaine d'année. Cela montre que l'ambition fixée n'est pas démesurée et adaptée au contexte territorial.

Le scénario démographique a été retenu par les élus **au regard de plusieurs justifications en lien avec la situation géographique du territoire et ses différents atouts :**

- ◆ La Communauté de communes Mad & Moselle bénéficie du rayonnement économique des métropoles de Nancy et de Metz **et possède sur son territoire deux sites économiques à rayonnement régional** : la base de Chambley et une partie de la zone Actisud. C'est d'ailleurs en raison de cette proximité de deux métropoles que l'intercommunalité présente son territoire comme : « *une terre fertile et accueillante, ouverte, à haut niveau de services, véritable jardin des métropoles au cœur du Parc naturel régional de Lorraine* ».
- ◆ **Thiaucourt-Regniéville** est à 20 minutes de **Pont-à-Mousson**, 30 minutes de **Toul**, 35 minutes de **Metz** et 50 minutes de **Nancy**. Si la métropole Nancéenne est un peu plus loin, Toul et Pont-à-Mousson sont de gros bassins d'emplois très accessibles pour les habitants de Mad & Moselle. Plus au nord de Mad & Moselle, **les communes de la vallée de la Moselle**, historiquement très urbaines à l'image d'Ancy-Dornot, Corny-sur-Moselle, Novéant-sur-Moselle et Jouy-aux-Arches, **se situent toutes à moins de 20 minutes de Metz et moins de 25 minutes de la façade est de la métropole** qui regroupe le Technopôle, Actipôle et les hôpitaux qui sont tous de gros pourvoyeurs employeurs. Le lien avec les métropoles de Nancy et de Metz est par ailleurs aisé puisque **Ancy-Dornot et Novéant-sur-Moselle disposent de gares** desservies par les TER Grand Est qui assurent la liaison de Luxembourg à Nancy via Metz.
- ◆ Outre une accessibilité très rapides de nombreux pôles d'emplois importants, les élus ont relevé que la création de la ZAC pointe Sud sur l'ancienne base aérienne du plateau de Frescaty entraîne **des répercussions directes sur leur territoire**. Le site logistique d'Amazon, avec **4 000 emplois** représente le premier employeur privé de Moselle **à seulement 6 minutes de Corny-sur-Moselle** et 9 minutes de Novéant-sur-Moselle. Il s'agit d'un fait majeur car avant 2021, le premier employeur privé de Moselle n'était pas aux portes de Mad & Moselle.
- ◆ Purement sur le territoire de Mad & Moselle, **les élus portent le développement économique du territoire** à travers l'aménagement **d'une nouvelle zone d'activités économiques sur une friche** ferroviaire à l'entrée de **Novéant-sur-Moselle**. Ce projet comportera un supermarché, des activités artisanales et une nouvelle caserne pour les sapeurs-pompiers du Val de Moselle. **Outre l'apport d'emplois directs pour les habitants du territoire, leurs déplacements seront réduits** grâce à la création d'un supermarché alors qu'aujourd'hui ils doivent se rendre soit plus au nord à Ars-sur-Moselle (Eurométropole de Metz) ou plus au sud à Pagny-sur-Moselle (CC du Bassin de Pont-à-Mousson).

La ZAE : « *Les Vignes* » de **Thiaucourt-Regniéville** encore de quelques parcelles disponibles pour accueillir des entreprises. Elle comprend un bâtiment communautaire investis par des porteurs de projets pour le développement économique et artisanale du territoire.

La présence de la zone régionale d'activités économiques de l'aérodrome de **Chambley-Bussièrès** est un atout indéniable pour le territoire, en tant que pôle stratégique du développement économique de la région Grand Est. **Une trentaine d'entreprises**, d'agriculteurs et d'associations **y sont aujourd'hui implantées** telles qu'Azur Production ou la scierie du Rupt-de-Mad. L'aéronautique est un domaine d'activité privilégié dont la Région Grand Est souhaité étendre le développement sur la zone.

Enfin, la ville de **Jouy-aux-Arches** accueille avec deux communes de la Métropole Messine, la zone d'activités commerciales **Actisud** qui est la deuxième plus grande zone ce type en France. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : 260 hectares dont 140 de bâti, **5 000 emplois**, 257 commerces dont 152 enseignes nationales. Voici encore un énorme secteur pourvoyeur d'emplois pour partie situé sur Mad & Moselle et qui est très rapidement accessible depuis le reste du territoire.

C'est ce maillage économique du territoire qui assure à Mad & Moselle, outre sa proximité avec les métropoles de Nancy et Metz et les bassins d'emplois de Toul et Pont-à-Mousson d'être un territoire attractif et vivant et pas une cité dortoir.

- ◆ Pour conclure, **l'objectif démographique fixé à 3,4% d'ici 2034 n'est pas une finalité en soi**. Pour atteindre cette croissance, il faudrait que toutes les zones à urbaniser 1AU ainsi que la majorité du potentiel de densification des tissus urbains soient réalisés en 6 années. Ce n'est tout simplement pas possible, **le PLUi permet donc une croissance de population théorique maximale qui reste dépendante de la rétention foncière**, aussi bien dans les enveloppes urbaines qu'en dehors.

## 6.4. L'OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le PLUi arrêté prévoyait un total de 1 405 nouveaux logements potentiels là où le **PLUi approuvé se contente de 1214 logements** soit 191 logements de moins. **Ceci s'inscrit parfaitement dans l'enveloppe prévue par le SCoTAM** qui est de **1 220 logements** pour 2015-2032 (sachant que le PLUi se projette jusqu'en 2034 et pourrait prétendre à 1 355 logements en extrapolant). *Le chiffre de 1 220 logements sera utilisé (à la place du 1 214 du tableau page 102) pour simplifier la lecture du projet.*

### Logements débutés

Le SCoTAM étant projeté entre 2015 et 2032, **il convient de déduire les logements réalisés entre 2015 et 2025 de l'enveloppe de 1 220 logements** via les données Sit@del2. Nous avons utilisé la colonne des logements autorisés et débutés, sachant que l'obtention d'un permis de construire ne vaut pas son démarrage effectif.

**La donnée utilisée est la plus fiable qui existe** dans la mesure où le pétitionnaire doit soit démarrer les travaux et déclarer l'ouverture de son chantier (DOC), soit abandonner son projet (et demander l'annulation) pour permettre de renseigner la base de données Syt@del2. La fin des travaux est signalée par une déclaration spécifique (DAACT), à partir de laquelle est vérifiée la conformité au projet initial. Désormais, les chiffres utilisés correspondent donc aux logements débutés et réalisés avec déclaration de fin des travaux.

Communes	Logements commencés 2015-2023	Communes	Logements commencés 2015-2023
ANCY-DORNOT	8	MAMEY	8
ARNAVILLE	1	MANDRES-AUX-4-TOURS	3
ARRY	4	MARS-LA-TOUR	7
BAYONVILLE-SUR-MAD	3	NOVEANT-SUR-MOSELLE	86
BEAUMONT	1	ONVILLE	2
BERNECOURT	0	PANNES	3
BOUILLONVILLE	0	PRENY	6
CHAMBLEY-BUSSIERES	18	PUXIEUX	2
CHAREY	0	REMBERCOURT-SUR-MAD	0
CORNY-SUR-MOSELLE	73	REZONVILLE-VIONVILLE	11
DAMPVITOUX	1	SAINT-BAUSSANT	0
DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE	0	SAINT-JULIEN-LES-GORZE	0
ESSEY-ET-MAIZERAIS	0	SEICHEPREY	2
EUVEZIN	0	SPONVILLE	2
FEY-EN-HAYE	0	THIAUCOURT-REGNIEVILLE	12
FLIREY	5	TRONVILLE	2
GORZE	6	VANDELAINVILLE	1
HAGEVILLE	3	VIEVILLE-EN-HAYE	0
HAMONVILLE	0	VILCEY-SUR-TREY	5
HANNONVILLE-SUZEMONT	1	VILLECEY-SUR-MAD	0
JAULNY	1	WAVILLE	1
JOUY-AUX-ARCHES	21	XAMMES	0
LIMEY-REMENAUVILLE	15	XONVILLE	1
LIRONVILLE	5		
		<b>TOTAL</b>	<b>320</b>
		<b>dont 72% sur les 8 communes pôles</b>	<b>231</b>

### Logements commencés entre 2015 et 2023 :

**Ce sont 320 logements qui ont été produits entre 2015 et 2023.** Cela représente 35 logements annuels et c'est ce chiffre qui va être multiplié par 11 afin d'intégrer les années 2024 et 2025 de manière estimatives (ces données n'existent pas pour le moment). Cela représente **385 logements à déduire** de l'enveloppe prévue par le SCoTAM. Le PLUi arrêté déduisait les logements réalisés entre 2015 et 2024. **Le PLUi approuvé intègre logiquement 2025 et décompte à ce titre, 46 logements de plus que le PLUi arrêté (391 logements).**

**Après soustraction des logements réalisés, l'enveloppe de 1 220 logements demeure créditrice de 829 logements à réaliser.**

Potentiels dans les tissus urbains existants

**Au-delà des logements débutés depuis 2015, il convient désormais d’y retrancher le potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants conformément aux exigences du Code de l’Urbanisme.** Ils ont été identifiés dans la partie capacité de densification et de mutation de l’ensemble des espaces bâtis (cf : partie 5.2). **Il s’agit des potentiels suivants, soit 38% de la production en enveloppe urbaine contre un minimum de 15% imposé par le SCoTAM :**

- ◆ **242 logements** potentiels au sein des **dents creuses**, après déduction de la rétention foncière. Cela comprend 3 dents creuses encadrées par des OAP et les ajustements réalisés entre l’arrêt et l’approbation du PLUi.
- ◆ **133 logements** potentiels au sein des **cœurs d’îlots urbanisables et espaces à densifier**, dont plus de la moitié sur les communes de **Corny-sur-Moselle** et **Jouy-aux-Arches**. Entre l’arrêt de l’approbation du PLUi, deux secteurs sont passés de constructibles (1AUd) à réserves foncières non ouvertes à l’urbanisation sur Corny-sur-Moselle (2AUd).
- ◆ **0 logement potentiel** dans les rares friches du territoire pour lesquels les futures vocations ne seront pas liées au logement.
- ◆ **49 logements potentiels** en mutation de bâtiments existants après application du coefficient de rétention foncière.
- ◆ **44 logements potentiels** en remobilisant 10% des 443 logements vacants depuis plus de 2 ans.

**Ces cinq postes totalisent 468 logements à déduire de l’enveloppe restante de 829 logements. Il reste par conséquent 361 logements pour les zones à urbaniser en extension des tissus urbains.**

Répartition et phasage des extensions urbaines ouvertes à l’urbanisation

**Les 361 logements restants doivent être répartis en zones à urbaniser en extension des tissus urbains via des zones 1AU et 2AU.**

Pour calculer le nombre de logements par commune en extension des tissus urbains, les surfaces de zones AU sont utilisées en appliquant la densité minimale imposée à la commune par le SCoTAM pour ce type d’opérations. Elles ont ensuite été reportées dans la pièce OAP sectorielles, permettant de corriger certains manquements constatés lors de l’arrêt de projet. *Il est rappelé que le SCOTAM n’impose une densité minimale que pour les seules extensions urbaines, les opérations en densification des enveloppes urbaines n’étant pas concernées.*

Le phasage opéré, lui aussi indiqué dans les OAP permet de voir que **20% des logements sont prévus pour après 2031.**

**Il convient de déduire ces 252 logements de l’enveloppe de 361 logements restants en extension des tissus urbains. Il reste par conséquent 109 logements en extension.**

Zone	Communes	Taille en m2	Logements densité SCoTAM	Phasage
1AU-37	Seicheprey	722	1	après 2031
1AU-33	Rembercourt-sur-Mad	871	1	après 2031
1AU-41	Vandelainville	981	1	après 2031
1AU	Charey	1 195	2	après 2031
1AU-1-1	Ancy-Dornot	1 295	3	avant 2031
1AU-32a	Puxieux	1 252	2	avant 2031
1AU-12	Dommartin-la-Chaussée	1 484	2	avant 2031
1AU-33-1	Rembercourt-sur-Mad	1 737	3	après 2031
1AU-1-3	Ancy-Dornot	1 673	3	avant 2031
1AU-37	Seicheprey	2 336	4	avant 2031
1AU-47	Xonville	2 497	4	après 2031
1AU-17	Gorze	3 057	6	avant 2031
1AU-20	Hannonville-Suzémont	3 159	5	avant 2031
1AU	Essey-et-Maizerais	3 511	5	après 2031
1AU-4	Bayonville-sur-Mad	3 561	5	après 2031
1AU-18	Hagéville	4 426	7	après 2031
1AU	Pannes	4 543	7	avant 2031
1AU-1-2	Ancy-Dornot	4 649	9	avant 2031
1AU	Mamey	4 745	7	avant 2031
1AU-46	Xammes	4 854	7	avant 2031
1AU-10	Corny-sur-Moselle	4 920	10	avant 2031
1AU-32	Puxieux	5 691	9	avant 2031
1AU-32b	Puxieux	6 570	10	avant 2031
1AU-1-1	Ancy-Dornot	7 160	14	avant 2031
1AU-26	Mandres-aux-Quatre-Tours	9 888	15	avant 2031
1AU-3	Arry	10 033	20	après 2031
1AU	Mars-la-Tour	10 880	22	avant 2031
1AU-16	Flirey	17 211	26	avant 2031
1AU-8	Chambley-Bussières	21 385	43	avant 2031
<b>29 zones</b>		<b>14,64 ha</b>	<b>252</b>	<b>Avant 2031</b>
	<b>dont 46% sur les 8 communes pôles</b>		<b>110</b>	<b>203 unités</b>

Zone	Communes	Taille en m2	Logements densité SCoTAM	Phasage
UBe-5	Beaumont	3 422	5	avant 2031
UBe	Beaumont	5 787	9	avant 2031
UBe	Mars-la-Tour	3 718	7	après 2031
UBe-19	Hamonville	2 563	4	après 2031
UBe-7	Bouillonville	481	1	avant 2031
UBe	Pannes	1 295	2	avant 2031
UBe-16	Flirey	1 053	2	avant 2031
UBe-15	Fey-en-Haye	2 672	4	après 2031
UBe	Tronville	1 785	3	avant 2031
UBe	Tronville	1 329	2	avant 2031
UBe-7	Bouillonville	344	1	avant 2031
UBe	Essey-et-Maizerais	1 496	2	avant 2031
UBe-6	Bernécourt	2 901	4	avant 2031
UBe	Pannes	537	1	avant 2031
UBe	Saint-Baussant	1 490	2	avant 2031
<b>15 zones</b>		<b>3,09 ha</b>	<b>48</b>	<b>Avant 2031 33 unités</b>
<b>dont 15% sur les 8 communes pôles</b>			<b>7</b>	

**Les zones Ube** sont aussi génératrices de consommation foncière en extension des tissus urbains. À ce titre, elles sont également déduites de l’enveloppe.

**Après leur déduction des 109 logements restants en extension, l’enveloppe demeure créditrice de 61 logements.**

### Réserves foncières en extension non ouvertes à l’urbanisation

Nous en arrivons aux réserves foncières 2AU. **Elles étaient très peu nombreuses dans le PLUi arrêté et représentaient 2,7 ha.** Les avis exprimés par la DDT notamment, mais également lors de l’enquête publique ont poussé les élus à basculer des zones 1AU en 2AU, et ce, également afin de tenir compte de l’insuffisance des réseaux à proximité.

**Le PLUi approuvé comporte 8,4 ha de zones 2AU** qui constituent des réserves foncières à vocations d’habitat. Elles ne pourront pas être ouvertes à l’urbanisation sans une procédure de modification du PLUi. À ce titre, il semble difficile de les considérer intégralement comme productrices de logements dans le cadre du PLUi approuvé.

Zone	Communes	Taille en m2	Logements densité SCoTAM	Phasage
2AU	Jouy-aux-Arches	18703	37	Après 2031
2AU	Chambley-Bussières	15588	31	
2AU	Novéant-sur-Moselle	9505	24	
2AU	Ancy-Dornot	2163	4	
2AU	Arnaville	9642	19	Après 2031
2AU	Rezonville-Vionville	5739	11	
2AU	Bernécourt	6784	10	
2AU	Villecey-sur-Mad	6422	10	
2AU	Saint-Baussant	5356	8	
2AU	Euvezin	4387	7	
<b>10 zones</b>		<b>8,43 ha</b>	<b>162</b>	
<b>dont 60% sur les 8 communes pôles</b>			<b>97</b>	

Sur les 10 réserves foncières 2AU, il est difficilement imaginable **que deux procédures de modifications se tiennent tous les ans sur 2026-2031 pour les ouvrir à la construction.** D’autant plus que le PLUi devra évoluer avant le 22/02/2028 pour être climatisé. **Pour cette raison, il est considéré que seul 1/3 des zones 2AU sont susceptibles de produire des logements d’ici 2031, soit environ 54 logements à déduire de l’enveloppe en extension des tissus urbains.** Ce principe est pleinement compatible avec la circulaire du 31/01/2024 qui indique que : « *jamais la totalité des espaces ouverts à l’urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité* ». Les zones 2AU du PLUi de Mad & Moselle **ne sont pas ouvertes à l’urbanisation** ce qui légitime encore plus le procédé (et elles sont dépourvues d’OAP, le nombre de logements minimum étant indicatif au regard de la superficie des zones).

**La déduction de 54 logements des 61 logements qui restants montre que le projet porté par le PLUi de Mad & Moselle est compatible avec l’enveloppe de 1 220 logements du SCoTAM et l’ambition d’une croissance démographique de l’ordre de 3,40 % d’ici 2034.**

### En synthèse des étapes réalisées :

- ◆ 1220 – 391 logements réalisés = 829 logements restants en extension.
- ◆ 829 – 468 logements possibles en densification = 361 logements restants en extension.
- ◆ 361 – 252 logements en zones 1AU = 109 logements restants en extension.
- ◆ 109 – 48 logements en zones UBe = 61 logements restants en extension.
- ◆ 61 – 54 logements soit 1/3 des zones 2AU = 7 logements restants en extension.

Répartition détaillée de l'ensemble des logements projetés

Voici dans les détails, comment se répartissent les logements possibles au travers du PLUi, communes par communes. Il présente dans la colonne de gauche, la synthèse des travaux menés avec les élus concernant la densification des tissus urbains existants. À l'inverse, la colonne de droite montre les besoins résiduels à mobiliser en extension au regard du projet démographique adopté.

Communes	Logements possibles PLUi		Communes	Logements possibles PLUi	
	Intensification	Extension		Densification	Extension
ANCY-DORNOT	28	31	MAMEY	2	7
ARNAVILLE	8	6	MANDRES-AUX-4-TOURS	3	15
ARRY	6	20	MARS-LA-TOUR	19	29
BAYONVILLE-SUR-MAD	6	5	NOVEANT-SUR-MOSELLE	28	8
BEAUMONT	2	14	ONVILLE	13	0
BERNECOURT	8	8	PANNES	7	10
BOUILLONVILLE	3	2	PRENY	7	0
CHAMBLEY-BUSSIERES	8	53	PUXIEUX	5	20
CHAREY	2	2	REMBERCOURT-SUR-MAD	1	4
CORNY-SUR-MOSELLE	80	10	REZONVILLE-VIONVILLE	11	4
DAMPVITOUX	4	0	SAINT-BAUSSANT	13	5
DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE	3	2	SAINT-JULIEN-LES-GORZE	3	0
ESSEY-ET-MAIZERAIS	20	8	SEICHEPREY	6	5
EUVEZIN	0	2	SPONVILLE	4	0
FEY-EN-HAYE	2	4	THIAUCOURT-REGNIEVILLE	36	0
FLIREY	0	27	TRONVILLE	10	5
GORZE	6	6	VANDELAINVILLE	13	1
HAGEVILLE	14	7	VIEVILLE-EN-HAYE	0	0
HAMONVILLE	1	4	VILCEY-SUR-TREY	2	0
HANNONVILLE-SUZEMONT	8	5	VILLECEY-SUR-MAD	4	3
JAULNY	5	0	WAVILLE	6	0
JOUY-AUX-ARCHES	54	12	XAMMES	1	7
LIMEY-REMENAUVILLE	3	0	XONVILLE	2	4
LIRONVILLE	1	0			
<b>TOTAUX</b>				<b>468</b>	<b>354</b>
<b>GENERAL</b>					<b>822</b>
<b>dont 50% sur les 8 communes pôles</b>					<b>409</b>

Note de lecture des chiffres de ce tableau :

- ◆ **Les 44 logements vacants déduits des besoins** (cf : partie 5.2 volet E) ne sont pas fléchés par commune. Ici, ils ont été affectés dans la colonne intensification aux communes de Thiaucourt-Regniéville (16), Novéant-sur-Moselle (14) et Jouy-aux-Arches (14) dans la mesure où ce sont les 3 communes les plus touchées par des logements vacants depuis plus de deux années selon les fichiers fonciers 2024.
- ◆ La colonne **de l'intensification urbaine** correspond aux dents creuses, logements vacants, bâtiments mutables en enveloppes urbaines après application des coefficients de rétention foncière et aux zones 1AUd (cf : partie 5.2). Il s'agit de tenir compte des possibilités de voir ces logements se réaliser sur une période de 6 années, soit d'ici 2032. Ce procédé est le fruit de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme qui demande de tenir compte : « la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ». Cet article indique : « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme... ».
- ◆ La colonne des **extensions urbaines** correspond aux zones 1AU, UBe et 2AU qui correspondent à des extensions possibles des enveloppes urbaines existantes (avec 1/3 des zones 2AU considérées comme productives de logements, cf : page précédente). Dans cette colonne, le total atteint est de 354 en cohérence avec la page précédente qui montre que sur les 361 logements possibles en extension, 354 sont programmés et 7 restants vis-à-vis de l'enveloppe allouée par le SCOTAM.

## 6.5. LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Les objectifs à respecter en matière de modération de la consommation foncière au regard des exigences du Code de l'Urbanisme et du SCoTAM sont présentés dans la partie 6.1 volet B. De manière synthétique, voici les grandes lignes du projet à justifier :

- ◆ Un PADD qui fixe le prélèvement maximal en extension des tissus urbains à **48 ha maximum** pour 2026-2034 concernant l'habitat et les activités économiques (cf : Objectifs 6.1 et 11.2 du PADD).
- ◆ **55 ha maximum** en extension pour le développement de l'habitat avec 29 ha pour les 8 pôles de l'armature urbaine et 26 ha pour les 39 communes périurbaines et rurales. Le PADD fixe un objectif de **40 ha maximum** soit 15 ha de moins que le maximum (-27%).
- ◆ **14 ha maximum** en extension pour le développement des activités économiques de rayonnement local qui occupent des sites de moins de 5 ha. Le PADD fixe un objectif de **8 ha maximum** soit 7 ha de moins que le maximum (-43%).
- ◆ Une absence de quotas foncier dans le SCoTAM pour le développement d'équipements communaux ou intercommunaux (mairie, salle des fêtes, terrains de sports, etc.) **Cette consommation foncière doit toutefois être justifiée.**
- ◆ Une consommation foncière ENAF de **75,45 ha entre 2015 et 2014**, soit dix années avant l'arrêt de projet du PLUi réalisé en mars 2025.

Pour mémoire, les documents d'urbanisme communaux en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi comportaient **67 hectares** en extension des tissus urbains existants pour l'habitat et l'économie. Ce chiffre peut paraître peu élevé mais il faut prendre en compte le fait que **12 communes sur 47 sont au RNU** sans extensions urbaines possibles. Cela signifie qu'en l'absence de vision intercommunale de l'aménagement du territoire, que les 35 communes avec documents d'urbanisme disposent en moyenne de **1,91 ha en extension des tissus urbains**.

### Respect de l'objectif fixé dans le PADD pour le développement économique

L'objectif fixé par le PADD est de 8 hectares maximums en extension pour les activités économiques sur la période d'application du PLUi, soit 2025-2034.

C'est l'objectif 11.2 du PADD qui fixe le prélèvement maximum à environ 8 ha. La déclinaison réglementaire réalisée comporte 7 secteurs d'activités de faible surface qui ne sont pas inscrits dans le DOO du SCoTAM. Leurs possibilités d'extension sont à déduire de l'enveloppe de 14 ha accordée par le SCoTAM pour le développement économique de rayonnement local.

Zone	Communes	Taille en ha	Justifications
UXAe	Flirey	0,29	lié à une activité existante
UXAe	Rezonville-Vionville	0,16	lié au projet d'installation d'un artisan
UXAe	Limey-Remenauville	0,28	liés à deux secteurs avec des activités existantes
UXAe	Limey-Remenauville	0,14	
1AUXA	Lironville	0,41	lié à une activité existante
1AUXA	Bernécourt	1,18	lié à une zone en développement
1AUXA	Seicheprey	4,84	projet d'extension de la scierie
<b>7 zones</b>		<b>7,3 ha</b>	

Le tableau ci-dessus montre que les extensions possibles des activités représentent 7,3 ha au total dont **66% pour la scierie Ciolli** de Beaumont-Seicheprey. Cette entreprise qui existe depuis 1979 emploie entre 6 et 9 salariés. Son projet d'extension ne revient pas à bâtir intégralement la superficie fléchée 1AUXA par le PLUi car cela comprend les besoins de stockage de bois en lien avec l'activité.

Comparativement au PLUi arrêté, les deux zones de développement commercial de Mars-la-Tour (0,4 ha) et Chambley-Bussières (0,5 ha) ont été supprimées permettant de modérer la consommation foncière.

Concernant les zones économiques à rayonnement supra-intercommunal, il faut relever que :

- ◆ **La ZAE Actisud ne prévoit aucune extension** dans la mesure où la volonté est bien de densifier l'existant et requalifier les bâtiments commerciaux vacants. D'ailleurs une dynamique récente a permis de réinvestir quelques locaux vacants sur la ZAC St-Jean avec l'implantation de box de stockage, ou encore un showroom ou des activités récréatives. Ce secteur connaît un regain d'attractivité, notamment avec la locomotive tertiaire (Programme Technisud) ayant permis l'émergence de 2 bâtiments de bureaux et de professionnels de santé, sachant qu'un dernier devrait prochainement voir le jour.
- ◆ **La base de Chambley** dispose de gisements importants sur une vaste friche. Ainsi, il n'y a aucune extension foncière envisagée sur ce site, seulement la remobilisation de l'existant avec :
  - du foncier économique orienté vers **l'industrie, l'entrepôt, l'artisanat non-commercial, le tertiaire** et la pérennisation du restaurant présent sur la zone.
  - du foncier économique orienté vers les **activités de services marchands récréatifs, les activités aéronautiques et le tertiaire**. Au sein de cette zone, une emprise est également dédiée au campus aéronautique (en lien avec le lycée Jean-Zay de Jarny).

Le portail de l'artificialisation indique **0,3 ha** de consommation foncière liée aux activités à prendre en compte (0,1 ha en 2017, 0,1 ha en 2019 et 0,1 ha en 2022). Nous optons toutefois pour **1,2 ha** sur la **ZAE Actisud** et **0,5 ha** à **Bernécourt** soit **1,7 ha** en se basant sur nos observations de photos aériennes que l'on estime plus fiables.

**En conclusion du volet économique, l'objectif du PADD de 8 ha maximum pour les extensions des activités entre 2025 et 2034 est respecté avec 7,3 ha inscrits. L'enveloppe de 14 ha du SCoTAM pour 2015-2032 n'est pas dépassée en ajoutant la consommation 2015-2025 puisque l'on obtient le chiffre de 9 ha (soit 36% de moins).**

Respect de l'objectif fixé dans le PADD pour le développement de l'habitat

**L'objectif fixé par le PADD** est de 40 hectares maximums en extension pour le développement de l'habitat sur la période d'application du PLUi, soit 2025-2034.

CONSOMMATION EN EXTENSION DE L'EXISTANT POUR L'HABITAT			
Zonage	Nombre de zones	Superficie en Ha	Taille moyenne
1AU	29	14,64	0,50
2AU	10	8,43	0,84
UBe	15	3,09	0,21
<b>TOTAUX</b>	<b>54</b>	<b>26,16</b>	<b>0,48</b>

**Le tableau ci-dessus témoigne du caractère intercommunal de la démarche et des travaux de limitation de la consommation foncière réalisée par les élus.** Ceci au regard de la taille moyenne très restreinte des zones qui sont consommatrices de foncier pour l'habitat. **L'objectif fixé par le PADD est respecté puisque le PLUi se contente d'inscrire 26 hectares** en extension des tissus urbains **dont 1/3 en réserves foncières 2AU** non ouvertes à l'urbanisation. Ce dernier point constitue une évolution majeure entre le PLUi arrêté et celui approuvé sur laquelle des précisions seront apportées dans la suite du document.

Le portail de l'artificialisation indique **12,2 ha** de consommation foncière liée à l'habitat à prendre en compte. Contrairement aux activités économiques, ce chiffre est utilisé car il est plus précis que l'estimation de 8,3 ha que nous avons réalisé selon des photos aériennes (toutes les dates nécessaires n'étaient pas disponibles).

**En conclusion du volet habitat, l'objectif du PADD de 40 ha maximum pour les extensions de l'habitat entre 2025 et 2034 est respecté avec 26,1 ha inscrits. L'enveloppe de 55 ha du SCoTAM pour 2015-2032 n'est pas dépassée en ajoutant la consommation 2015-2025 puisque l'on obtient le chiffre de 38,3 ha (soit 37% de moins).**

### Consommation foncière liée aux projets d'équipements publics

**Les projets d'équipements publics portés par le PLUi sont assez rares** ce qui témoigne du fait que les besoins des habitants sont généralement déjà satisfaits par l'existant. Le SCoTAM ne fixe pas d'objectifs chiffrés en matière d'extension des tissus urbains pour ce qui concerne les équipements.

**Trois projets d'équipements publics sont inscrits dans le PLUi soit 1,2 ha :**

- ◆ **0,1 ha à St-Julien-les-Gorze** (1AUE) pour la création d'une **salle communale** en lien avec le verger et l'espace de convivialité récemment créés sur les hauteurs du village.
- ◆ **0,4 ha à Waville** (1AUE) dans le cadre de la création d'un **gymnase**. Le besoin a été évoqué à plusieurs reprises en raison de l'absence d'équipements sportifs de ce type, la partie « aval » de la Vallée du Rupt-de-Mad, mais également un besoin lié aux nombreuses pratiques sportives proposées par l'association du village. *Les critiques formulées dans les avis PPA ont été entendues mais il n'a pas été possible de trouver une autre localisation pour ce futur équipement.*
- ◆ **0,4 ha à Mars-la-Tour** (1AUE) dans le cadre d'un projet d'extension de la **caserne de gendarmerie** à la suite du transfert de gendarmes initialement postés à Jarny (zone passant en « zone de police »). Attendant à ce projet en cours depuis quelques années, la commune souhaite également construire une nouvelle **salle communale** au contact des équipements communaux et récréatifs déjà présents sur le site (aire de jeux, terrain de jeux, école, étang communal, etc.).
- ◆ **0,3 ha à Mars-la-Tour** (UE) pour une potentielle extension de l'EHPAD Sainte-Dominique. Un zonage U a été privilégié à AU puisque la parcelle dispose d'une double-desserte par les réseaux via les rues de Mete et de Tronville.

Le portail de l'artificialisation ne comporte pas de catégorie : « *équipements publics* ». Nous évaluons par photo-interprétation que **1,9 ha** ont été consommés. Il s'agit de la caserne de pompier à Chambley-Bussières (0,5 Ha) et de logements seniors à Mars-la-Tour (1,4 ha). **En conclusion du volet équipement, le PLUi inscrit 1,2 ha pour trois projets. En ajoutant la consommation 2015-2025, on obtient le chiffre de 3,1 ha.**

### Respect des objectifs du Code de l'Urbanisme

Les éléments présentés montrent **une consommation foncière en extension de l'existant programmée par le PLUi de Mad & Moselle de l'ordre 34,6 ha** qui se décompose ainsi :

- ◆ **1,2 ha** pour des projets d'équipements publics.
- ◆ **7,3 ha** pour des projets de développement économique.
- ◆ **17,7 ha** pour le développement de l'habitat à court et moyen terme (1AU & Ube).
- ◆ **8,4 ha** pour le développement de l'habitat à long terme (réserves foncières 2AU).

En application du Code de l'urbanisme, la consommation foncière 2015-2024 a été évaluée à **75,4 ha** (dix ans avant l'arrêt de projet – cf : *partie 5.1*). L'objectif du PADD est de limiter la consommation foncière à **48 ha**. Il se traduit dans les pièces opposables du PLUi par **34,6 ha**, **ce représente une diminution 52%**. Normalement, la logique dans ce premier PLUi non climatisé, est de ne considérer comme consommation foncière que ce qui est réalisé en extension des enveloppes urbaines existantes. Toutefois, au regard des incertitudes actuelles sur la façon de procéder, l'intégration des zones 1AUd et 2AUd revient à ajouter 9,8 ha au calcul réalisé. Le nouveau total est de **44,4 ha**. Il correspond alors **à une baisse de la consommation foncière de 41%** vis-à-vis de la période **2015-2024. La réduction minimale est donc de 41% et la maximale de 52% selon l'interprétation retenue.**

### Respect des objectifs du SCoTAM

Le SCoTAM flèche **69 ha maximums** en extension des tissus urbains pour l'habitat et l'économie entre 2015 et 2032. **Le PLUi n'en consomme que la moitié avec 34,6 ha**. En ajoutant les **15,1 ha** consommés sur 2015-2025 qui sont étrangers au PLUi, **la consommation totale est de 49,7 ha soit 28% de moins que le maximum fléché. L'enveloppe accordée par le SCoTAM demeure créditrice de 19,3 ha.**

**Note de lecture des chiffres concernant le SCoTAM :**

- ◆ Les documents d’urbanisme communaux permettent de consommer **67 ha en extension**. Soit un **rythme annuel théorique de 6,7 ha**. Entre 2015 et 2025, la **consommation réelle est de 1,5 ha** par an soit 22% de ce qui était possible.
- ◆ Pour la période 2026-2034, le **PLUi** permet de consommer **34,6 ha en extension**. Soit 50% de moins que les documents communaux et un **rythme annuel théorique de 3,8 ha**. Si le rythme de consommation observé entre 2015 et 2025 se poursuit, la **consommation réelle du PLUi sera de 0,77 ha par an entre 2026 et 2034**. Cela représente **49% de moins qu’entre 2015 et 2025**. Ceci est tout à fait crédible puisque 8,4 ha des 34,6 ha sont classés en réserves foncières 2AU non ouvertes à l’urbanisation, soit 24%.

**Respect de l’armature urbaine du SCoTAM**

**Le SCoTAM attribue 52% de son compte foncier en extension pour l’habitat à son armature.** Il s’agit d’Ancy-Dornot, Jouy-aux-Arches, Corny-sur-Moselle, Gorze, Mars-la-Tour, Novéant-sur-Moselle, Chambley-Bussièrès et Thiaucourt-Regniéville. Sur les **26,1 ha** inscrits en extension pour l’habitat en extension (1AU, 2AU et Ube), ces 8 communes disposent de **10,47 ha soit 40%**. *Ce ratio était meilleur avant enquête publique, la suppression de deux zones à Thiaucourt-Regniéville et d’une zone à Jouy-Aux-Arches ont fait diminuer le pourcentage.*

**Ceci est toutefois compatible avec le SCoTAM car :**

- ◆ Les 8 pôles inscrivent 10,47 ha sur 29 ha possibles **soit 36%**.
- ◆ Les 39 autres communes inscrivent 15,69 ha sur 26 ha possibles **soit 60%**.

Ce que le document interdit formellement, c’est de transférer des hectares des communes pôles vers les communes périurbaines et rurales. Et ce n’est pas le cas ici puisque ni les pôles, ni les autres communes ne consomment plus que leurs enveloppes respectives. Les 10,47 ha fléchés sur les 8 communes pôles imposent au **minimum 214 logements soit 46% total général prévu sur les 26,16 ha en extension** (248 logements sur leurs 15,69 ha restants). La densité moyenne future sur les opérations des pôles est de 20,4 logements/ha contre 15,8 logements/ha sur les communes périurbaines et rurales. **L’équilibre demandé est atteint avec 50% des futurs logements sur les 8 communes pôles** en tenant compte de l’ensemble des possibilités de production (cf : partie 6.4 - volet Répartition détaillée de l’ensemble des logements projetés).

**Évolutions entre le PLUi arrêté et le PLUi approuvé**

**Le PLUi a beaucoup évolué au niveau foncier pour tenir compte des avis exprimés par les personnes publiques associées et le public**, notamment en déclassant des zones **1AU vers 2AU**. Ce principe est celui qui était réclamé par la DDT 54 dans son second avis du 23/10/2025 : *« Il vous appartient de décliner ces objectifs, a minima par un glissement des zones actuellement classées 1AU en zones 2AU, sans remettre en question l’enveloppe foncière globale exprimée dans votre projet ».*

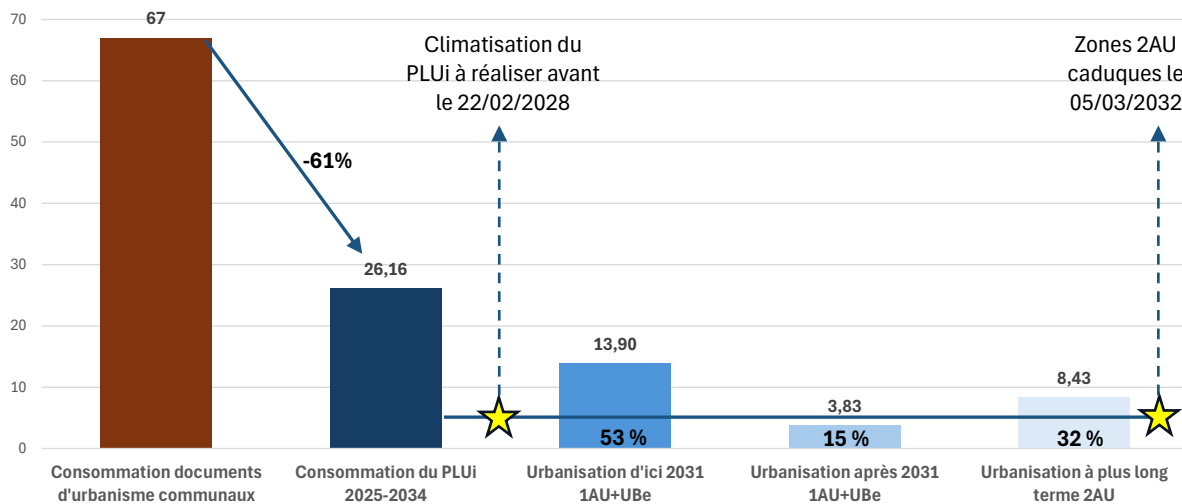
**Les zones 1AU ouvertes à l’urbanisation ont diminué de 10,5 ha pendant que les réserves foncières 2AU non ouvertes à l’urbanisation ont augmenté de 7,8 ha. En plus, 4,4 ha en extension ont été supprimés (1,85 ha de UBe et 2,62 ha de 1AU).**

APPROBATION DU PLUI			EVOLUTIONS
1AU	Consommation d'ENAF	14,64	-6,8
1AUd	Densification de l'existant	7,13	-3,74
2AU	Consommation d'ENAF	8,43	5,73
2AUd	Densification de l'existant	2,72	2,09
UBe	Consommation d'ENAF	3,09	-1,75
Extension des tissus urbains existants		26,16	-2,82
Densification des tissus urbains existants		9,85	-1,65
<b>TOTAL</b>		<b>36,01</b>	<b>-4,47</b>
1AU	ENAF + Densification	21,77	-10,54
2AU		11,15	7,82
Ube	ENAF	3,09	-1,75

## 6.6. PHASAGE DES ZONES D'EXTENSION DÉDIÉES À L'HABITAT

Toujours afin de répondre au mieux à l'avis de la DDT54, **les extensions urbaines pour l'habitat sont phasées dans le temps à l'aide des OAP sectorielles et du zonage 1AU ou 2AU** relatif à la suffisance ou non des réseaux à proximité. Ce phasage apparaît dans la partie 6.2 volet C du présent document.

Répartition et phasage de la consommation foncière pour l'habitat en ha dans le PLUi de Mad & Moselle :



En synthèse, **le PLUi approuvé a largement amélioré le phasage** comme le montre le tableau ci-contre.

Phasage	PLUi Approuvé	PLUi arrêté	Evolutions
Avant 2031	13,90 ha	24,5 ha	-10,6 ha
Après 2031	3,83 ha	10 ha	-6,17 ha
2AU	8,43 ha	2,7 ha	5,73 ha

**Tout ceci s'inscrit pleinement dans la trajectoire de sobriété foncière et constitue un travail déterminant pour la future climatisation du PLUi qui doit intervenir avant le 22/02/2028.**

La démarche itérative mise en œuvre implique que **les extensions urbaines (1AU, UBe & 2AU) pour l'habitat ont été positionnées aux meilleurs endroits au regard du cumul de tous les enjeux identifiés** (urbains, environnementaux, etc.). Très logiquement, le nombre de parcelles et le nombre de propriétaires ne font pas partie des critères retenus pour définir les zones dans la démarche d'éviter, réduire et compenser. Pourtant, **la structuration foncière des zones possède une relation directe sur les chances de voir la réalisation réelle d'une zone à urbaniser aboutir.**

Nombre de propriétaires par type de zones :

Propriétaires	1	2	3 à 5	6 à 10	> 10	> 15	NOMBRE DE ZONE
1AU	8	9	6	4	2	-	29
1AUd	3	3	3	3	-	1	13
UBe	4	8	3	-	-	-	15
2AU	-	1	5	1	-	3	10
2AUd	-	-	1	1	1	-	3
TOTAL	15	21	18	9	3	4	

Seules 20% des zones ne possèdent qu'un seul propriétaire et ce taux monte à 50% pour 2 propriétaires. **L'autre moitié des zones possède à minima 3 propriétaires et jusqu'à plus de 15.** Cela amoindrit les chances de voir les zones se réaliser rapidement et **conforte le phasage des opérations opérées.**

## 7. DISPOSITIONS RETENUES DANS LES OAP

### 7.1. OAP THÉMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »

La CC Mad & Moselle dispose des travaux et études du SCoTAM qui identifient **le réseau écologique local**, rappellent les périmètres d'inventaire et les espaces bénéficiant de protections spécifiques. Ces éléments donnent lieu à des politiques de préservation et de restauration de la biodiversité. L'intercommunalité est quasiment intégralement comprise dans le périmètre du **Parc Naturel Régional de Lorraine**. Elle dispose ainsi de nombreuses données ou études, dont certaines émanent d'un travail conjoint avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine.

**Les élus ont souhaité** à leur tour inscrire ces ambitions au sein du PADD et venir **les décliner dans le cadre d'OAP**, et ce en conformité avec les dispositions du Code de l'Urbanisme qui stipule *« les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques »*. C'est pourquoi, une OAP thématique spécifique a été élaborée, permettant également de bénéficier d'une vision d'ensemble des mesures énoncées en matière de protection, renforcement et valorisation des continuités écologiques du territoire, mais aussi en matière de préservation et développement de la nature dans les bourgs et les villages.

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue vient décliner l'ambition 1 du PADD à savoir *« Paysages naturels et bâtis de Mad & Moselle : des richesses écologiques et patrimoniales à protéger »* :

- ◆ **Orientation 1** : *Préserver les espaces naturels remarquables et stratégiques.*
- ◆ **Orientation 2** : *Protéger et restaurer des milieux composant l'armature écologique.*
- ◆ **Orientation 3** : *Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et paysager local.*
- ◆ **Orientation 4** : *Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques.*

L'OAP thématique vient décliner des objectifs et actions du Plan Paysage et Biodiversité de l'intercommunalité, et son PCAET, à travers la déclinaison des axes *« Un territoire qui préserve sa biodiversité et ses ressources naturelles »* et *« Un territoire qui améliore sa qualité de l'air »*, avec notamment les actions suivantes :

- ◆ **Action 18** : *Végétalisation et plan de gestion différencié.*
- ◆ **Action 19** : *Plan verger.*
- ◆ **Action 20** : *Maintien des prairies/ouverture du paysage.*
- ◆ **Action 21** : *Un territoire qui préserve sa ressource en eau.*
- ◆ **Action 22** : *Préservation des pollinisateurs.*

**L'OAP thématique présente des orientations** spécifiques **aux espaces stratégiques** de la Trame Verte et Bleue, **que sont les réservoirs de biodiversité et les corridors**. Ces espaces sont essentiels pour le maintien de la fonctionnalité écologique locale et donc la préservation de la biodiversité. Ainsi, les possibilités d'aménagement dans ces espaces sont très restreintes, bien que les usages de loisirs tels que les itinéraires de promenades soient encouragés, notamment dans un objectif de sensibilisation et de pédagogie. Enfin, l'OAP édicte des orientations spécifiques par sous-trame afin de pouvoir adapter les mesures au plus près des besoins de chaque type de milieu et ainsi favoriser une préservation efficace du réseau écologique :

#### La trame forestière

L'OAP favorise la protection de nombreux espaces et lisières boisés, qui constituent des zones écologiquement riches. Toutefois, afin de permettre leur gestion et leur découverte, des aménagements et installations légères y sont autorisés. Le territoire dispose de très nombreux « cœurs de nature forestiers » et/ou « mixtes forestiers » au niveau du SCoTAM, il est ainsi important de les préserver, mais également de veiller à la préservation des petits espaces boisés qui permettent de les connecter et qui constituent donc des corridors (=couloirs) de déplacement en pas japonais et des espaces relais pour la biodiversité.

### La trame bleue

---

L'OAP fixe des objectifs de préservation des zones humides effectives, qu'elles soient remarquables ou ordinaires, mais également des cours d'eau et leurs abords ainsi que les mares dont la présence est avérée. Elle prévoit aussi d'agir en évitant ou réduisant les possibilités d'artificialisation des entités de la trame bleue (obstacles à l'écoulement, artificialisation du lit, préservation de la végétation rivulaire, protection des berges...), et en envisageant la renaturation des éléments précédemment artificialisés ou enterrés (suppression des seuils, remise à ciel ouvert, plantations, renaturation du lit...).

L'objectif est de retrouver une qualité morphologique des entités de la trame bleue qui pourra participer indirectement à une meilleure qualité des milieux et de la qualité de l'eau.

### La trame thermophile

---

Les milieux thermophiles regorgent d'une faune et d'une flore diversifiées qu'il est nécessaire de préserver, notamment à travers la protection des cœurs de nature thermophiles et « mixtes thermophiles » du SCoTAM et restaurer. Ce sont des actions présentes dans le Plan Paysage & Biodiversité de l'intercommunalité et c'est ainsi que le territoire a souhaité mettre en avant cette trame en encourageant une pratique agricole et pastorale adaptée à l'entretien et à la réouverture de ces milieux, tout en garantissant une mosaïque paysagère par la préservation de haies, bosquets, pré-bois...

Ces milieux sont à préserver mais des aménagements et constructions légères peuvent y être autorisées si ceux-ci concourent à la restauration, valorisation ou découverte de ces milieux (abris pour animaux, belvédères...).

### La trame prairiale

---

Les milieux prairiaux sont des milieux écologiquement riches, mais également fragilisés par le développement urbain ou la mise en culture de certains milieux les plus intéressants dans les couloirs de déplacements des espèces. Par conséquent, l'OAP énonce les mesures visant leur protection. Ainsi, l'analyse des qualités écologiques de ces espaces est demandée en préalable à tout projet afin d'adapter la conception de celui-ci à une recherche d'impact minimal pour ne pas créer de nouvelles ruptures dans les continuités prairiales.

Aussi, l'OAP souhaite créer les conditions nécessaires à l'entretien des milieux ouverts, levier majeur de leur préservation durable.

### La trame des chauves-souris

---

Le territoire présente une richesse particulière quant à la présence de chauve-souris, aussi appelés chiroptères. De ce fait, la préservation de continuités écologiques au sein desquelles l'obscurité est favorisée reste primordiale, c'est ce qu'on appelle la trame noire.

C'est pourquoi l'OAP thématique fixe des orientations visant la réduction de la pollution lumineuse (type d'éclairage, couleurs d'éclairage...), notamment à proximité des gîtes à chiroptères, en recherchant une réduction des différentes sources lumineuses (éclairage public, publicité extérieure...).

### La trame verte urbaine

---

Enfin, la trame verte urbaine est également un élément majeur dans la protection de la biodiversité locale. En effet, elle permet de réduire l'effet fragmentant des espaces urbanisés, notamment les plus denses. De manière générale, elle est également source de bénéfices écosystémiques favorables à un cadre de vie de qualité.

La CCMM présente de nombreux espaces de nature en ville (jardins, parcs, abords de cours d'eau, etc.), dont certains sont particulièrement structurants pour le déplacement des espèces. Il s'agit donc de préserver cet atout et de renforcer la présence de la nature en ville.

## 7.2. OAP THÉMATIQUE « MOBILITÉS ACTIVES »

Les élus disposent d'un : « **Plan de développement des mobilités** » depuis décembre 2020 et ce, pour la période 2020-2026, qui vise à développer la thématique des mobilités de manière durable.

C'est pourquoi, l'**OAP thématique Mobilité** s'attachera à traduire les enjeux de ce document, déclinés en plusieurs fiches d'actions :

- ◆ **Fiche d'action 1** : Résorption des points noirs de la Vélo route V50.
- ◆ **Fiche d'action 2** : Création de liaisons piétonnes.
- ◆ **Fiche d'action 3** : Requalification de la maison éclusière d'Arnaville.
- ◆ **Fiche d'action 4** : Création, balisage et entretien de sentiers VTT et de circuit vélo sur route.
- ◆ **Fiche d'action 5** : Collectivités exemplaires – prise en compte systématique du vélo dans les aménagements, achats d'équipements et contrats de services.
- ◆ **Fiche d'action 6** : Mise en place de compteur de fréquentation cyclable.
- ◆ **Fiche d'action 7** : Règlement d'aides financières pour l'équipement cyclable.
- ◆ **Fiche d'action 8** : Chantiers pilotes pour l'accessibilité cyclable des établissements scolaires.
- ◆ **Fiche d'action 9** : Animation et apprentissage à destination de la jeunesse.
- ◆ **Fiche d'action 10** : Acquisition de labels vélo.
- ◆ **Fiche d'action 11** : Évènements fédérateurs autour du vélo.
- ◆ **Fiche d'action 12** : Transport à la demande.
- ◆ **Fiche d'action 13** : Mobilité solidaire.
- ◆ **Fiche d'action 14** : Développement du covoiturage.
- ◆ **Fiche d'action 15** : Mobilité du quotidien.

L'OAP thématique vient également décliner le volet mobilité du PADD qui se retrouve dans l'orientation n°8 « *Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable* » :

- ◆ **Objectif 8.1** : Favoriser les modes actifs.
- ◆ **Objectif 8.2** : Conforter les alternatives aux véhicules individuels.
- ◆ **Objectif 8.3** : Répondre à la problématique de l'encombrement de l'espace public.

Le territoire de la CC Mad & Moselle présente une part modale principalement tournée vers la voiture qui représente encore 86,8% des déplacements domicile-travail des habitants de la communauté de communes. Les transports en commun constituent le 2ème mode de déplacements (4,4%), alors que la marche à pied constitue le 3ème poste (3,2%) et nécessite d'être confortée en créant des continuités dans les itinéraires piétons. Concernant la pratique du vélo, elle reste encore trop peu développée avec une part modale inférieure à 1 %.

Des enjeux importants en termes de développement des mobilités actives ont ainsi été mis en lumière au sein du diagnostic territorial et repris dans cette OAP thématique. La CCMM souhaite ainsi donner davantage de place aux modes actifs au sein de son territoire afin de s'inscrire au cœur d'une politique globale traitant des enjeux d'attractivité, d'intermodalité, d'alternative à la voiture permettant de décongestionner le réseau routier et de lutter contre le changement climatique.

**L'OAP définit plusieurs actions stratégiques visant à :**

- ◆ promouvoir la pratique cyclable en lien avec le Plan Mobilité de l'intercommunalité ;
- ◆ encourager les déplacements piétons et repenser l'espace public des quartiers, villages et centralités ;
- ◆ inciter les usagers à modérer l'usage des déplacements individuels au profit des trajets partagés (aire de covoiturage, etc.) ;
- ◆ repenser les espaces de stationnements existants et futurs dans une approche multimodale.

Le premier point de cette OAP s'intéresse à la promotion de la pratique cyclable au sein de l'intercommunalité en améliorant la cohérence des parcours à vélo et en confortant la pratique de ce mode de transport par des aménagements (pistes cyclables, stationnement vélo...) dédiés.

Dans un second temps, l'OAP vise à encourager la pratique piétonne sur le territoire afin de conforter et renforcer l'usage de la marche au quotidien, notamment dans les secteurs où la vie locale prédomine. Les actions en faveur de la marche à pied visent à l'amélioration de la qualité de vie, de la santé publique et de la promotion du vivre ensemble au sein des espaces publics. Il s'agit entre autres, d'aménager l'espace public en faveur d'une meilleure marchabilité en traitant les coupures urbaines existantes, en améliorant la sécurité des itinéraires piétons afin de constituer des itinéraires continus et connectés aux arrêts de transports en commun et lieux de vie.

L'OAP prévoit ainsi plusieurs moyens à mettre en œuvre afin d'améliorer la pratique piétonne en passant par la qualité jusqu'à la fonctionnalité des réseaux de sentiers existants : largeur suffisante pour permettre les déplacements notamment des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, perméabilité des revêtements des aménagements piétons tout en restant pleinement accessible, préservation des éléments patrimoniaux (murs anciens en pierres) qui bordent les chemins piétons... Il s'agit aussi d'assurer les continuités piétonnes et de constituer un réseau actif inter-commune/interquartiers en s'appuyant sur les outils réglementaires disponibles avec l'élaboration du PLUi (OAP sectorielles, création d'emplacements réservés...).

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation intègre des objectifs transversaux visant à faciliter les pratiques de l'espace public pour tous les usagers, proposer des aménagements sécurisés et adaptés à tous les profils et valoriser les lieux de vie à travers les différents moyens de transport. De manière générale, les aménagements proposés pour réorganiser l'espace public devront permettre d'affirmer la place des modes de déplacements actifs (piétons, vélos, etc.).

Enfin, l'OAP met l'accent sur les mobilités alternatives à la voiture individuelle (Tedibus, convoiturage...) et préconise des aménagements perméables et végétalisés pour répondre aux besoins de stationnement, tout en sécurisant les mobilités douces.

### 7.3. OAP THÉMATIQUE « ENERGIE & CLIMAT »

L'OAP thématique a été construite de manière à **décliner les ambitions et actions du PCAET** de Mad & Moselle et notamment à travers les :

- ◆ **Action 1** : Favoriser la rénovation du parc des logements privés.
- ◆ **Action 2** : Réduire les consommations énergétiques du patrimoine bâti public.
- ◆ **Action 4** : Développement de l'énergie solaire sur le territoire.
- ◆ **Action 6** : Encourager le développement de filières d'énergies renouvelables.
- ◆ **Action 14** : Intégrer dans le PLUi les différents enjeux de l'adaptation.
- ◆ **Action 16** : Gestion des eaux pluviales.
- ◆ **Action 38** : Favoriser l'économie circulaire.

**Cette OAP thématique vient décliner les orientations 4, 6 et 12 du PADD** : « Orientation 4 : Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques » / « Orientation 6 : Modérer la consommation foncière et œuvrer à la qualité du cadre de vie » / « Orientation 12 : Ressources énergétiques : déployer des moyens de production » :

- ◆ **Objectif 6.1** : Limiter les prélèvements fonciers en extensions urbaine.
- ◆ **Objectif 6.2** : Concilier densité et qualité des projets urbains.
- ◆ **Objectif 12.1** : Favoriser et accompagner la production d'énergie renouvelable, dans les secteurs favorables à faibles impacts environnementaux.

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en lumière la part de responsabilité du secteur résidentiel dans l'augmentation de la pollution atmosphérique qui participe au dérèglement climatique :

- ◆ 15% des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire sont dues à une mauvaise performance énergétique de certains bâtiments et à leur consommation de produit de fossile (fioul domestique et gaz naturel). Entre 2018 et 2019, sur les 379 transactions immobilières du territoire, 66% des biens avaient une étiquette énergétique comprise entre C et E. De plus, presque 60% de logements vacants

du territoire ont été construits avant 1974 (année de la première réglementation thermique des bâtiments) et sont donc des potentielles passoires thermiques.

- ◆ 43% de la consommation énergétique du territoire vient du secteur résidentiel même si une baisse de 16% a pu y être observée entre 2015 et 2017 grâce à de nombreux travaux d'isolation et de remplacement des modes de chauffage au fioul.
- ◆ 63% des émissions de composés organiques volatiles (COV) sont dues aux solvants utilisés dans le domaine de la construction (peintures, produits d'entretien) ainsi qu'à la combustion de pétrole nécessaire aux transports de la filière.

C'est pourquoi l'OAP thématique invite à observer plusieurs principes permettant l'amélioration des pratiques du secteur dans une volonté de réduction de son impact sur le climat.

**Premièrement**, il convient de favoriser le développement de formes urbaines et architecturales qui, d'elles même, induisent un bon confort d'été et d'hiver dans l'espace public comme dans les bâtiments. En effet, ces questions se posent dès la conception d'un projet car l'implantation d'un/des bâtiment(s), sa/leur forme(s) et l'intégration de la végétation dans le contexte permet de réduire les besoins futurs en chauffage/refroidissement. Cette démarche participe à la politique globale de réduction des consommations énergétiques mais également dans l'amélioration du cadre de vie et de la résilience du territoire face aux changements climatiques.

**Deuxièmement**, il s'agit d'encourager la décarbonation du secteur de la construction à travers toutes ces composantes pour avoir un impact le plus efficace possible sur la consommation d'énergie. Cela passe par une attention particulièrement portée à la composition des enveloppes bâties (murs, combles, fenêtres...), aux couleurs et à la provenance des matériaux utilisés dans les projets, mais également à l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, panneaux solaires). Ces principes doivent s'articuler pour que chaque projet du territoire réponde aux objectifs de sobriété énergétique formulés.

**Enfin**, pour respecter l'objectif de neutralité carbone affiché par la loi de transition énergétique, il est nécessaire d'augmenter les capacités de séquestrations de CO<sub>2</sub>. Pour cela le secteur résidentiel peut agir sur la limitation de l'artificialisation des sols qui se trouvent être l'un des plus grands puits de carbone sur terre. En ce sens, l'OAP thématique recommande des réflexions approfondies sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment par les surfaces disponibles pour l'infiltration de ces eaux dans le sol.

Le PADD énonce également l'ambition de travailler à une intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable en lien avec l'objectif général de viser une certaine autonomie énergétique. Cela fait écho bien sûr au PCAET qui permet de planifier la politique de développement des énergies renouvelables. Ainsi, la CCMM souhaite encadrer le développement des projets d'énergie renouvelable au travers de l'OAP, afin de garantir leur bonne intégration paysagère et environnementale, et ainsi maîtriser les impacts potentiellement négatifs de ces projets.

L'OAP encadre ainsi le développement des installations éoliennes avec l'objectif de limiter les impacts paysagers et écologiques. Les zones présentant une sensibilité forte (rouge du schéma éolien du PNR ou encore principaux réservoirs et corridors de biodiversité) sont donc à écarter et des principes d'implantations privilégiées sont énoncés pour garantir une insertion optimale des éoliennes dans leur contexte. De plus, des perspectives sur les silhouettes villageoises et les endroits du territoire pour lesquels les points de vue sont les plus larges sont repérés sur une cartographie afin de permettre de réaliser les meilleurs choix en matière d'intégration paysagère des énergies renouvelables. L'OAP vise également à encadrer le développement des centrales solaires au sol afin de préserver les qualités agricoles ou écologiques des espaces non bâtis de la communauté de communes. Ainsi sont ciblés prioritairement les espaces de friches. Il s'agit ici de pouvoir concilier à la fois les objectifs de transition énergétique et ceux de préservation de enjeux environnementaux et agricoles.

Par ailleurs, la CCMM soutient le développement des panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques sur le bâti, ou sur les ombrières de parkings, afin de maximiser le potentiel que représentent les toitures, notamment plates, du territoire. Une vigilance est toutefois rappelée sur les secteurs patrimoniaux présentant une sensibilité particulière. Enfin, les dispositifs de méthanisation font l'objet des dernières préconisations de l'OAP notamment en raison de l'impact paysager qu'ils peuvent engendrer.

## 7.4. OAP SECTORIELLES

### Justifications des principes généraux des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables aux nouvelles opérations d'aménagement découlent de la volonté d'encadrer l'évolution des zones à urbaniser et urbaines par un travail sur les densités, les formes urbaines mais également l'intégration urbaine et paysagère des projets.

Ces OAP portent sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 2AU), qui constituent les espaces devant obligatoirement comporter une OAP, mais également sur des espaces classés en zones urbaines, ou intégrant en partie des espaces naturels (N) et agricole (A).

Le PLUi dispose ainsi de **53 OAP sectorielles**, dont **13 en densification/renouvellement urbain** à dominante « habitat », **31 en extension à dominante « habitat »**, **7 pour des zones à dominantes économiques** et **2 pour des projets d'équipements publics**.

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un développement qualitatif des nouveaux programmes dans le cadre du PLUi.

Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif de guider la conception et l'aménagement urbain, mais n'apportent pas de réponse systématique. Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

L'ensemble des principes d'aménagement édictés dans les **53 OAP de secteur du PLUi** sont regroupées dans le **tableau de synthèse des orientations ci-dessous**. Chaque secteur s'appuie sur un ou plusieurs items de ce tableau. Le chapitre suivant présente les justifications des principales orientations secteur par secteur.

LÉGENDE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)				
PROGRAMMATION VOCATION DES ESPACES	AMÉNAGEMENTS URBAINS	ACCESSIBILITÉ, DESSERTE ET STATIONNEMENT	AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS	ENVIRONNEMENT & RISQUES
Habitat	Mur %/m portail à préserver	Voie existante	Trame paysagère à conforter ou à créer	Cours d'eau existant
Habitat individuel	Recul et alignement des constructions sur rue	Voie à créer	Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)	Zone humide à préserver
Habitat individuel groupé	Bâtiment/lot à reconverter ou à requalifier	Voie à requalifier	Espace vert à aménager ou à créer	Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)
Habitat individuel intermédiaire	Bâtiment à démolir	Chemin à préserver	Espace de jardins/dagrément à créer	Risque d'inondation à prendre en compte
Habitat collectif	Usoir à aménager ou à valoriser	Liaison douce à conforter	Espace soumis à des risques de pollution	
Équipements publics	Espace public à créer	Liaison douce à créer	Boisement à conforter	
Activités économiques mixtes	Élément patrimonial à protéger	Ligne de transport en commun existante	Halo paysagère %/m alignement d'arbres à créer	
Commerces et services		Cour urbaine	Halo paysagère %/m alignement d'arbres à préserver/renforcer	
Exploitation agricole		Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer	Boisement à conforter	
Activités artisanales		Accès principal	Arbre remarquable ou élément végétal à préserver	
Espace à dominance récréative et de loisirs		Accès secondaire	Cône de vue à préserver	
Développement des énergies renouvelables		Aire de retournement à aménager		
Pistes aéronautiques et espaces silencieux		Aire de stationnement à aménager		
Zone de mixité fonctionnelle		Arrêt de transport en commun existant		
Aire de jeux		Accès mutualisés		

Chaque OAP a par ailleurs fait l'objet d'une évaluation environnementale dont les travaux sont détaillés dans un livret spécifique. Ainsi, certaines :

- ◆ ont fait l'objet d'une évaluation par analyse géomatique de données.
- ◆ ont fait l'objet d'une évaluation géomatique avec une analyse orthophotographique.
- ◆ ont fait l'objet d'une analyse de terrain (dont zone humide).

Par ailleurs, avant que ne soit réalisé l'évaluation environnementale des OAP, les travaux **d'inventaire zones humide** du PNR ont permis de fait d'exclure des zones de projets, ou de disposer de données ayant permis d'apprécier la méthodologie à utiliser en fonction de la vulnérabilité des sites de projet (analyse géomatique, analyse complétée par orthophotographie, analyse de terrain).

La CCMM a ainsi pu procéder à des mesures d'évitement de certaines zones en retirant des secteurs de projet où la présence de zones humides étaient trop significative. Dans d'autres cas, la présence de zones humides partielles a été intégré aux principes d'aménagement en les protégeant tant dans les choix d'aménagement de l'OAP (trame spécifique), tant dans les outils règlementaires du règlement (« trame zone humide »).

Ce lien important entre OAP sectorielles et règles des règlements écrits et graphiques se retrouvent également dans la préservation systématique au zonage **d'éléments d'intérêt patrimonial et écologique** (mur, haie, arbre...) via les articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

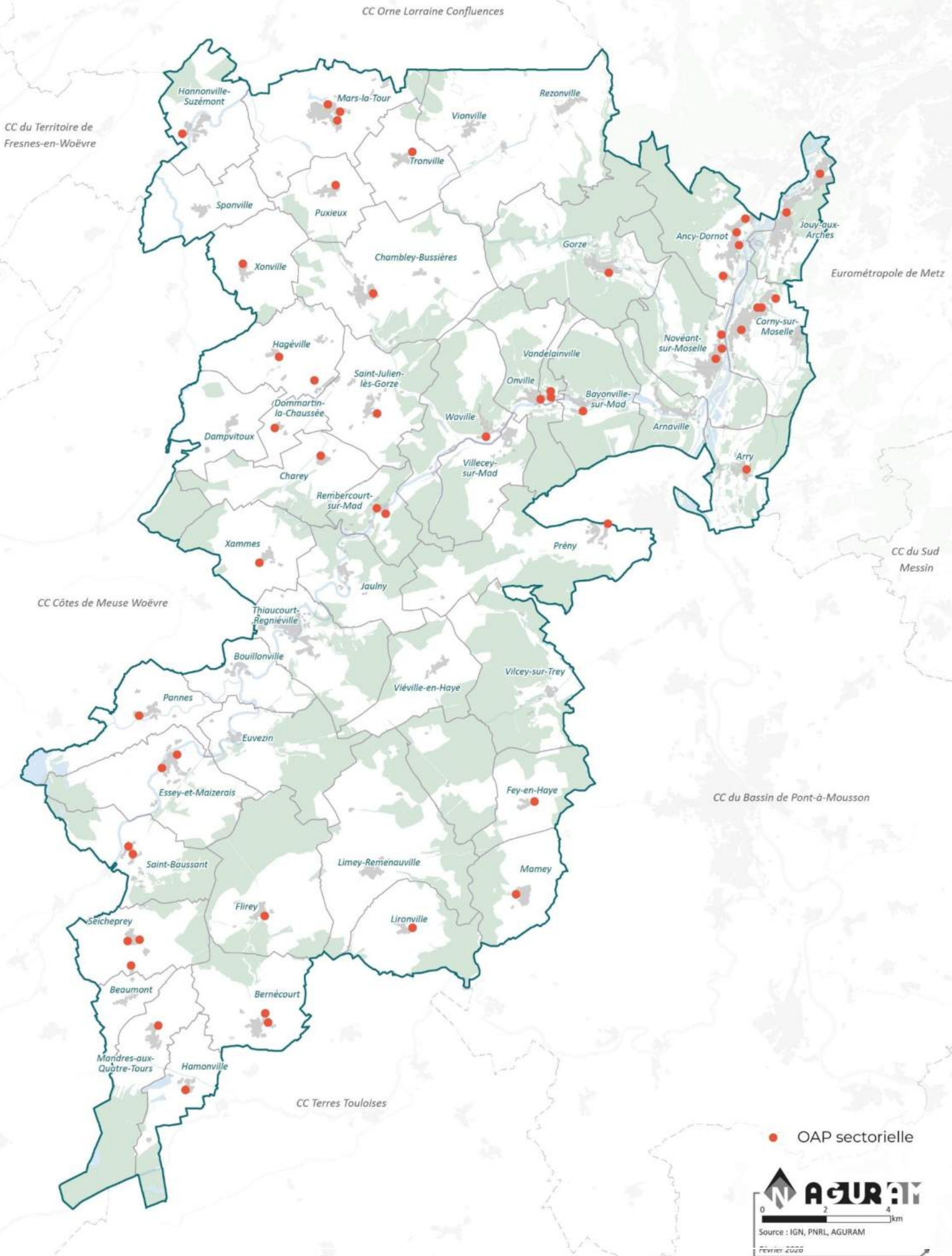
Un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** a enfin été établi afin d'appréhender au mieux les temps de sortie de chaque opération dans le temps. Néanmoins, ce calendrier n'a pas de valeur contractuelle tant la diversité des secteurs et les contraintes inhérentes à chacun d'entre-eux rendent complexe la planification de leur mise en œuvres opérationnelles. Ce calendrier donne malgré tout un objectif de rythme de sortie à la CCMM et pourra à ce titre servir d'indicateur de suivi.

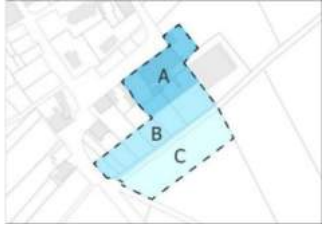
Les OAP s'imposent aux aménageurs et pétitionnaires dans un **rapport de compatibilité**. Ce rapport de compatibilité sera évalué par le service instructeur et en accord avec le maire de la commune concernée, sur la base des critères suivants permettant d'améliorer le projet :

- Une densification supérieure à celle proposée dans l'OAP.
- L'amélioration de la circulation des flux, permettant notamment de supprimer les voies de retournement ou d'accroître le potentiel de stationnement des véhicules.
- L'amélioration de la gestion intégrée des eaux pluviales permettant d'augmenter l'infiltration des eaux de pluies sur la parcelle.
- La réduction de la consommation d'énergies.
- Et d'une manière générale toutes propositions d'aménagement, modifiant l'implantation et les proportions des différents types d'habitat, sous réserve d'une amélioration du cadre de vie des usagers, sans pour autant compromettre le respect de la trame verte et bleue.








Ces critères ne sont pas nécessairement cumulatifs, mais une modification améliorant au moins deux d'entre eux serait considérée comme compatible et qualitative. Les projets ne doivent donc pas présenter de contradiction avec les principes et objectifs présentés.



# Localisation des OAP sectorielles - PLUI DE LA CC MAD & MOSELLE








JUSTIFICATION DES PRINCIPES & DISPOSITIONS DANS LES OAP	LIEN AVEC LE CODE DE L'URBANISME / PADD	ILLUSTRATIONS
<b>PROGRAMMATION ET FORME URBAINE</b>		
<p><b>Le phasage</b></p> <p>Chaque secteur concerné par une OAP est soumis au phasage suivant, qui permet d'apprécier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet sur l'ensemble du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Court terme</b> : zones urbanisées envisagées <u>dans les 5 ans</u> après l'approbation du PLUi ;</li> <li>- <b>Moyen et long terme</b> : zones urbanisées envisagées <u>plus de 5 ans</u> après l'approbation du PLUi ;</li> </ul> <p>Ce premier phasage permet de hiérarchiser chronologiquement les constructions dans le temps.</p> <p>Un second phasage, optionnel, est également associé à certaines opérations et permet de découper un même projet en plusieurs phases.</p> <p>Pour certaines, ce phasage permet en plus de conditionner la réalisation de certaines phases du projet à des phases antérieures : la phase A doit être réalisée avant la B, l'inverse n'est pas possible. Sur le territoire, 3 OAP sont concernées.</p>	<p><b>PADD</b></p> <p><b>Orientation 6 : Modérer la consommation foncière et œuvrer à la qualité du cadre de vie.</b></p> <p><b>Limiter les prélèvements fonciers en extension urbaine</b></p> <p>Des besoins en création de logements en extension urbaine fixés à 40 hectares maximum pour la période 2015-2034, soit 20 années : un prélèvement moindre que les maximums fixés par le SCoTAM pour cette période et pour le territoire de la CCM&amp;M (cf : RP page 103).</p>	 <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Rue du Colombelle » à Corny-sur-Moselle</li> <li>- OAP « Rue du Gué » à Puxieux</li> <li>- OAP « Rue des Jardins » à Ancy-Dornot</li> <li>- OAP « Les Grands Champs » à Hagéville</li> <li>- OAP « Rue Paul Blaise » à Mamey</li> <li>- OAP « Rue de la maisonnette » à Mandres-aux-Quatre-Tours</li> <li>- OAP « ilot de la dalle » à Novéant-sur-Moselle</li> </ul>
<p><b>Nombre de logements imposés</b></p> <p>Les OAP fixent un nombre minimum de logements à produire pour chaque secteur. Cet objectif découle des densités résidentielles minimales prescrites par le SCoTAM pour les secteurs en extension.</p> <p>Pour les secteurs en densification, un objectif minimum de logements à produire est également fixé afin d'optimiser le foncier disponible.</p> $\text{densité résidentielle} = \frac{\text{nombre de logements}}{\text{surface (ha)}}$	<p><b>PADD</b></p> <p><b>Orientation 5 : Assurer l'attractivité résidentielle de Mad &amp; Moselle</b></p> <p><b>Produire des logements en cohérence avec l'armature urbaine</b></p> <p>Panacher le volume de logements de manière à rapprocher le plus possible les populations des équipements et services, et donc en renforçant les 8 polarités de Mad &amp; Moselle composant l'armature urbaine intercommunale au titre du SCoTAM.</p> <p><b>Orientation 6 : Modérer la consommation foncière et œuvrer à la qualité du cadre de vie</b></p>	<p><b>Exemples :</b></p> <p><b>Arry : OAP « Au Goutet »</b> [extension] Typologies et densités : « Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 20 logements. »</p> <p><b>Ancy-Dornot : OAP « La Gloriette »</b> [densification] Typologies et densités : « L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de</p>


	<p><b>Concilier densité et qualité des projets urbains</b> Respecter les densités à atteindre dans les futurs projets d'aménagements, au titre du SCoTAM : un nombre de logements par hectare qui participe à l'objectif de diversification des types et tailles de logements sur le territoire.</p>	<p>densité imposée. Un nombre minimum de 12 logements est tout de même attendu. »</p>
<p><b>Le principe de « mixité »</b> Dans certains secteurs plutôt denses sur le territoire et qui projette des opérations de plus grande ampleur, il est attendu une mixité des formes d'habitat, facilitant dans le même temps la « mixité habitante » et donc le parcours résidentiel (des petits ménages, des jeunes, des personnes plus âgées...). Cela permet de diversifier l'offre de logement sur le territoire et d'enrichir le parcours résidentiel.</p>	<p><b>PADD</b> <b>Orientation 5 : Assurer l'attractivité résidentielle de Mad &amp; Moselle</b> <b>Faciliter le parcours résidentiel entre les communes</b> Accueillir de nouveaux habitants, des jeunes actifs ou des familles. Apporter des réponses aux plus âgés en complément des hébergements existants, avec le déploiement d'offres de types résidences seniors.</p>	<p><b>Communes concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les 4 OAP de Ancy-Dornot</li> <li>- OAP « Au Goutet » à Arry</li> <li>- L'OAP de Chambley-Bussières</li> <li>- L'ensemble des OAP de Corny-sur-Moselle</li> <li>- OAP « Rue du Général de Gaulle » à Gorze</li> <li>- OAP « Les grands champ » à Hagéville</li> <li>- L'OAP « Grande Rue » de Jouy-aux-Arches</li> <li>- OAP « Rue de la Maisonnette » à Mandres-aux-Quatre-Tours</li> <li>- Les OAP de Mars-La-Tour</li> <li>- L'OAP « îlot de la dalle » de Novéant-sur-Moselle</li> <li>- OAP « Route Nationale » d'Onville</li> <li>- OAP « Rue du Gué » à Puxieux</li> <li>- OAP « Grande rue » de Tronville</li> </ul>
<p><b>Les activités économiques mixtes</b> Les activités économiques prévues désignent toute activité conduisant à la fabrication d'un produit ou à la mise à disposition d'un service. Dans certains cas la destination est précisée dans l'OAP (commerce, extension d'activité existante...) afin de ne pas contredire le développement du projet envisagé initialement.</p>	<p><b>PADD</b> <b>Orientation 11 : Affirmer les sites économiques moteurs et de proximité</b> <b>Favoriser un tissu économique équilibré à travers Mad &amp; Moselle</b> Autoriser l'implantation d'activité économiques dans les bourgs et les villages, qui soient compatibles avec le caractère résidentiel des lieux. Permettre et encadrer la reconversion de volumes désaffectés [...]. Optimiser prioritairement le foncier des zones existantes et déjà équipées, ou amenées à l'être [...].</p>	<p> <b>Communes concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Zone d'activités » à Bernécourt</li> <li>- OAP « ZAE Actisud » à Jouy-aux-Arches</li> <li>- OAP « Zone d'activité » à Lironville</li> <li>- OAP « Base de Chambley »</li> <li>- OAP « Zone scierie » à Seicheprey</li> </ul>
<p><b>Activités artisanales</b> Au sein de certaine OAP, afin de s'assurer que les activités présentes ne soient pas des commerces ou de l'artisanat commercial, une distinction a été faite pour les « activités artisanales ».</p>	<p>Répondre à des besoins d'extensions ponctuels.</p> <p><b>Accompagner le maintien et le développement des pôles économiques majeurs : Actisud et aérodrome Chambley</b></p>	<p> <b>OAP concernée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Zone économique » à Novéant-sur-Moselle</li> </ul>



	<p>Encadrer les futurs aménagements et vocations de ces sites, tout en confortant leurs rôle réciproques : centralité commerciale et artisanale pour Actisud, aérodrome à vocation artisanales, industrielle et de loisirs pour Chambley.</p> <p>Mettre en œuvre une approche multisites pour adapter les règles et les évolutions urbaines aux diverses activités qui composent le site.</p> <p>Assurer une montée en gamme des aménagements et des espaces publics de ces sites : aménagements paysagers, renaturation de certains espaces, etc.</p>	
<p><b>Commerces et services</b> L'identification d'espace à vocation commerciale et/ou de services permet, d'un part de contribuer à la préservation des existants et d'autre part de garantir une offre commerciale à la population ainsi qu'un accès à l'emploi.</p>	<p><b>PADD</b> <b><u>Orientation 11 : Affirmer les sites économiques moteurs et de proximité</u></b> <b>Préserver les équilibres commerciaux du territoire.</b> Limiter les implantations des grandes et moyennes surfaces en compatibilité avec le DAAC et en cohérence avec l'armature urbaine.</p>	 <p><b>OAP concernée :</b> - OAP « Zone économique » à Novéant-sur-Moselle</p>
<p><b>Définition des typologies de logements</b> La typologie des logements programmés dans les opérations est diverse et adaptée aux formes souhaitées sur le territoire. Cela permet un enrichissement de l'offre immobilière sur le territoire et donc de répondre à divers parcours résidentiels existants. Ces typologies se définissent par opération en cohérence avec la densité minimale envisagée sur le site, ainsi qu'avec les formes urbaines environnantes. Certaines OAP ne précisent pas de typologie particulière pour ne pas restreindre l'opération.</p>	<p><b>PADD</b> <b><u>Orientation 5 : Assurer l'attractivité résidentielle de Mad &amp; Moselle</u></b> <b>Faciliter le parcours résidentiel entre les communes</b> Accueillir de nouveaux habitants, des jeunes actifs ou des familles. Apporter des réponses aux plus âgés en complément des hébergements existants, avec le déploiement d'offres de types résidences seniors.</p> <p><b><u>Orientation 6 : Modérer la consommation foncière et œuvrer à la qualité du cadre de vie</u></b> <b>Créer des habitations contemporaines tout en conservant l'identité territoriale</b> Favoriser la mixité des typologies bâties dans les secteurs d'extension et de renouvellement (individuel, intermédiaire, mitoyen...)</p>	 Habitat individuel   Habitat individuel groupé   Habitat intermédiaire   Habitat collectif   Habitat
<p><b>Zone de mixité fonctionnelle</b> Ces zones sont identifiées pour des secteurs ayant vocation à mêler logements et activités économiques</p>	<p><b>PADD</b> <b><u>Orientation 11 : affirmer les sites économiques moteurs et de proximité</u></b></p>	 <p><b>OAP concernée :</b></p>


<p>au sein d'un même secteur, voire d'un même volume bâti.</p>	<p><b>Favoriser un tissu économique équilibré à travers Mad &amp; Moselle</b>                  Autoriser l'implantation d'activités économiques dans les bourgs et les villages, qui soient compatibles (bruits, déplacements, nuisances) avec le caractère résidentiel des lieux.                  Permettre et encadrer la reconversion de volumes désaffectés : des friches d'activités de type friche PASEK à Bayonville-sur-Mad, d'anciens garages en milieu urbain, ou des bâtisses propices à des activités économiques (hangars, granges, etc.).</p> <p><b>Orientation 7 : Améliorer l'accessibilité vers les services et équipements</b>  <b>Conforter le maillage existant, en cohérence avec l'armature urbaine et le projet de territoire</b>                  Maintenir et apporter des lieux de vie et de convivialité dans les villages et les nouveaux quartiers (places, aires de jeu, salles, cafés, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Grand Rue » à Jouy-aux-Arches</li> <li>- OAP « Ancienne gare » de Novéant-sur-Moselle</li> </ul>
<p><b>Équipements publics</b></p> <p>L'implantation de nouveaux équipements publics est réfléchie au cas par cas avec chaque commune en fonction de leurs propres besoins. C'est pourquoi les projets d'équipements publics sont restreints à des espaces sportifs ou de convivialité qui soutiennent la vie quotidienne des habitants.</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 7 : Améliorer l'accessibilité vers les services et équipements</b>  <b>Conforter le maillage existant, en cohérence avec l'armature urbaine et le projet de territoire</b>                  Maintenir et apporter des lieux de vie et de convivialité dans les villages et les nouveaux quartiers.                  Renforcer la diversité des équipements sportifs et de loisirs.</p>	<p>  <b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Rue Georges Thiebaut » à Mars-la-Tour pour une extension de la gendarmerie et la délocalisation de la salle polyvalente.</li> <li>- OAP « Zone économique » à Novéant-sur-Moselle pour le SDIS actuellement à Corny-sur-Moselle</li> <li>- OAP « Zone d'équipement » à Saint-Julien-les-Gorze pour une salle polyvalente</li> <li>- OAP « Équipement sportif » à Waville pour un gymnase</li> </ul>
<p><b>Espace à dominante récréative et de loisirs</b></p> <p>Les deux sites de rayonnement supra-territorial que sont la Base de Chambley et ACTISUD accueillent tous deux des secteurs spécifiques tournés vers des activités de loisirs. C'est le cas de la zone nord d'Actisud où se situe actuellement le haras équestre, non loin du récent complexe cinématographique et de Waves, ou</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 11 : Affirmer les sites économiques moteurs et de proximité</b>  <b>Accompagner le maintien et le développement des pôles économiques majeurs : Actisud et aérodrome Chambley</b>                  Encadrer les futurs aménagements et vocations de ces sites, tout en confortant leurs rôle réciproques : centralité commerciale et artisanale pour Actisud, aérodrome à vocation</p>	<p>  <b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Base de Chambley »</li> <li>- OAP « ZAE Actisud » à Jouy-aux-Arches</li> </ul>



<p>encore la partie nord et est de la base de Chambley.</p>	<p>artisanales, industrielle et de loisirs pour Chambley. Mettre en œuvre une approche multisites pour adapter les règles et les évolutions urbaines aux diverses activités qui composent le site. Assurer une montée en gamme des aménagements et des espaces publics de ces sites : aménagements paysagers, renaturation de certains espaces, etc.</p>	
<p><b>Développement des énergies renouvelables</b> En lien avec l'OAP thématique « Climat et énergie » des secteurs spécifiques dédiés aux énergies renouvelables sont présents sur la base de Chambley afin d'optimiser le foncier (ancienne friche militaire) sous-utilisé.</p>	<p><b>PADD</b> <b>Orientation 11 : Affirmer les sites économiques moteurs et de proximité</b> <b>Accompagner le maintien et le développement des pôles économiques majeurs : Actisud et aérodrome Chambley</b> Encadrer les futurs aménagements et vocations de ces sites, tout en confortant leurs rôle réciproques : centralité commerciale et artisanale pour Actisud, aérodrome à vocation artisanales, industrielle et de loisirs pour Chambley. Mettre en œuvre une approche multisites pour adapter les règles et les évolutions urbaines aux diverses activités qui composent le site. Assurer une montée en gamme des aménagements et des espaces publics de ces sites : aménagements paysagers, renaturation de certains espaces, etc.</p> <p><b>Favoriser et accompagner la production d'énergie renouvelable, dans les secteurs favorables à faibles impacts environnementaux</b> Autoriser et faciliter la production d'énergies renouvelables dans les tissus urbains, sur les parkings et le bâti, et sur les délaissés d'activité économique et d'équipement, ainsi que les sols dégradés de type friche ferroviaire, friche militaire, ou ancienne carrière. Déterminer les conditions d'implantation de ces dispositifs (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, et unités de méthanisation) en milieux naturels et agricoles, pour contenir les incidences sur les paysages et la biodiversité, et en tenant compte des réseaux d'énergie.</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p><b>OAP concernées :</b> - OAP « Base de Chambley »</p>


<p><b>Pistes aéronautiques</b> Ce secteur a été créé spécifiquement pour l'OAP de la base de Chambley avec ces très vastes espaces de pistes aéronautiques aussi bien utilisés pour l'aviation civile que le loisir.</p>	<p><b>PADD</b> <b><u>Orientation 11 : Affirmer les sites économiques moteurs et de proximité</u></b> <b>Accompagner le maintien et le développement des pôles économiques majeurs : Actisud et aérodrome Chambley</b> Encadrer les futurs aménagements et vocations de ces sites, tout en confortant leurs rôle réciproques : centralité commerciale et artisanale pour Actisud, aérodrome à vocation artisanales, industrielle et de loisirs pour Chambley. Mettre en œuvre une approche multisites pour adapter les règles et les évolutions urbaines aux diverses activités qui composent le site. Assurer une montée en gamme des aménagements et des espaces publics de ces sites : aménagements paysagers, renaturation de certains espaces, etc.</p>	<p> <b><u>OAP concernées :</u></b> - OAP « Base de Chambley »</p>
<p><b>Exploitation agricole</b> L'identification des exploitations agricoles dans les OAP participe à leur maintien et leur développement sur les sites existants.</p>	<p><b><u>ORIENTATION 9 : MAINTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET ACCOMPAGNER LES MUTATIONS</u></b>  Objectif 9.1 : Assurer la pérennité et les perspectives de développement de l'économie agricole du territoire</p>	<p> <b><u>OAP concernées :</u></b> - OAP « Base de Chambley »</p>
<p><b>Bâtiment/îlot à reconvertir</b> Les schémas des OAP repèrent les bâtiments ou îlots bâtis d'une zone de projet qui feront l'objet d'une modification dans une logique de renouvellement urbain ou de renaturation. Ces constructions ainsi identifiées, parfois d'intérêt architectural, patrimonial ou historique, devront être reconvertis ou requalifiés dans le but de leur donner une nouvelle vocation.</p>	<p><b>Code de l'urbanisme</b> Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour motif d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans es zones urbaines règlementée en application de l'article R151-19.</p>	<p> Bâtiment/îlot à reconvertir ou à requalifier <b><u>OAP concernées :</u></b> - OAP « La Gloriette » à Ancy-Dornot - OAP « Derrière la Cour » à Charey - OAP « Rue du Colombelle » à Corny-sur-Moselle</p>
<p><b>Bâtiment à démolir</b> Des OAP peuvent localiser des bâtiments à démolir : cela peut être dans le cadre d'une opération de construction d'habitat plus dense, ou pour l'ouverture et la végétalisation des espaces naturels.</p>	<p><b>DOO-SCoTAM</b> <b><u>Economie du foncier, politique foncière et d'aménagement stratégique</u></b> <b>Cible 6.2 : Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</b></p>	<p> Bâtiment à démolir <b><u>OAP concernées :</u></b> - OAP « Rue du Colombelle » à Corny-sur-Moselle</p>


	<p>Identifient, pour l’habitat, les équipements et les activités économiques, les possibilités de comblement et de densification à l’intérieur de l’enveloppe urbaine du territoire.</p> <p>Identifient les sites potentiels de renouvellement urbain, les secteurs/îlots dégradés à réinvestir.</p> <p>Etudient les possibilités de requalification des sites d’activités existants.</p> <p><b>Cible 6.7 : Mettre en place des stratégies foncières de long terme</b></p> <p>Les politiques foncières initiées par les collectivités locales intègrent les enjeux de développement à long terme du territoire, en particulier la reconversion/réhabilitation d’anciens bâtiments/sites immobiliers (logements ou bâtiments militaires, espaces d’activités, de santé, bâtiments scolaires ou culturels, etc.).</p> <p>[...]</p> <p>Les documents d’urbanisme locaux prévoient les possibilités d’évolution de l’utilisation des sols et les conditions d’aménagement des grands sites de reconversion.</p>	<p>- OAP « Rue Georges Thiebaut » à Mars-la-Tour</p>
<p><b>S’inspirer de l’architecture traditionnelle</b></p> <p>La conception des futurs bâtiments sur le territoire se doit de respecter la culture constructive traditionnelle afin que les projets s’insèrent au mieux dans le paysage et que la population les accepte facilement. Cette culture architecturale est une base commune pour le territoire qu’il s’agit naturellement de faire évoluer pour répondre aux enjeux de notre siècle.</p>	<p><b>PADD</b></p> <p><b><u>Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et paysager local</u></b></p> <p><b>Garantir la protection du patrimoine bâti, remarquable, historique et vernaculaire</b></p> <p>Préserver la cohérence de certaines formes urbaines, les codes architecturaux du bâti originel (teintes, gabarits, rythmes des ouvertures), ou les éléments décoratifs qui animent les façades.</p>	<p>Plus un projet se retrouve proche d’un centre ancien ou d’un bâtiment emblématique, et plus son concepteur sera concerné par ces questions de bonne intégration architecturale.</p>
<p><b>Principes d’implantation</b></p> <p>Les types d’implantation sont divers pour pouvoir s’adapter à des contextes urbains différents. Ils participent à la bonne intégration de l’opération dans son contexte en se calquant bien souvent sur le mode d’implantation existant à proximité. Ils peuvent également servir à enrichir la cohérence au sein d’une même opération et donc</p>	<p><b>PADD</b></p> <p><b><u>Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et paysager local</u></b></p> <p><b>Garantir la protection du patrimoine bâti, remarquable, historique et vernaculaire</b></p> <p>Préserver la cohérence de certaines formes urbaines, les codes architecturaux du bâti originel (teintes, gabarits, rythmes des ouvertures), ou</p>	<p></p> <p>Usos à aménager ou à valoriser</p> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Grande Rue » à Dommartin-la-Chaussée</li> <li>- OAP « Rue du Château » à Essey-et-Maizerais</li> <li>- OAP « Rue Nationale » à Hannonville-Suzémont</li> </ul>

<p>devenir un principe identitaire du projet.</p> <p><b>Le principe d'usoir</b> est utilisé majoritairement dans les opérations en centre ancien ou dans leur continuité pour assurer une cohérence urbaine entre l'existant et le projet.</p> <p><b>Le principe de jardinet</b> est utilisé pour des opérations au contact du centre-ancien afin de veiller à la qualité paysagère et végétale des façades sur rue des nouvelles constructions.</p> <p><b>Le principe d'alignement</b> des constructions est utilisé pour préserver des perspectives visuelles en lien avec les constructions existantes autour de l'opération.</p>	<p>les éléments décoratifs qui animent les façades.</p> <p><b>DOO-SCoTAM</b>  <b>3.2 - Stratégie paysagère : la qualité dans les opérations d'aménagement</b>  <b>Cible 3.6 : Intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement</b>          Les documents d'urbanisme locaux préservent et valorisent les usoirs dans les aménagements (gestion du stationnement, végétation, revêtements, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Rue Paul Blaise » à Mamey</li> <li>- OAP « Rue de la Maisonnette » à Mandres-aux-Quatre-Tours</li> </ul>  <p>Espace de jardin/d'agrément à créer</p> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Rue du châtelet » à Bayonville-sur-Mad</li> <li>- OAP « Rue du bois Le Prêtre » à Fey-en-Haye</li> <li>- OAP « La Douar » à Saint-Baussant</li> <li>- OAP « Rue Paul Blaise » à Mamey</li> <li>- OAP « Rue du Colombelle » à Corny-sur-Moselle</li> </ul>  <p>Recul et alignement des constructions sur rue</p> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Les Grands Champs » à Hagéville</li> <li>- OAP « Rue du Boucq » à Hamonville</li> <li>- OAP « Route Nationale » à Onville</li> <li>- OAP « Grande rue » à Xammes</li> <li>- OAP « Route de Sponville » à Xonville</li> </ul>
<p><b>Terrain en pente</b>          Les opérations en site topographiquement contraint doivent porter une attention particulière à l'implantation des volumes bâtis dans la pente, dans un souci d'intégration paysagère et urbaine de l'opération, mais également pour limiter au maximum l'érosion des sols. Les activités de remodelage des sols en général ont un impact considérable sur leur fonctionnement et peuvent dans de nombreux cas augmenter les risques.</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti paysager local</b>  <b>Guider les choix d'aménagement afin de protéger les sites et éléments de paysages.</b>          Encadrer les nouvelles constructions pour préserver les silhouettes villageoises d'intérêt [...] notamment au niveau de plateaux à vue dégagée ou encore de crêtes ou points culminant.</p> <p><b>Orientation 4 : Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques.</b></p>	<p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Les Arches » et OAP « Rue des jardins » à Ancy-Dornot</li> <li>- OAP « Au goutet » à Arry</li> <li>- OAP « Les Douaires » à Flirey</li> <li>- OAP « Grande rue » à Jouy-aux-Arches</li> <li>- OAP « rue Paul Blaise » à Mamey</li> <li>- OAP « Route Nationale » à Onville</li> <li>- OAP « Clos des Mirabelliers » à Prény</li> <li>- OAP « Au-dessus du chemin » et « Chemin de</li> </ul>

	<p><b>Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances</b>  Maitriser strictement l'urbanisation sur ces espaces, pour éviter l'exposition de nouvelles populations aux risques, en particulier dans un contexte de dérèglement climatique qui pourrait amplifier certains phénomènes.</p>	<p>Viéville » à Rembercourt-sur-Mad  - OAP « Route Nationale » et « Rue de la Taye » à Vandelainville</p>
<p><b>Espace public à créer</b>  Ces espaces doivent permettre la création d'espaces de convivialité au sein des opérations les plus vastes et/ou celles générant la création d'un nombre conséquent de logements. Ces espaces peuvent se traduire par un espace vert, une aire de jeux...</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 7 : Améliorer l'accessibilité vers les services et équipements</b>  <b>Conforter le maillage existant, en cohérence avec l'armature urbaine et le projet de territoire</b>  Maintenir et apporter des lieux de vie et de convivialité dans les villages et les nouveaux quartiers.  Renforcer la diversité des équipements sportifs et de loisirs.</p> <p><b>DOO du SCoTAM</b>  <b>3.2 - Stratégie paysagère : la qualité dans les opérations d'aménagement</b>  <b>Cible 3.7 : Développer des espaces publics multifonctionnels</b>  Les documents d'urbanisme locaux et/ou les opérations d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définissent les objectifs de requalification des espaces publics existants et, le cas échéant, de création de nouveaux espaces publics ;</li> <li>- Envisagent la mise en réseau des espaces publics ;</li> <li>- Permettent à un même espace d'accueillir des usages et des fonctions diversifiés (déplacement, pause, échange, abri, jeu, occupation temporaire, usage permanent, ombre, infiltration de l'eau, etc.) ;</li> <li>- Prévoient que les espaces publics soient rendus accessibles à tous, avec une attention particulière aux personnes handicapées ou à mobilité réduite (développement de voiries partagées de plain-pied, mobilier urbain adapté, etc.) ;</li> <li>- Prévoient des espaces de rencontre, de convivialité et des lieux de vie communs,</li> </ul>	




	<p>polyvalents et accessibles à tous (jardins partagés, salle commune, parc urbain, aire de jeux), dès la conception des projets.</p>	
<p><b>Entrée de village ou carrefour à qualifier</b>                  Une entrée de village ou un carrefour est un espace de transition et les qualifier permet dans un premier temps de hiérarchiser l'espace, c'est-à-dire de donner une identité propre et reconnaissable à un village ou à un quartier. Dans un second temps, cela permet de sécuriser la voirie à des endroits stratégiques, c'est-à-dire de faire ralentir les véhicules à l'entrée de villages ou à l'approche de carrefours importants.</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et paysager local</b>  <b>Guider les choix d'aménagement afin de protéger les sites et éléments de paysages</b>                  Préserver et qualifier les entrées et traversées de villages.</p> <p><b>Doo - SCOTAM</b>  <b>Cible 9.2 : Compléter le maillage routier interne</b>                  Les projets de création ou d'amélioration de voirie viseront à renforcer ponctuellement la desserte interne du territoire pour répondre prioritairement à un ou plusieurs objectifs.                  Ces projets doivent être conçus de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser, autant que possible, le report des trafics en dehors des zones urbaines et, ainsi, limiter les nuisances induites pour l'habitat ;</li> <li>• Sécuriser les traversées urbaines, notamment en garantissant une limitation de la vitesse dans les villages ;</li> </ul>	 <b>OAP concernées :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Derrière la cour » à Charey</li> <li>- OAP « Rue de Nancy » à Bernécourt</li> <li>- OAP « Rue du Bois le Prêtre » à Fey-en-Haye</li> <li>- OAP « Les Douaires » à Flirey</li> <li>- OAP « Les Grands Champs » à Hagéville</li> <li>- OAP « Rue Nationale » à Hannonville-Suzémont</li> <li>- OAP « Rue du Pré » à Mars-la-Tour</li> <li>- OAP « Zone économique » à Novéant-sur-Moselle</li> <li>- OAP « Route Nationale » à Onville</li> <li>- OAP « Rue de l'Orme » à Panne</li> <li>- OAP « La Douar » à Saint-Baussant</li> <li>- OAP « Le château » à Saint-Baussant</li> <li>- OAP « Route de Richécourt » à Seicheprey</li> <li>- OAP « Rue de la forêt » à Seicheprey</li> <li>- OAP « Grande Rue » à Tronville</li> <li>- OAP « Route Nationale » à Vandelainville</li> <li>- OAP « Équipement sportif » à Waville</li> <li>- OAP « Grande Rue » à Xammes</li> <li>- OAP « Route de Sponville » à Xonville</li> </ul>
<p><b>Mur et/ou portail à conserver</b>                  Dans un souci de préservation de l'identité du territoire, et reconnaissant dans le PLUI leur intérêt écologique et environnemental, particulièrement au sein des communes de la vallée du Rupt de Mad et de la Moselle, de</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et paysager local</b>  <b>Garantir la protection du patrimoine bâti, remarquable, historique et vernaculaire</b></p>	 <b>OAP concernées :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Rue des Jardins » et « Rue de la Paule » à Ancy-Dornot</li> <li>- OAP « La Gloriette » à Ancy-Dornot</li> </ul>


<p>nombreux murs sont repérés comme à conserver.</p>	<p>Maintenir autant que possible les murs en pierre existants et favoriser leur remise en état.</p> <p><b>Doo – SCoTAM</b>  <b>Cible 3.6 : Intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement</b>                  Intègrent et valorisent le patrimoine local dans les opérations nouvelles et de requalification, notamment en promouvant l'utilisation/la réutilisation des matériaux présents sur ou à proximité du site de projet.</p> <p><b>Cible 3.13 : Valoriser le patrimoine paysager emblématique</b>                  Afin de contribuer à l'attractivité du territoire et d'affirmer les singularités de son cadre de vie, le SCoTAM ambitionne de préserver et mettre en valeur les grands paysages ainsi que le petit patrimoine bâti et naturel...</p> <p><b>Cible 11.2 : Promouvoir le patrimoine local, marqueur fort du territoire</b>                  La géographie et l'histoire locales offrent au territoire un important potentiel touristique. L'héritage militaire et industriel, les multiples influences culturelles, l'histoire viticole, la prégnance de l'eau sont autant d'identifiants qu'il convient de promouvoir</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Derrière la cour » à Charey</li> <li>- OAP « Rue du Colombelle » à Corny-sur-Moselle</li> <li>- OAP « Îlot de la Dalle » à Novéant-sur-Moselle</li> <li>- OAP « Au-dessus du chemin » à Rembercourt-sur-Mad</li> <li>- OAP « Route de Richecourt » à Seicheprey</li> <li>- OAP « Route Nationale » à Vandelainville</li> <li>-</li> </ul>
<p><b>Élément patrimonial à protéger</b></p> <p>Des éléments patrimoniaux peuvent être identifiés dans le but de contribuer au maintien de l'identité notamment architecturale du territoire. Ils sont par ailleurs protégés dans le règlement graphique.</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et paysager local</b>  <b>Garantir la protection du patrimoine bâti, remarquable, historique et vernaculaire</b>                  Identifier, pour les protéger spécifiquement, les éléments de patrimoine, qui, au-delà des monuments historiques, composent l'identité du territoire de Mad &amp; Moselle : bâtisses remarquables et patrimoine vernaculaire (calvaires, chapelles, lavoirs, fontaines, etc.)</p> <p><b>Doo – SCoTAM</b>  <b>Cible 3.6 : Intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement</b>                  Intègrent et valorisent le patrimoine local dans les opérations nouvelles et de requalification, notamment en promouvant l'utilisation/la réutilisation</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Rue des Jardins » à Ancy-Dornot avec la gloriette</li> <li>- OAP « Îlot de la dalle » à Novéant-sur-Moselle avec l'ancienne tour du château Bompert</li> <li>- OAP « Base de Chambley » avec la chapelle</li> </ul>


	<p>des matériaux présents sur ou à proximité du site de projet.</p> <p><b>Cible 3.13 : Valoriser le patrimoine paysager emblématique</b></p> <p>Afin de contribuer à l'attractivité du territoire et d'affirmer les singularités de son cadre de vie, le SCoTAM ambitionne de préserver et mettre en valeur les grands paysages ainsi que le petit patrimoine bâti et naturel...</p> <p><b>Cible 11.2 : Promouvoir le patrimoine local, marqueur fort du territoire</b></p> <p>La géographie et l'histoire locales offrent au territoire un important potentiel touristique. L'héritage militaire et industriel, les multiples influences culturelles, l'histoire viticole, la prégnance de l'eau sont autant d'identifiants qu'il convient de promouvoir</p>	
<p><b>Aire de jeux</b></p> <p>L'identification des aires de jeux permet d'une part de préserver les structures existantes en les replaçant le contexte de l'OAP et d'autre part, de garantir l'accès aux populations, notamment les plus jeunes, à une offre de loisirs et une offre sportive de proximité.</p>	<p><b>PADD</b></p> <p><b>Orientation 7 : Améliorer l'accessibilité vers les services et équipements</b></p> <p><b>Conforter le maillage existant, en cohérence avec l'armature urbaine et le projet de territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir et apporter des lieux de vie et de convivialité dans les villages et les nouveaux quartiers.</li> <li>• Renforcer la diversité des équipements sportifs et de loisirs.</li> </ul>	 <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Rue du château » à Essey-et-Maizerais</li> <li>- OAP « Les Grands Champs » à Hagéville</li> <li>- OAP « Base aérienne de Chambley »</li> <li>- OAP « Rue Georges Thiebaut » à Mars-la-Tour</li> <li>- Grande Rue à Tronville</li> </ul>
<p><b>AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENT</b></p>		
<p><b>Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager</b></p> <p>Les spécificités du site devront être prises en compte pour assurer la bonne insertion du projet dans son environnement urbain et paysager, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La configuration parcellaire ;</li> <li>- La topographie ;</li> <li>- Le tissu bâti environnant ;</li> <li>- Les éléments paysagers de qualités préexistants ;</li> <li>- Les limites parcellaires ;</li> </ul>	<p><b>PADD</b></p> <p><b>Orientation 1 : Préserver les espaces naturels remarquables et stratégiques</b></p> <p><b>Porter une attention particulière sur les réservoirs de biodiversité.</b></p> <p>Assurer la protection des cœurs de nature – forestiers, aquatiques, thermophiles, prairiaux, mixtes - en y maîtrisant les possibilités d'aménagement.</p> <p><b>Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti paysager local</b></p>	 <p>Cône de vue à préserver</p> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « La Gloriette » à Ancy-Dornot</li> <li>- OAP « Au Goutet » à Arry</li> <li>- OAP « Grande Rue » à Dommartin-la-Chaussée</li> <li>- OAP « Rue de Vadepré » à Essey-et-Maizerais</li> <li>- OAP « Rue de l'Orme » à Pannes</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les vues existantes et covisibilités ;</li> <li>- Les modes de circulation présents.</li> </ul>	<p><b>Guider les choix d'aménagement afin de protéger les sites et éléments de paysages.</b>  Encadrer les nouvelles constructions pour préserver les silhouettes villageoises d'intérêt [...] notamment au niveau de plateaux à vue dégagée ou encore de crêtes ou points culminant.</p> <p><b>Doo-scotam</b>  <u><b>3.1 - Stratégie paysagère : l'insertion des projets dans leur site et leur environnement</b></u>  <b>Cible 3.1 : Diagnostiquer le paysage pour mieux aménager</b>  <b>Cible 3.2 : S'appuyer sur les composantes paysagères locales pour déterminer les caractéristiques des projets urbains</b>  <b>Cible 3.3 : Développer la qualité des entrées et traversées de villes et villages.</b>  <b>Cible 3.4 : Prévoir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturel et forestiers.</b></p> <p><u><b>3.2 - Stratégie paysagère : la qualité dans les opérations d'aménagement</b></u>  <b>Cible 3.5 : Concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant</b>  <b>Cible 3.6 : Intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement</b>  <b>Cible 3.7 : Développer des espaces publics multifonctionnels</b>  <b>Cible 3.8 : Soigner les activités économiques à fort impact visuel</b></p> <p><u><b>3.3 - Stratégie paysagère : les paysages au service des transitions</b></u>  <b>Cible 3.9 : Associer urbanisme réversible, biodiversité et changement climatique</b>  <b>Cible 3.10 : Maîtriser les îlots de chaleur urbains et la densification</b>  <b>Cible 3.11 : Diversifier les sources d'énergie en veillant à leur intégration paysagère</b></p> <p><u><b>3.4 - Stratégie paysagère : mettre en scène et en récit l'important patrimoine paysagé du territoire.</b></u>  <b>Cible 3.12 : Préserver la diversité paysagère</b>  <b>Cible 3.13 : Valoriser le patrimoine paysager emblématique</b></p>	
--	---	--

	<p><b>Cible 3.14 : Raconter et faire connaître les paysages</b></p>	
<p><b>Éléments de paysage à conserver ou à créer</b>                  Les opérations d'aménagement devront, autant que possible, conserver les éléments préexistants qui structurent le paysage (haie, arbre...). En plus de préserver la biodiversité locale, cela permet de conserver des repères et cela participe à la bonne acceptation du projet.</p> <p>Si certains éléments doivent être détruits alors il faudra les compenser par la réalisation de nouvelles plantations diversifiées et adaptées au contexte local.</p> <p><i>Voir OAP thématique : Trame Verte et Bleue.</i></p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 2 : Protéger et restaurer des milieux composant l'armature écologique.</b>  <b>Maintenir les richesses écologiques des milieux agricoles.</b>                  Viser et protéger des réseaux de haies, des petits boisements, des bosquets, des alignements d'arbres et des arbres remarquables à travers le territoire intercommunal, notamment là où des connexions écologiques sont à restaurer.</p> <p><b>Doo-scotam</b>  <b>3.2 - Stratégie paysagère : la qualité dans les opérations d'aménagement</b>  <b>Cible 3.5 : Concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant</b>  <b>Cible 3.6 : Intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement</b>  <b>Cible 3.7 : Développer des espaces publics multifonctionnels</b>  <b>Cible 3.8 : Soigner les activités économiques à fort impact visuel</b></p>	<p>                  Haie paysagère et/ou alignement d'arbre à préserver/renforcer</p> <p>                  Arbre remarquable ou élément végétal à préserver</p>
<p><b>Perméabilité écologique à renforcer</b>                  Dans une opération d'aménagement, les projets doivent veiller à maintenir ou renforcer leur perméabilité écologique afin que la faune locale puisse se déplacer au sein des bourgs/villages.</p> <p>Cela passe par le maintien de boisements, d'espaces verts ou d'espaces naturels à l'intérieur de l'opération, mais également la prise en compte de la proximité de l'opération avec un cœur de nature.</p> <p>Toutes créations de continuités vertes (haies, bandes enherbées, successions de jardins, etc.) ou d'espaces verts participent également à cette perméabilité car elles permettent de tisser des liens entre les différentes entités</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 2 : Protéger et restaurer des milieux composant l'armature écologique.</b>  <b>Favoriser la biodiversité à travers les villages et les tissus urbains</b>                  Maintenir des transitions – jardins, vergers, pré-vergers – entre les habitations et leur espaces non bâti environnants, ainsi que des respirations dans les tissus bâtis : jardins, parcs, espaces verts, etc.</p> <p><b>Doo-scotam</b>  <b>Cible 2.11 : Favoriser la nature en ville et la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et périurbain</b>                  Dans les villes et bourgs de toutes tailles, les éléments, espaces et aménagements porteurs de nature en ville doivent être mis en réseau.</p> <p><b>Cible 3.10 : Maîtriser les îlots de chaleur urbains et la densification</b></p>	<p>                  Boisement à conforter</p> <p>                  Espace vert existant à conforter</p> <p>                  Espace vert à créer</p>


<p>environnementales à plus grandes échelles.</p>	<p>En introduisant des espaces de respiration dans les zones denses (es : espaces verts, arbre de haute-tige, surface d'eau, bandes de hautes herbes, etc.).</p>	
<p><b>Lisières urbaines</b> Les lisières urbaines constituent des zones de contact entre les espaces construits et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Lorsqu'ils ne font pas l'objet de traitement paysager, ces espaces créent des ruptures visuelles qui impactent les perceptions des paysages.</p> <p>De fait, dans les futurs projets du territoire, les lisières devront bénéficier d'un traitement paysager adapté au contexte, c'est-à-dire d'un linéaire végétalisé plus ou moins épais en fonction de la zone touchée par l'opération d'aménagement. Dans tous les cas, il est conseillé de composer un espace vert pluristratifié avec des essences diversifiées permettant de créer un écran végétal, recherchant un potentiel écologique maximal.</p>	<p><b>PADD</b> <b><u>Orientation 1 : Préserver les espaces naturels remarquables et stratégiques</u></b> <b>Porter une attention particulière sur les réservoirs de biodiversité.</b> Protéger plus particulièrement les espaces forestiers, en maintenant des lisières forestières [...].</p> <p><b><u>Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et paysage local</u></b> <b>Guider les choix d'aménagement afin de protéger les sites et éléments de paysages</b> Prévoir autant que possible, des espaces de transitions végétalisées aux franges des nouvelles opérations en extensions : haies, bosquets, vergers, etc. Prévoir des transitions végétales (haies, alignement d'arbres...) entre les espaces urbains/à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>	<p> Haie paysagère et/ou alignement d'arbre à créer <i>Largeur conseillée : 2,5m</i></p> <p> Trame paysagère à conforter ou à créer <i>Largeur conseillée : 4m</i></p>
<p><b>Gestion intégrée des eaux pluviales</b> Les opérations d'aménagement devront intégrer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, idéalement basées sur les Solution Fondées sur la Nature (SFN). Elles visent principalement une gestion des eaux pluviales le plus en amont possible afin de limiter l'apport direct des effluents dans le réseau de collecte ou le milieu naturel. De ce fait, les projets prévoiront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une imperméabilisation minimale des surfaces ;</li> <li>- Des dispositifs de gestion par infiltration ou rétention selon la nature des sols, de préférence aériens et végétalisés ;</li> <li>- Une gestion à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.</li> </ul>	<p><b>PADD</b> <b><u>Orientation 4 : Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques</u></b> <b>Préserver la ressource en eau et s'adapter aux épisodes de sécheresse.</b> Prendre en compte les facteurs climatiques en gérant autant que possible les eaux pluviales à l'échelle des projets urbains – en encourageant son infiltration et sa réutilisation - ^pour permettre le rafraîchissement naturel, limiter l'imperméabilisation des sols et les risques de pollution des eaux et de ruissellements urbains.</p>	<p> Gestion des eaux pluviales (bassin, noue, etc.)</p> <p><b><u>OAP concernées :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Au Goutet » à Arry</li> <li>- OAP « Zone d'activité » à Bernécourt</li> <li>- OAP « Rue de Tantelainville à Gorze » à Chambley-Bussières</li> <li>- OAP « Rue du Pré » à Mars-la-Tour</li> <li>- OAP « Grande Rue » à Tronville</li> </ul>

<p>Dans la mesure du possible, pour les surfaces nécessitant un revêtement imperméable, les eaux pluviales devront être redirigées vers des espaces végétalisés en capacité de filtrer les polluants éventuels.</p>		
<p><b>Zone humide à préserver</b>          Pour donner suite aux divers inventaires et en cohérence avec le SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 (orientation T5-02.2), « tout projet d'aménagement ou de construction susceptible d'avoir un impact sur une zone humide remarquable ou ordinaire nécessite que la séquence éviter, réduire, compenser soit appliquée conformément aux dispositifs actuellement en vigueur (étude d'impact, étude d'impact au cas par cas, dossier loi sur l'eau, dérogation espèces protégées, défrichement, etc.).</p> <p>Le porteur de projet doit donc rechercher une autre implantation afin d'éviter d'impacter une zone humide. A défaut d'alternative avérée il devra réduire les impacts après avoir analysé l'état et les fonctionnalités de la zone humide et compenser les impacts résiduels selon les modalités énoncées dans l'orientation T3-07.4 du SDAGE.</p> <p><i>Voir OAP thématiques « Trame Verte et Bleue »</i></p>	<p><b>PADD</b>  <b><u>Orientation 1 : Préserver les espaces naturels remarquables et stratégiques</u></b>  <b>Assurer la fonctionnalité et la préservation de la trame bleue</b>          Permettre la pérennité et la fonctionnalité écologique et hydraulique des éléments aquatiques et humides composant des continuités écologiques :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li>- Zone humides remarquables et ordinaires, telles que celles du vallon de Grandfontaine, des vallons boisés au nord de Gorze, ou de la plaine de la Woëvre, au regard de leurs fonctionnalités écologiques et des services rendus (recharge des nappes, régulation des inondations, etc.).</li> </ul>   <b>DOO-SCoTAM</b>  <b>Cible 2.9 : préserver les zones humides et leurs pourtours</b>          Représentatif de la richesse écologique du territoire, les cœurs de nature aquatiques et humides doivent être protégés.  <b>Cible 2.17 : renforcer le maillage de zones humides et reconstituer les réseaux aquatiques</b>          Au niveau de chaque bassin versant, la restauration et le renforcement du maillage de zones humides peut contribuer à améliorer la fonctionnalité de la trame bleue, tant pour l'accueil de la biodiversité que pour la gestion de l'eau.</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Zone humide à préserver</p> </div> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Rue de Nancy » à Bernécourt</li> <li>- OAP « Base aérienne de Chambley »</li> <li>- OAP « Rue du Général de Gaulle » à Gorze</li> <li>- OAP « Les Grand Champs » à Hagéville</li> </ul>
<p><b>Performances Énergétiques</b>          L'objectif premier est de réduire les besoins énergétiques des futures constructions en termes de chauffage/refroidissement de l'air. Pour cela, dès la conception des projets, des réflexions sont à mener pour maximiser le potentiel</p>	<p><b>PADD</b>  <b><u>Orientation 4 : Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques</u></b>  <b>Assurer la performance environnementale et le confort bâti existant et à créer.</b></p>	





<p>bioclimatique des bâtis (implantation, orientation, forme, etc.) et pour minimiser les effets d'îlots de chaleur (circulation des vents, végétations, présences d'eau, choix de matériaux, etc.).</p> <p>En complément, pour toute production d'énergie nécessaire à la vie de la construction, les énergies renouvelables sont largement conseillées.</p> <p><i>Voie OAP thématique « Climat &amp; Energie ».</i></p>	<p>Penser et organiser les constructions, dans les zones d'extension urbaines, de manière à favoriser le bioclimatisme des nouvelles bâtisses à Mad &amp; Moselle, pour minimiser leurs déperditions énergétiques et maximiser le confort des habitants.</p> <p><b>Doo – SCoTAM</b>  <b>Cible 4.10 : Valoriser l'énergie solaire</b>                  Facilitent l'accueil des dispositifs d'énergies solaires en toiture et en façade. Les installations peuvent être intégrées à un bâtiment, sous réserve de ne pas présenter d'impact visuel significatif sur des sites urbains à fort intérêt patrimonial ou sur des paysages remarquables.</p>	
<p><b>Gestion des déchets</b>                  Les opérations d'aménagement devront prévoir des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets. Au sein des opérations d'habitat collectif, les locaux de stockage devront être suffisamment dimensionnés au regard de la production de déchets. Dans les opérations de logements individuels, la mutualisation des espaces de collecte sera également favorisée pour faciliter le ramassage. Dans les deux cas, cet espace devra être accompagné d'un dispositif paysager pour s'intégrer au mieux le contexte et être discret dans l'opération.</p> <p>Ces espaces devront avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des déchets ménagers. En sus, le projet devra garantir une bonne accessibilité à ces espaces pour les usagers et les véhicules de collecte (sécurisation des rippers).</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 4 : Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques</b>  <b>Assurer la performance environnementale et le confort bâti existant et à créer.</b>                  Prendre en compte la gestion des déchets dans la conception des projets urbains pour poursuivre les efforts menés par l'intercommunalité dans le cadre de sa démarche « Territoire Zéro Déchets ». Rendre notamment possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité.</p>	
<p><b>Risques naturels et technologiques</b>                  Certaines OAP identifient les zones concernées par des risques de natures diverses.</p> <p>La prise en compte des risques d'inondation peut se traduire par la</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 4 : Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques</b>  <b>Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances</b></p>	<div style="text-align: center;">  <p>Espace soumis à des risques de pollution</p> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « ZAE Actisud » à Jouy-aux-Arches</li> </ul> </div>



<p>nécessité de mettre en place une gestion spécifique en matière d'eau pluviales, ou d'autoriser seulement des aménagements intégrateurs du risque inondation.</p> <p>Certaines OAP sont également concernés par des aléas ou risques de mouvement de terrain (faible et/ou moyen) rappelé dans la partie écrite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Les Arches » à Ancy-Dornot</li> <li>- OAP « rue de Colombelle » à Corny-sur-Moselle</li> <li>- OAP « chemins des jardins » à Jouy-aux-Arches</li> <li>- OAP « Clos des Mirabelliers » à Prény</li> <li>- OAP « Au-dessus du chemin » et OAP « Chemin de Viéville » à Rembercourt-sur-Mad</li> <li>- OAP « Route nationale » et OAP « rue de la Taye » à Vandelainville</li> <li>- OAP « Route de Villers » à Vilcey-sur-Trey</li> <li>- OAP « Chemin tout blanc » à Villecey-sur-Mad</li> </ul>	<p>Intégrer dans les choix d'aménagements les risques identifiés sur le territoire : zones inondables s'étendant notamment dans les lits majeurs du Rupt de Mad et de la Moselle, mouvement de terrain se concentrant sur les espaces de coteaux [...], risques industriels notamment liés à des sites de stockages [...].</p> <p>Maitriser strictement l'urbanisation sur ces espaces, pour éviter l'exposition de nouvelles populations aux risques, en particulier dans un contexte de dérèglement climatique qui pourrait amplifier certains phénomènes.</p> <p><b>Doo-scotam</b>  <b>Cible 2.18 : Définir des objectifs d'aménagements mutualisant qualité paysagère, maintien du vivant et réduction des risques naturels</b>  <b>Cible 3.5 : Concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant</b>  <b>Cible 4.2 : Gérer les eaux pluviales en tant que ressources à part entière et limiter les risques d'inondations en aval</b></p>	 <p>Risque d'inondation à prendre en compte</p> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « ZAE Actisud » à Jouy-aux-Arches</li> </ul>
--	---	---

**ACCESSIBILITÉ, DESSERTE, STATIONNEMENT**




<p><b>Voirie</b></p> <p>Les caractéristiques des voiries sont réglementées aux dispositions générales du règlement et encadrées par l'OAP thématique « Mobilités actives ».</p> <p>Le tracé de la voirie à créer est indicatif et permet d'apprécier les liens possibles entre les différents accès à la zone. L'aménagement devra s'adapter au gabarit des voies déjà existantes autour, tout en sécurisant et facilitant les modes de déplacements doux. Le repérage de voie existante permet de préciser les intentions de connexions au maillage routier environnant. Il peut également être précisé que les voies existantes nécessitent une requalification.</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable.</b>  <b>Répondre à la problématique de l'encombrement de l'espace public</b>  Réguler les incidences des déplacements et stationnement automobiles : apaiser certains espaces publics et traversées de villages au vocabulaire routier.</p> <p><b>Doo - SCoTAM</b>  <b>Cible 9.2 : Compléter le maillage routier interne</b>  Les projets de création ou d'amélioration de voirie viseront à renforcer ponctuellement la desserte interne du territoire pour répondre prioritairement à un ou plusieurs objectifs suivants :</p>	 <p>Voie existante</p> <p>Voie à créer</p> <p>Voie à requalifier</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter l'accès aux polarités qui ne bénéficient pas d'une bonne desserte en transports collectifs (existante ou projetée) ;</li> <li>• Encourager le rabattement vers les pôles d'échanges de transports collectifs ;</li> <li>• Renforcer la desserte des sites de développement stratégiques ;</li> <li>• Améliorer l'accès des personnes et des marchandises aux grands équipements ;</li> <li>• Soulager les traversées des centres urbains et des cœurs villageois du trafic de transit.</li> </ul> <p>Ces projets doivent être conçus de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser, autant que possible, le report des trafics en dehors des zones urbaines et, ainsi, limiter les nuisances induites pour l'habitat ;</li> <li>• Sécuriser les traversées urbaines, notamment en garantissant une limitation de la vitesse dans les villages ;</li> <li>• Veiller à la modération de la consommation de foncier, aux continuités écologiques et aux paysages. [...] Les documents d'urbanisme locaux réservent les emprises foncières nécessaires à la réalisation des projets.</li> </ul>	
<p><b>Composition de la voirie</b> Par nécessité de pouvoir s'adapter à chaque site de projet, la création d'un profil strict de voirie est à proscrire. C'est pourquoi les principes généraux recommandent des dimensionnements par entités (voirie, trottoir, piste cyclable, aménagement paysagé, stationnement, noue, etc.). Chaque commune peut ainsi composer des profils de voirie propre à ses enjeux.</p>	<p><b>PADD</b> <b><u>Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable.</u></b> <b>Répondre à la problématique de l'encombrement de l'espace public</b> Concilier développement de l'habitat et les besoins en stationnement automobile : réguler le stationnement résidentiel, notamment en cas de rénovation de l'existant et au niveau des centralités les plus contraintes. Aménager des nouvelles solutions de stationnement pour éviter un encombrement de l'espace public là où le besoin existe (...) et anticiper la place de la voiture dans l'aménagement des nouvelles zones résidentielles.</p>	



<p><b>Principe de voirie partagée</b>                  Dans le but de renforcer la piétonnisation des communes ainsi que la sécurité des piétons, toute voirie nouvellement créée ou requalifiée, devra intégrer au minimum un dispositif de déambulation piétonne. Ainsi une coupe de voirie type du territoire serait représenté par une voie de circulation et un trottoir au minimum.</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable.</b></p> <p><b>Favoriser les modes actifs</b>                  Renforcer les infrastructures de types cyclables et liaisons douces pour favoriser les modes de déplacements actifs et la découverte du territoire [...]. Conforter un maillage de liaisons douces entre les villages proches, entre hameaux et village, et vers les pôles du territoire, pour des déplacements quotidiens et/ou à vocation de balade. Mettre en place de nouvelles porosités piétonnes et repenser certains cheminements doux dans les villages et les bourgs [...]. Améliorer les accès piétons et cycles aux équipements du territoire, et notamment les équipements scolaires et de loisirs : liaisons et aménagements des abords dédiés.</p>	
<p><b>Cour urbaine</b>                  Ce principe viaire ne hiérarchise pas l'utilisateur spatialement, c'est-à-dire qu'il est composé d'un seul linéaire de circulation partagé par tous les modes de transports (piétons, vélos, voitures, etc.). Il est utilisé dans certaines opérations ou partie d'opération. La voirie se veut plus apaisée, souvent avec un fonctionnement en impasse.</p>		<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Cour urbaine</p> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « Rue des Jardins » à Ancy-Dornot</li> <li>- OAP « Rue Paul Blaise » à Mamey</li> <li>- OAP « Îlot de la dalle » à Novéant-sur-Moselle</li> <li>- OAP « Rue du Général de Gaulle » à Gorze</li> </ul>
<p><b>Accès</b>                  Les caractéristiques des accès sont référencées aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique « Mobilités actives ».</p> <p>Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.</p> <p>Les accès sont hiérarchisés dans les schémas d'organisations en fonction des voies à créer et de la circulation souhaitée au sein des secteurs de développement.</p> <p>Dans les cas d'urbanisations linéaires le long de route à fort trafic, il est recommandé de mutualiser les accès aux constructions pour ne pas démultiplier les risques.</p>		<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Accès principal</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Accès secondaire</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Accès mutualisés</p>

<p><b>Principe de bouclage</b> Le principe de bouclage entre le réseau viaire à créer et celui existant est à privilégier lors de l'aménagement de la zone. L'objectif est de limiter la création de délaissés de zones inconstructibles. Dans le cas où un bouclage viaire demeure irréalisable, il sera nécessaire de prévoir une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p>	<p><b>Doo - SCoTAM</b> <b>Cible 9.2 : Compléter le maillage routier interne</b> Les projets de création ou d'amélioration de voirie viseront à renforcer ponctuellement la desserte interne du territoire pour répondre prioritairement à un ou plusieurs objectifs.</p>	
<p><b>Aire de retournement</b> Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour, notamment les services publics (ramassages de ordures, véhicules de secours, etc.).</p>		 Aire de retournement
<p><b>Aire de stationnement paysagé</b> En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, et notamment au nombre de place minimum à créer. Pour rappel, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les besoins en matière de stationnement sont évalués au cas par cas en tenant compte de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun.  Afin que ces espaces participent à la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain, ils devront être végétalisés et leur revêtement devra être perméable. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement de manière à ombrager les places et les zones de circulation de piétons, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières. Dans ce cas, les arbres peuvent être regroupés en</p>	<p><b>PADD</b> <b>Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable.</b> <b>Répondre à la problématique de l'encombrement de l'espace public</b> Réguler les incidences des déplacements et stationnement automobiles : apaiser certains espaces publics et traversées de villages au vocabulaire routier. Aménager des nouvelles solutions de stationnement pour éviter un encombrement de l'espace public là où le besoin existe [...] et anticiper la place de la voiture dans l'aménagement des nouvelles zones résidentielles.  <b>Doo - SCOTAM :</b> <b>Cible 6.5 : Renforcer l'urbanisation autour des infrastructures de transport collectif les plus performantes</b> Les documents d'urbanisme locaux : [...] Limitent le nombre d'aires de stationnement requis par logement ou par surface de plancher de locaux d'activités, dans les opérations d'aménagement résidentiel ou mixte situées aux abords des infrastructures</p>	 Aire de stationnement à aménager

<p>bosquets en dehors de l'espace de stationnement.</p>	<p>de transport collectif les plus performantes (BHNS, TER) ;</p> <p><b>Cible 10.5 : Accueillir des projets commerciaux et artisanaux qualitatifs [...]</b></p> <p>Tous les projets d'implantation commerciale et artisanale, quelle que soit leur importance, devront respecter un socle minimum de principes qualitatifs en matière d'accessibilité, d'optimisation du foncier, d'insertion paysagère et de qualité architecturale et environnementale. En matière de qualité environnementale, dans l'objectif de limiter l'impact des aménagements sur l'environnement, les projets devront prévoir de : [...] De développer une végétalisation du site/bâtiment (toits/murs végétalisés, espaces de stationnement, plantations...) qui permette une meilleure gestion des eaux pluviales et un gain de fraîcheur, de créer une biodiversité locale et des espaces de convivialité ;</p> <p><b>Cible 8.5 : L'intermodalité au niveau des gares</b></p> <p>Les documents d'urbanisme locaux : Réservent, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'organisation de l'intermodalité par l'aménagement d'espaces de stationnement autour des gares.</li> </ul>	
<p><b>Stationnement à la parcelle</b></p> <p>Dans une grande majorité d'opération d'habitat individuel, la gestion du stationnement s'effectue à la parcelle. L'objectif étant de prévoir l'espace nécessaire au stationnement des véhicules individuels sur chaque parcelle afin de limiter leur stationnement futur sur la voie publique.</p>	<p><b>PADD</b></p> <p><b><u>Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable.</u></b></p> <p><b>Répondre à la problématique de l'encombrement de l'espace public</b></p> <p>Concilier développement de l'habitat et les besoins en stationnement automobile : réguler le stationnement résidentiel, notamment en cas de rénovation de l'existant et au niveau des centralités les plus contraintes.</p> <p>Aménager des nouvelles solutions de stationnement pour éviter un encombrement de l'espace public là où le besoin existe (...) et anticiper la place de la voiture dans l'aménagement des nouvelles zones résidentielles.</p>	

<p><b>Liaisons douces</b></p> <p>Les liaisons douces se différencient des voiries ouvertes à la circulation automobile. L'ensemble des chemins identifié comme existants sont à préserver.</p> <p>La conception des cheminements doux devra intégrer le confort d'usage de la pratique et, de fait, privilégier la végétalisation qui contribue à une ambiance apaisée, permet l'ombrage et sécurise en délimitant les différents usages.</p>	<p><b>PADD</b></p> <p><b>Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable.</b></p> <p><b>Favoriser les modes actifs</b></p> <p>Renforcer les infrastructures de types cyclables et liaisons douces pour favoriser les modes de déplacements actifs et la découverte du territoire [...]. Conforter un maillage de liaisons douces entre les villages proches, entre hameaux et village, et vers les pôles du territoire, pour des déplacements quotidiens et/ou à vocation de balade. Mettre en place de nouvelles porosités piétonnes et repenser certains cheminements doux dans les villages et les bourgs [...].</p> <p>Améliorer les accès piétons et cycles aux équipements du territoire, et notamment les équipements scolaires et de loisirs : liaisons et aménagements des abords dédiés.</p> <p><b>Doo - SCoTAM</b></p> <p><b>Cible 2.19 : Aménager des cheminements piétons-vélo pédagogiques associant pratiques sportives, découverte de la biodiversité et lecture du paysage</b></p> <p>Les documents d'urbanisme locaux et opérations d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réserver les emplacements des opérations de création ou de restauration de cheminement destinés aux piétons-cyclistes ;</li> <li>• Analysent l'opportunité d'y intégrer des aménagements pédagogiques, des parcours de santé, des plantations et/ou matériaux favorables à la biodiversité, des espaces panoramiques et/ou des ouvertures visuelles ;</li> <li>• Prévoient, le cas échéant, les orientations d'aménagement afférentes.</li> </ul> <p><b>Cible 3.14 : Raconter et faire connaître les paysages</b></p> <p>Les documents d'urbanisme locaux et opérations d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'appuient sur des circuits découvertes (chemins de grande randonnées, pistes cyclables, itinéraires thématiques, etc.) pour une mise en réseau de l'existant. Les</li> </ul>	<p></p> <p>Chemin à préserver</p> <p></p> <p>Liaison douce à créer</p> <p></p> <p>Liaison douce à conforter</p>
---	---	--

	<p>initiatives et projets tels que la courbe 250, le réseau des 17 phares belvédères, la route des vins, les circuits de lieux de mémoire, etc. sont des exemples à suivre. Une route des forts pourrait être envisagée en associant Metz Métropole, Mad &amp; Moselle et le Sud Messin. Le développement d'outils de communication touristiques mutualisés pourrait donner de l'ampleur à ces actions ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifient et aménagent les « pépites » locales : sentier, lisière, point de vue, place, arbre particulier, pont, etc. Tout lieu mal connu, qu'il serait souhaitable de faire découvrir.</li> </ul> <p><b>Cible 4.9 : améliorer la qualité de l'air et de l'atmosphère</b></p> <p>La reconquête de la qualité de l'air et la réduction de l'émission de gaz à effet de serre impliquent le développement d'actions volontaristes destinées à réduire l'impact des transports routiers et des consommations énergétiques résidentielles, industrielles et tertiaires sur le territoire. Cela passe notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'amélioration des conditions de déplacements en modes actifs (marche, vélo, trottinette, roller, etc.), à travers notamment la continuité des itinéraires cyclables.</li> </ul> <p><b>Cible 8.8 : Intégrer la marche et le vélo dans la mobilité quotidienne</b></p> <p>En lien avec une urbanisation plus mixte et plus compacte, les modes actifs seront privilégiés pour les déplacements de proximité.</p> <p><b>Cible 8.9 : Assurer une continuité des itinéraires piétons vélos fonctionnels</b></p> <p>Plusieurs collectivités du SCoTAM ont déjà mis en place ou initié la création d'un réseau cyclable. L'interconnexion de ces réseaux à l'échelle de l'ensemble du territoire et, le cas échéant, avec les territoires voisins, constitue un enjeu important pour permettre un recours plus aisé aux modes de déplacements actifs au quotidien.</p>	
--	--	--




<p><b>Transport en commun</b>                  Les opérations d'aménagement à proximité des réseaux de transports en commun prévoient de valoriser la présence de ces arrêts par l'aménagement de liaisons douces permettant de les rejoindre facilement.</p>	<p><b>PADD</b>  <b>Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable.</b>  <b>Conforter les alternatives aux véhicules individuels</b>                  Consolider des solutions de mobilité alternatives à la voiture pour els déplacements quotidiens, notamment entre les pôles et vers les sites d'activités économique du territoire, et en direction de pôles extérieurs, notamment au niveau du sillon mosellan.                  Mettre en œuvre des aménagements pour conforter l'usages des transports en communs : abords des gares et haltes ferroviaires [...], ou encore arrêts de bus.                  Penser les futurs aménagements en lien avec l'offre de mobilités actuelle et future, pour garantir l'efficacité des infrastructures.</p> <p><b>Doo - SCoTAM</b>  <b>Cible 4.9 : améliorer la qualité de l'air et de l'atmosphère</b>                  La reconquête de la qualité de l'air et la réduction de l'émission de gaz à effet de serre impliquent le développement d'actions volontaristes destinées à réduire l'impact des transports routiers et des consommations énergétiques résidentielles, industrielles et tertiaires sur le territoire. Cela passe notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une amélioration de l'attractivité, de la fonctionnalité et de la couverture du territoire par les transports en commun ;</li> </ul> <p><b>Cible 8.3 : Optimiser l'Offre de transports interurbains</b>                  Afin de favoriser des liaisons rapides entre le cœur de la métropole messine et les principales polarités du territoire, les politiques publiques de transports interurbains viseront notamment à une meilleure complémentarité entre les réseaux de transports régionaux ferroviaires et routiers.</p> <p><b>Cible 8.4 : Proposer un mode de desserte adapté aux espaces ruraux</b>                  Dans les territoires périurbains et ruraux peu desservis par les transports urbains ou interurbains, une offre locale est à envisager à l'échelle des</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Arrêt de transport en commun existant</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Ligne de transport en commun existante</p> <p><b>OAP concernées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP « ZAE Actisud » à Jouy-aux-Arches</li> <li>- OAP « Ancienne gare » à Novéant-sur-Moselle</li> </ul>
---	--	--



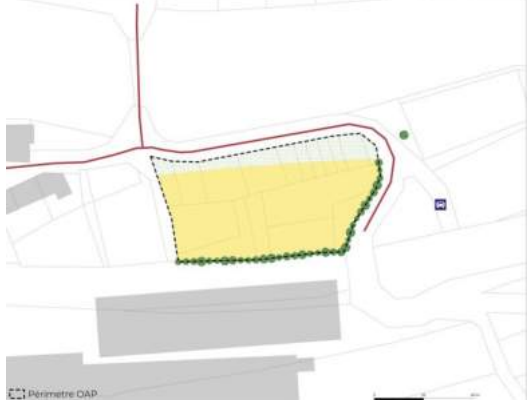
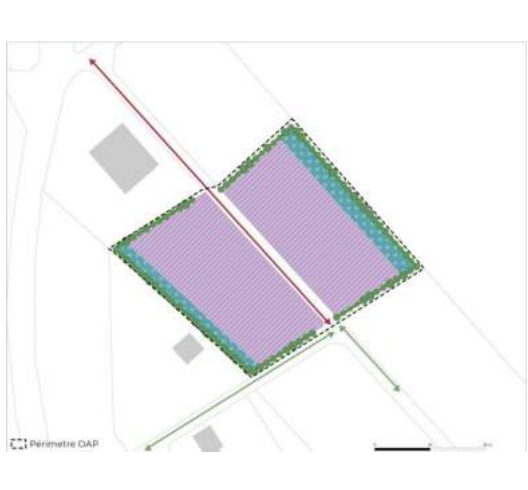
	<p>bassins de vie. L'opportunité et la faisabilité de la mise en place d'une solution de mobilité (transports à la demande, etc.) est à étudier au niveau des différentes intercommunalités, en relation avec l'Autorité Organisatrice de la Mobilité Durable compétente sur ce territoire, et au regard des besoins identifiés (publics ciblés, sites ou secteurs à desservir, etc.).</p> <p><b>Cible 8.5 : l'intermodalité au niveau des gares</b></p> <p><b>Cible 8.6 : l'intermodalité au niveau des lignes interurbaines structurantes</b></p> <p><b>Cible 8.7 : l'intermodalité au niveau des réseaux de transports urbains</b></p> <p><b>Cible 8.11 : Anticiper les évolutions des nouveaux usages de la voiture</b></p>	
--	---	--





**Objectifs et principes par OAP de secteur**

Commune	Nom de l'OAP	Surface de l'OAP en hectare	Nombre de logements minimum	Zones règlementaires présentes dans l'OAP	Temporalité de réalisation
Ancy-Dornot	Rue des Jardins	0,87	9	1AU-1-2/Np/N	Dans les 5 ans
	Les Arches	1,39	20	1AU-1-1/1AUd-1/Np/UBA-1	Dans les 5 ans
	La Gloriette	0,23	12	UBB-1	Dans les 5 ans
	Rue de la Paule	0,17	3	1AU-1-3	Dans les 5 ans
Arry	Au Goutet	1,02	20	1AU-3/UBA-3	Après 5 ans
Bayonville-sur-Mad	Rue du châtelet	0,36	5	1AU-4	Après 5 ans
Bernécourt	Zones d'activités	1,17	0	1AUXA	Après 5 ans
	Rue de Nancy	0,30	2	UBA-6/N	Dans les 5 ans
Chambley-Bussières	Rue de Tantelainville à Gorze	2,4	43	1AU-8/UBA-8/UBB-8/N	Dans les 5 ans
Charey	Derrière la cour	0,14	2	1AU/N	Après 5 ans
Corny-sur-Moselle	Rue du Colombelle	0,95	18	1AUd/UBA	Après 5 ans
	Rue d'Auche 1	1,1	22	1AUd-10a	Dans les 5 ans
	Rue d'Auché 2	0,64	14	1AUd-10b	Dans les 5 ans
	Rue de Netteveau	0,49	10	1AU	Dans les 5 ans
Dommartin-la-Chaussée	Grande Rue	0,17	2	1AU-12/N	Dans les 5 ans
Essey-et-Maizerais	Rue du Château	0,46	5	UAA-13/NI	Dans les 5 ans
	Rue de Vadepre	0,36	5	1AU/UBB	Après 5 ans
Fey-en-Haye	Rue du Bois le Prêtre	0,28	4	UBe-15/A	Après 5 ans
Flirey	Les Douaires	1,7	26	1AU-16	Dans les 5 ans
Gorze	Rue du Général de Gaulle	0,38	6	1AU-17/N	Dans les 5 ans
Hagéville	Les Grands Champs	1,12	15	1AUd-18/1AU-18	Dans les 5 ans
Hamonville	Rue de Boucq	0,26	4	UBe-19	Après 5 ans
Hannonville-Suzémont	Rue Nationale	0,32	5	1AU-20	Dans les 5 ans
Jouy-aux-Arches	Grande Rue	2,06	19	1AUd-22/UAP-22/UAB/UBB-22/Np	Dans les 5 ans
	ZAE Actisud	72	0	UXC-22-1/UXC-22-2/UXLz/Np	Dans les 5 ans
Lironville	Zone d'activité	0,46	0	1AUXA/A	Dans les 5 ans
Mamey	Rue Paul Blaise	0,47	7	1AU	Dans les 5 ans
Mandres-aux-Quatre-Tours	Rue de la Maissonnette	0,99	15	1AU-26	Dans les 5 ans
Mars-la-Tour	Rue du Pré	1,09	22	1AU	Dans les 5 ans
	De la rue de Tronville à la rue de Metz	0,36	7	1AUd	Après 5 ans
	Rue Georges Thiebaut	0,79	7	1AUE/UBe/N	Dans les 5 ans
Novéant-sur-Moselle	Zone économique	3,22	0	UXC-28-1/UXA-28-1/UBA-28/N	Dans les 5 ans
	Ilot de la Dalle	0,28	7	1AUd-28	Après 5 ans
	Ancienne gare	0,51	-	UAB-28	Après 5 ans
Onville	Route Nationale	0,88	10	UBA-29/N	Après 5 ans
Pannes	Rue de l'Orme	0,49	7	1AU/N	Dans les 5 ans
Prény	Clos des mirabelliers	0,31	4	UBB-31	Dans les 5 ans
Puxieux	Rue du Gué	2	21	1AU-32a/1AU-32b/1AUd-32/1AU-32/UBA-32	Dans les 5 ans
Rembercourt-sur-Mad	Au-dessus du chemin	0,2	1	1AU-33-1/UAB-33	Après 5 ans
	Chemin de Vieville	0,09	3	1AU-33	Dans les 5 ans


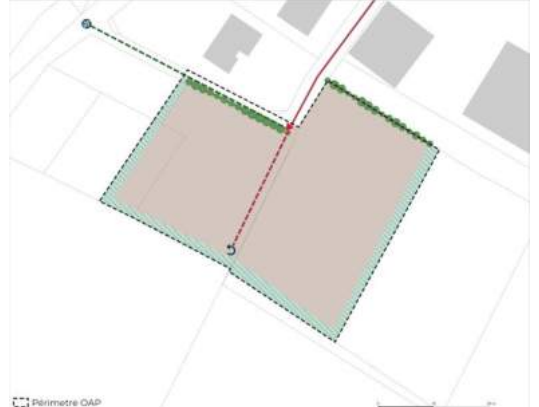
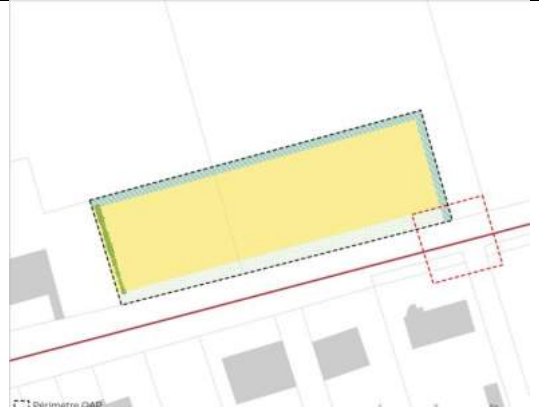

Commune	Nom de l'OAP	Surface de l'OAP en hectare	Nombre de logements minimum	Zones réglementaires présentes dans l'OAP	Temporalité de réalisation
Saint-Baussant	<i>La Douar</i>	0,37	4	UBA/2AU/UAC/N	<i>Après 5 ans</i>
	<i>Le Château</i>	0,46	5	1AUd-35/UAC	<i>Après 5 ans</i>
Saint-Julien-lès-Gorze	<i>Salle communale</i>	0,22	0	1AUE/N	<i>Après 5 ans</i>
Seicheprey	<i>Rue de la Forêt</i>	0,23	4	1AU-37	<i>Dans les 5 ans</i>
	<i>Zone scierie</i>	5,35	0	1AUXA/A	<i>Dans les 5 ans</i>
	<i>Route de Richecourt</i>	0,13	2	1AU-37/1AUd-37	<i>Après 5 ans</i>
Tronville	<i>Grande Rue</i>	0,93	5	1AUd/N	<i>Après 5 ans</i>
Vandelainville	<i>Route Nationale</i>	0,82	10	1AUd-41	<i>Après 5 ans</i>
Vandelainville	<i>Rue de la Taye</i>	0,1	1	1AU-41	<i>Après 5 ans</i>
Waville	<i>Equipement sportif</i>	0,35	0	1AUE	<i>Après 5 ans</i>
Xammes	<i>Grande Rue</i>	0,49	7	1AU-46	<i>Dans les 5 ans</i>
Xonville	<i>Route de Sponville</i>	0,25	4	1AU-47	<i>Après 5 ans</i>
Hagéville / St-Julien-lès-Gorze / Dampvitoux / Dommartin-la-Chaussée / Charey	<i>Base aérienne de Chambley</i>	465,54	0	UEa/UEb/UXAa/UXLa/UXLb/UXLc/UXLd/A/N/NI	<i>Avant et après 5 ans</i>


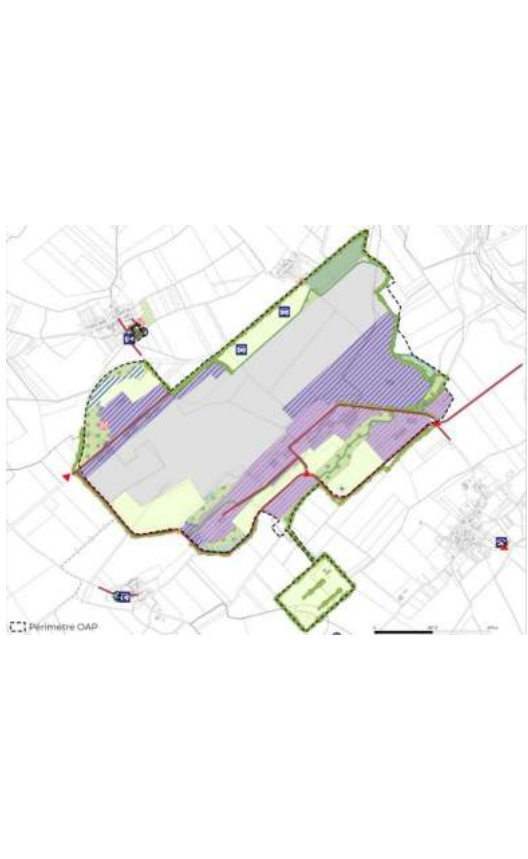

RÉFÉRENCE DE L'OAP	JUSTIFICATIONS DES GRANDS OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR	OAP
<p><b>ANCY-DORNOT</b> <b>OAP RUE DES JARDINS</b></p>	<p>Ce secteur vient créer un nouvel espace de mixité urbaine (variété dans les formes de logements), et de fait, de mixité intergénérationnelle avec la volonté de la commune d'accueillir du « logement sénior ». En effet, le nord est préférentiellement fléché pour accueillir du logement sénior. Cet aménagement global a été conçu pour s'intégrer dans l'environnement végétalisé, au contact du cœur historique du village très bien connecté en cheminement doux. Le parc et sa gloriette seront ainsi valorisés et protégés, et un espace de stationnement permettra de limiter les déplacements motorisés au sein de la zone.</p>	
<p><b>ANCY-DORNOT</b> <b>OAP LES ARCHES</b></p>	<p>Ce secteur d'urbanisation vient compléter l'urbanisation de la rue Bernard Toussaint et permettre une recomposition urbaine des arrières de parcelles de la rue des Arches. Aux vues de la topographie de la commune, des risques en fond de vallée (risque inondation) et sur les hauteurs (risques mouvement de terrain), ce secteur viendrait dupliquer une urbanisation étagée (comme la rue Bernard Toussaint par exemple) intégrée dans la pente, au sein d'un secteur moins contraint au niveau du PPR. L'opération reprend la localisation d'une vaste zone à urbaniser présente dans le PLU, tout en réduisant sa surface.</p>	
<p><b>ANCY-DORNOT</b> <b>OAP LA GLORIETTE</b></p>	<p>Ce secteur de densification vient remobiliser un espace peu, voire pas utilisé (terrain de tennis), attenant à la demeure dite « Raymond Mondon » à l'ouest de l'unité foncière. Il permet ainsi d'apporter une offre de logement différente (des logements intermédiaires permettant des logements de taille plus petite), au contact du cœur du village, de la desserte ferroviaire TER et de l'antenne de la CCMM (espace France Service). Cet espace a été pensé de manière intégrée au très beau boisement qui fait la qualité du site, ceinturé par un mur en pierre. Ce boisement devra ainsi être préservé.</p>	


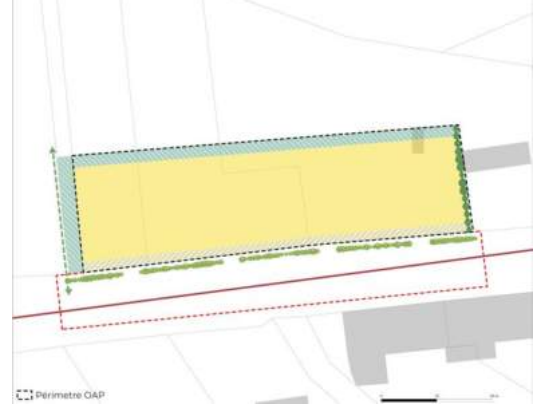

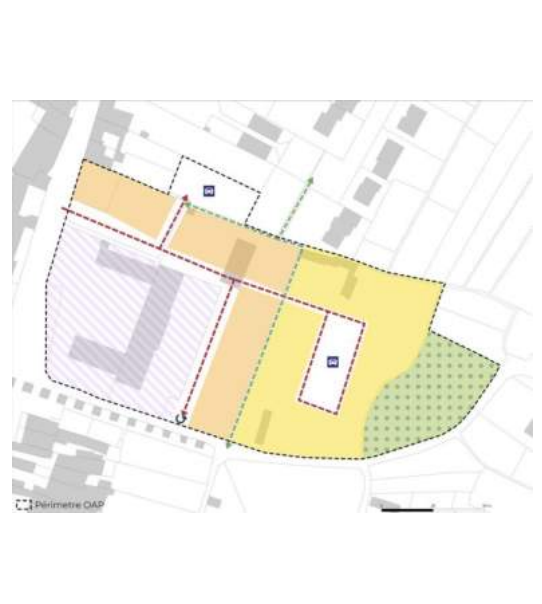
<p><b>ANCY-DORNOT</b> <b>OAP RUE DE LA PAULE</b></p>	<p>Cette opération est localisée en continuité de la rue de la Paule au sein d'un village à la configuration et la topographie plus complexe. Ainsi, ce projet vient poursuivre sous forme de front bâti continu l'urbanisation ancienne de la rue. La partie nord de l'opération accueillera une aire de retournement qui pourra tout à fait intégrer du stationnement, à la fois pour désengorger le stationnement du village, que profiter aux promeneurs.</p>	
<p><b>ARRY</b> <b>OAP AU GOUTET</b></p>	<p>Cette opération va permettre l'implantation de produits immobiliers quasiment absents sur la commune (logements intermédiaires et maisons individuelles sur des petites parcelles) et donc permettre de diversifier l'offre de logement. Elle s'insère dans un espace vert qualitatif qu'elle prévoit de mettre en valeur (préservation de boisement et verger), tout en prévoyant des franges végétales en limite d'opération.</p>	
<p><b>BAYONVILLE-SUR-MAD</b> <b>OAP RUE DU CHÂTELET</b></p>	<p>Ce site de projet va permettre de compléter l'urbanisation déjà effective au sud de la voie ferrée. De plus, elle permet de créer un lien urbain plus fort entre le cœur du village et la vaste entreprise présente à proximité.</p>	
<p><b>BERNÉCOURT</b> <b>OAP ZONES D'ACTIVITÉS</b></p>	<p>Aujourd'hui, la zone d'activité se trouve un peu à l'écart du village, mais connaît une demande croissante ces dernières années. Ainsi, ce projet d'extension permet de renforcer le lien entre les deux entités urbaines tout en offrant une offre économique supplémentaire sur un axe bien desservi (RD reliant Verdun à Toul-Nancy). Les accès routiers et piétons vont notamment être facilités et sécurisés. De plus, une grande attention est portée sur l'intégration paysagère du projet afin qu'il s'intègre au mieux dans son environnement agricole.</p>	



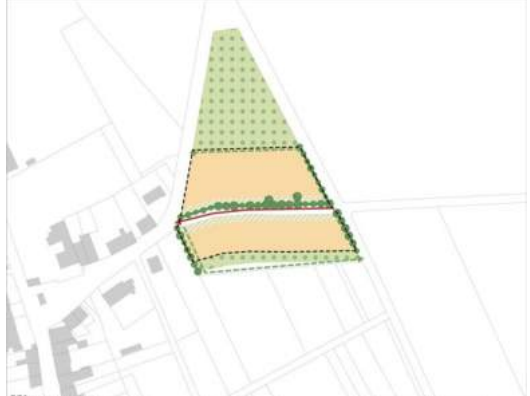

<p><b>BERNÉCOURT</b> <b>OAP RUE DE NANCY</b></p>	<p>Cette OAP vient encadrer ce site en cours d'urbanisation sur la partie Est de la zone. En effet, en raison de la présence d'un boisement et d'un secteur humide, l'OAP vient ici permettre l'urbanisation le long de la RD de manière adaptée aux enjeux écologiques présents en les préservant dans l'OAP et le règlement.</p>	
<p><b>CHAMBLEY-BUSSIÈRES</b> <b>OAP DE LA RUE DE GORZE À LA RUE DE TANTELAINVILLE</b></p>	<p>L'opération vient s'implanter à la couture de la rue de Gorze et du lotissement présent au nord. L'opération est très avancée dans le cadre de sa réalisation avec une permis d'aménager déposé en commune. La zone « grise » au sud est volontairement mise ainsi, pour favoriser la mixité des formes d'habitat et ainsi la densité de l'opération.</p>	
<p><b>CHAREY</b> <b>OAP DERRIÈRE LE COUR</b></p>	<p>Ce secteur a été choisi pour accueillir de nouvelles constructions de manière intégrées au village, en lien avec les travaux de restauration (logements) de l'ancien corps de ferme au nord-est. C'est pourquoi, en projetant de l'habitat groupé et en travaillant les franges végétalisées, cette opération vise à créer un front bâti donnant sur l'espace végétalisé de la commune.</p>	
<p><b>CORNY-SUR-MOSELLE</b> <b>OAP RUE DU COLOMBELLE</b></p>	<p>Ce secteur est ciblé pour accueillir un projet de restructuration de l'ancienne ferme et de ces terrains attenants, avec un programme mixte en cœur de bourg. Il permettra la rénovation de la bâtisse historique dont les volumes peuvent aisément accueillir du logement collectif, et les terrains attenants accueilleront des logements groupés avec un espace de stationnement à l'entrée du site ceinturé d'un mur en pierre. Un bouclage routier permettra de relier la rue du Colombelle et la rue des Planter et de compléter l'offre de logements avec des typologies individuelles.</p>	


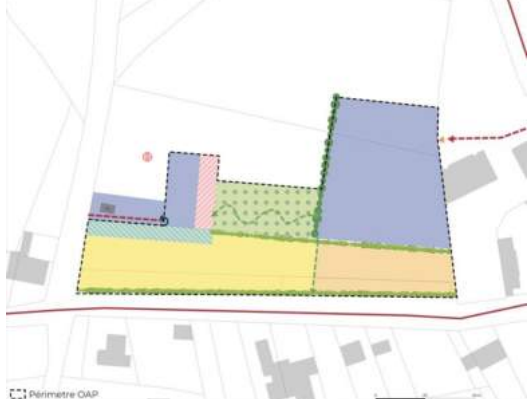
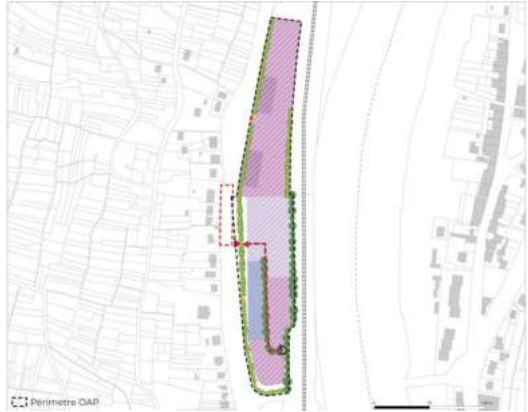

<p><b>CORNY-SUR-MOSELLE</b> <b>OAP RUE D'AUCHE 1</b></p>	<p>Cette OAP vient encadrer un cœur d'îlot urbanisable pensé déjà dans le PLU de la commune.</p> <p>Il prévoit une mixité des formes de logements, le tout aéré par un vaste espace public accueillant du logements collectifs et bordé par une ceinture végétalisée comprenant des jardins et un espace récréatif végétalisé au nord.</p> <p>Il s'agit de parcelles communales sur lesquelles la municipalité travaille déjà à l'aménagement de ce site.</p>	
<p><b>CORNY-SUR-MOSELLE</b> <b>OAP RUE D'AUCHÉ 2</b></p>	<p>Cette seconde partie devra permettre un bouclage routier entre l'OAP « Rue d'Auché 1 », la rue du Wricholles et la route de Fey. Des typologies individuelles sont prévues afin de s'insérer au mieux dans les tissus existants.</p>	
<p><b>CORNY-SUR-MOSELLE</b> <b>OAP RUE DE NETTEVEAU</b></p>	<p>Cette opération s'inscrit dans la continuité de la rue de Netteveau. Son intégration paysagère est primordiale à la vue de sa localisation. La desserte en impasse impose également l'implantation d'une aire de retournement.</p>	
<p><b>DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE</b> <b>OAP GRANDE RUE</b></p>	<p>Cette opération en entrée de village est pensée de manière à reproduire les codes de l'architecture lorraine, au sein d'un commune en grande partie reconstruite après la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale, et dont les bâtisses sont très bien préservées. Ainsi, un principe d'usoir sera recréé à l'avant donnant ainsi sur l'entrée du village et faisant face à l'espace vert et le verger récemment aménagé par la commune.</p> <p>Le stationnement à l'Est sera une poche de stationnement public visant à limiter l'encombrement des usoirs et assurer le stationnement dans la cadre d'animations qui seraient envisagées au sein de l'espace communal végétalisé au nord. Les grands arbres à l'avant du site devront être préservés.</p>	

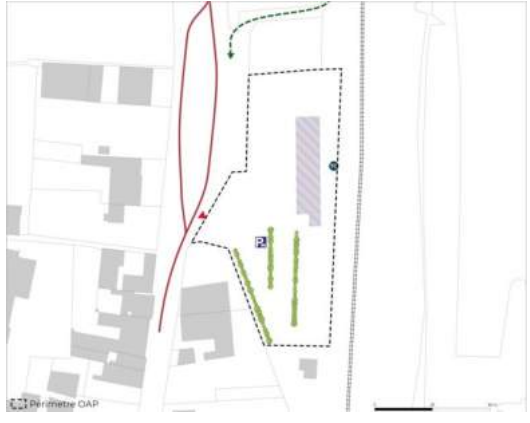

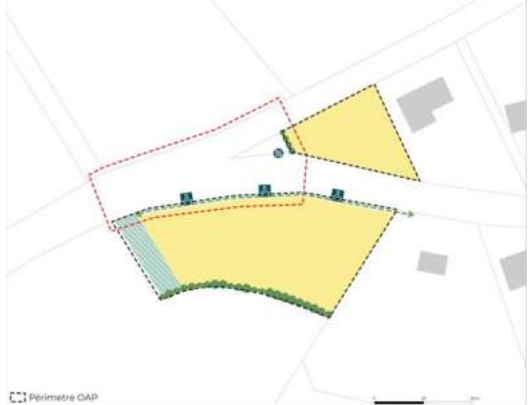
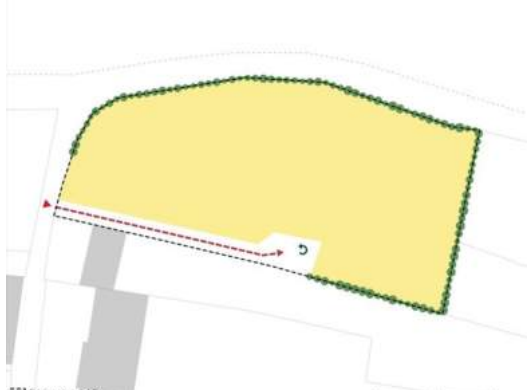
<p><b>ESSEY-ET-MAIZERAIS</b> <b>OAP RUE DU CHÂTEAU</b></p>	<p>Les logements envisagés au sein de ce site viendront s’implanter sur l’actuel terrain de jeux de la commune, qui sera alors déplacé plus à l’Est. À cet endroit, la commune souhaite accueillir - sur du foncier communal -, des logements en bande qui viendraient poursuivre le front bâti du début de la rue du château, seule rue du village présentant encore un principe d’usoir.</p>	
<p><b>ESSEY-ET-MAIZERAIS</b> <b>OAP RUE DE VADEPRÉ</b></p>	<p>Cette opération permet de conclure l’urbanisation de la rue de Vadepré. Une attention particulière est portée aux limites de l’opération qui s’implante en milieu agricole.</p>	
<p><b>FEY-EN-HAYE</b> <b>OAP RUE DU BOIS LE PRÊTRE</b></p>	<p>Actuellement, la rue n’est urbanisée que d’un côté de la rue. Cette opération, déjà présente dans le PLU communal, vise à terminer l’urbanisation de la rue dans un souci de cohérence. Elle représente également l’opportunité de retravailler l’entrée du village, même si ce côté n’est pas une entrée en tant que telle, car donnant sur une desserte agricole.</p>	
<p><b>FLIREY</b> <b>OAP LES DOUAIRES</b></p>	<p>Cette OAP vient encadrer une opération en cours portée par un aménageur sur du foncier communal. Un Permis d’Aménager a été accordé. Elle vise à proposer une offre de logements sur la commune en veillant au lien piéton et urbain du centre-ancien et du projet.</p>	

<p><b>GORZE</b> <b>OAP RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE</b></p>	<p>Cette OAP vient encadrer un secteur d'urbanisation envisagé dans le PLU de la commune. En raison de la présence de zones humides au sud, le projet a été réduit et une zone 2AU en recomposition urbaine vient se connecter à l'Est pour permettre une densification urbaine de ce secteur sur des arrières de parcelles.</p>	 <p>Perimetre OAP</p>
<p><b>HAGÉVILLE</b> <b>OAP BASE DE CHAMBLEY</b></p>	<p>La base de Chambley est une ancienne base militaire de l'OTAN restée très longtemps une vaste friche avant que la Région ne l'acquière en 2008 et transforme peu à peu cette vaste friche.</p> <p>Sans que de nouvelles extensions ne soient envisagées, la Région souhaite pérenniser les activités présentes, notamment la vaste zone économique au sud-est, ainsi que les secteurs plus spécifiquement dédiés aux activités récréatives et de loisirs. Ainsi, l'actuel circuit automobile sera étendu pour permettre un développement de l'activité et l'homologation pour des événements sportifs, et la partie nord-ouest de la zone sera confortée, tout comme le campus présent au nord-est du hangar 810.</p> <p>Enfin, profitant d'un nombre conséquent d'hectares de friche non-utilisés ou sous-utilisés, la Région souhaite développer la production d'énergie solaire, que cela soit via des ombrières sur stationnement, ou via du photovoltaïque au sol.</p>	 <p>Perimetre OAP</p>
<p><b>HAGÉVILLE</b> <b>OAP LES GRANDS CHAMPS</b></p>	<p>Ce projet a été pensé pour accueillir de nouveaux habitants au sein d'un secteur en densification des arrières de parcelles et en lien avec la bâtisse en ruine donnant sur la rue de la fontaine, et une petite extension au sud-est. L'opération veille à s'intégrer dans un environnement à enjeux.</p>	 <p>Perimetre OAP</p>



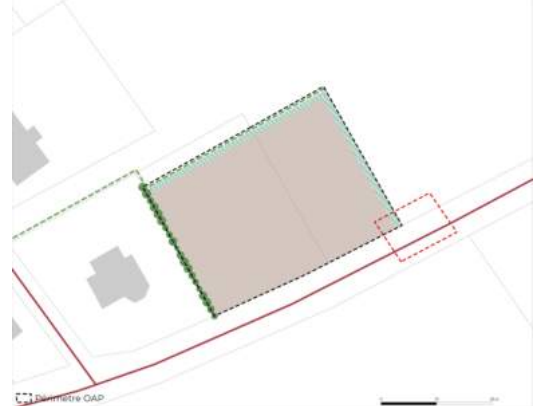

<p><b>HAMONVILLE</b> <b>OAP RUE DE BOUCQ</b></p>	<p>Ce site permet de finaliser le lien entre la rue Clermont Tonnerre et les constructions de la rue du Boucq. La zone pavillonnaire du village sera ainsi bouclée avec une opération permettant de respecter les formes d'habitat existant (maison individuelle, retrait des constructions par rapport à la rue)</p>	
<p><b>HAMONVILLE-SUZÉMONT</b> <b>OAP RUE NATIONALE</b></p>	<p>Actuellement, la rue n'est urbanisée que d'un côté, le long de la route départementale. Cette opération, déjà présente dans le PLU communal, vise à terminer l'urbanisation de la rue dans un souci de cohérence. Elle représente également l'opportunité de retravailler l'entrée du village et de la sécuriser.</p>	
<p><b>JOUY-AUX-ARCHES</b> <b>OAP ZAE ACTISUD</b></p>	<p>L'OAP vient apporter les grandes orientations en matière de développement et d'amélioration des fonctionnalités de cette vaste zone économique.</p> <p>La partie au nord (actuel haras) se distingue du reste de la zone, par une orientation davantage récréative et de loisirs, alors que le reste de la zone est à vocation d'économie mixte, dont la pérennisation et le développement de l'offre commerciale dans l'existant.</p>	
<p><b>JOUY-AUX-ARCHES</b> <b>OAP GRANDE RUE</b></p>	<p>Cette OAP reprend les grands principes de l'OAP présente dans le PLU de la commune pour un site en cours de restructuration. Une grande partie de l'ancien EHPAD a été rénovée et les maisons en bandes sont en cours de finalisation au nord. L'ensemble de l'opération est localisée sur l'emprise de l'ancien EHPAD (volume bâti et espaces extérieurs). Seulement, l'ensemble de la zone n'est pas achevé, notamment la partie « logement individuel » à l'Est. C'est pourquoi, une OAP permettra d'encadrer ce vaste projet si celui-ci n'est pas encore finalisée à l'approbation du PLUi. La commune souhaite mettre l'accent sur la mixité de fonctions urbaines de l'opération.</p>	

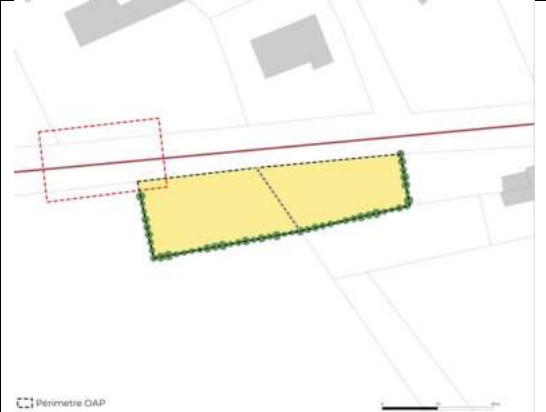



<p><b>LIRONVILLE</b> <b>OAP ZONE D'ACTIVITÉ</b></p>	<p>Cette zone a été identifiée pour répondre à des besoins de développement d'une entreprise présente au sein de la commune.</p>	
<p><b>MAMEY</b> <b>OAP RUE PAUL BLAISE</b></p>	<p>Ce projet reprend celui de l'OAP déjà présente dans le PLU actuel de la commune. Il prévoit de prolonger la rue Paul Blaise en apportant une cohérence des formes urbaines avec la proximité du centre-ancien.</p>	
<p><b>MANDRES-AUX-QUATRE-TOURS</b> <b>OAP RUE DE LA MAISONNETTE</b></p>	<p>Cette zone a été identifiée afin de répondre à un besoin de logements au sein de la commune en privilégiant des formes variées (notamment de petits logements). Elle est présente sur un terrain communal et reprend la localisation de la zone de projet présente dans le PLU de la commune. La commune souhaiterait y développer une offre de logements seniors sur une partie de l'opération.</p>	
<p><b>MARS-LA-TOUR</b> <b>OAP RUE DU PRÉ</b></p>	<p>Cette opération vient compléter l'urbanisation autour de la rue du Pré. Dans la continuité du lotissement au sud-est, le projet propose des logements individuels groupés mais également des logements intermédiaires pour compléter l'offre peu développée sur la commune. Ce site est situé à proximité de l'espace France Service à l'ouest de l'opération, et de la future implantation commerciale attenante aux équipements sportifs.</p>	

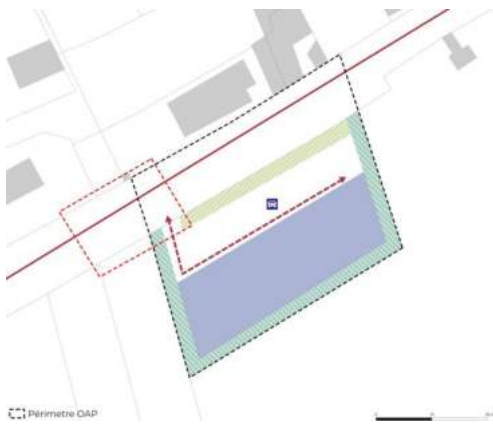


<p><b>MARS-LA-TOUR</b> OAP DE LA RUE DE TRONVILLE À LA RUE DE METZ</p>	<p>Ce projet permet de densifier le tissu urbain existant en créant un bouclage entre la rue de Metz et la rue de Tronville. Des formes de logements diverses permettent de compléter l'offre immobilière de la commune (logements intermédiaire, maisons individuelles groupées).</p>	
<p><b>MARS-LA-TOUR</b> OAP RUE GEORGES THIÉBAUX</p>	<p>Cette opération vient repenser un secteur de la commune qui accueillera prochainement deux projets d'intérêt collectif, à savoir des logements destinés à la gendarmerie présente à l'Est et le déplacement de la salle communale sur le secteur Ouest de l'OAP. Au sud, la zone prévoit l'urbanisation de la rue Georges Thiébaux.</p>	
<p><b>NOVÉANT-SUR-MOSELLE</b> OAP ZONE ÉCONOMIQUE</p>	<p>Cette OAP vient reprendre les grands principes que l'intercommunalité a projetés dans le cadre de l'aménagement de cette ZAE dont les travaux (à la suite d'un Permis d'Aménager accordé) ont débuté en juillet 2024. L'intercommunalité ne souhaite pas que la zone soit entièrement commerciale. Elle a ainsi localisé l'endroit au sein duquel une enseigne commerciale pourrait s'implanter, privilégiant le reste de la ZAE pour de l'artisanat non-commercial.</p>	
<p><b>NOVÉANT-SUR-MOSELLE</b> OAP ÎLOT DE LA DALLE</p>	<p>Ce projet permet une recomposition urbaine d'un espace central sous-utilisé. Elle prévoit de laisser respirer un tissu actuellement très dense et de recalibrer les usages de l'espace central de la commune (passer d'un lieu de stockage à un lieu d'habitation). La place laissée à la nature dans ce contexte très artificialisé est primordiale.</p>	

<p><b>NOVÉANT-SUR-MOSELLE</b> <b>OAP DE L'ANCIENNE GARE</b></p>	<p>Dans le cadre de la fermeture du bâtiment de la gare aux voyageurs et ainsi de sa sous-utilisation, alors même qu'il est situé à la fois au centre de la commune et bien desservi par la ligne TER, les élus souhaitent encourager la requalification de ce très beau bâtiment emblématique de la commune. Pour cela, de la mixité fonctionnelle est attendue, avec plutôt une offre économique ou des services aux habitants en rez-de-chaussée et éventuellement des logements ou bureaux à l'étage.</p>	
<p><b>ONVILLE</b> <b>OAP ROUTE NATIONALE</b></p>	<p>La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants pour répondre à une demande au sein d'une vallée de plus en plus attractive (partie aval de la Vallée du Rupt-de-Mad à proximité de Metz), et spécifiquement dans cette commune en raison de la présence de la gare.</p> <p>En raison d'un tissu pavillonnaire très peu dense à proximité de l'école, la commune a ainsi réfléchi à une densification de cet espace tout en l'adaptant au cadre paysager de la vallée du Rupt-de-Mad et à une situation d'entrée de village.</p>	
<p><b>PANNES</b> <b>OAP RUE DE L'ORME</b></p>	<p>Cette opération se compose de deux parties réparties de part et d'autre de la RD. La partie sud est située sur un foncier communal. La commune souhaite alors pouvoir maîtriser le développement urbain du village, et ce, en direction du Lac de la Madine, en retravaillant l'entrée du village de façon végétalisée et sécurisées.</p> <p>D'ailleurs, cette entrée de village accueillera prochainement le Véloroute V56 permettant de connecter la Vallée de la Moselle au Lac de la Madine.</p>	
<p><b>PRÉNY</b> <b>OAP CLOS DES MIRABELLIERS</b></p>	<p>Cette OAP permet d'encadrer cet espace urbain situé en entrée de village. L'opération permettra de consolider le lien urbain entre la Rue de Thiaucourt et la rue des fermes.</p>	

<p><b>PUXIEUX</b> <b>OAP RUE DU GUÉ</b></p>	<p>Ce secteur a été choisi pour accueillir une offre de logement diversifiée au contact de la rue du Gué en cours d'urbanisation.</p> <p>L'OAP vient ainsi penser l'opération au contact direct du village existant via un bouclage aboutissant à côté de l'école et ceux en cadran dans le même temps l'urbanisation en cours.</p>	
<p><b>REMBERCOURT-SUR-MAD</b> <b>OAP AU-DESSUS DU CHEMIN</b></p>	<p>Ce projet permet de combler des dents creuses et de réduire la sensation d'isolement de la construction existante par rapport au cœur de village. Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère de l'opération en lisière de boisement, et sur un point haut du village. Les volumes devront être traités en conséquence. De plus, une poche de stationnement public à l'Est permettra de répondre à un besoin sur la partie haute du village. L'ensemble de ces aménagements devront respecter les éléments paysagers présents, à savoir le mur en pierre et la qualité végétal du site.</p>	
<p><b>REMBERCOURT-SUR-MAD</b> <b>OAP CHEMIN DE VIÉVILLE</b></p>	<p>Ce projet découle d'une zone à urbaniser déjà présente dans le PLU communal mais ici réduite. L'opération viendra renforcer la partie urbanisée de la commune plus excentrée du centre par la présence de la voie ferrée, mais aussi proposer une offre de logement sur un espace moins contraint que le versant d'en face. Le cadre paysager de ce secteur situé en point haut, mais aussi le caractère agricole à l'Ouest, nécessitent un traitement spécifique des limites particulier.</p>	
<p><b>ST-BAUSSANT</b> <b>OAP LA DOUAR</b></p>	<p>Ce projet permet de compléter l'urbanisation le long de la rue de la Roche et ainsi reconstituer une partie villageoise. La zone est actuellement desservie par les réseaux.</p>	

<p><b>ST-BAUSSANT</b> <b>OAP LE CHÂTEAU</b></p>	<p>La commune souhaite ainsi accueillir de nouveaux logements en travaillant de manière qualitative le cœur du village et en mettant en valeur l'église reconstruite.</p> <p>L'OAP vise ainsi une opération permettant la construction de nouveaux logements et la valorisation de cet espace central du village.</p>	
<p><b>ST-JULIEN-LES-GORZE</b> <b>OAP ZONE D'EQUIPEMENT</b></p>	<p>La commune souhaite déplacer la salle des fêtes du village en raison de la taille limitée de la salle. Pour cela, les hauteurs du village aménagées depuis plusieurs années par la commune (verger, table de pique-nique...) apparaissent comme un endroit idéal, permettant l'animation d'une vie de village aussi bien en intérieur (dans la future salle) qu'en extérieur, avec les vastes espaces végétalisés et de qualité.</p>	
<p><b>SEICHEPREY</b> <b>OAP RUE DE LA FORÊT</b></p>	<p>Cette opération permettra la production d'une offre de logement sur la commune, tout requalifiant l'entrée sud du village. Elle se base sur le périmètre réduit d'une zone à urbanisée déjà présente dans le PLU communal.</p>	
<p><b>SEICHEPREY</b> <b>OAP ZONE SCIERIE</b></p>	<p>Cette OAP se veut peu contraignante dans la mesure où elle a été conçue pour permettre l'extension de la scierie présente : stockage de grume, besoin de bâtiments...</p> <p>Cette zone est répertoriée au niveau du SCoTAM comme une zone économique de plus de 5ha qui accueille une entreprise locale.</p>	

<p><b>SEICHEPREY</b> <b>OAP ROUTE DE RICHECOURT</b></p>	<p>Cette opération permet de retravailler l'entrée du ouest du village, par une opération faisant « écho » à une urbanisation déjà existante de l'autre côté de la route.</p>	
<p><b>TRONVILLE</b> <b>OAP GRANDE RUE</b></p>	<p>La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants au droit du terrain de foot actuel qu'il est prévu de déplacer de l'autre côté de la route. Ainsi, l'opération permettra de produire une offre nouvelle située entre le village-rue originel et l'espace végétalisé communal à l'Est qui sera traité en lien avec la requalification de l'entrée du village.</p>	
<p><b>VANDELAINVILLE</b> <b>OAP ROUTE NATIONALE</b></p>	<p>Cette opération doit permettre de mettre en lien deux parties du village aujourd'hui séparées : le cœur de village ancien et une extension pavillonnaire diffuse. Le cadre naturel du site nécessite une préservation d'espaces végétalisés sur les franges et un recul par rapport à la route départementale (notamment le déplacement des espèces depuis le coteau vers la rivière). Afin de veiller à la qualité urbaine de l'entrée de village, le mur en pierre ceinturant l'opération devra être préservé.</p>	
<p><b>VANDELAINVILLE</b> <b>OAP CHEMIN DE LA TAYE</b></p>	<p>Ce projet permet de finaliser l'urbanisation de la rue de la Taye et combler une dent creuse. Le cadre naturel du site nécessite une attention qui sera portée à minima sur la végétalisation des limites séparatives.</p>	

<p><b>WAVILLE</b> OAP ÉQUIPEMENT SPORTIF</p>	<p>Au sein de la commune, un nombre important d'activités sportives et associatives est présent, alors même que la commune ne dispose pas d'installations suffisantes. Ainsi, elle souhaite depuis plusieurs années réfléchir à la création d'un bâtiment public qui puisse permettre le déroulement des activités sportives de la commune, mais qui pourrait également être utilisé pour l'école (regroupement de 4 communes). De plus, au regard du trafic routier important sur le RD, la commune envisage ce projet en lien avec la sécurisation et l'embellissement de l'entrée du village.</p>	
<p><b>XAMMES</b> OAP GRANDE RUE</p>	<p>Actuellement, la rue n'est urbanisée que d'un côté. Cette opération vise à terminer l'urbanisation de la rue dans un souci de cohérence. Elle représente également l'opportunité de retravailler l'entrée du village et d'enrichir la diversité du parcours piéton dans la commune.</p>	
<p><b>XONVILLE</b> OAP ROUTE DE SPONVILLE</p>	<p>Afin de proposer une offre nouvelle de logement à Xonville, la commune a choisit de la cibler sur l'entrée nord du village, permettant ainsi d'urbaniser un côté de rue non-bâtie. Cette opération permettra de rythmer l'entrée du village grâce à une implantation des constructions et une préservation du végétal en adéquation avec le cadre villageois.</p>	

## 8. DISPOSITIONS RETENUES DANS LE RÈGLEMENT

### 8.1. LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

L'article R151-2 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comporte **les justifications** de : « **La délimitation des zones prévues par l'article L151-9** ». Conformément à cet article, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le **document graphique** du règlement :

- ◆ **Les zones urbaines (sigle U)** : Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- ◆ **Les zones à urbaniser (sigle AU)** : Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation. La zone 1AU est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
- ◆ **Les zones agricoles (sigle A)** : Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- ◆ **Les zones naturelles et forestières (sigle N)** : Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pour les 47 communes la Communauté de Communes de Mad & Moselle couvertes par le PLUi, **un travail d'harmonisation de la nomenclature du zonage a été réalisé**. Cela signifie que la dénomination des différentes zones est identique pour l'ensemble de ces communes, qu'il s'agisse des pôles ou des communes périurbaines et rurales (CPR). De plus, 5 secteurs de travail avaient été définis dans la charte de gouvernance afin de faciliter l'ensemble des travaux, mais ce PLUi ne dispose d'aucun plan de secteur. L'approche réalisée est celle de la typologie morphologique des tissus urbains. Il s'agit de classer les différents types de tissus urbains selon leurs principales caractéristiques. Dans un souci de lisibilité et de bonne différenciation, **les zones sont désignées par trois lettres**.

#### Zones urbaines à vocation principale d'habitat : les centres anciens

Zone	Caractéristiques	Justifications
<b>UAA</b>	Villages-rues et/ou fronts bâtis continus	Villages-rue lorrains traditionnels principalement présents dans la plaine de la Woëvre ou le plateau de Haye. Moins originels, mais tout aussi continus, les villages reconstruits (notamment par les plans de l'architecte Emile André) se retrouvent également dans cette zone : Flirey, Limey-Remenauville.
<b>UAB</b>	Villages mixtes relativement denses	Villages d'architecture et/ou de morphologie urbaine moins uniforme, mais relativement dense. On retrouve dans ces secteurs, des communes « pôles » à la morphologie urbaine plus complexe (ancienne « place forte », tissu urbain plus étroit) comme Thiaucourt-Regniéville ou encore Chambley-Bussières, mais également un grand nombre de communes des deux principales vallées alluviales, aux constructions souvent plus étroites et étagées. Enfin, certaines communes fortement impactées par les destructions des guerres se retrouvent dans cette zone, avec ainsi des tissus urbains plus « recousus » (Hagéville, Corny-sur-Moselle) en raison de reconstructions.
<b>UAC</b>	Villages de morphologie mixte moins dense	Villages d'architecture et/ou de morphologie urbaine moins uniforme, comme la zone UAB, mais présentant des tissus urbains moins dense. Ce sont principalement des communes de la Plaine de la Woëvre ou du plateau de Haye fortement impactés par la 1ère et/ou la Seconde Guerre Mondiale. Les volumes bâtis (en grande partie reconstruits) sont souvent plus grands et plus espacés comme à St-Baussant, Dampvitoux ou encore Lironville et St-Julien-les-Gorze.
<b>UAP</b>	Ensemble bâti ancien	Ensemble bâti présentant une densité importante de constructions remarquables, ou présentant une unité foncière unique d'intérêt (domaine et son parc/jardin).

**Zones urbaines à vocation principale d'habitat : les extensions récentes**

Zone	Caractéristiques	Justifications
<b>UBA</b>	Bâti récent mixte	Urbanisation récente relativement diffuse et souvent moins dense, témoignant d'une urbanisation au coup par coup et souvent linéaire.
<b>UBB</b>	Bâti récent plus dense	Urbanisation récente résultant majoritairement d'opérations d'ensemble, marqueur d'une urbanisation plus dense.
<b>UBC</b>	Bâti récent groupé	Urbanisation récente sous forme d'habitat en bande ou jumelé.
<b>UBe</b>	Zone urbaine non bâtie	Zone urbaine desservie par les réseaux, mais située en extension de l'enveloppe urbaine existante.
<b>UC</b>	Ensemble d'immeubles collectifs	

**Zones urbaines à vocation principale d'activités :**

Zone	Caractéristiques	Justifications
<b>UE</b>	Tissus d'équipements collectifs publics ou privés	
<b>UXC</b>	Tissus à vocation commerciale et artisanale	
<b>UXA</b>	Tissus à vocation industrielle, logistique et artisanale	/
<b>UXAe</b>		L'indice « e » vient distinguer les tissus économiques en extension par rapport aux autres tissus existants.
<b>UXL</b>	Tissu urbain à vocation d'activités récréatives et de loisirs	

**Zones d'extension urbaine :**

Zone	Caractéristiques	Justifications
<b>1AU</b>	Zone à urbaniser à dominante d'habitat <u>en extension</u> de l'enveloppe urbaine.	
<b>1AUd</b>	Zone à urbaniser à dominante d'habitat <u>en densification</u> de l'enveloppe urbaine.	
<b>2AU</b>	Réserves foncières <u>en extension</u> de l'enveloppe urbaine à vocation dominante d'habitat.	
<b>2AUd</b>	Réserves foncières <u>en densification</u> de l'enveloppe urbaine à vocation dominante d'habitat.	
<b>1AUE</b>	Zone à urbaniser d'équipement public ou collectif.	
<b>1AUXC</b>	Zone à urbaniser artisanale et commerciale.	
<b>1AUXA</b>	Zone à urbaniser à vocation industrielle, logistique et artisanale.	

**Zones agricoles :**

Zone	Caractéristiques	Justifications
<b>A</b>	Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles	Zone support de la majeure partie de l'activité agricole du territoire et notamment des exploitations agricoles existantes ou en projet.
<b>Ac</b>	Secteur agricole constructible de coteaux	L'indice « c » vise à distinguer les zones agricoles de coteaux au sein desquelles les hauteurs des bâtiments sont limitées en raison de l'impact paysager

**Zones agricoles (suite) :**

Zone	Caractéristiques	Justifications
<b>Ap</b>	Secteur agricole inconstructible pour des raisons paysagères et/ou environnementales.	Zone support d'activités agricoles. Ces zones n'accueillant aucun bâtiment d'exploitation. Elles sont situées au niveau de points de vue remarquables repérés dans le PLUi ou dans des zones à sensibilité environnementale (RAMSAR, Natura 2000, Zone humide du Sage du Bassin Ferrifère...). Ainsi la richesse agronomique des sols est reconnue au même titre que la préservation environnementale et/ou paysagère.
<b>Av</b>	Secteur agricole inconstructible en périmètre "AOC Vin de Moselle"	L'ensemble du périmètre AOC « Vin de Moselle » est couvert par ce classement, à l'exception des exploitations viticoles existantes et celles en projets qui sont identifiées en Ac (agricole constructible de coteaux).

**Zones naturelles :**

Zone	Caractéristiques	Justifications
<b>N</b>	Zone naturelle	Espaces forestiers et milieux naturels pouvant inclure des parcelles agricoles si elles sont proches de continuités écologiques.
<b>Np</b>	Secteur naturel au sein desquelles les extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes sont interdites	L'indice « p » vise à limiter la constructibilité de la zone naturelle pour les constructions d'habitations isolées au sein de milieux naturels sensibles d'un point de vue environnemental et/ou paysager.
<b>Nj</b>	Secteur naturel de jardins d'agrément attenants aux habitations	Secteur permettant de préserver le caractère végétal des fonds de jardins d'agrément qui constituent des ourlets végétaux autour des noyaux anciens. Les abris de jardins de taille limitée y sont autorisés pour permettre leur entretien.
<b>Nvc</b>	Secteur naturel de ceinture verte nourricière	Ces secteurs correspondent à des jardins non attenants aux habitations (souvent présents dans les villages de coteaux ou les polarités) et/ou les potagers plus isolés des noyaux originels, constituant une 2ème ceinture verte nourricière aux villages.
<b>NI</b>	Secteur de loisir en milieu naturel	Ces secteurs concernent les aires de jeux et terrains de jeux communaux.
<b>Npv</b>	Secteur de projets photovoltaïques	Ces secteurs correspondent à des sites avec des projets photovoltaïques engagés.
<b>Ne</b>	Secteur d'équipement public en zone naturelle	Ces secteurs concernent des sites spécifiques accueillant des installations publiques ou d'intérêt collectif en milieu naturel : dépôt de pétrole, stockage de la sécurité civile, déchetterie.

**Numérotation des Communes**

Pour des raisons pratiques, **un système de numérotation des communes a été instauré dans la nomenclature du zonage**. L'ordre alphabétique est utilisé. Par exemple, Ancy-Dornot est la 1<sup>ère</sup> commune de la CCMM dans l'alphabet, alors que Xonville est la 47<sup>ème</sup>. Ce système de numérotation permet de repérer facilement plusieurs éléments en les reliant directement à la commune concernée. Par exemple, si une règle particulière à une commune existe dans la zone UAA, **elle s'appellera alors UAB-1 pour désigner la commune 1, Ancy-Dornot**. Le même principe de numérotation est appliqué pour :

- ◆ les secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) et les secteurs avec des dispositions particulières au sein des zones agricoles et naturelles.
- ◆ les secteurs avec des dispositions particulières au sein des zones urbaines et à urbaniser.
- ◆ les emplacements réservés.
- ◆ les éléments protégés au titre du patrimoine.

**Parfois un deuxième chiffre figure dans la nomenclature de zone :**

- ◆ *Ex : UAA-16-1 à Flirey. Ici le 16 renvoi à la commune de Flirey et le 1 revient à cibler une zone en particulier dans cette commune avec une réglementation spécifique.*

Parfois **une lettre minuscule apparaît à la suite d'un chiffre au niveau d'une numérotation** de zone à urbaniser. Cette lettre permet ainsi de spécifier dans le règlement écrit le phasage imposé de l'opération :

- ◆ *Ex : 1AUd-22-2a et 1AUd-22-2b à Jouy-aux-Arches. Ici on est sur une zone à urbaniser en densification (indice « d » pour densification), le 22 renvoi à la commune de Jouy-aux-Arches, le 2 a une règle spécifique sur ce secteur par rapport à une autre zone 1AUd sur cette commune et le a et b permette de cibler la phasage de l'opération à urbaniser.*

**Tableau explicatif de la numérotation des communes réalisée dans le cadre du PLUi :**

Commune	N°	Commune	N°	Commune	N°
Ancy-Dornot	01	Gorze	17	Rembercourt-sur-Mad	33
Arnaville	02	Hagéville	18	Rezonville-Vionville	34
Arry	03	Hamonville	19	Saint-Baussant	35
Bayonville-sur-Mad	04	Hannonville-Suzémont	20	Saint-Julien-lès-Gorze	36
Beaumont	05	Jaulny	21	Seicheprey	37
Bernécourt	06	Jouy-aux-Arches	22	Sponville	38
Bouillonville	07	Limey-Remenauville	23	Thiaucourt-Regniéville	39
Chambley-Bussièrès	08	Lironville	24	Tronville	40
Charey	09	Mamey	25	Vandelainville	41
Corny-sur-Moselle	10	Mandres-aux-Quatre-Tours	26	Viéville-en-Haye	42
Dampvitoux	11	Mars-la-Tour	27	Vilcey-sur-Trey	43
Dommartin-la-Chaussée	12	Novéant-sur-Moselle	28	Villecey-sur-Mad	44
Essey-et-Maizerais	13	Onville	29	Waville	45
Euvezin	14	Pannes	30	Xammes	46
Fey-en-Haye	15	Prény	31	Xonville	47
Flirey	16	Puxieux	32		

## 8.2. LE BILAN DES SURFACE PAR ZONES

Zone	Surface en ha	%
<b>A</b>	23 150,7 ha	50,3 %
<b>N</b>	21 364,1 ha	46,4 %
<b>U</b>	1 455,1 ha	3,2 %
<b>AU</b> <i>(dont zones en densification)</i>	40,2 ha	0,1 %
<b>Total</b>	<b>46 010,1 ha</b>	<b>100%</b>

Le caractère périurbain et rural du territoire intercommunal se voit nettement avec **96,7 %** du territoire dédié aux espaces agricoles et naturels, contre **3,2%** pour de la zone urbaine et **0,1 %** pour de la zone à urbaniser.

### A. Les zones urbaines

Les **noyaux historiques** repérés graphiquement au sein du règlement graphique par les zones UAA, UAB, UAC et UAP représentent **453 ha** sur le territoire, soit 1% du territoire, **soit une proportion quasiment égale aux tissus d'urbanisation plus récentes** UBA, UBB, UBC et UC : **432 ha** (0,9% du territoire). Les zones économiques sont très peu présentes au sein du territoire, à l'exception de la ZAE ACTISUD et de la base de Chambley. C'est pourquoi à peine 0,60% du territoire est dédié spécifiquement aux activités économiques.

Zone		Surface	Zone		Surface	
<b>UA</b>	<b>452,9 ha</b>		<b>UX</b>	<b>280 ha</b>		
	<i>Dont UAA</i>	117,3 ha		<i>Dont UXC</i>	63,8 ha	
	<i>Dont UAB</i>	242,4 ha		<i>Dont UXA</i>	47,2 ha	
	<i>Dont UAC</i>	70,6 ha		<i>Dont UXAe</i>	0,9 ha	
	<i>Dont UAP</i>	22,6 ha		<i>Dont UXLz</i>	2,8 ha	
<b>UB</b>	<b>432,1 ha</b>			<i>Dont UXLa</i>	33,3 ha	Base de Chambley
	<i>Dont UBA</i>	353,3 ha		<i>Dont UXLb</i>	49,9 ha	
	<i>Dont UBB</i>	70,9 ha		<i>Dont UXLc</i>	6,5 ha	
	<i>Dont UBC</i>	4,8 ha		<i>Dont UXAa</i>	68,9 ha	
	<i>Dont UBe</i>	3,1 ha				
<b>UC</b>	<b>3,6 ha</b>		<b>UE</b>	<b>286,5 ha</b>		
				<i>Dont UE</i>	51,8 ha	
		<i>Dont UEa</i>		54,5 ha	Base de Chambley	
		<i>Dont UEb</i>		180,2 ha		

### B. Les zones à urbaniser

Les **zones à urbaniser couvrent quant à elles 0,06 % du territoire intercommunal**. Plusieurs types sont à distinguer afin d'appréhender correctement ce bilan. Les tableaux suivants proposent un bilan plus détaillé par type de zones à urbaniser :

Noms de zone		Surface	Caractéristiques
<b>1AU et 2AU</b>		<b>40,2 ha</b>	<b>Ensemble des zones AU.</b>
Qui se décompose en 6 zones différentes	<b>1AU</b>	14,64 ha	Zone à urbaniser en extension.
	<b>2AU</b>	8,43 ha	Réserves foncières en extension.
	<b>1AUd</b>	7,13 ha	Zone à urbaniser en densification.
	<b>2AUd</b>	2,72 ha	Réserves foncières en densification.
	<b>1AUXA</b>	6,43 ha	Projets économiques à Bernécourt, Lironville et Seicheprey.
	<b>1AUE</b>	0,85 ha	Projets d'équipements de Mars-la-Tour, Saint-Julien-lès-Gorze et Wawille.

C. Les zones naturelles et agricoles, dont les STECAL

Les proportions de **zones agricoles** sont majoritaires sur le territoire intercommunal avec **50,3 %** des surfaces. Les **zones naturelles** couvrent pour leurs part, **46,4 %** du territoire. **Au global**, les zones agricoles et naturelles représentent un total de **96,7 %** du territoire intercommunal.

Zone A		Surface	Zone N		Surface
<b>Agricole (A)</b>	<b>23 150,7 ha</b>		<b>Naturelle (N)</b>	<b>21 364,1 ha</b>	
	<i>Dont A</i>	<i>19 844 ha</i>		<i>Dont N</i>	<i>19 941,5 ha</i>
	<i>Dont Ac</i>	<i>54,6 ha</i>		<i>Dont Np</i>	<i>1 130 ha</i>
	<i>Dont Ap</i>	<i>3032,1 ha</i>		<i>Dont Ncv</i>	<i>61 ha</i>
	<i>Dont Av</i>	<i>220 ha</i>		<i>Dont Ne</i>	<i>91,4 ha</i>
		<i>Dont Nj</i>		<i>87,7 ha</i>	
		<i>Dont Nl</i>		<i>26,3 ha</i>	
		<i>Dont Npv</i>		<i>26,2 ha</i>	

Ci-après figure le détail des surfaces des **Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** qui sont inclus dans les surfaces globales des zones naturelles ou agricoles. Les STECAL comptabilisent **16,9 ha** au total dont **2,3 ha** en **zone agricole** et **14,6 ha** en **zone naturelle**. La lettre devant le nom du STECAL permet de savoir s'il se situe dans une zone naturelle (N) ou agricole (A).

Commune	STECAL	Projet	Surface
Tronville	A40	Pension équestre.	0,5 ha
Vilcey-sur-Trey	A43-1	Restaurant de valorisation des produits fermiers.	1,4 ha
Vilcey-sur-Trey	A43-2	Reconversion d'une friche en espace de stockage.	0,4 ha
Ancy-Dornot	N1-1	Hébergement insolite.	1,1 ha
Ancy-Dornot	N1-2	Hébergement insolite.	0,2 ha
Arnaville	N2	Halte récréative et restauration le long de la voie bleue.	0,1 ha
Charey	N9	Centre religieux.	2,6 ha
Corny-sur-Moselle	N10	Camping et halte fluviale.	2,9 ha
Flirey	N16	Hébergement insolite.	1,1 ha
Gorze	N17	Centre religieux.	1,5 ha
Jaulny	N21	Camping.	2,4 ha
Mandres-aux-4-Tours	N26	Camping	1,1
Thiaucourt-Regniéville	N39-1	Musée d'histoire (1ère Guerre Mondiale)	0,3 ha
Thiaucourt-Regniéville	N39-2	Stand de tir	0,4 ha
Xonville	N47	Hébergement insolite.	1 ha
<b>TOTAL</b>			<b>16,9 ha</b>

### 8.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

**Les prescriptions graphiques sont nombreuses au sein des règlements graphiques** dans la mesure où les élus ont souhaité décliner au plus près l'ensemble des projets réalisés ou en cours sur l'intercommunalité et **valoriser les richesses naturelles et paysagères du territoire**. Ces prescriptions permettent de mieux décliner le Plan Paysage et Biodiversité avec des actions de plantations de haies, la création de mares, l'aménagement de belvédères ou encore les ateliers du PNR de restauration des murs en pierres.

L'ensemble des éléments d'intérêt patrimonial et/ou écologique identifié comme : « à protéger ou conforter » dans les OAP se retrouve identifié dans le règlement graphique et protégé au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'urbanisme.

#### A. Le patrimoine naturel

Le règlement du PLUi définit également plusieurs prescriptions graphiques visant la protection d'éléments paysagers et patrimoniaux. Ces prescriptions permettent notamment de traduire le PADD au niveau des orientations n°1, 2 et 4 de l'Ambition n°1 : « *Paysages naturels et bâtis de Mad & Moselle, des richesses écologiques et patrimoniales à protéger* ».

**Le PLUi de la Communauté de Communes Mad & Moselle identifie plusieurs typologies d'éléments naturels et paysagers à protéger, mettre en valeur ou à restaurer**, de manière à pouvoir adapter finement les règles de protection aux besoins inhérents à chaque entité, celles-ci figurant au sein des Dispositions Générales du règlement écrit.

#### La détermination et la délimitation des prescriptions s'appuient sur :

- ◆ l'État Initial de l'Environnement, en particulier la trame verte et bleue, en lien avec les objectifs du SCoTAM (« cœurs de nature ») et la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine (« prairie remarquable » notamment) ;
- ◆ un travail de photo-interprétation et d'analyse géomatique,
- ◆ des relevés existants dans les documents d'urbanisme antérieurs des communes ;
- ◆ des études et expertises spécifiques :
  - l'inventaire des zones humides effectives du Parc Naturel Régional de Lorraine (PNR).
  - les données de zones humides effectives issues de sondages de terrain dans le cadre de l'Évaluation Environnementale du PLUi (travaux de Mosaïque Environnement).
  - l'inventaire des mares et milieux thermophiles du Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine (CENL).
- ◆ des données du PNR concernant les arbres remarquables et les linéaires de haies,
- ◆ du plan paysage de la vallée du Rupt-de-Mad et de la Moselle,
- ◆ des données collectées avec les élus en ateliers de travail.

#### Ces prescriptions sont mobilisées dans le cadre :

- ◆ de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

- ◆ de l'article R421-23 alinéa g et h du Code de l'Urbanisme (et sauf exceptions mentionnées à l'article R421-23-2) stipulant que les coupes et abattages d'arbres, ainsi que tous travaux ayant pour effet de modifier les espaces couverts par les prescriptions suivantes sont soumis à déclaration préalable : « *g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique* ».

Les prescriptions graphiques sont présentées ci-dessous. Lorsqu'un élément de patrimoine naturel ou paysager a nécessité la mise en place de plusieurs types de protection, il est possible que ces prescriptions se superposent (principalement pour celle concernant les « zones humides »). Dans ce cas il doit lui être appliqué qu'un seul type de prescription, en optant pour la plus stricte d'entre elles. De la même manière, une prescription graphique viendra « prendre le dessus » sur des dispositions réglementaires générales ou particulières applicables. Par exemple, pour une parcelle concernée par une trame « prairiale » en zone naturelle, ce sont les règles de la « trame prairiale » qui s'appliquent. De la même manière, une trame « zone humide » sur une parcelle constructible, viendra « geler » de fait les règles de la zone urbaine en appliquant la préservation de la prescription environnementale.

#### La trame de zones humides

**Les zones humides sont des milieux essentiels car leur rôle est majeur pour un territoire au vu de leur dimension écosystémique :** régulation de la ressource en eau, prévention des inondations, stockage du carbone...

Le territoire de Mad & Moselle, couvert en quasi-totalité par le périmètre du PNR de Lorraine (à l'exception de Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches et Arry), dispose de richesses écologiques importantes, dont des zones humides.



C'est pourquoi, avec la volonté d'approfondir la connaissance géographique des zones humides pour mieux les préserver – notamment via les documents réglementaires -, mais également pour porter un programme de restauration de celles-ci, le PNR a entrepris un inventaire.

Pour cela, un travail géomatique de pré-localisation de zones humides potentielles a été réalisé à l'échelle du PNR, en y ajoutant les 3 communes de la CC non-couvertes par le PNR. De ce travail, une classification de potentialités allant de -1 pour les zones caractérisées comme non-humides à 7 pour les milieux aquatiques. La classe n°6 est celle correspondant aux zones humides effectives (certaines zones humides du SAGE du Bassin Ferrifère...). Le PNR a ensuite missionné un bureau d'étude pour mener un travail de terrain au sein de classes et occupations des sols spécifiques au vu de l'étendue du périmètre du PNR. Ainsi, ce sont les classes 3 (potentiel moyen de présence de ZH), 4 (potentiel fort de présence de ZH) et 5 (milieux et espèces de milieux humides observés) qui ont fait l'objet d'inventaire de terrain (flore ou pédologie si critère floristique insuffisant), en sachant qu'à l'intérieur de ces classes, les milieux forestiers et anthropiques (bâti, routes, voies ferrées, etc.) n'ont pas été investigués, ainsi que certaines grandes cultures (celles présentes dans les classes 3 et 4).

Ainsi, les investigations de terrain ont été menées sur les **classes 4 et 5** qui correspondent aux milieux naturels, prairies et cultures et la **classe 3** occupée par les prairies et les milieux naturels. À l'issue de ces travaux, la donnée de zone humide effective a été intégralement intégrée avec quelques améliorations, en lien avec le PNR, sur les bans communaux de Bernécourt, Puxieux, Rezonville-Vionville, Mandres-aux-quatre-Tours, Hannonville-Suzémont, Hamonville et Hagéville. Par ailleurs, certaines zones humides effectives identifiées dans le **SAGE du Bassin Ferrifère** se sont finalement révélées non humides lors des inventaires de terrain réalisés dans le cadre de l'inventaire du PNRL ou de l'évaluation environnementale réalisée par Mosaïque Environnement. Ainsi, elles ne sont pas reportées au sein de la trame « zone humide ». La trame « zone humide » reportée sur le règlement graphique correspond également à des secteurs initialement envisagés en extension pour accueillir du logement, mais non-retenus en raison de la présence avérée de zone humide effective après des analyses sur le terrain (même méthodologie de détermination) réalisés par Mosaïque Environnement dans le cadre de l'Évaluation Environnementale du PLUi.

Au vu de l'enjeu majeur de protection, toutes les zones humides recensées dans l'étude bénéficient d'un niveau de protection élevé. Ainsi, il y est interdit toute nouvelle source de dégradation potentielle telle que les nouvelles constructions ou imperméabilisations, les modelages de terrain, les aménagements générant un drainage des sols, etc. De plus, les aménagements autorisés sont particulièrement encadrés et doivent servir la valorisation du milieu ou sa restauration. Aussi, l'adaptation et la réfection des constructions existantes en zone humide sont autorisées dans la limite de l'emprise au sol actuelle du bâti afin de ne pas générer de nouvelle atteinte au milieu. Enfin, la qualité et la fonctionnalité de la zone humide est également dépendante de la végétation en présence. Par conséquent, les règles liées à cette prescription imposent sa préservation.

### Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément aux articles L113-1 et L113-2 de Code de l'urbanisme, **les Espaces Boisés Classés viennent identifier les boisements ou les haies à conserver, à protéger ou à créer.**

Le classement en espace boisé classé (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des boisements et entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. De ce fait, il permet une protection stricte des boisements identifiés comme tels.



Rares sont les boisements protégés avec cet outil. Ils ont davantage fait l'objet d'une protection via la trame : « forestière et de boisement », en raison du rejet de plein droit de toute demande de défrichement. Ainsi, trois boisements ont été identifiés, correspondant à des boisements de qualité (notamment en milieu urbain à Jouy-aux-Arches) en milieux urbains, ou parce qu'ils constituent de petits boisements essentiels (moins de 4 ha) au maintien des continuités écologiques. Un vaste bois ne répondant pas à ces critères a été ajouté à Fey-en-Haye entre l'arrêt et l'approbation du PLUi à la demande du PNR de Lorraine.

Le défrichement de boisements ou forêts est soumis à autorisation conformément notamment aux articles L341-1 à L342-1 du Code forestier. La réglementation en matière d'autorisation de déboisement est différente entre le département de la Moselle et celui de la Meurthe-et-Moselle notamment en ce qui concerne les seuils.

### La trame bleue : étangs & cours d'eau

Au-delà des zones humides identifiées, **il s'agit de protéger l'ensemble de la trame bleue du territoire**, notamment les entités aquatiques telles que les étangs et les cours d'eau, afin de préserver de réelles continuités écologiques, supports de biodiversité. Le tracé des cours d'eau provient des données de la police de l'eau et de certains tronçons hydrographiques de la BD TOPO (IGN, 2021). Cette dernière donnée a pu être ajustée lors des ateliers avec les élus, considérant certaines imprécisions de tracés. Concernant la donnée des étangs, un travail de SIG (BD OCS GE2), croisé avec une vérification par photo-interprétation a permis la localisation de la trame bleue sur l'ensemble des étangs du territoire (NB : ci-après un outil spécifique concernant les mares est explicité). **Pour l'ensemble des cours d'eau, une largeur de 2 mètres a été appliquée.**



Ainsi, des bandes tampons ont été identifiées autour de ces tracés :

- ◆ **Bande-tampon de 10 mètres** pour les cours d'eau situés au sein d'un milieu naturel patrimonial (ZNIEFF 1, Natura 2000, ENS, site classé, site inscrit, cœurs de nature hors cœurs de nature aquatiques) ;
- ◆ **Bande-tampon de 6 mètres** pour les cours d'eau situés en milieux naturels ou agricoles (hors « milieu naturel patrimonial »). À noter que pour les cours d'eau qui se trouvent à l'interface entre un milieu naturel ou agricole et l'enveloppe urbaine, la bande-tampon a été adaptée du côté de l'enveloppe urbaine ;
- ◆ **Bande-tampon de 3 mètres** pour les cours d'eau busés dans l'enveloppe urbaine et hors-enveloppe urbaine ;
- ◆ **Bande-tampon de 3 mètres** pour les cours d'eau non-busés dans l'enveloppe urbaine et hors-enveloppe urbaine, avec certaines adaptations réalisées en cas de présence de bâti dense en milieu urbain.

De plus, les deux « cœurs de nature aquatiques » du SCoTAM ont été intégrés dans la « trame bleue ». Des ajustements ont été réalisés lorsque le cœur de nature aquatique recoupait l'enveloppe urbaine.

Pour la Moselle, la surface hydrographique des bras de la Moselle a été intégrée dans la trame bleue, en y intégrant également les espaces connexes lorsque ceux-ci recoupaient une zone humide effective ou une zone rouge du PPR inondation. Dans le cadre de la Loi Littorale qui s'applique déjà sur le site du Lac de la Madine, la trame bleue n'a pas été étendue sur le site.

**Au sein de la trame bleue, toute construction et toute imperméabilisation est interdite.** De plus, les aménagements autorisés sont particulièrement encadrés et doivent servir la valorisation du milieu ou sa restauration. Aussi, l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont autorisées dans la limite de l'emprise au sol actuelle du bâti afin de ne pas générer de nouvelle atteinte au milieu. Les clôtures sont autorisées uniquement si elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune et à l'écoulement de l'eau, et qu'elles se situent à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau. A noter qu'en reprenant des dérogations permises par le SDAGE au sein des zones urbanisées denses et dans les centres urbains, lorsqu'il y a un intérêt fort à poursuivre des constructions et/ou clôtures en bord immédiat de cours d'eau, cette marge de recul peut être moindre, sous réserve de la prise en compte du risque inondation. Toutefois, la clôture ne devra pas être comprise dans la « trame bleue ». Seuls les aménagements de cheminements doux, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur, sont autorisés, à condition qu'ils soient perméables.

Enfin, la végétation existante au sein de ces espaces devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives ou pour des travaux de restauration de la trame bleue, car elle fait partie intégrante de la qualité du milieu et de son intérêt écologique.

#### La trame forestière et de boisement

Cette trame vise à **protéger des espaces forestiers et les boisements de toute construction ou imperméabilisation** en vue de maintenir la libre circulation des espèces et leur accès aux zones indispensables à leur croissance, leur alimentation, leur reproduction ou leur abri.



Ces continuités sont définies à partir de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiée dans le SCoTAM (dont la traduction dans le PLUi s'effectue dans un principe de compatibilité), mais également d'un travail en atelier avec les élus.

Ainsi, plusieurs étapes méthodologiques ont permis d'aboutir à cette trame :

- ◆ La localisation automatique de la trame sur les « cœurs de nature forestiers » du SCoTAM à l'exception de ceux compris dans la zone d'AOC Vin de Moselle qui font l'objet d'une protection au titre de la trame thermophile (cf. ci-après) ;
- ◆ La localisation automatique de la trame sur les boisements relevant du régime forestier ;
- ◆ Un travail géomatique de précision de la donnée au sein des « cœurs de nature mixtes » à partir d'un croisement de photo-interprétation et de base de données d'occupation des sols ;
- ◆ La localisation automatique des « Petits espaces boisés » du SCoTAM ;
- ◆ Un travail fin d'identification avec les élus.

**Au sein de la trame forestière et de boisement, toute construction et toute imperméabilisation est interdite.** De plus, les aménagements autorisés sont particulièrement encadrés et doivent servir la valorisation du milieu ou sa restauration. Aussi, l'adaptation et la réfection des constructions existantes sont autorisées dans la limite de l'emprise au sol actuelle du bâti afin de ne pas générer de nouvelle atteinte au milieu.

Les aménagements de voiries et de cheminements, y compris les espaces de stationnement, ne sont autorisés que s'ils sont en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur et à condition qu'ils soient perméables. Les miradors de chasse sont également autorisés.

### La trame thermophile

**Cette trame vise à préserver les milieux thermophiles existants.** Un milieu thermophile est un milieu au sein duquel la température moyenne est supérieure à celle de ses environs, entraînant la présence d'une faune et d'une flore particulières et relativement rares (orchidées...). Cette particularité thermique est souvent due à une exposition au Sud et/ou à une particularité géologique. Sur le territoire de la CC Mad & Moselle, ces milieux sont essentiellement présents sur les versants exposés sud de la vallée du Rupt-de-Mad et de la Moselle, sur des coteaux de roches calcaires. Il existe également ce type de milieux plus diffus au niveau de ce qui est appelé en géologie « la faille de Metz-Gorze » au niveau des communes de Charey et St-Julien-les-Gorze principalement.



Ces milieux particuliers sont donc essentiels au maintien de la diversité biologique, d'autant plus dans un contexte de réchauffement climatique. Pour autant, cette trame est souvent localisée sur des parcelles autrefois cultivées pour de la vigne (notamment avant le phylloxera) ou l'arboriculture, parcelles qui se sont pour beaucoup, refermées, faute d'entretien des milieux sur des coteaux lanierés en multipropriétés. Ainsi, fruit d'un long travail dans le cadre du Plan Paysage & Biodiversité, les élus ont souhaité distinguer ces types de milieux, notamment pour faciliter leur réouverture paysagère de manière mesurée.

#### Plusieurs étapes méthodologiques ont permis d'aboutir à cette trame :

- ◆ La localisation automatique de la trame sur les « cœurs de nature thermophiles » du SCoTAM ; À noter toutefois qu'une bande-tampon de 5 mètres a permis de retirer cette trame sur le bâtiment agricole présent sur les hauteurs de Bouillonville (cœur de nature T14 « Pelouses d'Euvezin à Bouillonville »). Ces 5 mètres permettent d'ajuster la trame à la réalité d'occupation des sols du site avec notamment le bâtiment (ancienne chèvrière récemment inoccupée) et les espaces de circulation autour. La commune souhaite favoriser cette reprise agricole pour maintenir le milieu ouvert (pâturage de caprins, ovins par exemple...). Le Fort Driant a fait l'objet d'un ajustement de la trame thermophile (cœur de nature T08 « Pelouses du Fort Driant ») au droit du fort animé et entretenu par une association de valorisation historique du fort (association « Amicale du Fort Driant »), d'où une trame « Site de mémoire et d'histoire » localisée au droit du fort.
- ◆ Un travail géomatique des « cœurs de nature mixtes » du SCoTAM a été réalisé, lorsque ces cœurs de nature comprenaient en leur sein, des espaces thermophiles. Ainsi, un traitement SIG a été réalisé pour ne retenir à partir d'un croisement de photo-interprétation, de base de données d'occupation des sols, mais surtout de l'inventaire du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN), que les espaces réellement thermophiles. Au sein de l'inventaire du CEN, ce sont la quasi-totalité des « zones nodales » et zones d'extension et de développement qui ont été retenues ;
- ◆ Un travail géomatique des « cœurs de nature forestiers » du SCoTAM recoupant la zone d'AOC Vin de Moselle afin d'identifier cette trame sur les milieux enrichés ou de forêts ouvertes, et ainsi favoriser leur réouverture via, entre autres, le développement de la vigne. C'est le cas sur 3 secteurs localisés sur les hauteurs d'Ancy-Dornot ;
- ◆ Un travail fin avec les élus à partir des cartographies de réouverture paysagère identifiées dans le Plan Paysage de la Vallée du Rupt-de-Mad et de la Moselle (notamment Onville et Vandelainville par exemple), mais également à partir des « espaces thermophiles à rouvrir » identifiés par le SCoTAM.
- ◆ Un travail plus ponctuel sur des vignes comme à Thiaucourt-Regniéville.

Afin d'atteindre les objectifs de préservation précités, les prescriptions induisent une inconstructibilité et l'interdiction de toute imperméabilisation, mais également tout changement d'occupation ou d'utilisation du sol pouvant porter atteinte au milieu.

Il est toutefois permis de changer l'occupation des sols en veillant à la préservation des continuités écologiques et en maintenant une mosaïque paysagère, et seulement pour :

- ◆ la réouverture des paysages, la restauration de pelouses calcaires, et/ou l'entretien de ces milieux par des animaux ;
- ◆ la plantation de vignes et/ou du maraîchage et/ou de l'arboriculture.

Une partie du périmètre AOC « Vin de Moselle » présent sur la commune d'Arnaville et Ancy-Dornot est concerné par cette trame écologique, car ils sont concernés soit par un « cœur de nature mixte » soit « forestier » du SCoTAM (ENS, Natura 2000 et ZNIEFF 1 présent). Toutefois, la réouverture pour de la plantation de vigne est autorisée mais en conservant une mosaïque paysagère. D'ailleurs, contrairement à l'ensemble des autres milieux concernés par cette trame, ces secteurs sont les seuls (avec le bâtiment agricole sur les hauteurs de Bouillonville) à bénéficier d'un autre zonage que le zonage « naturel » (zone N). Il est en effet identifié en zone Av (zone agricole inconstructible en AOC Vin de Moselle).

Indépendamment de l'AOC « Vin de Moselle », il est intéressant de noter que la réouverture paysagère est d'autant plus encouragée sur le territoire intercommunal que 7 communes sont récemment couvertes par le nouvel IGP créé en octobre 2024 : l'IGP de Lorraine portant sur le Vin mousseux. Ces communes sont : Ancy-Dornot, Jouy-aux-Arches, Corny-sur-Moselle, Arry, Novéant-sur-Moselle, Arnaville et Prény.

Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s'ils sont limités et strictement liés à l'aménagement des terrains pour faciliter la culture agricole (plantation de vignes ou vergers en terrasse par exemple). Une vigilance doit toutefois être portée sur ces milieux en cas de travaux, dans la mesure où des risques ou aléas « mouvements de terrain » peuvent être localisés.

Les aménagements de valorisation du milieu sont autorisés afin de favoriser, là encore, les actions de valorisation ou restauration du milieu, ainsi que les abris à animaux liés à une exploitation agricole dans une limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, de 2,5 mètres de hauteur et à raison d'un abri par unité foncière. À noter que ces abris sont autorisés dans le cadre d'une pratique pastorale et/ou pour favoriser la fauche naturelle de ces milieux sensibles. Ils doivent toutefois être intégrés à l'environnement (d'où une hauteur plus limitée que pour les abris de la trame prairiale), d'aspect bois, sans fondation (et donc « facilement » démontable) et ouverts à minima sur un côté.

### La trame prairiale

**Cette trame vise à préserver les milieux prairiaux les plus remarquables.** Les prairies rendent de nombreux services tant au niveau de l'exploitation agricole qu'au niveau environnemental et paysager. Elles ont des effets bénéfiques sur la production de biomasse, elles augmentent la qualité des fourrages, permettent de limiter les intrants, de limiter l'érosion des sols, elles favorisent une faune et une flore diversifiées et abondantes qui favorisent à leur tour les pollinisateurs et les auxiliaires des cultures. Pour toutes ces raisons, les élus ont souhaité préserver les prairies les plus remarquables.



Ainsi, plusieurs étapes méthodologiques ont permis d'aboutir à cette trame :

- ◆ La localisation automatique de la trame sur le « cœur de nature prairial » du SCoTAM (un seul présent à Gorze) ;
- ◆ La localisation automatique de la trame sur les « prairies remarquables » identifiées dans la Charte du PNR ;
- ◆ Un travail de géomatique de précision de la donnée des « cœurs de nature mixtes » à partir d'un croisement de photo-interprétation et de la base de données d'occupation des sols notamment liée aux demandes communales d'identifier de la trame prairiale notamment sur les hauteurs de Novéant-sur-Moselle ou encore Corny-sur-Moselle sur la rive droite de la Moselle ;
- ◆ Un travail fin d'identification avec les élus sur des milieux prairiaux que des communes souhaitent préserver comme à Sponville, Beaumont, Essey-et-Maizerais ou encore la « coulée verte » de l'ancien tacot à Novéant-sur-Moselle.
- ◆ La localisation au sein des espaces enherbés (à tendance thermophile) entre les pistes d'envol de la Base de Chambley, afin d'assurer la préservation de ces vastes espaces.

Au sein de cette trame il y a un principe d'inconstructibilité et l'interdiction de toute imperméabilisation, et tout changement d'occupation ou d'utilisation du sol pouvant porter atteinte au milieu. Les aménagements de valorisation du milieu sont autorisés afin de favoriser, là encore, les actions de valorisation ou restauration du milieu, ainsi que les abris à animaux liés à une exploitation agricole dans une limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, de 3 mètres de hauteur et à raison d'un abri par unité foncière.

Ces abris sont autorisés pour favoriser le maintien ouvert de ces milieux, même dans le cadre d'espaces prairiaux ne dépendant pas d'une exploitation agricole. En effet, certains espaces ouverts sont aujourd'hui pâturés par d'autres animaux que des animaux d'élevages agricoles, et notamment les chevaux (ou autres animaux domestiques). Ces abris doivent être intégrés à l'environnement, d'aspect bois, sans fondation (et donc « facilement » démontable) et ouverts à minima sur un côté.

### La trame d'espace paysager à préserver (bois, parcs et jardins)

**Ces espaces constituent des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et paysagers.** Les éléments identifiés par cette trame relèvent principalement d'espaces de nature au sein des bourgs et des villages ou de jardins privés, dont la gestion, l'entretien et l'aménagement sont davantage anthropisés et pour lesquels la collectivité ne souhaite pas les voir disparaître (ce ne sont pas des « dent-creuses » constructibles). Ils présentent ainsi pour certains un rôle social en plus des services écosystémiques et paysagers précités.



Afin de les préserver, les espaces paysagers ne peuvent accueillir de nouvelle construction. Seule l'adaptation, la réfection et l'extension (dans la limite de 10 % de l'emprise au sol existante, limitée à 20 m<sup>2</sup>), des constructions existantes. Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 15 m<sup>2</sup>. Néanmoins, des équipements publics, aménagements de voiries et de cheminements, ainsi que les espaces de stationnement, sont autorisés en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur, à condition qu'ils soient perméables. Cela permet de maintenir l'usage social qui en est fait. En revanche, dans ces espaces, la végétation existante doit être conservée, puisque l'objectif majeur est de conserver le caractère semi-naturel de ces espaces qui constituent une offre de trame verte urbaine de proximité. Dans ce même objectif, en cas d'abattage, les arbres doivent impérativement être remplacés en nombre équivalent ou supérieur.

### Les mares

Les mares recensées dans l'inventaire du Conservatoire d'Espaces Naturels sont également reportées sur le règlement graphique. De rares mares, notamment à Chambley-Bussières, sont issues d'un travail de repérage réalisé par les élus. Toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 2 mètres à compter du haut de la berge des mares. Les travaux, les aménagements légers et démontables visant la préservation ou la restauration d'une mare sont autorisés.



**Le règlement graphique protège ainsi 219 mares.**

### Arbres remarquables

Ce sont des arbres exceptionnels pour leur rareté, leur dimension et/ou leur valeur historique, patrimoniale et paysagère. Leur identification permet de les protéger en interdisant leur suppression, sauf en cas d'état phytosanitaire dégradé ou en cas de menace pour la sécurité des biens et des personnes. Ces arbres ont été repris des PLU existants, mais ont également été complétés avec les élus en atelier de travail.



**Le règlement graphique protège ainsi 96 arbres remarquables.**

### Haies et alignements d'arbres











Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le règlement graphique sont à conserver sauf en cas d'état phytosanitaire dégradé ou en cas de menace pour la sécurité des biens et des personnes. Ces haies et alignements d'arbres constitutifs du paysage jouent également un rôle écologique. Ils peuvent en effet constituer un refuge et une ressource alimentaire pour la biodiversité locale. Ces milieux relais du réseau écologique sont des leviers majeurs de la qualité écologique des milieux ouverts agricoles participant à la Trame Verte et Bleue. Enfin, certains éléments situés plutôt en périphérie de village ont également un intérêt paysager important.



Le repérage s'est basé notamment sur les données du Parc Naturel Régional de Lorraine et ont été complétés avec les élus en atelier de travail. D'ailleurs à ce jour 34 km de haie ont été planté grâce à l'accompagnement du PNR et sont identifiées au règlement graphique. Ces alignements d'arbres et haies sont donc à conserver. Toutefois, en cas d'abattage, les arbres doivent impérativement être remplacés en nombre équivalent ou supérieur, et, dans la mesure du possible, dans le même alignement et dans tous les cas, au sein de la même unité foncière.

**Le règlement graphique protège ainsi 293 kms de haies et alignements d'arbres.**

Les prescriptions graphiques précitées couvrent les superficies suivantes :

	Éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre <u>écologique</u> <i>Zones humides</i>	<b>2 245 ha</b>
	Éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre <u>écologique</u> <i>Trame bleue : étangs &amp; cours d'eau</i>	<b>1 335 ha</b>
	Éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre <u>écologique</u> <i>Trame forestière et de boisement</i>	<b>13 709 ha</b>
	Éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre <u>écologique</u> <i>Trame thermophile</i>	<b>630 ha</b>
	Éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre <u>écologique</u> <i>Trame prairiale</i>	<b>541 ha</b>
	Éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre <u>écologique et patrimonial</u> <i>Trame d'espace paysager à préserver (bois, parcs et jardins)</i>	<b>42 ha</b>
	Espace boisé classé	<b>121 ha</b>
<b>Total : 18 623 ha, soit 40% du territoire</b>		
	Éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre <u>écologique</u> <b>Haies et alignements d'arbres</b>	<b>293 km</b>
	Éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre <u>écologique</u> <b>Mares</b>	<b>219 mares</b>
	Éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre <u>écologique</u> <b>Arbres remarquables</b>	<b>96 arbres remarquables</b>

## B. Les éléments patrimoniaux et paysagers

**Le règlement du PLUi définit également plusieurs prescriptions graphiques visant la protection d'éléments paysagers et patrimoniaux.** Ces prescriptions permettent notamment de traduire le PADD au niveau de l'orientation n°3 de l'Ambition n°1 : « *Paysages naturels et bâtis de Mad & Moselle des richesses écologiques et patrimoniales à protéger* ». Ainsi, comme pour les éléments composant le patrimoine naturel, les éléments essentiels à préserver et valoriser parmi les éléments patrimoniaux et paysagers ont été repérés. Leur réglementation figure au sein des Dispositions Générales du règlement écrit.

La détermination et la délimitation des prescriptions s'appuient sur :

- ◆ le diagnostic dans son volet « patrimoine bâti et paysager »
- ◆ des relevés existants dans les documents d'urbanisme antérieurs des communes ;
- ◆ des données du PNR concernant les linéaires de murs à préserver
- ◆ le plan paysage de la vallée du Rupt-de-Mad et de la Moselle
- ◆ des données collectées avec les élus en ateliers de travail

Ces prescriptions sont mobilisées dans le cadre :

- ◆ de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».
- ◆ de l'article R421-23 alinéa g et h du Code de l'Urbanisme (et sauf exceptions mentionnées à l'article article R421-23-2) stipulant que les coupes et abattages d'arbres, ainsi que tous travaux ayant pour effet de modifier les espaces couverts par les prescriptions suivantes sont soumis à déclaration préalable : « *g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique* ».

Les prescriptions graphiques sont présentées ci-dessous.

### B.1. Les éléments de patrimoine à préserver

Les PLU communaux anciennement en vigueur protégeaient dans leur grande majorité, des petits éléments bâtis identifiés comme patrimoniaux. Le PLUi reprend ce principe et le généralise sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité en le complétant au besoin pour les communes disposant d'un PLU, ou en effectuant ce travail pour celles dépourvues de PLU. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré sur le règlement graphique, est interdite (liste en annexe du règlement). Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.



L'interdiction de démolition répond à l'objectif de préserver le patrimoine emblématique du territoire. Ce dispositif vient en complément des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des Monuments Historiques (démarche engagée en parallèle de l'élaboration du PLUi). Pour simplifier la lecture du PLUi, les éléments patrimoniaux sont numérotés avec leur numéro de commune. Par exemple, l'élément patrimonial 1-1 correspond à l'élément patrimonial n°1 de la commune n°1 (Ancy-Dornot).

Leur liste détaillée est présente au sein de la pièce « **Règlement – Annexe** » du PLUi. **Le règlement graphique protège ainsi 311 éléments patrimoniaux (bâtiments, calvaires, décors, etc.).**

## B.2. Le patrimoine bâti à préserver

**Les bâtis les plus remarquables, hors : « monuments historiques » ont été repérés graphiquement afin de les préserver.**



Ainsi, des règles renforcées s'appliquent sur ces bâtiments pouvant relever d'époques très différentes :

- ◆ certaines constructions médiévales, notamment autour des aîtres médiévaux de la Vallée du Rupt-de-Mad (Waville, Onville, Vandelainville).
- ◆ des demeures de type « petits châteaux » ou « manoirs » du XVIIIème et XIXème siècle, notamment dans les communes à riche passé agricole ou domaine de chasse (château du Bois des Hart par exemple) ou lié à l'annexion de l'Empire allemand (guerre de 1870).
- ◆ constructions spécifiques de la 1ère reconstruction (dommages de guerre à Flirey par exemple).
- ◆ constructions spécifiques de la 1ère reconstruction les plus emblématiques (densité de constructions protégées importantes à Bernécourt, Flirey, Limey-Reménauville, Fey-en-Haye ou encore Essey-et-Maizerais par exemple).
- ◆ constructions issues de la reconstruction d'urgence après la guerre (à Euvezin par exemple).
- ◆ constructions de type « villas bourgeoises / de notables » (à Arnville « le château de sel », Jouy-aux-Arches ou encore Novéant-sur-Moselle « le château du berceau » et Ancy-Dornot »).
- ◆ les édifices religieux (églises, chapelles, presbytères non-classés ou inscrits au titre des monuments historiques).
- ◆ des édifices républicains (certaines mairies comme à Pannes, écoles comme à St-Julien-les-Gorze...).
- ◆ les anciennes gares (Onville...) ou halte du « tacot » (nombreuses à Thiaucourt-Regniéville, gare de « Pannes-Euvezin »...).

Ainsi, les éléments décoratifs et esthétiques sont préservés, tout comme le rythme des percements, la surélévation est interdite, l'isolation par l'extérieure pour des motifs d'ordre architecturaux. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré sur le règlement graphique, est interdite (liste en annexe du règlement). Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Leur liste détaillée est présente au sein de la pièce « **Règlement – Annexe** » du PLUi. **Le règlement graphique protège ainsi 301 bâtiments remarquables.**

## B.3. La trame de site de mémoire et d'histoire

Le territoire, recoupant les périmètres du département de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle, **a été le terrain d'affrontements et de destructions pendant les deux derniers grands conflits mondiaux (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> Guerres Mondiales).** Aujourd'hui les « polémo-paysages » (paysages et topographies marqués par la guerre) sont visibles et sont le support de certains villages détruits, de sites de tranchées, de cimetières ou nécropoles militaires. Afin de préserver ces espaces marqueurs d'une histoire forte, mais également de favoriser leur découverte, les élus ont souhaité identifier une prescription graphique spécifique sous une « trame de site de mémoire et d'histoire ».



Se retrouvent ainsi :

- ◆ les villages détruits de Flirey, Régnéville, Réménauville et Fey-en-Haye.
- ◆ les cimetières, nécropole et monument de Flirey, Lironville, Bouillonville, Thiaucourt-Regniéville (cimetière allemand) et Ancy-Dornot.
- ◆ les tranchées de Flirey/St-Baussant.

Le fort Driant (construction post-annexion de 1870) présent à Ancy-Dornot fait partie des secteurs concernés par cette trame afin de permettre à l'association de faire vivre la vie du fort en respectant la sensibilité écologique du site. Ce fort fait partie d'un Cœur de Nature thermophile du SCoTAM et ainsi l'ensemble du site est identifié en « trame thermophile » à l'exception des fortifications qui font l'objet d'animations historiques du sites (cf. partie justifiant la trame thermophile).

À noter que le cimetière américain de Thiaucourt n'est pas représenté par cette trame car il est protégé en tant que monument historique, et plus récemment (2023) il fait partie des sites de la 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. À noter qu'à ce jour il n'existe ni plan de gestion, ni zone tampon.

**Le règlement graphique classe ainsi 72 ha du territoire en trame : « site de mémoire et d'histoire ».**

#### B.4. Les murs, remparts, pierres vignottes et anciennes bornes frontières à préserver

En raison de sa situation géographique lui conférant un caractère frontalier pendant des décennies, mais également de son riche passé viticole et arboricole avec des cultures en terrasses dans les deux principales vallées alluviales, le **territoire dispose de nombreux murs en pierres, pierres vignottes, rempart et bornes frontières**. Les murs correspondent pour beaucoup à d'anciens murs de soutènement de terrasses agricole sur les côtes, ou des murs de délimitations de propriétés. D'ailleurs certains d'entre eux font l'objet de restauration grâce à l'accompagnement du PNR.

Les élus ont souhaité les protéger pour plusieurs raisons :

- ◆ ils assurent la stabilisation du sol
- ◆ ils sont le marqueur d'une histoire agricole d'antan
- ◆ ils ont une fonction drainante en ralentissant les eaux
- ◆ ils sont un refuge pour la petite faune.

Les « pierres vignottes » sont des dalles de calcaire d'une dizaine de centimètres d'épaisseur, que l'on peut voir le long de certains sentiers. Ces pierres sont taillées dans du calcaire, puis enfoncées verticalement en terre. Elles mesurent souvent 1 mètre de haut et les 3/4 de la dalle sont enterrés. Il s'agit d'une pratique très locale qui servait à délimiter les chemins menant aux parcelles de vignes. Elles contribuaient également à retenir la terre dans les zones les plus pentues, tout comme les murs en pierre. Ainsi, tout comme les murs ci-dessus, les plus remarquables et les mieux préservés sont préservés dans le PLUi.



Certains remparts sont encore apparents sur le territoire, notamment à Novéant-sur-Moselle. Les élus ont ainsi souhaité les préserver. Enfin, délimitant actuellement les deux départements, un linéaire de borne-frontière est présent de Arnville à Novéant-sur-Moselle. Celles-ci sont ainsi préservées.

La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repéré sur le règlement graphique, est interdite (liste en annexe du règlement). Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

**Le règlement graphique protège ainsi 14 km de murs, remparts, pierres vignottes et anciennes bornes frontières.**

#### B.5. Les linéaires de façade à préservation renforcée

Certains linéaires de façade bien préservés constituent les marqueurs les plus visibles de l'architecture lorraine traditionnelle avec des éléments caractéristiques :

- ◆ les encadrements en pierre, ou bien certains linteaux en ferraille ou en brique typique de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> reconstruction.
- ◆ les volets en bois ou certaines persiennes métalliques.
- ◆ les « yeux de bœufs » ou porte de cave accessibles depuis la rue.
- ◆ les encadrements des portes de granges.

Afin de les préserver, les linéaires de façades les mieux préservés seront identifiés via cette prescription, sauf si la commune a souhaité faire des règles liées à cette prescription, une règle générale au sein d'un sous-secteur des dispositions particulières du règlement écrit.

Ainsi, voici les principales explications des règles applicables :

- ◆ les éléments en pierre (corniches, chaînages d'angles, lambrequin, statuette etc.) et encadrements sont préservés car ils sont marqueurs de l'architecture traditionnelle ou d'une époque (reconstruction par exemple)
- ◆ l'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions en raison de qualités architecturales du bâti
- ◆ les éléments de nature à porter atteinte à la qualité urbaine et architecturale de la façade sont très fortement conditionnés : les caissons de volets roulant visibles sur la façade ainsi que les climatiseurs et blocs échangeurs de climatisation
- ◆ L'ensemble des menuiseries visibles depuis les voies ou emprises publiques devront présenter une harmonie de teinte et d'aspect.
- ◆ La couverture des constructions principales doit respecter reprendre les codes architecturaux traditionnels : aspect « tuile terre cuite rouge », ou aspect ardoise naturelle ou zinc dans des cas spécifiques.

### B.6. Les points de vue remarquables

Pour les points de vue remarquables identifiés au plan de zonage les constructions nouvelles **ne devront pas faire obstacle à la préservation de ces points de vue**. Ils se traduisent par le zonage **Ap** non constructible pour des raisons paysagères et/ou environnementale ou du zonage **N**. Parmi ces cônes de vues on retrouve notamment des projets de belvédères qui sont accompagnés par le PNR de Lorraine comme :



- ◆ Le belvédère des « Rochers de la Fraise » à Novéant-sur Moselle
- ◆ Un point de vue au lieu-dit « Bois Fourré » à Vandelainville
- ◆ Un point de vue à Hagéville au lieu-dit « haut des Frênes »
- ◆ Un point de vue à Rembercourt-sur-Mad au lieu-dit « Haut des vignes »

**Le règlement graphique identifie ainsi 151 cônes de vue et silhouettes villageoises.**

## C. Les autres prescriptions graphiques

D'autres prescriptions graphiques figurent également au règlement sans qu'elles ne soient liées à l'environnement, au paysage ou au patrimoine. Il s'agit des éléments ci-dessous.

### C.1. Cimetières

Les cimetières occupent d'importantes superficies au sol. Sur les plans cadastraux, ils peuvent facilement être confondus avec des parcelles qui seraient libres de toute construction. De manière à clarifier le règlement graphique, une trame spécifique identifie l'ensemble des cimetières sur les 47 communes. Dans ces espaces, tous les travaux, aménagements et constructions liés au fonctionnement des cimetières sont autorisés sans restriction.



### C.2. Changements de destination en zone agricole et naturelle

Au sein de la zone agricole et naturelle, le règlement autorise certains bâtiments identifiés au règlement graphique à faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



Le règlement graphique identifie ainsi **8 bâtiments** pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone naturelle ou agricole :

- ◆ 3 bâtiments à Bernécourt [en zone agricole] au droit de l'emplacement de l'ancien château.
- ◆ 1 bâtiment à Arnville [en zone naturelle] concernant l'ancienne maison éclusière appartenant aujourd'hui à l'intercommunalité.
- ◆ 1 bâtiment à Jaulny [en zone naturelle].

- ◆ 1 bâtiment (la partie habitation) à Limey-Remenauville [en zone agricole] au sein d'un corps de ferme, la ferme Ste-Barbe (ferme de la 1<sup>ère</sup> reconstruction).
- ◆ 1 bâtiment à Tronville [en zone agricole] au sein d'un corps de ferme du hameau du Saulcy.
- ◆ 1 partie du bâtiment de l'ancien moulin de Rembercourt-sur-Mad [zone naturelle].

Pour l'ensemble de ces 8 bâtiments les changements de destination possible en A et N sont pour la sous-destination « **logement** » (comprenant les projets de chambre d'hôte). Le changement de destination possible à Limey-Remenauville peut également être réalisé vers une : « *activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » (projet d'installation d'un professionnel de santé) et celui d'Arnaville (propriété de l'intercommunalité) peut également accueillir ce qui est autorisé dans le STEACAL N-2 associé c'est-à-dire : Dans le secteur N-2 (à Arnaville) sont autorisées les constructions et extensions mesurées liées aux : « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* », aux : « *autres équipements recevant du public* », à « *l'artisanat et au commerce de détail* », ainsi qu'à la « *restauration* » et aux « *bureaux* ».

### C.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les secteurs concernés par les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de type « sectorielle » sont signalés sur le règlement graphique via un liseré spécifique. Dans ce cas précis, l'application du droit des sols est obligatoirement réalisée à partir des dispositions de l'OAP selon le principe de compatibilité et à partir des dispositions du règlement écrit selon le principe de conformité. Il y a **53 OAP sectorielles** dans le PLUi.



### C.4. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont signalés sur le plan par un graphisme particulier, les terrains réservés sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique future. Le régime juridique des emplacements réservés a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Les bénéficiaires des emplacements réservés sont uniquement des collectivités, services et organismes publics. **Pour simplifier la lecture du PLUi, les emplacements réservés sont numérotés avec leur numéro de commune.**



Par exemple, l'emplacement réservé 1-1 correspond à l'emplacement réservé n°1 de la commune n°1 (Ancy-Dornot). Le règlement graphique identifie ainsi **80 emplacements réservés** qui sont tous au bénéfice des communes sur lequel ils sont localisés, à l'exception du numéro 28-07 à Novéant-sur-Moselle qui est au bénéfice de l'intercommunalité.

### C.5. Chemins à préserver

Le territoire compte un très grand nombre de sentiers et cheminements pédestres. C'est pourquoi, l'intercommunalité a à cœur de les préserver et les valoriser, notamment en déclinant le Plan Mobilité dans le PLUi. Ainsi, en reprenant les sentiers identifiés au sein des deux Plan départementaux des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) avec notamment le GR5, mais aussi des cheminements identifiés par les communes en atelier, l'intercommunalité souhaite leur apporter une protection renforcée au titre de l'urbanisme conformément à l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.



**Le règlement graphique protège ainsi 464 kms de chemins.**

### C.6. Linéaire commercial protégé




En application de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies **dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Cette disposition graphique existe dans le PLUi sur la commune de Thiaucourt-Regniéville.



**Le règlement graphique protège ainsi 12 rez-de-chaussée,** tous localisés à Thiaucourt-Regniéville.

### C.7. Prévention des risques

Le règlement graphique du PLUi identifie plusieurs zones de risques et aléas à titre d'information pour le pétitionnaire, renvoyant tous graphiquement à des plans risques naturels et anthropiques et aux annexes pour les PPR :

- ◆ Les risques et aléas faibles à fort inondation (PPR inondation + AZI) par cette trame  

- ◆ Les risques et aléas faibles à fort mouvement de terrain (PPR + aléa) par cette trame  

- ◆ Les risques mouvement de terrain et inondation confondus pour les communes de Corny-sur-Moselle et Ancy-Dornot  


Le règlement graphique du PLUi identifie également un secteur inondable de connaissances communales (hors commune disposant d'AZI), lui conférant une valeur réglementaire en renvoyant à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.



### D. Le cas particulier des installations et aménagements d'intérêt collectif

Le PLUi de la CC Mad & Moselle identifie 7 trames, relevant pour 6 d'entre-elles [trame zone humide, forestière et de boisement, bleue, prairiale, thermophile, espace paysager à préserver] de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et 1 d'entre-elle relevant de l'article L151-19 du CU [trame des sites de mémoire et d'histoire]. La trame « espace paysager à préserver » relève des deux articles.

Certaines sont nécessairement localisées sur des secteurs accueillant des réseaux aériens et souterrains (électricité, eau, assainissement...), voire des aménagements plus conséquents (station d'épuration, bassins de rétention, les noues destinées à la gestion des eaux pluviales ou encore bassins de lagunages). Ainsi, l'entretien et le remplacement de ces infrastructures est autorisé. En cas de nouveaux projets, ces derniers doivent être aménagés en tenant compte de la richesse écologique et paysagère de ces sites et en impactant le moins possible le site qui les accueille, tout en démontrant qu'il n'est pas possible de réaliser ces aménagements en-dehors d'une trame.

Ces trames peuvent également concerner des espaces de valorisation écologique et touristique. Ainsi, les infrastructures supra-territoriales de mobilité cyclable permettant la découverte des richesses du territoire, devront être aménagés en minimisant l'impact des sites. En raison de l'étroitesse des bandes cyclables, il pourra être autorisé des revêtements non-perméables à condition que les enjeux propres aux milieux soient pris en compte dans l'aménagement (aléa ou risque d'inondation, ruissellement...).

## 8.4. LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ET LEUR NÉCESSITÉ POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Le règlement écrit se compose de **dispositions générales**, de **dispositions particulières** propres à chaque zone et chaque secteur, ainsi que **d'annexes**. Sa trame s'articule autour de trois grandes entrées thématiques, appelées SECTIONS :

- ◆ Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité
- ◆ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- ◆ Équipements et réseaux

Au sein de ces sections se déclinent différents articles.

### A. Les dispositions générales

Les dispositions générales, qui constituent la 1<sup>ère</sup> partie du règlement écrit, rassemblent les différentes prescriptions applicables à l'ensemble du territoire, et ce, quelle que soit la zone concernée.

#### A.1. Le champ d'application territorial du plan

Cette toute 1<sup>ère</sup> partie rappelle que le PLUi s'applique sur les 47 communes du territoire de la CC Mad & Moselle. Conformément aux articles R.421 26 à 29 du Code de l'urbanisme, il liste également les communes pour lesquelles s'appliquent le permis de démolir à la suite d'une délibération en conseil municipale prise en ce sens.

Conformément aux articles R.421 – 12 et R. 421 – 17-1 du Code de l'urbanisme, au décret n°2014-253 du 27 février 2014 et à la délibération du Conseil Communautaire, les ravalements de façade et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration préalable.

#### A.2. Les modalités d'application du règlement

Cette partie constitue à la fois un rappel des principales législations connexes à celle du PLUi et aux autorisations d'urbanisme, mais vient aussi donner les clefs de compréhension de l'organisation du dispositif réglementaire. La partie relative à la **portée du règlement à l'égard d'autres législations** rappelle les liens qui existent entre le règlement du PLUi et certaines autres dispositions législatives ou réglementaires ne relevant pas strictement des articles du Code de l'Urbanisme touchant au PLUi, mais venant directement affecter les autorisations d'urbanisme :

- Certains articles du Règlement National d'Urbanisme s'appliquant y compris en présence du PLUi : en particulier les articles L111-1 à L111-26 et R111-1 à R111-51 du Code de l'Urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publique applicables au titre de l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, figurant en annexe du PLUi,
- Les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres affectés par le bruit, en application des articles L571-10 et R571-32 à R571-43 du Code de l'Environnement, et dont la liste est fournie par le Porter à Connaissance des services de l'État.
- La réglementation relative aux vestiges archéologiques, et les différents arrêtés fixant la liste des communes concernées par cette réglementation ainsi que les seuils d'application de celle-ci.

La partie relative à la **division du territoire en zones** rappelle la législation applicable à chaque grande « famille » de zones (zones U, AU, N, A), inscrite dans les articles R151-17 à R151-26 du Code de l'Urbanisme.

En effet, si les auteurs du PLUi sont libres de définir la délimitation des zones et leurs déclinaisons en sous-secteurs, cette affectation reste largement encadrée par les dispositions de ces articles du Code de l'Urbanisme, venant définir les propriétés de chaque « famille ».

Le **fonctionnement général du règlement** permet de comprendre comment les différentes pièces du dispositif réglementaire s'articulent entre elles. Plusieurs explications sont données sur la manière d'appliquer les règles, et s'appuient ici encore sur les dispositions du Code de l'Urbanisme en matière de dérogations au PLUi (adaptations mineures, constructions existantes non conformes, etc.), faisant ainsi référence aux dispositions des articles L152-3 à L152-6-4 et R151-21 3° (terrains issus de la division d'une opération d'ensemble).

Pour cette dernière disposition, il a été fait le choix de déroger au Code de l'Urbanisme concernant les **terrains issus de la division d'une opération d'ensemble**, en appliquant le règlement lot par lot. Il est en effet souhaité qu'en cas d'opération d'aménagement (permis d'aménager, etc.), les formes urbaines induites par la rédaction du règlement puissent s'appliquer aussi aux nouvelles opérations.

### A.3. Les règles générales applicables à toutes les zones

Cette partie regroupe les règles communes à tous les plans de secteur et zones, afin d'éviter les redondances au sein de chaque règlement de zone. Elle s'organise de la même manière que ces derniers, en s'articulant autour des trois grandes thématiques et des 8 articles préconisés par les articles R151-27 à R151-46 du Code de l'Urbanisme. Elle comprend notamment les règles applicables à toutes les inscriptions graphiques.

## SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### ▪ **Tableau des destinations et sous-destinations**

Le tableau des destinations et sous-destinations explicite ce que chaque catégorie regroupe, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et de l'arrêté du 10 novembre 2016 et décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020. Il est à noter que la sous-destination « hôtels » constitue une catégorie à part entière depuis l'adoption du décret de 2020 ayant modifié la liste des sous-destinations des constructions, la distinguant ainsi de la sous-destination « autres hébergements touristiques ».

### ▪ **Emplacements réservés**

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLUi institue des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Le PLUi instaure ainsi plus de **80 emplacements réservés** (liste dans « Annexes du règlement » et sur le règlement graphique), afin de mettre en œuvre les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces emplacements réservés sont de différentes natures et visent divers objectifs du PADD.

Leur liste détaillée est présente au sein de la pièce « **Règlement – Annexe** » du PLUi.

Plusieurs emplacements réservés concernent l'extension ou la **création d'équipements de proximité**, répondant ainsi aux volontés du projet de l'intercommunalité : « *Favoriser l'accueil de nouvelles populations en valorisant et en adaptant les équipements et services du territoire* », « *Maintenir et apporter des lieux de vie et de convivialité dans les villages et les nouveaux quartiers (places, aires de jeu, salles, cafés, etc.)* » ou encore « *Conforter l'offre scolaire existante et son maillage territorial* ». Cela concerne :

- ◆ 7 emplacements réservés concernent des projets d'extension d'école (Bernécourt et Thiaucourt-Regniéville par exemple), ou encore de création de station d'épuration (Dommartin-la-Chaussée), de dispositif de lutte contre les incendies (Rembercourt-sur-Mad et Xammes par exemple), ou l'anticipation d'un besoin d'extension du cimetière communal comme à Novéant-sur-Moselle.
- ◆ 7 emplacements réservés dédiés à la requalification d'espaces publics comme à Beaumont (agrandissement de la place du village) ou Rembercourt-sur-Mad (aménagement des abords d'équipements d'intérêt collectifs), ou à la création de nouveaux espaces de convivialité comme à Bayonville-sur-Mad, Hagéville et Novéant-sur-Moselle dans le cadre de projets de vergers communaux, ou encore d'une aire de jeux à Essey-et-Maizerais dans le cadre de l'urbanisation du secteur de l'ancien château (urbanisation rue du château et rue du Fond Chopin).

De nombreux emplacements réservés concernent le **développement du réseau cyclable et piétonnier** du territoire en lien avec l'objectif 8.1 du PADDE à savoir « *Objectif 8.1 : Favoriser les modes actifs* », avec :

- ◆ La création de sentiers piétons à Corny-sur-Moselle pour connecter les quartiers entre eux, à Flirey pour relier la future opération au village, à Vandelainville pour connecter le village au village voisin de Bayonville-sur-Mad en passant par le coteau, à Lironville pour sécuriser l'entrée piétonne du village ou encore à Vilcey-sur-Trey.

- ◆ La création de liaisons cyclables à Corny-sur-Moselle pour connecter le « clos de Béva » au village, à Gorze pour permettre l'aménagement cyclable le long de la Gorzia.

Le PLUi instaure aussi de nombreux emplacements réservés pour l'**aménagement de voirie** avec la volonté notamment de « *Réguler les incidences des déplacements et stationnements automobiles : apaiser certains espaces publics et traversées de village au vocabulaire routier* ». Il s'agit alors d'emplacements réservés dont les objectifs sont de :

- ◆ désenclaver et desservir certains terrains voués à une urbanisation future (zones AU), comme à Arnaville, Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches ou encore Puxieux.
- ◆ renforcer la sécurité des automobilistes et des piétons à travers plusieurs élargissements de voirie, de carrefours ou d'aménagement de placettes de retournement, dans le but de donner davantage de place à chaque usager pour faciliter et sécuriser les circulations ou de renforcer la visibilité sur la voirie notamment à Arry, Corny-sur-Moselle, Novéant-sur-Moselle, Waville, ou encore Seicheprey.

Dans la perspective « *d'aménager des nouvelles solutions de stationnement pour éviter un encombrement de l'espace public là où le besoin existe [...]* », 18 emplacements réservés sont également instaurés pour la **création ou l'aménagement d'aires de stationnement**, comme à Ancy-Dornot, Arnaville, Arry, Dommartin-la-Chaussée, Gorze, Pannes, Puxieux, Rembercourt-sur-Mad, Rezonville-Vionville, Sponville, Waville ou encore Xammes. Leur réalisation sera guidée par le règlement qui favorise une qualité des aménagements.

À travers son PADD, la CCMM entend **préserver l'environnement, valoriser ces richesses écologiques** et « *Apporter une protection ciblée dans les tissus urbains où existent des besoins spécifiques de renaturation et/ou de préservation des abords de cours d'eau* » via un emplacement réservé à Ancy-Dornot pour un projet de renaturation de la Joyeuse.

Le territoire souhaite aussi anticiper et gérer les **risques d'inondation et de ruissellement**, comme à Arnaville ou encore à Bernécourt en lien avec les objectifs suivants du PADD : « *Objectif 4.1 : Préserver la ressource en eau et s'adapter aux épisodes de sécheresse* » et « *Objectif 4.2 : Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances* ».

Enfin, en lien avec l'objectif suivant, deux emplacements réservés dédiés à de l'**aménagement de desserte agricole** ont été identifiés à Mandres-aux-quatre-Tours et Vilcey-sur-Trey : « *Objectif 9.1 : Assurer la pérennité et les perspectives de développement de l'économie agricole du territoire.* »

#### ▪ **Prévention des risques**

Les Plans de Prévention des Risques Naturels sont placés dans les annexes du PLUi. Leurs servitudes s'appliquent de fait. Les dispositions générales du règlement rappellent ce principe et renvoient donc aux documents situés en annexe. Par ailleurs, les dispositions générales du PLUi recensent un certain nombre d'aléas. Pour ces derniers, les dispositions générales renvoient :

- ◆ aux règles au Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) pour les aléas inondations de la Vallée du Rupt-de-Mad et de la Moselle.
- ◆ à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme concernant les aléas « mouvements de terrain » et « chutes de blocs » présents à Arnaville, Bayonville-sur-Mad, Bouillonville, Vandelainville, Onville, Waville, Villecey-sur-Mad, Rembercourt-sur-Mad, St-Julien-les-Gorze, Vilcey-sur-Trey et Prény.
  - « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

De plus, sans disposer d'atlas ou de document réglementaire, la commune d'Hannonville-Suzémont a souhaité identifier un aléa « inondation » au nord-est du village (secteur de l'église) en raison de débordement de l'Yron. Le PLUi se réfère alors à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme cité au-dessus.

- **Mixité fonctionnelle et sociale**

Le PLUi instaure des **linéaires de protection du commerce et de l'artisanat**, en application de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que « *le règlement peut [...] Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif* ».

Cette prescription a pour objectif de répondre à l'objectif du PADD en de « Favoriser le maintien des commerces de proximité à travers les bourgs et les villages de Mad & Moselle » La mise en place de cette prescription graphique vise donc la qualité de vie, le commerce et l'artisanat répondant à des besoins de proximité des populations, et un enjeu d'animation des tissus urbains.

Le règlement afférent à cette prescription graphique interdit tout changement de destination des locaux occupés par du commerce, artisanat, et des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Il s'agit en effet de maintenir ces types de locaux, dans l'attente d'un repreneur en cas de fragilité du tissu commercial.

Ces inscriptions graphiques sont mises en place uniquement au sein de la commune de Thiaucourt-Regniéville, pour laquelle l'EPF Grand-Est, en lien avec l'EPCI, porte de l'ingénierie dans le cadre du programme « **Redynamisation des centres-bourgs** ». De plus, Thiaucourt-Regniéville est récemment devenu lauréat du label « **Village d'avenir** » (dont l'un des projets est la réhabilitation de l'îlot Carnot-Wuara situé au niveau de l'église) et accueille à l'automne 2024 le programme « **Résidence d'architecture et de Paysage 2024** » porté par le PNR de Lorraine (toujours en lien avec les projets de l'étude EPF GE et de Village d'Avenir).

L'instauration de cette disposition s'appuie ainsi sur une politique de redynamisation du centre-bourg. Récemment des réflexions ont débuté dans le but de mettre en place une **Opération de revitalisation de territoire** (ORT) sur les communes de **Thiaucourt-Regniéville et Gorze**.

## SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- **Mode de calcul de la hauteur**

Le règlement de chaque plan de secteur et de chaque zone comprend des normes de hauteurs maximales autorisées. Cette partie des dispositions générales vient préciser le mode d'application de ces règles afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, et éviter tout risque de mauvaise interprétation.

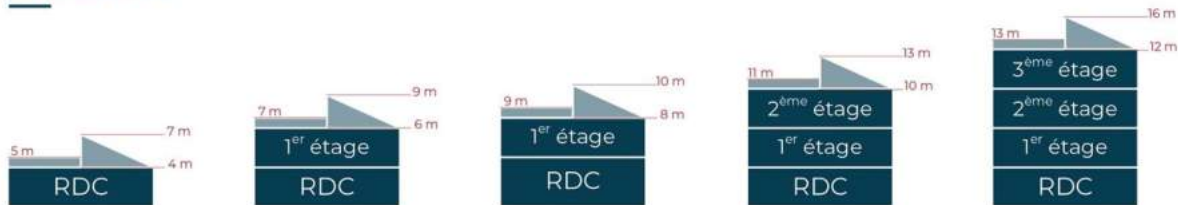
Chaque fois, la règle énonce plusieurs points de référence (hauteur maximale à l'égout + hauteur maximale au faitage), de manière à bien préciser aux porteurs de projet les intentions de la collectivité. En cas de toiture-terrasse, lorsque le règlement l'y autorise, une hauteur spécifique est indiquée et doit se mesurer au sommet de l'acrotère. Celui-ci est toujours 1 mètre plus haut que la hauteur maximale à l'égout et il est représenté sur le schéma du plan des hauteurs. Quant à la hauteur au faitage, elle exclut les éléments techniques de toiture, comme les souches de cheminées ou les antennes.

Les différentes hauteurs inscrites dans le règlement écrit des centres-anciens correspondent à un certain nombre de niveaux envisagés (par exemple : rez-de-chaussée + 1 étage + combles) pour chaque secteur délimité au règlement graphique, mais le nombre de niveau est purement théorique et non réglementé. Seules les hauteurs maximales à l'égout, au faitage, voire à l'acrotère en cas de toiture plate sont réglementées. **Une zone peut être concernée par un ou plusieurs secteurs de hauteur maximale** (c'est l'intérêt du plan des hauteurs).

**Les hauteurs maximales inscrites sont justifiées par des rez-de-chaussée de 3 mètres**, à l'exception de la présence dans les centres anciens d'un rez-de-chaussée plus haut (4 mètres) que dans les constructions plus récentes (souvent 3 mètres). C'est pourquoi, une catégorie intermédiaire 8/10 mètres correspondant à de très nombreux centres-anciens de bourgs et de villages a été créée pour les constructions de petit gabarit, permettant l'aménagement des combles. La présence de rares ensembles pavillonnaires de plain-pied (à Mars-la-Tour et Mamey notamment). Ainsi une catégorie 4/7 mètres a été créée.

Certaines zones (UE, UXC, A, N, ...) ne sont pas couvertes par les plans des hauteurs, mais ces zones et secteurs disposent de règles écrites limitant la hauteur des constructions autorisées, à l'exception de la zone UE dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

**HAUTEURS DE RÉFÉRENCE  
DU REGLEMENT**



Les modalités d'application des règles de hauteur précisent aussi comment s'applique la règle en cas de terrains en pente, le territoire de la CCMM étant largement concerné par ce type de contexte, notamment sur les communes des Côtes de Moselle ou de la Vallée du Rupt-de-Mad. Afin de clarifier cette notion de « terrain en pente », un terrain est considéré comme tel dès 6% de pente. Il a été fait le choix d'appliquer la règle de hauteur avec le point médian de la construction comme point de référence, ceci permettant à la construction de mieux s'inscrire dans le relief, et éviter d'obtenir des gabarits apparaissant comme trop imposants au bas de la pente, visibles depuis la rue, tout comme au point haut de la pente, visibles depuis des points de vue plus lointains.

En cas de construction disposant d'une longue assise au sol, il est demandé au porteur de projet de « diviser » l'emprise de la construction en tranches de 10 mètres de long maximum, pour mettre en application cette disposition. L'effet attendu est un étagement de la construction et une plus grande adaptation au relief. Ces dispositions constituent une déclinaison réglementaire du PADD, qui mentionne les objectifs suivants : « Encadrer les nouvelles implantations bâties et l'évolution des constructions existantes » et « Assurer l'intégration des nouvelles constructions et installations dans les paysages qu'ils vont faire évoluer. ».

▪ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Des règles communes à toutes les zones sont émises dans les dispositions générales sur l'application des marges de recul au titre de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. D'une part, des marges de recul sont édictées vis-à-vis de **certaines routes classées à grande circulation pour lesquelles** des reculs de 75mètres sont fixés par décret. Ces routes départementales à grande circulation figurent sur une cartographie dans la pièce « Annexe du règlement ». Ces reculs visent à assurer la qualité paysagère des entrées de ville ainsi que la sécurité sur ces axes davantage circulés, en limitant les constructions aux abords immédiats qui pourraient occulter la visibilité sur ces routes.

Par ailleurs, le PLUi met en place des **règles alternatives aux dispositions relatives aux différents reculs et retraits** édictés dans les règlements des zones, au titre des dispositions relevant de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et de l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Ces règles alternatives visent à assouplir/soustraire un certain nombre d'éléments techniques ou architecturaux des règles d'implantation, afin de permettre une meilleure adaptation des futures constructions au terrain et à la configuration locale.

Afin de préserver le paysage urbain de communes, des règles d'implantation à l'alignement ou en recul de l'alignement sont édictées dans les dispositions particulières. Toutefois, il est spécifié dans les dispositions générales que certains aménagements ou installations n'entrent pas dans ces règles. En effet, il s'agit d'éléments qui, étant donné leur taille limitée, ne viennent pas remettre en cause la forme urbaine générale souhaitée, portée davantage par l'implantation du gabarit de la construction principale.

Ainsi, les cas où une implantation différente est admise pour ces éléments sont mentionnés : pour des raisons d'harmonie, de fonctionnalité de la construction et d'organisation de l'unité foncière.

Entrent ainsi dans ces dérogations :

- ◆ Les éléments de faibles emprises : débords de toitures, auvents.... À conditions de ne pas être soutenu par des poteaux.
- ◆ Les éléments favorisant le bioclimatisme en cohérence avec l'objectif du PADD « *d'accompagner la performance énergétique et environnementale du bâti à travers les règles du PLUi : principes constructifs, isolation par l'extérieur, gestion des eaux pluviales, végétalisation, etc.* » via des débords ne pouvant dépasser 30 centimètres.
- ◆ Les éléments favorisant les mobilités douces (stationnements vélos) en cohérence avec l'objectif suivant du PADD : « *Penser les futurs aménagements (tourisme/loisirs, services, habitat) en lien avec l'offre de mobilité actuelle et future (liaisons douces, gares, ligne de bus fixe), pour garantir l'efficacité des infrastructures.* »
- ◆ Les éléments de gestion des déchets ménagers en cohérence avec l'objectif suivant du PADD : « *Prendre en compte la gestion des déchets dans la conception des projets urbains pour poursuivre les efforts menés par l'intercommunalité dans le cadre de sa démarche « Territoire zéro déchet ». Rendre notamment possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité.* »

Enfin, afin de clarifier le cas des **parcelles situées en angle de plusieurs rues**, il est spécifié que la façade principale pour respecter les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, est celle la plus longue.

#### ▪ **Implantations par rapport aux limites séparatives**

La réglementation par rapport aux limites séparatives est spécifiée dans les dispositions particulières, à l'exception du recul de 1 mètre minimum pour les bassins de piscine. Cette règle vise notamment à ne pas défavoriser certaines petites parcelles, et ainsi favoriser la densité urbaine.

#### ▪ **Calcul de l'emprise au sol**

Afin de clarifier la manière dont est calculée l'emprise au sol, notamment dans les dispositions particulières qui la règlemente, des précisions sont apportées dans les dispositions générales. Ainsi, les parties enterrées ne dépassant pas du niveau du sol ne sont pas considérées comme de l'emprise au sol, tout comme des éléments d'architecture, ou les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux et réalisés en encorbellement.

Les terrasses situées au niveau du terrain naturel ne sont pas non plus considérées comme de l'emprise au sol, considérant une marge de 60 centimètres de hauteur pour permettre notamment des terrasses permettant la perméabilité de son revêtement. Enfin, les piscines facilement démontables (piscines gonflables, auto-portée) au niveau du terrain naturel ne sont pas considérées comme de l'emprise au sol.

#### ▪ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les **règles générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ont pour objectif de garantir une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, que ce soit en termes d'insertion à l'échelle de la parcelle, de l'environnement architectural du quartier ou du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent. Ces dispositions reprennent l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, qui relève du Règlement National d'Urbanisme. Sont ensuite déclinés des principes généraux ayant trait aux volumétries, ainsi qu'aux matériaux employés.

Néanmoins, ces règles générales constituent un cadre global, et n'ont pas vocation à diriger trop strictement les formes architecturales à produire. Il s'agit ici plutôt d'éviter les projets qui dénatureraient les lieux par rapport aux formes existantes, ou donneraient une image dégradée ou de faible qualité, via une mauvaise intégration des éléments techniques ou le recours à des matériaux temporaires ou de faible qualité. Des règles spécifiques (préservation de l'architecture des façades, attention particulière accordée coloris, etc.) sont édictées pour les centres-anciens notamment.

Ces règles générales ont aussi pour objectif de limiter les remaniements de terrain, en encadrant les déblais et remblais (exhaussements et affouillements de sols), en limitant la création de buttes, afin de limiter l'impact des futurs aménagements sur les paysages, l'écoulement des eaux, ou la richesse et la stabilité du sol.

Les dispositions relatives à l'adaptation au terrain naturel soulignent le souhait de l'intercommunalité que les futures constructions et aménagements **s'adaptent le mieux et le plus possible au terrain naturel**. Certaines exigences concernant l'aspect des annexes et extensions, des couvertures de toiture, ou encore des clôtures, sont précisées afin de constituer un socle commun de qualité architecturale à l'échelle du territoire.

▪ **Patrimoine paysager, environnementale et traitement paysager**

Des règles spécifiques au **patrimoine identifié sur le règlement graphique sont également édictées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**, qui dispose : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* ».

Ces règles relèvent de l'interdiction de démolition pour les bâtiments repérés, ainsi que du respect de l'intégrité du bâti originel via un encadrement de l'isolation thermique par l'extérieur, générant bien souvent des modifications de façades trop conséquentes, ou de l'interdiction de certains matériaux contemporains non adaptés à ce type de bâti.

Ces dispositions viennent ainsi appuyer les orientations du PADD visant à « *Identifier, pour les protéger spécifiquement, les éléments de patrimoine, qui, au-delà des monuments historiques, composent l'identité du territoire de Mad & Moselle : bâtisses remarquables et patrimoine vernaculaire (calvaires, chapelles, lavoirs, fontaines, etc.)* » ou encore « *Pour ces bâtisses dites remarquables, conserver en fonction, les codes architecturaux du bâti originel (teintes, gabarits, rythme des ouvertures), ou les éléments décoratifs qui animent façades et toitures.* »

Concernant les trames et éléments spécifiques, se référer au **7.2 – B. B. Éléments patrimoniaux et paysagers**.

▪ **Traitement environnemental et paysager**

Les dispositions générales viennent définir le cadre d'application d'un coefficient d'espaces de pleine terre, mais également d'un coefficient d'espaces perméables à respecter par unité foncière au sein des dispositions particulières. Cette règle permet de répondre à plusieurs objectifs :

- ◆ la préservation d'un cadre de vie de qualité pour les habitants,
- ◆ le maintien d'un équilibre entre densité urbaine et végétalisation,
- ◆ la garantie d'une perméabilité minimale des sols vertueuse au regard du cycle de l'eau,
- ◆ la lutte contre les îlots de chaleur urbain.

Ainsi, une définition des critères à respecter pour considérer le respect de ces coefficients est fournie par les dispositions générales. De la même manière, elles précisent que les essences d'arbres adaptées à planter devront se conformer aux listes dressées par le PNR de Lorraine et/ou l'outil SESAME du CEREMA dont les éléments sont présents dans la pièce « Annexe du règlement ».

▪ **Obligations en matière de stationnement**

Les normes de stationnement mises en place dans le PLUi s'appuient sur les constats issus du diagnostic et sur les orientations du PADD cherchant à « *Concilier développement de l'habitat et les besoins en stationnement : réguler le stationnement résidentiel, notamment en cas de rénovation de l'existant, et au niveau des centralités les plus contraintes* » et « *Aménager des nouvelles solutions de stationnement pour éviter un encombrement de l'espace public là où le besoin existe, par exemple à Arnville, ou Villecey-sur-Mad, et anticiper la place de la voiture dans l'aménagement des nouvelles zones résidentielles.* »

Outre la définition d'une grille de stationnement propre à chaque destination, les dispositions générales rappellent le cadre réglementaire dans lequel s'insèrent ces dispositions (articles L151 33 à L151-35 du Code de l'Urbanisme). Les normes de stationnement à destination des véhicules motorisés ont été édictées afin de calibrer au mieux le nombre de places exigées en fonction de la taille des constructions (notion de surface plancher en m<sup>2</sup>) et des besoins.

La question du stationnement étant complexe dans les tissus villageois anciens, les règles concernant les logements sont précisées dans les dispositions particulières. Les dispositions générales permettent aussi de préciser comment le pétitionnaire peut répondre à ces obligations, notamment :

- ◆ par un stationnement aérien sur l'assiette de la construction
- ◆ par un stationnement en garage
- ◆ par le stationnement sur l'usoir. En effet, de nombreux villages de l'intercommunalité, notamment ceux implantés dans la plaine de la Woëvre ou le plateau de Haye, disposent de larges usoirs. En reprenant le Code des usages locaux de la Moselle, comme le stipule la réponse ministérielle n°14232 parue au JOAN du 4 septembre 1989, l'usoir sert, en premier lieu, aux besoins des riverains, propriétaires, possesseurs ou détenteurs des immeubles immédiatement attenants (article 59 premier alinéa). Toutefois, afin d'obtenir un juste équilibre entre une réponse à des besoins de stationnement des riverains et le non-encombrement des usoirs qui constituent aussi un élément indispensable au cadre de vie des villages lorrains, un nombre maximal de stationnement a été fixé à 2 places par riverain.

Des normes de stationnement pour les vélos sont également mises en place dans les dispositions générales du règlement. Elles visent à « *Consolider des solutions de mobilité alternatives à la voiture pour les déplacements quotidiens* » comme l'ambitionne le PADD. Ces normes sont fixées de manière à retranscrire également les articles R113-11 à R113-18 du Code de la construction et de l'habitation.

### SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

#### ▪ **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les dispositions générales définissent les conditions minimales exigées pour assurer l'accès et la desserte en voirie des terrains constructibles (emprise, ...), valables dans toutes les zones des trois plans de secteur, sauf dispositions particulières inscrites au règlement écrit d'une zone. Ces dispositions sont édictées afin d'assurer une certaine fluidité du trafic et un confort d'usage (largeurs d'accès et de voies, aménagement des aires de retournement des véhicules, etc.) tout en garantissant la sécurité sur les infrastructures routières (limitation du nombre d'accès sur les voies, etc.) et l'accès pour le secours des personnes (véhicules incendie, de secours...).

#### ▪ **Desserte par les réseaux**

Les dispositions générales édictent des règles relatives au raccordement systématique des constructions aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques. Il s'agit ici de garantir un équipement satisfaisant au regard des besoins d'alimentation en eau potable, d'épuration des eaux usées de manière à éviter toute pollution des milieux et tout risque sanitaire, mais également d'alimentation en énergie et infrastructures de communication.

Des règles spécifiques imposent également une gestion alternative des eaux pluviales sur le site de l'opération, et leur pré-traitement lorsque cela s'avère nécessaire. Le rejet au milieu naturel ou dans le réseau public est conditionné à une impossibilité de gestion *in situ* et au respect de la réglementation en vigueur. L'objectif est de gérer le ruissellement le plus en amont possible afin de mettre tout en œuvre pour prévenir au maximum les risques d'inondation, mais aussi pour éviter toute saturation des équipements (réseaux, stations...) lors d'épisodes pluvieux intenses, induisant potentiellement des rejets d'eau directs dans le milieu.

Les dispositions générales rappellent la réglementation en vigueur concernant les périmètres instaurés autour des captages d'eau potable.

Enfin, les dispositions générales précisent le cadre réglementaire permettant d'assurer la collecte des ordures ménagères, notamment pour :

- ◆ sécuriser les rippers lors de la collecte.
- ◆ sécuriser les personnes (piétons, cyclistes...).
- ◆ limiter l'impact visuel de ces dispositifs.

## B. Les dispositions particulières propres à chaque zone

Dans le cadre du **règlement graphique**, le territoire est spatialement et réglementairement divisé en **4 grandes zones** :

**Les zones urbaines ou « U » :**

Secteurs déjà urbanisés ou secteurs constructibles par la présence de réseaux existants.

**5 familles de zones U existent dans le PLUi. Elles sont divisées en secteurs en fonction d'enjeux différents :**

- les centres-anciens (UA),
- les extensions urbaines récentes (UB),
- les tissus d'habitats collectifs (UC),
- les zones économiques (UX),
- les zones d'équipements publics (UE).

**Les zones à urbaniser ou « AU » :**

Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation une fois les réseaux réalisés.

**2 familles de zones AU existent dans le PLUi :**

- les zones ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi (1AU),
- les zones qui nécessiteront une évolution du PLUi (2AU).

**Les zones naturelles ou « N » :**

Secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, d'exploitations forestières, de ressources naturelles à préserver ou à restaurer, ou en prévention de risques (inondation, mouvement de terrain, etc).

**Les zones agricoles ou « A » :**

Secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**4 secteurs agricoles existent dans le PLUi :**

- les secteurs agricoles constructibles (A et Ac),
- les secteurs agricoles à préserver (Ap),
- les secteurs d'AOC «Vin de Moselle» à préserver et à valoriser (Av).

**Trames réglementaires**

Certains sites et secteurs sont protégés pour des motifs d'ordre écologique et/ou historique. Ainsi, les constructions et aménagements y sont fortement limités, et autorisés uniquement dans le cadre d'une restauration ou valorisation de ces milieux/sites.

**Trames ÉCOLOGIQUES**

Au regard de ces caractéristiques morphologiques variées, **des enveloppes urbaines ont été découpées pour chaque commune de Mad & Moselle** en appliquant la définition présente dans le SCoTAM. Son objectif est de permettre la différenciation entre opérations en intensification urbaine dans les enveloppes et celles en extension des enveloppes qui consomment du foncier agricole ou naturel.











L'illustration d'une enveloppe urbaine ci-dessus montre que **la traduction de l'enveloppe** qui est réalisée dans le PLUi de Mad & Moselle **aboutit à un zonage U**. Il signifie que nous sommes dans l'enveloppe et correspond à sa limite. Les cœurs d'îlots préservés montrent que l'intégralité de l'enveloppe urbaine n'est pas obligatoirement constructible comme le prévoit le SCoTAM.

**Les centres anciens : zones UAA, UAB, UAC et UAP**

▪ **L'esprit de la zone :**

Le centre-ancien se compose de 4 zones distinctes en raison d'une morphologie urbaine et une architecture variée sur le territoire. En repartant du diagnostic sur le patrimoine urbain, 3 zones (UAA, UAB et UAC) ont été créées et 1 supplémentaire a été créée et localisée lorsque les tissus présentent une densité bâtie d'intérêt ou patrimoniale. Les 4 zones sont donc caractérisées par des tissus anciens, qui accueillent une diversité des fonctions urbaines du fait de leur localisation centrale, une compacité du bâti, et la présence d'un patrimoine bâti historique relativement conséquent. Le règlement des 4 zones de centre-ancien a pour objectif de reconduire ces formes urbaines caractéristiques des centres-bourgs et centres de villages (alignements, continuité du bâti), tout en favorisant la mixité des fonctions et l'animation urbaine.

Au sein de ces 4 zones, il est possible de retrouver un numéro. Comme précisé dans le « 6.1. Le découpage du territoire en zones », ces numéros se rapporte à une commune et permet ainsi d'ajuster certaines règles de centre-ancien aux contextes communaux. *Ex : UAB-13 pour le centre-ancien de Essey-et-Maizerais*

Zone	Caractéristiques	Illustrations	
UAA	Villages-rues et/ou à fronts bâtis continus	 <p><i>Hannonville-Suzémont</i></p>	 <p><i>Flirey</i></p>
UAB	Villages mixtes relativement denses	 <p><i>Rembercourt-sur-Mad</i></p>	 <p><i>Gorze</i></p>
UAC	Villages de morphologie urbaines mixtes moins denses	 <p><i>Dampvitoux</i></p>	 <p><i>Saint-Baussant</i></p>
UAP	Ensemble bâti ancien remarquable ou d'intérêt	 <p><i>Jouy-aux-Arches</i></p>	 <p><i>Seicheprey</i></p>

## SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS :

Au sein de cette section du règlement, il s'agit de concilier le cadre de vie avec les risques et nuisances en évitant l'implantation d'un certain nombre d'utilisations du sol incompatibles avec un tissu résidentiel et central, et de protéger les populations des nuisances (visuelles, sonores, olfactives) qu'elles pourraient éventuellement engendrer. Ainsi, le règlement interdit spécifiquement **certaines destinations jugées incompatibles avec le caractère résidentiel**, dense et patrimonial de la zone, comme le commerce de gros, les exploitations forestières et les centres de congrès et d'exposition. Concernant les activités agricoles, le caractère rural du territoire impose de préserver des possibilités d'extension de bâtiments pour les exploitations existantes sous réserve de ne pas aggraver les nuisances qu'elles génèrent. Il en est de même pour la réfection et extension des bâtiments liés à l'industrie et aux activités d'entrepôt existants, dans la mesure où il peut exister certaines activités économiques locales.

Dans cette même perspective, les constructions destinées à l'artisanat, aux commerces de détail sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles ainsi que les installations classées soumises à déclaration

Il est intéressant de noter que le village reconstruit de **Flirey** dispose de très grands volumes de grange à l'arrière des constructions principales, et qu'elles sont toutes desservies par une voirie, voire, pour certaine, dissociées foncièrement désormais de la construction principale. Or, ces arrières de village ne disposent pas de réseaux et le nombre de granges potentiellement réhabilitable est élevé, la commune souhaite se prémunir de toutes demandes éventuelles de changement de destination de ces granges pour la destination « Logements ». C'est pourquoi, un sous-secteur **UAA-16-1** a été créé. Néanmoins, il ne s'agit pas pour autant de bannir toute activité de ces espaces, en particulier dans les cœurs de villages, car les activités commerciales, les équipements mais également les activités productives (artisanat par exemple), sont nécessaires au quotidien des habitants.

Cette volonté de promouvoir la **mixité fonctionnelle** répond à deux objectifs définis par le PADD « *Objectif 11.2 : Favoriser un tissu économique équilibré à travers Mad & Moselle* ». Ainsi, plusieurs destinations relevant d'activités sont admises (parfois sous conditions), à l'exception des nouvelles exploitations agricoles qui doivent davantage trouver leur place au sein de la zone Agricole ou Naturelle, ou encore le commerce de gros dans les espaces d'activités dédiés, qui génère des gabarits et un aspect non compatible avec le centre d'un village. De plus, au sein de la commune de Thiaucourt-Regniéville qui met actuellement en œuvre des études pour aboutir à des actions de redynamisation de son centre-bourg (étude accompagnée par l'EPFGE, Label « Village d'avenir » ou « Résidence d'architectes » du PNR), une règle graphique et écrite vient préserver certains rez-de-chaussée économiques. Les changements de destination, notamment pour du logement, y sont de fait, interdits.

## SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

Les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions (article 4) dans les centres-anciens visent à assurer une bonne insertion des futures constructions dans les tissus existants, en s'appuyant sur les caractéristiques morphologiques en place : forte densité du bâti et de l'emprise au sol des constructions, alignements bien marqués le long des voies, mitoyenneté des constructions.

**Les hauteurs maximales** autorisées visent à inscrire les futures constructions dans les gabarits existants au sein de chaque secteur délimité au règlement graphique. Il a été fait le choix de recourir à un plan des hauteurs, afin de faciliter la lecture de cette règle et limiter la multiplicité des sous-secteurs. Ainsi, la règle est exprimée graphiquement et permet un ajustement plus précis des hauteurs maximales souhaitées localement, en se basant sur la hauteur du bâti existant mais aussi sur une harmonisation des hauteurs prescrites historiquement dans les PLU communaux. Afin de reproduire et/ou préserver certains rythmes architecturaux de centre-ancien, dans les alignements de façades en ordre continu où les égouts de toiture sur rue et/ou les faîtages sont alignés, les constructions devront s'aligner à la hauteur des égouts et des lignes de faîtage voisins, avec une tolérance de +/- 1 mètre. Pour éviter les annexes surdimensionnées, le PLUi définit une hauteur maximale autorisée : 4,5 mètres au faîtage et 3 mètres à l'égout.

**La règle d'implantation des constructions principales vis-à-vis des voies et emprises publiques** consiste à implanter les futures constructions à l'alignement des voies et emprises publiques (ou la limite qui s'y substitue quand il y a un plan d'alignement par exemple), de manière à conserver les alignements bâtis constitutifs des

tissus urbains des espaces centraux et denses, et garants de leur identité morphologique. Toutefois, certains tissus présentant des décrochements ponctuels, ou certaines communes disposant d'usoir privatif, une implantation différente peut être autorisée dans le cas où les constructions voisines ne sont pas implantées à l'alignement (exemple d'une construction disposant d'un usoir privé et dont l'alignement est de fait en « bout d'usoir » comme à Puxieux ou encore Sponville).

Afin de s'assurer du bon respect de la règle et de suivre ainsi l'objectif urbain et architectural recherché, la façade sur rue de la construction principale nouvelle pourra alors s'implanter dans le prolongement de l'une des façades voisines, à la stricte condition que cette façade voisine ne représente pas à elle-seule un décrochement, et à condition de participer harmonieusement à la composition architecturale de la rue. De plus, les zones UAC étant caractérisées par des tissus moins denses et de grands volumes, une règle supplémentaire s'applique, à savoir que le recul ne pourra être supérieur à 10 mètres afin de conserver une certaine proximité des habitations avec le domaine public et limiter l'artificialisation trop en retrait de la parcelle.

Dans ce même esprit qui rejoint les objectifs du PADD « *Objectif 3.1 : Guider les choix d'aménagement afin de protéger les sites et éléments de paysages* » et « *Objectif 3.2 : Garantir la protection du patrimoine bâti, remarquable, historique et vernaculaire* » :

- ◆ s'il existe sur l'unité foncière, l'usoir doit rester libre de toute construction
- ◆ toutes les constructions annexes et les piscines seront implantées à l'arrière des façades sur rue des constructions principales.

**Au sein de 4 communes**, des règles d'implantation différentes s'appliquent. Il s'agit de :

- ◆ **UAB-6-1 à Bernécourt** au sein duquel toute nouvelle construction devra être édifiée à l'arrière de la construction protégée au titre du « patrimoine bâti à protéger » afin de s'assurer de ne pas cacher la perspective sur l'ancienne gare, tout en permettant d'autres constructions sur la parcelle.
- ◆ **UAC-36-1 à St-Julien-les-Gorze** au sein duquel la façade sur rue pourra s'implanter dans une bande maximale de 20 mètres comptée depuis l'alignement ou toute limite qui s'y substitue, dans la mesure où la règle maximale de 10 mètres obligerait une implantation très en avant de celle existante, et viendrait ainsi perturber le rythme urbain du centre-ancien
- ◆ **UAP-22-1 à Jouy-aux-Arches** qui concerne le projet de rénovation complète de l'ancien hospice Ste-Sophie. Dans le cadre d'un projet vertueux et une réponse aux besoins de stationnement des très nombreux logements qui vont être créés, la commune souhaite autoriser que des carport solaires ou support de végétation (stationnement non clos) soient implantées à l'avant de la construction principale, à condition qu'ils ne soient pas implantés à l'avant des deux ailes bâties de la construction. En effet, le bâtiment est en forme de « U » avec une cour et deux ailes.
- ◆ **UAB-2 à Arnaville** au sein duquel l'implantation des constructions principales nouvelles pourra se faire en retrait de l'alignement, dans la limite de 6 mètres, à la condition que ce soit pour accueillir du stationnement et que les espaces libres d'aménagement (cheminement accédant à la construction principale et stationnement) soient plantés ou aménagés en espaces verts.

Les règles édictées en matière **d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives** précisent des règles différentes en fonction des noyaux anciens en :

- ◆ **UAA** : Au sein de ces tissus, les constructions présentent une mitoyenneté quasi-continue. C'est pourquoi, pour les parcelles de 10 mètres de largeur et moins, l'implantation en double limite est obligatoire. Pour celle de plus de 10 mètres de largeur, pouvant être présentes dans les villages-rue à grands volumes) l'implantation des constructions principales devra être réalisée à minima sur une des limites séparatives. Cette dernière règle permet ainsi d'aérer les tissus, tout en permettant l'accès arrière aux parcelles et le stationnement privatif.
- ◆ **UAB / UAC et UAP** : C'est la règle applicable aux linéaires de parcelles de plus de 10 mètres qui s'appliquent, considérant que ces 3 tissus urbains présentent moins souvent de mitoyenneté continue en raison de nombreux décrochements.

En revanche, il est laissé davantage de souplesse d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la profondeur des parcelles, car cela ne vient pas affecter la forme urbaine visible depuis la rue et l'effet

d'alignement recherché. Il est à noter que de nombreux fonds de parcelles sont néanmoins préservés de toute urbanisation (excepté les abris de jardin) par l'instauration de secteurs Nj (naturel jardin), ou d'une trame « espaces paysagers à préserver », destinée à conserver les cœurs d'îlots, parcs et jardins.

Dans chaque zone, en cas de retrait vis-à-vis de la limite séparative, des règles de distance minimale (3 mètres) sont imposées afin de préserver l'intimité des habitations, en évitant notamment les vues directes entre constructions voisines trop rapprochées. Cette distance minimale permet également de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). D'un gabarit plus petit que les constructions principales, les abris de jardins et les piscines pourront s'implanter en limite ou à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Concernant les règles de préservation de la **qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**, un gradient de règles plus ou moins strictes concernant la qualité architecturale des constructions a été établi en fonction des enjeux locaux et de l'architecture des noyaux anciens. Dans tous les centres-anciens (UAA, UAB, UAC et UAP) la plupart des « codes urbanistiques et architecturaux lorrains » sont repris (en plus de ceux présents dans les dispositions générales) avec notamment :

- ◆ L'interdiction de suppression des volets battants existants.
- ◆ Le façonnage des constructions principales nouvelles doit être placé parallèlement à la rue.
- ◆ Les toitures terrasses ou à un seul pan sont autorisées sur les constructions que si elles ne se sont pas visibles depuis les voies ou emprises publiques.
- ◆ Les toitures d'aspect « bac acier » sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient de couleur « terre cuite rouge » et qu'elles s'harmonisent avec les couleurs des toitures environnantes.

En plus des éléments caractéristiques du bâti originel, une majorité des communes (plus de la moitié) ont souhaité imposer que la couverture des constructions principales et de ses annexes (hors abris de jardin) soit d'aspect « tuile terre cuite rouge », tout en autorisant l'aspect ardoise naturelle ou zinc, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture recourant à ces matériaux : à Bayonville-sur-Mad, Essey-et-Maizerais, Flirey, Mars-la-Tour, Sponville ou encore Arnaville... D'autres souhaitent conserver les encadrements des ouvertures ou obliger leur recréation en cas d'isolation par l'extérieur (ITE) car ils permettent de conserver un cachet aux constructions et leur intégration dans les tissus originels : à Limey-Remenauville, St-Julien-les-Gorze ou encore Vandelainville et Xonville... De manière très limitée, 3 communes ont souhaité renforcer certaines règles pour préserver davantage leur centre-ancien et ses caractéristiques :

- ◆ **Flirey (UAA-16) et Puxieux (UAA-32)** interdisent l'ITE dans les linéaires à fronts bâtis continus.
- ◆ Novéant-sur-Moselle souhaite les ouvertures soient à 2 vantaux, à l'exception de celles déjà existantes.

Enfin, des communes ont souhaité avoir des règles plus nombreuses pour préserver les constructions de leur centre-ancien, et d'autres ont préféré localiser ces règles ponctuellement via un outil graphique s'appliquant aux façades sur rue. Ces règles identiques dans l'un ou l'autre des cas permettent une préservation des encadrements, de la couleur des toitures et des éléments pouvant impacter les paysages urbains, à savoir des règles plus strictes en matière de caisson de volet roulant en façade (interdit sauf s'il y a des lambrequins) et des caissons de climatiseurs. Voici quelques communes ayant généralisé la règle à leur centre-ancien : Bernécourt, Dommartin-la-Chaussée, Gorze, Mandres-aux-quatre-Tours ou encore Prény...

Le règlement instaure sur la plupart des zones urbaines définies **une part minimale d'espaces de pleine terre ou des « surfaces perméables »**. Les tissus des centres-anciens étant plus denses et resserrés, il n'y a pas de règle qui s'imposent à eux en la matière. La morphologie des tissus avec la présence de jardins (Nj), d'arrière-cours d'habitations occupées par des anciens espaces de vergers (Ncv) ou de trame « espace paysager à préserver » vient compenser naturellement l'absence de règle.

Dans cette même perspective, des règles destinées à **végétaliser les parcelles** sont émises, avec une volonté de maintien des arbres existants, de développement d'arbres de haute tige, de diversité des essences choisies, et de végétalisation des espaces de stationnement. L'ensemble de ces règles visent à fournir une traduction aux orientations du PADD suivantes « *Objectif 2.4 : Favoriser la biodiversité à travers les villages et les tissus urbains* », « *Objectif 4.1 : Préserver la ressource en eau et s'adapter aux épisodes de sécheresse* » et « *Objectif 4.3 : Assurer la performance environnementale et le confort du bâti existant et à créer* ».





SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX :

Cette section est réglementée par les dispositions générales.

**Les tissus urbains d'extensions plus récentes : UBA, UBB, UBC et UC**

▪ *L'esprit de la zone :*

Les zones UB correspondent à des quartiers à dominante d'habitat individuel et UC à dominante collective. Leur règlement a vocation à refléter la diversité des morphologies qui les composent.

Zone	Caractéristiques	Illustrations
UBA	Bâti récent mixte	 <p style="text-align: right;"><i>Ancy-Dornot</i></p>
UBB	Bâti récent plus dense	 <p style="text-align: right;"><i>Chambley-Bussières</i></p>
UBC	Bâti récent groupé	 <p style="text-align: right;"><i>Corny-sur-Moselle</i></p>
UC	Ensemble d'immeubles collectifs	 <p style="text-align: right;"><i>Thiaucourt-Regniéville</i></p>

## SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS :

Les **destinations et sous-destinations autorisées** au sein de ces zones **reflètent le caractère principalement résidentiel** de ces quartiers. Il s'agit de laisser place à la diversité des fonctions de proximité (logement, équipements, commerces, services, bureaux, artisanat, etc.), tout en interdisant les fonctions relevant d'une plus grande échelle (ex : cinéma, hôtel, centre de congrès et d'exposition) dont la localisation doit rester dans les espaces plus centraux. Cette volonté de promouvoir la mixité fonctionnelle répond à deux objectifs définis par le PADD « *Objectif 11.2 : Favoriser un tissu économique équilibré à travers Mad & Moselle* ».

Tout comme dans les autres zones mixtes ou à dominante d'habitat, il s'agit aussi de concilier le cadre de vie avec les risques et nuisances en évitant l'implantation d'un certain nombre d'utilisations du sol incompatibles avec un tissu résidentiel, et de protéger les populations des nuisances (visuelles, sonores, olfactives) qu'elles pourraient éventuellement engendrer. Ainsi, le règlement interdit spécifiquement certaines utilisations du sol et destinations jugées incompatibles avec le caractère résidentiel de ces quartiers, comme les entrepôts, l'industrie, le commerce de gros ou les activités agricoles et forestière par exemple.

Toutefois, dans les zones UAB caractérisées par un tissu résidentiel plus diffus, certaines entreprises relevant de l'industrie (et notamment les entreprises liées à la construction) ont pu s'implanter au fil de l'urbanisation des villages, de sorte qu'il est possible pour celles-ci de s'étendre si elles sont existantes à la date d'opposabilité du PLUi. Toute nouvelle implantation devra alors être réalisée dans les zones UXA, UXAE ou 1AUXA une fois le PLUi approuvé. Ce cas se présente à Ancy-Dornot (entreprise de charpente) et à Waville (entreprise du bâtiment) notamment...

## SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

Le PLUi vise à adapter les différentes règles relatives à la volumétrie et aux implantations des constructions à la diversité des tissus d'habitat individuel et collectifs existants au sein de la CCMM (maisons en bande, maisons jumelées, pavillons, etc.), en lien avec l'objectif du PADD visant à « *Objectif 5.2 : Faciliter le parcours résidentiel entre les communes* » :

- ◆ **Dans les zones UBA** : ces secteurs pavillonnaires sont assez peu denses, résultant souvent d'opération au coup par coup via des constructions relativement diffuses. Ils sont souvent caractérisés par des implantations de constructions au milieu des parcelles ou à distance des limites séparatives des terrains. Les règles ont pour objectif de conserver le caractère aéré de ces tissus vis-à-vis de l'alignement, tout en s'implantant en cohérence avec l'existant. C'est pourquoi une bande d'implantation a été instaurée (6 à 15 mètres), en plus d'une règle 1<sup>ère</sup> d'implantation des nouvelles constructions principales dans la bande d'implantation projetée des constructions voisines.

Cette règle permet d'afficher une interdiction de construction d'habitation nouvelle en « 2<sup>ème</sup> rideau » afin de préserver les arrières de parcelle et se prémunir d'opération plus encadrée dans les années à venir, pour répondre à une logique de densification urbaine des tissus pavillonnaires. Toutefois, certaines communes aux tissus urbains très profonds souhaitent permettre le second rideau sur des secteurs limités : à Beaumont (présence d'une route à fort trafic routier), Corny-sur-Moselle (présence de quartiers ayant déjà fait l'objet de 2d rideaux) et Essey-et-Maizerais (possibilité localisée d'urbanisation plus en profondeur).

- ◆ **Dans les zones UBB et UBC** : la logique est un peu différente en matière d'implantation, dans la mesure où les opérations d'ensemble caractéristiques de ces tissus ont abouti à des constructions plus denses avec un recul dépassant rarement les 6 mètres depuis l'alignement. Ainsi, la logique est la même en matière d'implantation par rapport aux voies que la zone UBA, mais avec une bande d'implantation comprise entre 3 et 6 mètres, 6 mètres étant le recul considéré comme « confortable » et « sécurisant » pour stationner un véhicule sur l'avant du terrain d'assiette de la construction.

Le fait de réglementer une profondeur maximum de recul par rapport à l'alignement, permet de respecter la dynamique urbaine, mais de limiter également l'imperméabilisation trop en profondeur des parcelles, et ainsi encourager les surfaces perméables et de pleine-terre sur les parties « arrières » dans un contexte de réchauffement climatique.

Au sein des zones UBC, le principe de la mitoyenneté est rendu obligatoire, avec une règle d'implantation par rapport aux limites séparatives imposant une implantation sur au moins une des limites. L'idée est de pouvoir respecter la dynamique urbaine de ces zones très ponctuellement localisées. Les rares zones UBC sont présentes dans les polarités du territoire, communes ayant initié par le passé des opérations plus denses et une offre de logements individuels plus adaptée à la taille de ménage (petits ménages) : à Mars-la-Tour (lotissement « sénior »), Corny-sur-Moselle, Gorze et Ancy-Dornot.

- ◆ Dans les zones UC : la logique est d'avoir des règles relativement souples pour ces sites de logements collectifs très peu présents sur le territoire, dans le but de permettre leur pérennisation, voire leur développement et apporter une offre diversifiée de logements sur le territoire. Les rares zones UC sont présentes dans les polarités du territoire, souvent sous forme de logements aidés : à Thiauourt-Regniéville, Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches et Novéant-sur-Moselle.

Concernant les **caractéristiques architecturales**, des règles particulières s'ajoutent aux dispositions générales du PLUi (intégration des pompes à chaleur en façade, bac acier en toiture et aspect des abris de jardin) dans le but de s'assurer de la qualité urbaine du devenir de ces tissus. Certaines communes ont souhaité aller plus loin pour cadrer qualitativement les projets demain :

- ◆ 9 communes ont souhaité obliger le double pan pour les constructions principales et autoriser exceptionnellement le 3 ou 4 pans pour les constructions à l'angle d'une rue. Cette règle reprend les codes des constructions anciennes.
- ◆ Ainsi, plusieurs communes excluent totalement les toitures plates pour des questions d'intégration paysagère.
- ◆ Pour autant, certaines communes ne souhaitent pas les exclure totalement. Elles souhaitent toutefois les conditionner à leur végétalisation ou la mise en œuvre de dispositifs photovoltaïques ou thermiques dès 30m<sup>2</sup> de toiture, le tout en respectant les dispositions générales sur l'aspect même en-deçà de 30m<sup>2</sup> :
  - « éviter la stagnation des eaux pluviales en recourant à l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique, seront masquées. »
- ◆ Certaines communes imposent également que les couvertures des toitures soient de couleur « terre-cuite », comme les constructions anciennes traditionnelle.

Concernant les **règles des clôtures**, des règles particulières s'appliquent à **Beaumont (UBA-5) et Bernécourt (UBA-6)** avec des clôtures sur rue pouvant aller jusqu'à 1,80m au lieu de 1,50m en raison du fort trafic routier (notamment les camions) et les nuisances qu'il génère sur des routes classées d'ailleurs « à grande circulation ».

Avec la volonté de limiter les îlots de chaleur et limiter l'imperméabilisation des sols, tout en créant un cadre de vie agréable dans les nouvelles zones de projets, des **proportions minimales de surfaces de pleine-terre** sont imposées dès 400m<sup>2</sup> de parcelle. En-deçà de cette surface, les élus ont préféré mettre en place une part minimale de surface perméable, conscients que sur de petites parcelles, les aménagements liés aux comforts résidentiels est plus restreint : habitation, annexes, abris de jardin, stationnement non-couvert, terrasses voire piscine... Toutefois, il n'y a pas de proportion minimale pour les 6 zones UC très ponctuelles réparties sur le territoire afin de permettre un aménagement plus souple de ces espaces, voire leur densification.

### SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX :

Cette section est réglementée par les dispositions générales.

## Les zones d'équipements publics : UE

### ▪ *L'esprit de la zone :*

Ces zones sont principalement dédiées aux grands secteurs d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Il s'agit ainsi de conforter les équipements en place en « verrouillant » les destinations et sous-destinations admises au sein des différentes zones, mais également de leur permettre d'évoluer au gré des besoins des collectivités, avec des règles d'implantation relativement souples.

### SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS :

Dans les zones UE, le règlement limite les destinations autorisées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, en cohérence avec l'objectif de la zone de conforter ces fonctions au sein de ces secteurs. Certaines spécificités sont précisées dans le règlement, notamment des activités ICPE mais qui relèvent d'intérêt collectifs à savoir :

- ◆ Le sous-secteur **UE-3 à Arry** qui correspond aux constructions et installations de la SPA présente à Arry soumise à enregistrement.
- ◆ Le sous-secteur **UE-35 à St-Baussant** qui correspond aux constructions et installations du dépôt pétrolier présent à Saint-Baussant et appartement à l'Etat.
- ◆ Les sous-secteur **UE-13 à Essey-et-Maizerais** et **UE-16 à Flirey** qui correspondent aux constructions et installations de la sécurité civile.

Les règles de la zone UE doivent pouvoir permettre l'évolution et la pérennité de ces activités spécifiques présentent au sein du territoire intercommunal. De plus, au sein de la Base de Chambley, deux types de zones d'équipements sont présentes mais fortement encadrées :

- ◆ Les zones **UEa** dédiées au déploiement de l'énergie solaire au sol, mais aussi en ombrière au droit d'espace de stationnement. Ce vaste projet de plusieurs dizaines d'hectare est porté par une SEM à l'initiative de la Région. Au sein de ces secteurs de friche, seuls sont autorisés les équipements publics liés au déploiement des énergies renouvelable, ainsi que l'entretien et la réfection des constructions existantes comme la chapelle présente au sud de la zone.
- ◆ La zone **UEb** localisée sur l'ensemble des pistes d'envol et au sein de laquelle les travaux, installations et aménagements liés à l'entretien des pistes sont autorisés.

### SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

Il s'agit d'offrir un minimum de contrainte en termes d'implantation des constructions, car il existe une très grande diversité de configurations nécessaires à la fonction de chaque équipement, chaque type d'équipement présentant des critères morphologiques différents (dimensions, formes, implantations).

### SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX :

Cette section est réglementée par les dispositions générales.

## Les zones économiques : UXA, UXC et UXL

### ▪ *L'esprit de la zone :*

Les zones UX sont destinées à l'accueil d'activités économiques. Elles répondent à l'orientation 11 « **AFFIRMER LES SITES ÉCONOMIQUES MOTEURS ET DE PROXIMITÉ** » et aux objectifs suivants :

- *Accompagner le maintien et le développement des pôles économiques majeurs : Actisud et aéroport de Chambley.*
- *Favoriser un tissu économique équilibré à travers Mad & Moselle.*
- *Préserver les équilibres commerciaux du territoire.*

Ces zones comprennent différentes catégories définies selon les spécificités fonctionnelles qui leur sont assignées. Les zones UXA ont vocation à accueillir les activités artisanales et industrielles et les zones UXC les activités artisanales et commerciales.

Leurs règlements visent à trouver un équilibre entre mixité des fonctions et spécification des zones, nécessaire au fonctionnement économique de celles-ci. Il s'agit également de faciliter l'évolution de ces sites tout en garantissant l'insertion urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions et des aménagements. La zone vaste friche militaire destinée à développer les activités économiques au sud de la Base de Chambley est classée en UXAa en raison de la présence d'une unique unité foncière (à l'exception des propriétés SEBL liées à la ZAC caduc depuis 2022).

## SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS :

Les zones dédiées aux commerces et à l'artisanat (UXC) sont vouées à accueillir tous types d'activités, à l'exception des activités agricoles ou forestières. La mixité des fonctions, y compris l'implantation d'équipements, y est recherchée. Les activités industrielles y sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances incompatibles avec la vocation principalement commerciale des zones ou des quartiers voisins (bruits, trépidations, odeurs, ...), en raison de la présence de la ZAE ACTISUD qui accueille des entreprises aussi bien commerciales qu'industrielles.

Le secteur UXC-22-2 est quant à lui plus restrictif et renvoie directement à l'arrêté préfectoral spécifiant ce qui est admis sur la zone compte-tenu de pollutions contenues dans le sol. Ce site est un ancien site industriel de traitement des déchets issus des cokeries.

Les zones UXA (à vocation industrielle et logistique) ont vocation à accueillir des destinations plus spécifiques. Ainsi, les zones UXA ne peuvent accueillir les commerces et activités de services, que s'ils sont liés et intégrés physiquement à une activité artisanale ou industrielle. En effet, il n'est pas souhaitable de faire venir des chalands ou usagers dans ces zones. Le commerce de gros et les équipements d'intérêt collectif font également exception à ces interdictions, car ils n'induisent pas une fréquentation par le public et sont par conséquent autorisés. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, c'est-à-dire celles présentant des risques de danger, ne sont admises qu'en zone industrielle, mais interdites en zones commerciales, afin d'orienter l'implantation des industries au sein de zones dédiées, sans toutefois les interdire strictement. Les **logements de gardiennage** sont autorisés mais de façon limitée en raison du caractère dominant de la zone, à savoir les activités économiques.

**La secteur UXAa** correspond à la zone économique située au sud de la Base de Chambley. L'ensemble des destinations autorisées en UXA le sont également en UXAa. De plus, sont également autorisées en UXAa :

- ◆ Les constructions à l'activité de **restauration** en raison d'un restaurant présent au pied des pistes d'envol « La Carlingue à Mémé ». Toutefois aucune nouvelle activité ne sera autorisée.
- ◆ Les constructions et extension liées aux **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques** et assimilés, ainsi que les autres équipements recevant du public. En effet, le Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine a ses locaux sur la base, mais il y a également des bureaux liés au service de la Région, propriétaire de la base, dans la tour de contrôle. De plus, attenant au restaurant, il y a la Maison de la Prospective, vaste salle de réunion et de formation.

Les zones dédiées aux loisirs et activités récréatives marchandes (UXL) : Elles sont présentes au sein de deux sites d'intérêt supra-territorial :

- ◆ **La zone ACTISUD (UXLz)** dans sa partie la plus au nord autour du haras équestre. En effet, un projet de diversification récréative tournée vers des activités de plein air, tout en préservant le caractère naturel du site pourrait voir le jour à moyen termes, notamment sur le foncier directement connecté à la ZAC St-Jean. Au sein de ce secteur les installations et constructions liées au développement du haras sont également autorisées.
- ◆ **La Base de Chambley** avec différents secteurs à vocation récréative ou directement liés :
  - Le secteur **UXLa** lié aux activités récréatives et de loisirs situés au nord-ouest de la base. Au sein de cette zone sont présentes de nombreuses entreprises liées à la pratiques aéronautiques.

Contrairement à la partie sud de la base (zone économique classée en UXAa), ce secteur est davantage orienté vers l'accueil d'une clientèle dans le cadre du divertissement notamment, d'où l'autorisation des « activités de services accueillant de la clientèle ». Les constructions liées aux entrepôts, aux bureaux (notamment pour les entreprises présentes et à venir) et aux équipements publics sont autorisées. Les constructions liées à l'enseignement sont autorisées dans la mesure où il y a une partie de formation et d'hébergement du Lycée Jean Zay de Jarny. Enfin, à condition d'être directement liées aux activités présentes sur le site et sans générer de nuisances incompatibles avec le site dans lesquelles elles s'inscrivent, les constructions liées à l'industrie sont autorisées (essentiellement des activités de mécanique d'aéronef). Le secteur est volontairement assez grand au regard de projets en cours de réflexion par un nouveau porteur de projet à l'origine de nouvelles animations et activités événementielles dès cet été 2025.

- Le secteur **UXLb** lié au circuit automobile : les installations, aménagements et constructions liés à cette activité sont autorisés. Ce circuit qui existe depuis plus de 10 ans est amené à évoluer avec le projet d'extension de la piste permettant une ligne droite de 1km, dans le cadre d'une homologation pour des compétitions automobiles.
- Le secteur **UXLc** lié à la station de gaz et carburant pour aéronef
- Le secteur **UXLd** lié aux logements actuels et à venir du projet de « Lotissement Airpark » porté par la Région. Cette zone est localisée de sorte qu'elle ne permet que la finalisation de la tranche 1 du Airpark avec quelques parcelles encore disponibles. Les logements autorisés sont uniquement ceux directement liés à la valorisation de la pratique aéronautique avec notamment la reprise du concept de l'Airparck, à savoir un logement et un garage pour aéronef.

## SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

En termes de **volumétrie et d'implantation** des constructions, le règlement des zones à dominante économique a pour objectif de prendre en compte les formes urbaines existantes, notamment caractérisées par des volumes de construction généralement imposants, et nécessitant des implantations en reculs par rapport aux voies afin de générer des prospects plus harmonieux vis-à-vis de ces gabarits. Le règlement recherche également une certaine souplesse quant aux implantations, pour permettre aux zones d'activités existantes d'évoluer sur elles-mêmes, voire de se densifier.

Les **hauteurs maximales** autorisées correspondent aux gabarits présents dans ces tissus. Il est ainsi envisagé de reconduire ces hauteurs et de garantir la fonctionnalité des bâtiments nécessaire aux activités. La règle est traduite à l'écrit dans ce type de zone.

Il est imposé un **recul des constructions** afin de prendre en compte le fait que les zones d'activités sont souvent caractérisées par la présence de bâtiments aux gabarits imposants. À travers un recul de ces constructions par rapport aux voies et limites séparatives, il est recherché un prospect (proportion entre la hauteur de la construction et la largeur de la voie) plus harmonieux afin d'éviter les effets « couloirs » ou « écrasement ».

En matière d'insertion paysagère, la mise en place des dispositions règlementaires part du constat que bien souvent, les bâtiments à vocation d'activité sont très hétérogènes, peu discrets et peu lisibles dans le traitement de leur façade (multiplicité des couleurs, foisonnement des publicités et des enseignes).

Il s'agit d'y remédier par des règles relatives aux clôtures qui visent un équilibre entre plusieurs objectifs :

- ◆ Une recherche de simplicité et une lisibilité des espaces ;
- ◆ Une incitation à la végétalisation et à l'insertion paysagère ;
- ◆ La sécurisation des sites d'activité.

Avec la volonté de limiter les îlots de chaleur et limiter l'imperméabilisation des sols au sein de zones économiques, des **proportions minimales de surfaces perméables et de pleine-terre** sont imposées avec des proportions différentes pour les unités foncières comptant moins de 1 500m<sup>2</sup> et celles comptant plus de 1 500m<sup>2</sup>, ainsi que pour les activités industrielles et d'entrepôt qui disposent souvent de surface bâtie très conséquentes.

Via ces proportions minimales, les élus souhaitent favoriser la végétalisation de ces zones (d'où des minimums de « pleine-terre »), mais aussi l'infiltration des eaux par une proportion minimale de surface perméable, tout en laissant la possibilité d'une **emprise au sol** de bâtiments pouvant aller jusqu'à 60% de l'unité foncière pour les nouvelles constructions, voire 70% pour l'extension d'activités existantes et les activités industrielles et d'entrepôt.

À noter, que l'emprise au sol du secteur UXLz (zone nord de la ZAE ACTISUD) est limitée à 30% en raison de la très vaste surface d'unité foncière présente en bord de Moselle (proximité de zone inondable), sur un site peu artificialisé, le tout au contact d'une très vaste ZAE artificialisée. La volonté intercommunale est ainsi de développer ce site en limitant l'imperméabilisation et l'artificialisation pour préférer des aménagements à proximité des constructions et voiries existantes.

Au sein du secteur UXLa c'est une emprise au sol maximale de 50% qui est fixée, ainsi qu'une surface perméable de minimum 30% dont la moitié de pleine-terre. Au sein des secteurs UXLb et UXLc les proportions sont différentes car ces secteurs sont très encadrés et strictement limités aux activités ou occupation des sols existantes. En UXLb les constructions doivent être limitées, sachant que la surface perméable est établie en cohérence avec le projet d'extension du circuit automobile qui génèrera une imperméabilisation nouvelle. En UXLd, les proportions de surfaces perméables et de pleine-terres sont identiques aux zones à urbaniser à dominante résidentielle (1AU) ou zones UBe (zone résidentielle en extension).

**SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX :**

Cette section est régie par les dispositions générales.

**Les zones à urbaniser et ou en extension de l'enveloppe urbaine : 1AU, 1AUd, 2AU, 2AUd, 1AUXA, 1AUXC, mais aussi UBe et UXAe**

▪ **L'esprit de la zone :**

Les zones à urbaniser (1AU) ou constructible en extension identifiées par un « e » comprennent plusieurs types de zones différenciées en fonction de leur localisation, ou de leur spécificité fonctionnelle :

Zone / Secteur	Caractéristiques
<b>1AU</b>	Zone à urbaniser à dominante d'habitat en <u>extension</u> de l'enveloppe urbaine
<b>1AUd</b>	Zone à urbaniser en « <u>densification</u> »
<b>1AUE</b>	Zone à urbaniser d'équipement public ou collectif
<b>1AUXC</b>	Zone à urbaniser artisanale et commerciale
<b>1AUXA</b>	Zone à urbaniser à vocation industrielle, logistique et artisanale
<b>2AU</b>	Zone à urbaniser à long terme en <u>extension</u> de l'enveloppe urbaine
<b>2AUd</b>	Zone à urbaniser à long terme en « <u>densification</u> »
<b>UBe</b>	Zone urbaine constructible en extension de la zone urbaine
<b>UXAe</b>	Tissu à vocation industrielle, logistique et artisanale en extension de l'enveloppe

Les règles visent à couvrir une grande diversité d'implantation afin de ne pas freiner la mise en œuvre des projets. L'ensemble des zones à urbaniser sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer la qualité urbaine, paysagère et environnementale des projets.

**Les zones 2AU** constituent des zones insuffisamment équipées aujourd'hui pour y autoriser la construction. Une procédure d'évolution du PLUi sera nécessaire pour ouvrir ces zones à l'urbanisation une fois que les réseaux suffisants auront été réalisés pour desservir les constructions à implanter.

**10 zones 2AU sont ainsi définies dans le PLUi** : il s'agit de réserves foncières à long terme à vocation principale d'habitat. Elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. **3 des 5 zones 2AU de l'arrêt de projet ont été supprimées** (Beaumont & Gorze). Il reste celles de Rezonville-Vionville, Arnaville et Ancy-Dornot **rejointes par 7 nouvelles zones 2AU** : Jouy-Aux-Arches, Chambley-Bussières, Novéant-sur-Moselle, Bernécourt, Villecey-sur-Mad, Saint-Baussant et Euzevin. Ce déclassement de 1AU vers 2AU tient compte de l'insuffisance des réseaux à proximité et de la demande formulée par la DDT54.

**15 zones UBe** sont définies dans le PLUi et constituent ainsi des parcelles constructibles, car desservies par les réseaux, mais en extension de l'enveloppe urbaine existante. Elles sont détaillées dans la partie 6.4 : « *répartition et phasage des extensions urbaines* ».

Il existe **4 zones UXAe** localisées à Flirey, Rezonville-Vionville et Limey-Remenuville (2 zones attenantes à des entreprises existantes).

#### SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS :

**Dans les zones AU** sont autorisées les destinations nécessaires pour assurer la réalisation et la réussite des opérations en cours et des projets. Les différentes destinations et sous-destinations autorisées recherchent soit **des objectifs de mixité fonctionnelle pour les zones à dominante d'habitat** (1AU, 1AUd et UBe), soit des objectifs de spécification des zones pour les secteurs vocation d'activités économiques (1AUXA, UXAe et 1AUXC), ou d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (1AUE).

Au sein des zones de projets à dominante d'habitat (zones 1AU et 1AUd), les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, aux centres des congrès et les entrepôts sont interdites. Toutefois, les constructions de bureaux, d'artisanat et commerces de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère majoritairement résidentiel de la zone : pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs,).

Les deux zones 1AUE (une à Waville pour un gymnase et une à St-Julien-les-Gorze pour une salle des fêtes) n'admettent que des destinations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, toutes les autres destinations sont interdites.

Les destinations autorisées dans les zones 1AUXA et 1AUXC sont semblables à celles des zones UX correspondantes.

Afin de ne pas contraindre le futur aménagement des zones 2AU, on y interdit toutes les constructions et installations, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

Les règles mises en place pour **les zones 1AU et 1AUd** en matière de volumétrie et d'implantations ont pour objectif de permettre la faisabilité des projets engagés sur ces secteurs en adoptant des règles similaires aux tissus d'urbanisation plus récents (UBA, UBB, UBC et UC).

Il a été fait le choix à nouveau de recourir à un plan des hauteurs, afin de faciliter la lecture de cette règle et limiter la multiplicité des sous-secteurs. Ainsi, la règle est exprimée graphiquement et permet un ajustement plus précis des hauteurs maximales souhaitées localement, en se basant sur les programmes de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation et sur les partis d'aménagement retenus pour chacun des projets. Et, pour règlementer les annexes surdimensionnées, le PLUi reprend la règle des 4.5 mètres à la faitière et 3 mètres à l'égout des tissus d'urbanisation plus récents (UBA, UBB, UBC et UC).

En termes **d'implantation par rapport aux voies et domaine public**, la règle générale est celle d'une implantation à 6 mètres minimum de l'alignement, permettant ainsi de répondre en partie sur l'avant aux obligations de stationnement. Toutefois, certains secteurs prévoient des implantations différentes :

- ◆ Règle possible d'implantation à l'alignement, sinon avec un recul minimal de 3 mètres à Ancy, Arry, Bernécourt et Puxieux. Ce choix s'explique par la faible profondeur des parcelles et pour certaines, une contrainte topographique (limiter les terrassements).
- ◆ Règle d'implantation de la construction principale au maximum en recul de 6 mètres, notamment au sein des communes à la topographie marquée, et ce, pour éviter des terrassements et décaissements trop importants et un impact paysager comme à Gorze, Rembercourt-sur-Mad, Vandelainville ou encore Villecey-sur-Mad.
- ◆ Règle d'implantation à 6 mètres stricts pour permettre une continuité du front bâtie à Hamonville
- ◆ Règle obligeant la création d'un principe d'usoir lorrain à Dommartin-la-Chaussée en raison de la morphologie urbaine de ce petit village et de sa position en entrée de village. Pour cela, la clôture ne sera autorisée qu'à minima à partir de la façade sur rue, le retrait par rapport à l'alignement devra reproduire le recul des constructions voisines tout en restant dans un retrait compris entre 4 et 6 mètres.
- ◆ Règle obligeant la création d'un esprit jardin sur l'avant au sein de secteurs végétalisés, afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions comme à Bayonville-sur-Mad, Fey-en-Haye ou encore St-Baussant. Pour cela les règles de recul par rapport à l'alignement seront identiques au principe urbain « d'usoir lorrain », toutefois, les clôtures seront autorisées à l'avant des constructions principales, mais avec une hauteur limitée à 1,20 mètre, au lieu de 1,50 mètres dans l'ensemble des zones U

En termes **d'implantation par rapport aux limites séparatives**, les règles sont identiques aux zones UBA et UBB, seulement, pour des zones 1AU situées à Puxieux et Mandres-aux-quatre-tours, la mitoyenneté des constructions principales est obligatoire, venant ainsi décliner de manière précise, l'orientation des OAP sectorielles. Cette mitoyenneté recherchée s'explique par la volonté de recréer des fronts de rue semblables aux villages-rue lorrain (noyau ancien de Puxieux et Mandres-aux-Quatre-Tours), mais aussi, permettre une diversité des formes de logements, notamment à Puxieux.

Pour les **zones à urbaniser à vocation d'équipements** (1AUE), les implantations sont très peu réglementées afin de couvrir la diversité des types de gabarits et d'implantations inhérents aux projets d'équipements. Pour **les zones à urbaniser à vocation d'activités** (1AUXC et 1AUXA), les règles d'implantation sont inspirées du règlement des zones UX correspondantes.

Concernant les **caractéristiques architecturales** des zones à dominante d'habitat (1AU, UBe et 1AUd), des règles générales sont énoncées et reprennent celles des tissus urbains plus récents, seulement certaines communes ont souhaité aller plus loin pour cadrer qualitativement les projets demain :

- ◆ 10 communes ont souhaité obliger le double pan pour les constructions principales et autoriser exceptionnellement le 3 ou 4 pans pour les constructions à l'angle d'une rue (sauf à Hagéville). Cette règle reprend les codes des constructions anciennes.
- ◆ Ainsi, certaines communes excluent totalement les toitures plates pour des questions d'intégration paysagère.
- ◆ Pour autant, certaines communes ne souhaitent pas les exclure totalement. Elles souhaitent toutefois les conditionner à leur végétalisation ou la mise en œuvre de dispositifs photovoltaïques ou thermiques dès 30m<sup>2</sup> de toiture.
- ◆ Certaines communes imposent que les couvertures des toitures soient de couleur « terre-cuite », comme les constructions anciennes traditionnelle.

Avec la volonté de limiter les îlots de chaleur et de limiter l'imperméabilisation des sols, tout en créant un cadre de vie agréable dans les nouvelles zones de projets, des **proportions minimales de surfaces de pleine-terre** sont imposées dès 400m<sup>2</sup> de parcelle. En-deçà de cette surface, les élus ont préféré mettre en place une part minimale de surface perméable, conscients que sur de petites parcelles, les aménagements liés aux confort résidentiels est plus restreint : habitation, annexes, abris de jardin, stationnement non-couvert, terrasses voire piscine... En raison de la non-urbanisation à ce jour de ces espaces, les règles en matière de surface de pleine-terre sont plus ambitieuses que dans les tissus récents résidentiel (UBA, UBB, UBC et UC).


**SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX :**

Cette section est réglementée par les dispositions générales. Trois communes localisent des urbanisations nouvelles le long de Routes Classées à Grande Circulation : **Beaumont, Flirey et Hannonville-Suzémont.**

Elles font l'objet d'une étude dite « **entrée de ville** » résulte de l'ancien article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme aujourd'hui codifié aux articles L.111-6 et suivants du même Code. Également appelées « amendement Dupont » ces prescriptions viennent règlementer l'urbanisation aux abords de certaines voiries rendus jusqu'alors inconstructibles par la loi Barnier. Ces études sont présentes dans les **ANNEXES du PLUi.**



**Les zones agricoles : A, Ac, Ap et Av**

Zone Secteur	Caractéristiques	Illustrations
A	Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles	 <p><i>Plateau de Gorze (A)</i></p>
Ac	Secteur agricole pour les exploitations agricoles de coteaux	 <p><i>Exploitation viticole à Ancy-Dornot (Ac)</i></p>
Ap	Secteur agricole inconstructible pour raisons paysagères et/ou environnementales : - Nécessité de préserver des perspectives paysagères - Présence de risques ou aléas - Présence de zones humides du SAGE de Bassin Ferrifère	 <p><i>Coteaux agricoles du Rupt de Mad (Ap)</i></p>
Av	Secteur agricole inconstructible en périmètre "AOC Vin de Moselle"	 <p><i>Coteau AOC de la vallée de la Moselle (Av)</i></p>

▪ **L'esprit de la zone :**

Les zones agricoles couvrent des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le règlement de la zone vise à permettre le bon déroulement de l'activité agricole, et à préserver le foncier support de cette activité.

**SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS :**

Globalement, la **constructibilité de ces zones** est très limitée pour répondre à l'objectif de protection du foncier agricole et de soutien à l'activité et aux filières correspondantes. Dans les zones A (agricoles constructibles) et Ac (agricoles constructibles de coteaux), seules sont autorisées les exploitations agricoles afin de permettre l'implantation de bâti nécessaire aux activités existantes ou à venir.

La destination logement est autorisée sous certaines conditions, afin de permettre l'implantation de logement spécifiquement lié aux activités autorisées dans la zone. Cela permet de limiter strictement les possibilités de construction dans ces zones pour les protéger : à 100 mètres maximum des bâtiments d'exploitation et dans la limite de 2 logements de gardiennage en fonction de la structure juridique de l'exploitation. L'hébergement y est interdit totalement. Concernant le logement, les constructions d'habitation isolées peuvent faire l'objet d'extensions mesurées et d'annexes limitées considérant leur possibilité d'évolution, mais conscient toutefois de leur localisation en milieu non-urbain et d'une vocation principale de la zone, à savoir l'activité agricole.

L'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les autres hébergements touristiques y sont autorisés sous conditions d'être rattachés à l'activité agricole dans l'ensemble des secteurs et à conditions d'être situés à 100 mètres maximum d'un bâtiment agricole de l'exploitation. Il s'agit ici de favoriser la diversification de l'activité agricole et les circuits-courts.

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics y sont autorisés sous conditions à l'exception des « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale ainsi que les salles d'art et de spectacles » qui y sont strictement interdits. Il est également précisé que les infrastructures et les ouvrages techniques liés à des équipements publics sont admis, de manière à permettre la réalisation de voies de circulation (automobiles, cycles, piétons), mais aussi l'implantation de postes électriques, de pylônes, etc.

Les abris pour animaux y sont également autorisés, et ceux même dans le cadre d'animaux domestiques, à condition que cela soit de taille limitée.

La zone A comporte **3 secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)**, afin de permettre des activités de restauration, de pension de chevaux et de stockage.

**5 bâtiments** ayant un intérêt patrimonial sont repérés afin de permettre un changement de destination et ainsi assurer leur préservation.

Les enjeux présents au sein des zones Av et Ap nécessitent une préservation renforcée des espaces agricoles. À ce titre seuls sont autorisés dans ces secteurs :

- ◆ Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux naturels et agricoles.
- ◆ L'entretien ou la requalification de voie ou voirie existante.
- ◆ Les cheminements et espaces de stationnement public liés à la mise en valeur du site et à condition qu'ils soient perméables.
- ◆ Les procédés de production d'énergie en toiture.
- ◆ L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

Les dispositifs d'énergies renouvelables de type éolienne, panneaux photovoltaïques au sol sont interdits. Afin de ne pas empêcher les travaux liés aux cultures agricoles de ces espaces, il est bien spécifié pour les secteurs Av que les travaux de plantation (via des besoins de terrassement) et d'entretien de la vigne ou autres entretiens et cultures agricoles sont autorisés.

Toute nouvelle implantation de bâtiments agricoles au sein de ces espaces est interdite. Toutefois, en cas de besoin avéré et selon les conditions de réalisation, ces secteurs pourront être amenés à évoluer très localement pour localiser du Ac (agricole de coteaux), comme c'est le cas pour un projet d'implantation de chai à Ancy-Dornot, non existant à ce jour, mais prévu de fait dans le présent document. Ce secteur Ac est localisé le long de la route de Gorze, sur les hauteurs du village.

Afin de limiter les nuisances et sécuriser les espaces habités ou accueillant des activités, **des règles minimales d'implantations** ont été fixées dans les dispositions particulières en plus de celles présentes dans les dispositions générales. Des règles minimales d'implantation ont également été instaurées par rapport aux espaces boisés afin d'assurer la santé et sécurité des personnes (chute d'arbres, incendie...). Considérant la topographie et le couvert forestier du territoire, cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions autorisées des constructions existantes si cela n'aggrave pas le risque des personnes.

## SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

De manière générale, l'objectif des règles définies consiste à permettre la réalisation des projets agricoles, tout en favorisant leur **intégration dans l'environnement et le paysage**. Celles-ci sont inscrites dans les dispositions générales. Des dispositions particulières il est précisé le type de coloris à respecter en façade (pas de couleur vive), mais aussi en toiture (terre cuite ou sombre). Une fiche intitulée « Démarche d'intégration paysagère des bâtiments agricoles » du PNR de Lorraine est annexée au règlement écrit afin d'encourager la bonne intégration paysagère des constructions.

La **hauteur** des bâtiments est ainsi encadrée, un recul de la façade sur rue est obligatoire ainsi qu'un retrait vis-à-vis des limites séparatives afin de conserver l'ambiance du contexte agricole et rural. Les logements de gardiennage sont limités en hauteur (6 mètres à l'égout et 8 mètres à la faitière) et en emprise au sol : 150 m<sup>2</sup> (et non en surface plancher).

Les constructions principales existantes à usage de logement qui ne sont pas liées à une exploitation agricole pourront évoluer, mais de manière maîtrisée :

- ◆ Emprise au sol limitée à 20%
- ◆ Annexes limitées à 15m<sup>2</sup> dans la limite de 30 mètres de l'habitation.

**L'emprise au sol et la hauteur** sont particulièrement encadrées au sein des quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) afin de limiter la constructibilité sur ces sites, car les nouvelles constructions non agricoles doivent constituer une exception au sein de la zone A.

Concernant le **traitement environnemental et paysager** des zones agricoles, il est spécifié que les cheminements piétons et les stationnements devront être perméables afin de limiter l'artificialisation des milieux agricoles et permettre l'infiltration des eaux pluviales.








Afin de calibrer le **stationnement à vocation de logement** en milieu agricole (notamment logement de gardiennage), des règles sont précisées.

Enfin, les règles en matière de **clôture** renvoient aux règles édictées à l'article Article L372-1 du Code de l'Environnement concernant les clôtures en milieu naturel et agricole est inscrit dans les dispositions particulières. Ces règles sont issues de la Loi 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX :

Cette section est réglementée par les dispositions générales. Des dispositions spécifiques peuvent s'appliquer au sein des STECAL, se référer alors aux justifications apportées au « C. Les Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) » ci-dessous de la présente rubrique « 6.4. Les dispositions du règlement et leur nécessité pour la mise en œuvre du PADD ».

**Les zones naturelles : N, Np, NI, Ne, Nj et Ncv**

Zone Secteur	Caractéristiques	Illustrations
<b>N</b>	Zone naturelle	
<b>Np</b>	Zone naturelle au sein desquelles les extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes sont interdites	
<b>Nj</b>	Secteur naturel de jardins d'agrément attenants aux habitations	 <i>Rezonville-Vionville (Nj)</i>
<b>Ncv</b>	Secteur naturel de ceinture verte nourricière	 <i>Arnaville (Ncv)</i>
<b>NI</b>	Secteur de loisir en milieu naturel	 <i>Onville (NI)</i>
<b>Ne</b>	Secteur d'équipement public en zone naturelle	 <i>Stockage pétrolier à Limey (Ne)</i>
<b>Npv</b>	Secteur autorisant les panneaux photovoltaïques en zone naturelle	 <i>Illustration</i>

▪ **L'esprit de la zone :**

Plusieurs objectifs, parfois cumulés, peuvent justifier le classement d'un espace en zone Naturelle :

- ◆ les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- ◆ les secteurs à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- ◆ les secteurs à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels ;
- ◆ la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- ◆ la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Globalement, les zones N concernent des espaces non ou très faiblement construits, et le plus souvent non agricoles, présentant donc plutôt un caractère naturel et paysager. Ces espaces nécessitent d'être durablement préservés afin de répondre aux enjeux précités.

**La zone N comporte en plus d'elle-même 4 secteurs indicés :**

- ◆ Le secteur **Np** au règlement identique aux zones N, mais au sein desquelles seules la rénovation et l'entretien des constructions d'habitations existantes est possible (pas d'extension ou d'annexes nouvelles) en raison de la sensibilité écologique et/ou paysagère des milieux.
- ◆ Le secteur **Ni** sont des secteurs au sein desquels des constructions de petites dimensions et des aménagements de valorisation, des installations de loisirs existantes en milieu naturels sont autorisés ;
- ◆ Le secteur **Npv** sont des secteurs au sein desquels les projets photovoltaïques au sol sont autorisés comprenant leurs postes d'alimentation et accessoires. Ce secteur a été créé entre l'arrêt et l'approbation du PLUi pour tenir compte de remarques formulées durant la consultation des communes et l'enquête publique.
- ◆ Le secteur **Nj** et **Ncv** sont des secteurs au sein desquels des constructions et des aménagements de valorisation, de type installation légère, abris, cheminements, etc., sont autorisés ;

La pluralité de zones N doit permettre de répondre en finesse aux enjeux de préservation de la nature en s'assurant de bien circonscrire les projets d'aménagement et de construction.

La zone N comporte **15 secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)**, afin de permettre des activités de d'hébergement, de pratiques religieuses, d'activités culturelles (musée) et de loisir (stand de tir).

**3 bâtiments** ayant un intérêt patrimonial sont repérés afin de permettre un changement de destination et ainsi assurer leur préservation : un à Arnville (ancienne maison éclusière), un à Rembercourt-sur-Mad (ancien moulin) et un à Jaulny (construction agricole). L'ancien moulin n'est pas totalement concerné par le changement de destination dans la mesure où il a été fait le choix de localiser une très petite zone A au sein de la zone Np pour favoriser l'utilisation du vaste volume sous-occupé dans le cadre d'un projet d'installation agricole.

**SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS :**

De nombreuses **destinations et sous-destinations** sont interdites afin de préserver le caractère naturel ou forestier de la zone. Les exploitations forestières sont autorisées dans l'ensemble des zones N et Np afin de permettre l'entretien des milieux forestiers et la valorisation de la ressource du bois.

Les logements ne sont autorisés que dans la zone N (pas en Np, Nv ou Nj) et ce, sous conditions, afin de protéger la zone et d'éviter le mitage des espaces naturels :

- ◆ Emprise au sol limitée à 20 %.
- ◆ Annexes limitées à 15 m<sup>2</sup> dans la limite de 30 mètres de l'habitation.

Il s'agit de permettre l'évolution de l'existant (extension limitée des constructions principales, annexes à proximité et de taille réduite), mais de ne pas permettre de nouvelle construction principale à vocation de logement.

Dans toute la zone N, sont autorisés les aménagements et installations à condition qu'ils soient nécessaires à l'entretien ou à la gestion des milieux naturels. Cela comprend en particulier les abris et miradors de chasse. Ainsi, ne sont autorisées que les réfections et extensions limitées des logements existants en Np, Nv, Nj, Ne et NI bien qu'il ne devrait pas avoir à priori de logement en-dehors des zones N et Np.

Il est également précisé que les infrastructures et les ouvrages techniques liés à des équipements publics sont admis, de manière à permettre la réalisation de voies de circulation (automobiles, cycles, piétons), mais aussi l'implantation de postes électriques, de pylônes, etc. Enfin, les abris pour animaux de taille limitée sont autorisés afin de permettre l'entretien des espaces naturels en milieu rural souvent propriété de propriétaires non-agriculteur mais disposant d'animaux, de type « animaux domestiques » (ânes, cheval, chèvres...).

Les secteurs NI autorisent les constructions et extensions des constructions de loisirs existantes sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels (paysage, fonctionnalités écologiques, etc.),

Les secteurs Ne constituant des sites vraiment spécifiques d'installations et aménagements liés à des équipements publics (stockage de pétrole...), les constructions, aménagements et installations nécessaires aux équipements et installations d'intérêt collectif déjà présents au sein de ces zones sont autorisés.

Les secteurs Nj autorisent la construction d'un abri de jardin par unité foncière sous réserve de respecter une hauteur à 3 mètres hors-tout et une emprise au sol maximale allant :

- ◆ de 7 m<sup>2</sup> pour les communes au foncier le plus contraint présentant potentiellement un impact paysager notamment au sein des Vallées du Rupt-de-Mad et de la Moselle : Jaulny, Jouy-aux-Arches et Ancy-Dornot par exemple.
- ◆ À 12 m<sup>2</sup> pour une grande majorité des communes permettant le stockage de matériel et d'engins nécessaires à l'entretien des jardins.
- ◆ A 15 m<sup>2</sup>, voire 20m<sup>2</sup> pour les communes rurales présentes notamment dans la plaine et la Woëvre et sur le plateau de Haye et pour lesquelles les besoins liés à l'entretien des jardins et le stockage de bois nécessitent des capacités de stockage plus grande. D'ailleurs ce sont souvent des communes conçues originellement avec des ateliers / annexes en fond de parcelles et accessibles par un chemin.

Les secteurs Ncv autorisent les mêmes constructions et installations que les secteurs Nj mais avec une emprise au sol très limitée (5 m<sup>2</sup>). En effet, certaines communes du territoire disposent encore aujourd'hui de potagers, jardins et vergers déconnectés des habitations, notamment dans les villages de coteaux et de bourgs aux densités bâties fortes. Il n'est pas rare que les habitants disposent ainsi d'une parcelle à jardiner dans ce qui constituent des ceintures vertes villageoises : à Ancy-Dornot, Arnaville, Bayonville-sur-Mad, Prény ou encore Flirey, Limey-Remenauville et Mandres-aux-quatre-Tours. Au sein de cette dernière, le secteur Ncv est particulièrement grand pour une commune de plaine ou de plateau (dans les communes de coteaux, les zones Ncv sont souvent vastes en raison de la multiplicité parcellaire, et les cultures originelles de coteaux), car la commune dispose de vastes espaces de vergers en friche ou en cours de reprise par des habitants. Elle souhaite donc encourager cette pratique à l'est du village.

Afin de limiter les nuisances et sécuriser les espaces habités ou accueillant des activités, **des règles minimales d'implantations** ont été fixées dans les dispositions particulières en plus de celles présentes dans les dispositions générales. Des règles minimales d'implantation ont également été instaurées par rapport aux espaces boisés afin d'assurer la santé et sécurité des personnes (chute d'arbres, incendie...). Considérant la topographie et le couvert forestier du territoire, cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions autorisées des constructions existantes si cela n'aggrave pas le risque des personnes.

## SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :

De manière générale, l'objectif des règles définies consiste à permettre la réalisation des projets forestiers, tout en favorisant leur **intégration dans l'environnement et le paysage**. Celles-ci sont inscrites dans les dispositions générales. Des dispositions particulières il est précisé le type de coloris à respecter en façade (pas de couleur vives), mais aussi en toiture (terre cuite ou sombre).

La **hauteur** des bâtiments est ainsi encadrée, un recul de la façade sur rue est obligatoire ainsi qu'un retrait vis-à-vis des limites séparatives afin de conserver l'ambiance du contexte agricole et rural. Les logements de gardiennage sont limités en hauteur (6 mètres à l'égout et 8 mètres à la faitière) et en emprise au sol : 100 m<sup>2</sup> (et non en surface plancher).

Les constructions principales existantes à usage de logement qui ne sont pas liées à une exploitation agricole pourront évoluer, mais de manière maîtrisée :

- ◆ Emprise au sol limitée à 20%
- ◆ Annexes limitées à 15m<sup>2</sup> dans la limite de 30 mètres de l'habitation.

**L'emprise au sol et la hauteur** sont particulièrement encadrées au sein des quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) afin de limiter la constructibilité sur ces sites, car les nouvelles constructions non agricoles doivent constituer une exception au sein de la zone A.

Concernant le **traitement environnemental et paysager** des zones naturelles, il est spécifié que les cheminements piétons et les stationnements devront être perméables afin de limiter l'artificialisation des milieux agricoles et permettre l'infiltration des eaux pluviales. Afin de calibrer le **stationnement à vocation de logement** en milieu agricole (notamment logement de gardiennage), des règles sont précisées.

Enfin, les règles en matière de **clôture** renvoient aux règles édictées à l'article Article L372-1 du Code de l'Environnement concernant les clôtures en milieu naturel et agricole est inscrit dans les dispositions particulières. Ces règles sont issues de la Loi 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

Enfin, **l'emprise au sol et la hauteur** sont particulièrement encadrées au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis sur les différentes communes, afin de limiter la constructibilité sur ces sites, car les nouvelles constructions doivent constituer une exception au sein des zones N

### SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX :

Cette section est réglementée par les dispositions générales. Des dispositions spécifiques peuvent s'appliquer au sein des STECAL, se référer alors aux justifications apportées au « C. Les Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) » ci-dessous de la présente rubrique « 6.4. Les dispositions du règlement et leur nécessité pour la mise en œuvre du PADD ».

#### C. Les Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)

Il existe **15 STECAL** inscrits dans le PLUI de la CC Mad & Moselle, dont :

- ◆ 3 STECAL en zone agricole.
- ◆ 12 STECAL en zone naturelle.

Pour rappel, la possibilité de localiser des STECAL est codifiée par les articles L151-13 du code de l'urbanisme. Il permet **de déroger à titre exceptionnel à l'interdiction de construire dans les zones N ou A**, par exemple pour :

- ◆ maintenir ou permettre une activité existante (gîte rural, refuge, équipement),
- ◆ autoriser une extension limitée de bâtiments déjà présents,
- ◆ encadrer la présence de habitats légers (yourtes, tiny houses, caravanes...) en lien avec un projet agricole ou touristique.

**Les superficies des 15 STECAL figurent dans la partie 8.2 Bilan des surfaces par zone, volet C : « les zones naturelles et agricoles dont les STECAL ».**

STECAL	Commune	Constructions autorisées	Hauteur Maximale	Emprise au sol maximale
<b>A-40</b>	<b>Tronville</b>	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées liées à l'activité équestre à condition qu'ils soient de dimensions limitées		Sont autorisées les constructions et extensions mesurées nouvelles liées à l'activité équestre dans la limite de 100m <sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée.
<b>A-43-1</b>	<b>Vilcey-sur-Trey</b>	Sont autorisées les extensions mesurées du restaurant existant à la date d'approbation du PLUi à condition qu'ils soient de dimensions limitées, ainsi que les constructions et installations agricole dans les conditions fixées en zone A.	La hauteur maximale de référence correspond à celle de la construction principale la plus haute à la date d'approbation du PLUi.	Sont autorisées les extensions mesurées du restaurant existant. Elles ne doivent pas accroître de plus de 20 % la surface de plancher initiale de la construction ou de ne pas accroître de plus de 20 % l'emprise au sol initiale de la construction (le critère retenu étant celui qui est le plus favorable au pétitionnaire), et à condition que cette augmentation ne dépasse pas 100m <sup>2</sup> d'emprise au sol. Toute construction ou extension agricole est soumise aux règles de la zone A.
<b>A-43-2</b>		Sont autorisées la réfection du bâtiment existant ainsi que des extensions mesurées à usage d'entrepôt, à condition que l'usage du bâtiment ne nécessite ni réseaux, ni système d'assainissement.		Sont autorisées les extensions mesurées du bâtiment existant. Elles ne doivent pas accroître de plus de 20 % la surface de plancher initiale de la construction ou de ne pas accroître de plus de 20 % l'emprise au sol initiale de la construction (le critère retenu étant celui qui est le plus favorable au pétitionnaire).

◆ **Le STECAL A-40 à Tronville**

Le site est localisé au sein de la commune de Tronville, dans le hameau du Saulcy isolé du village. Ce hameau est constitué d'une ferme du XVIIIe siècle, située à l'emplacement de l'ancien château fort du Saulcy. Cette ferme dispose d'importants volumes ceinturant une cour agricole.



Le volume bâti accueille encore aujourd'hui une activité agricole (céréales), mais une diversification économique est en projet sous forme de développement équestre (sans élevage). Le volume bâti serait divisé en plusieurs occupation : une aile « habitation/logements de gardiennage » (dont une partie est habitée actuellement et dont l'ensemble de l'aile fait l'objet « d'un changement de destination possible »), une partie agricole et une partie liée au projet d'activité équestre. Le STECAL localisé dans ce hameau est destiné à permettre le développement de l'activité équestre (sans élevage) et ainsi éviter qu'une grande partie du volume bâti ne soit plus utilisé.

◆ **Le STECAL A-43-1 à Vilcey-sur-Trey**

Le secteur concerne les bâtiments liés aux activités agricoles de la SCEA de La Souleuvre, un groupement agricole associant de l'élevage laitier bovin et de l'activité céréalière avec transformation.



Elle fut par le passé une ancienne possession des religieux prémontrés. Aujourd'hui le site s'est diversifié avec un magasin de producteur, et un restaurant permettant la valorisation des produits de la ferme devrait voir ses travaux achevés prochainement.

Les STECAL est identifié au sud de l'exploitation au droit de l'implantation du restaurant. Le STECAL vise à permettre le développement de ce site en lien avec la valorisation des productions de la ferme.

◆ **Le STECAL A-43-2 à Vilcey-sur-Trey**

Ce secteur concerne une ancienne « boîte de nuit » fermée depuis plusieurs années. Ce secteur est situé en-dehors de l'enveloppe urbaine, le long de la route départementale et ne dispose plus de réseaux en capacité de desservir le site (canalisation d'eau inutilisable).

Ainsi, la commune souhaite que ce site puisse être reconverti et ne constitue plus une friche en entrée de village, mais pour cela elle souhaite qu'il n'ait qu'une vocation de garage et stockage ne nécessitant aucun réseau nouveau ou à rénover au droit du bâtiment.

STECAL	Communes	Constructions autorisées	Hauteur Maximale	Emprise au sol maximale
N-1-1	Ancy-Dornot	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées des activités existantes à condition d'être liées à l'hébergement touristique autre que les hôtels. Pour le secteur N-1, seul de l'hébergement touristique léger est autorisé, à condition de ne pas dépasser plus de 5 hébergements sur le site.	La hauteur est limitée à 7,5m hors-tout pour de l'hébergement insolite dans les arbres, sinon elle est limitée à 3,5m. Dans le cas de construction d'hébergement dans les arbres, la hauteur est calculée du point le plus bas du terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction (et non depuis la plateforme).	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 20m <sup>2</sup> cumulée
N-1-2		Sont autorisées les constructions et extensions mesurées liées à l'hébergement touristique autre que les hôtels, à condition d'être de l'hébergement touristique léger, de ne pas dépasser plus de 5 hébergements sur site et qu'ils ne requièrent pas les réseaux publics.	La hauteur est limitée à 7,5m hors-tout pour de l'hébergement insolite dans les arbres, sinon elle est limitée à 3,5m. Dans le cas de construction d'hébergement dans les arbres, la hauteur est calculée du point le plus bas du terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction (et non depuis la plateforme).	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 100m <sup>2</sup> cumulée.

STECAL	Communes	Constructions autorisées	Hauteur Maximale	Emprise au sol maximale
N-2	Arnaville	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées liées aux « locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés », aux « autres équipements recevant du public », à « l'artisanat et au commerce de détail », ainsi qu'à la « restauration » et aux « bureaux ».	La hauteur des constructions ou extensions ne devra pas dépasser le point le plus haut au faitage de la construction principale.	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 20m <sup>2</sup> cumulée
N-9	Charey	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées des activités existantes liées à la pratique religieuse. Ces activités entrent dans la sous-destination des autres équipements recevant du public.	La hauteur est limitée à 8m hors-tout.	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 100m <sup>2</sup> cumulée.
N-10	Corny-sur-Moselle	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées des activités existantes à condition d'être liées à l'hébergement touristique autre que les hôtels, et/ou liées à la restauration. Sont également autorisée les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.	La hauteur est limitée à 7,5m hors-tout.	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 200m <sup>2</sup> cumulée.
N-16	Flirey	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées des activités existantes à condition d'être liées à l'hébergement touristique autre que les hôtels. Pour le secteur N-16, seul de l'hébergement touristique léger est autorisé, à condition de ne pas dépasser 2 hébergements supplémentaire sur site.	La hauteur est limitée à 7,5m hors-tout pour de l'hébergement insolite dans les arbres, sinon elle est limitée à 3,5m. Dans le cas de construction d'hébergement dans les arbres, la hauteur est calculée du point le plus bas du terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction (et non depuis la plateforme).	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 50m <sup>2</sup> cumulée.
N-17	Gorze	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées des activités existantes liées à la pratique religieuse. Ces activités entrent dans la sous-destination des autres équipements recevant du public.	La hauteur est limitée à 6m hors-tout.	L'emprise au sol cumulée des aménagements, installations et constructions existantes et nouvelles, ainsi que leurs extensions ne devra pas dépasser 10% de la surface totale du secteur.

STECAL	Communes	Constructions autorisées	Hauteur Maximale	Emprise au sol maximale
N-21	Jaulny	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées des activités existantes à condition d'être liées à l'hébergement touristique autre que les hôtels, et/ou liées à la restauration.	La hauteur est limitée à 7,5m hors-tout.	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 100m <sup>2</sup> cumulée.
N-26	Mandres-aux-quatre-tours	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées des activités existantes à condition d'être liées à l'hébergement touristique autre que les hôtels. Pour le secteur N-26, en-dehors des extensions et rénovation globale possibles des constructions existantes (notamment bloc-sanitaire), toute nouvelle construction devra être légère et démontable. Elle devra également être réalisée sur pilotis dans la limite de 2 constructions d'hébergements touristiques en veillant à son intégration paysagère.	La hauteur est limitée à 6 mètres. Dans le cas de construction d'hébergement touristique léger sur pilotis, la hauteur est calculée du point le plus bas du terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction (et non depuis la plateforme).	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 130m <sup>2</sup> cumulée.
N-39-1	Thiaucourt-Regniéville	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées liées aux salles d'art et de spectacle, dans le cadre de la pérennité et le développement du musée existant à la date d'approbation du PLU.	La hauteur est limitée à 4m hors-tout.	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 50m <sup>2</sup> cumulée.
N-39-2		Sont autorisées les constructions et extensions mesurées des activités récréatives existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être liées aux équipements sportifs existant sur le secteur (ball-trap).	La hauteur est limitée à 7,5m hors-tout.	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 20m <sup>2</sup> cumulée.
N-47	Xonville	Sont autorisées les constructions et extensions mesurées liées à l'hébergement touristique autre que les hôtels, à condition d'être de l'hébergement touristique léger, de ne pas dépasser plus de 5 hébergements sur site et qu'ils ne requièrent pas les réseaux publics.	La hauteur est limitée à 7,5m hors-tout pour de l'hébergement insolite dans les arbres, sinon elle est limitée à 3,5m. Dans le cas de construction d'hébergement dans les arbres, la hauteur est calculée du point le plus bas du terrain naturel, jusqu'au point le plus haut de la construction (et non depuis la plateforme).	L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles et extensions à la date d'opposabilité du PLUi est limitée à 100m <sup>2</sup> cumulée.

◆ **Le STECAL N-1-1 à Ancy-Dornot :**

Ce site dispose de 4 cabanes dans les arbres au sein d'une forêt communale, gérée par l'exploitante viticole du Domaine des Béliers dont les chais sont présents juste en contre-bas. Le STECAL vise à permettre la pérennisation de cette activité d'hébergement touristique, tout en laissant la possibilité d'accueillir un 5<sup>ème</sup> hébergement.



◆ **Le STECAL N-1-2 à Ancy-Dornot :**



En lien avec un projet d'installation viticole, apparaît un projet imminent de lodges touristiques viticoles.

Ce projet pourrait compter jusqu'à 5 hébergements insolites légers et démontables.



◆ **Le STECAL N-2 à Arnville :**

Dans le cadre de la valorisation cyclotouristique de la Véloroute V50, l'intercommunalité a acquis cette ancienne maison éclusière et a lancé un appel à projets pour permettre son animation une fois les travaux achevés. Ce site devrait accueillir dans le volume existant de la petite restauration, ainsi que des activités d'animations et de réparation de vélos le long de la V50. Ce site est situé à la confluence de la Moselle et du Rupt de Mad, et donc à un point stratégique dans le cadre de la future V56 qui parcourra la vallée du Rupt-de-Mad.



◆ **Le STECAL N-9 à Charey :**

Ce site est un centre spirituel bouddhiste qui dispose à ce jour de nombreux aménagements : constructions principales, parking, jardin aménagé et plus récemment une statue religieuse.



Le STECAL vise à pérenniser les activités spirituelles de ce centre et de permettre son développement de manière mesurée.

◆ **Le STECAL N-10 à Corny-sur-Moselle :**

Ce site comprend un camping communal généré par une entité privée, ainsi qu'une halte-fluviale et un snack en bord de Moselle. Le camping dispose de 109 emplacements électrifiés pour camping-car, caravanes et tentes.

La commune a un projet de nouveau bâtiment pour le camping, bâtiment qui permettrait une salle de convivialité, le tout sur pilotis en raison de la localisation actuelle du camping.



◆ **Le STECAL N-16 à Flirey :**

Ce site comprend 3 yourtes, 1 cabane dans les arbres, 2 tunnels (abris) et un bloc-sanitaires. La commune et l'intercommunalité souhaitent pérenniser cette activité d'hébergement touristique, sachant que le propriétaire souhaiterait installer une nouvelle yourte et construire une nouvelle cabane dans les arbres.



◆ **Le STECAL N-17 à Gorze :**



Le Prieuré Béthanie est un centre spirituel appartenant à l'église Orthodoxe de France qui accueille tout au long des personnes dans le cadre de sessions, retraites et rencontres religieuses. Le centre dispose de chambres permettant l'accueil temporaire, mais également

13 logements (hébergements liés au retraites spirituelles ?). Cette zone, relativement isolée du village, située au sein d'un environnement naturel, a vocation de se développer de manière limitée et encadrée dans le cadre de leur activité.



◆ **Le STECAL N-21 à Jaulny :**

Ce secteur concerne un camping privé présent depuis de longue date à Jaulny. Ce camping dispose d'emplacements tente, d'hébergements insolites (roulotte), d'une piscine et d'un restaurant. Ce site devrait être prochainement repris par de nouveaux gérant, de sorte que la commune et l'intercommunalité ont à cœur de permettre la pérennisation de ce lieu, voire son développement à proximité de la future V56.



◆ **Le STECAL N-26 à Mandres-aux-quatre-Tours :**

Ce secteur concerne un camping municipal géré par la commune. Celui-ci existe depuis de très nombreuses années et ne propose que de l'hébergement tente et caravaning.

Il y a une petite construction servant d'accueil, ainsi qu'un bloc sanitaire. La commune souhaiterait faire évoluer le site un proposant de l'hébergement couvert pour les saisons moins clémentes, le tout, intégré à son environnement, sous forme de constructions légères et sur pilotis afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du site. Ce type d'hébergement pourrait se présenter sous forme de 2 constructions légères en bois, sur pilotis avec une emprise au sol maximum chacune de 40m<sup>2</sup>.

La commune a également pour projet de rénover entièrement et détendre le bloc sanitaire qui mesurerait 50m<sup>2</sup> au total (adaptation PMR notamment). Attendant aux sanitaires (et compris dans le même volume de 50m<sup>2</sup> maximum) une petite salle de replis en période d'intempéries pourrait ainsi servir aux campeurs.



◆ **Le STECAL N-39-1 à Thiaucourt-Regniéville :**

Ce site est un musée privé d'histoire de la 1ère guerre mondiale situé à proximité des villages détruits de Reménauville et Regniéville.

La commune et l'intercommunalité souhaitant permettre sa pérennisation et l'adaptation mesurée des installations, constructions et aménagements aux besoins, un STECAL a été identifié.



◆ **Le STECAL N-39-2 à Thiaucourt-Regniéville :**

Ce site comprend un stand de tir géré par une association. Il existe des pas de tirs de 25 m et de 50 m. Des nouveaux aménagements sont en cours et nécessitent d'identifier un STECAL.

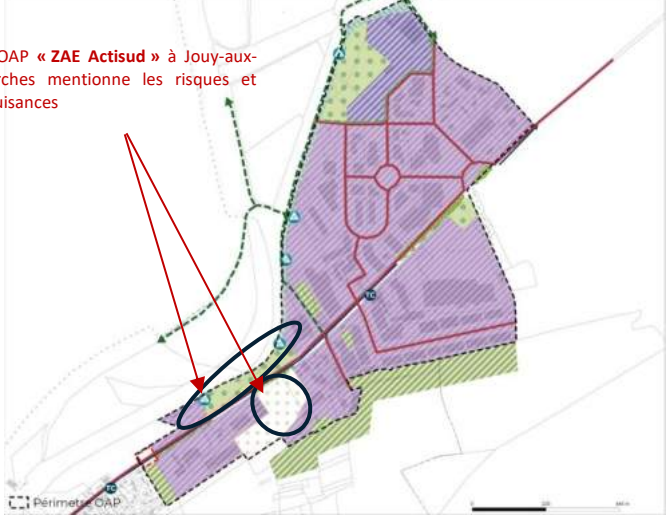



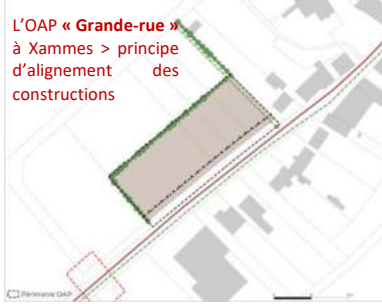

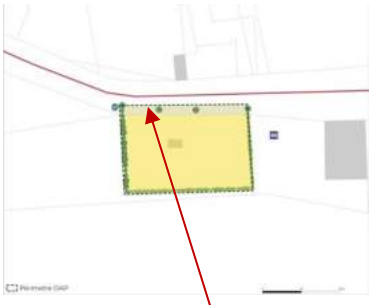
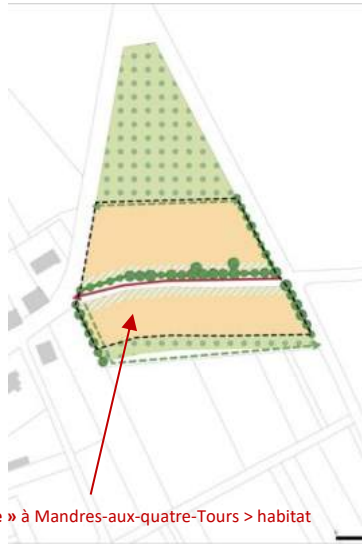
◆ **Le STECAL N-47 à Xonville :**



Ce site s'étend à l'arrière du château de Xonville qui, lui, est situé dans le village. Les propriétaires souhaitent développer les activités de découverte de ce château (en lien avec une association de sauvegarde du château) et profitant de ce cadre pour proposer des hébergements insolites sur le terrain et le coupler à du meublé touristique ou des chambres d'hôtes dans le château. Ce STECAL pourrait ainsi accueillir jusqu'à 5 hébergements insolites légers et démontables en les localisant dans l'environnement naturel et en veillant à leur intégration paysagère vis-à-vis du château. Le STECAL est réparti en deux secteur distincts mais les règles sont identiques et doivent s'appliquer à l'échelle de l'ensemble de ces deux secteurs. Ainsi, ce sont bien 5 hébergements maximum répartis sur ces deux sites confondus qui sont autorisés.

**8.5. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES OAP**

RÈGLEMENT	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
<i>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i>	
Article 1 - Destinations et sous-destinations	<p>Au-delà des destinations et sous-destinations mentionnées dans le règlement, les OAP sectorielles localisent les fonctions envisagées sur chaque site de projet (habitat, activités, espaces verts, équipements, etc.). Elles précisent également la programmation des logements (nombre de logements minimum à réaliser dans les zones) et/ou la typologie des formes urbaines (habitat collectif, individuel, habitat groupé, etc.).</p> <p>Au sein de l'OAP ZAE ACTISUD », les risques naturels élevés et la présence de sol pollués (partie de la friche RETIA) sont identifiés sur l'OAP.</p>  <p>Dans tous les cas, au sein des parties écrites des OAP sectorielles, les risques et nuisances en présence sont indiqués (inondation, bruit, ligne moyenne tension, etc.).</p>
Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols	
Article 3 - Mixité sociale et fonctionnelle	Seule les OAP sectorielles viennent apporter des orientations en matière de « mixité sociale et fonctionnelle ».
<i>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
<b>Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions</b>	
4.1 - Emprise au sol	Les OAP ne comportent aucune disposition en matière d'emprise au sol. Seules sont définies les différentes affectations d'espaces et les densités de logements à réaliser.
4.2 – Hauteur	Certains sites de projet comportent des formes d'habitat nécessitant des hauteurs plus hautes (logements collectifs et logements intermédiaires). Le règlement fixe la hauteur maximale totale autorisée sur l'ensemble de la zone via le plan des hauteurs pour les zones à vocation dominante d'habitat (rapport de conformité des autorisations d'urbanisme), sauf dans le cas de secteurs au sein desquels le plan des hauteurs est adapté au sein de la zone pour permettre une déclinaison plus « certaine » des types de logements envisagés et leur localisation au sein de l'opération.

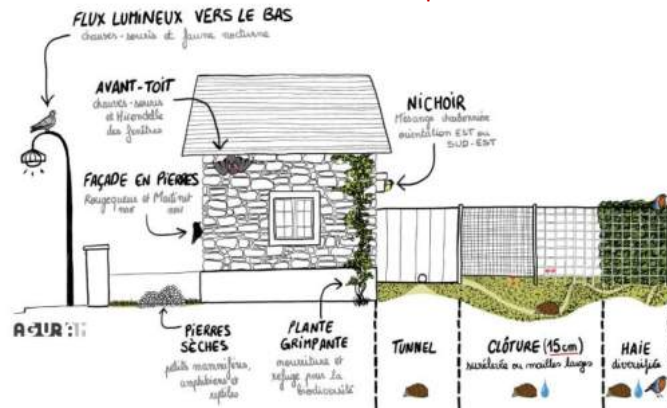
	<p>L'OAP « Rue d'Auché 1 » à Corny-sur-Moselle prévoit du logement collectif, plus haut que les logements groupés ou individuels, et vient le spatialiser grâce au plan des hauteurs</p> 
<p>4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Certaines OAP sectorielles viennent compléter localement les dispositions du règlement en émettant des principes de positionnement des fronts bâtis sur les sites de projet avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principe d'usoir lorrain</li> <li>• Principe d'alignement des constructions</li> <li>• Principe de jardinet</li> </ul> <p>Pour ces OAP ces implantations constituent des orientations en matière d'aménagement, à l'exception de certaines qui déclinent dans le règlement écrit le principe d'usoir (pas de clôture à l'avant de la façade sur rue et profondeur d'implantation limitée), de jardinet (hauteur de clôture en façade sur rue limitée à 1,20m et profondeur d'implantation limitée), ou encore se voient réglementer pour les règles des centre-anciens qui vise à constituer des fronts bâtis.</p>  <p>L'OAP « Grande-rue » à Xammes &gt; principe d'alignement des constructions</p>  <p>L'OAP « Grande-rue » à Bayonville-sur-Mad &gt; Principe de jardinet</p>  <p>L'OAP « Grande-rue » à Dommartin-la-Chaussée &gt; Principe d'usoir lorrain</p>
<p>4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Seules deux opérations viennent décliner au sein du règlement écrit, une obligation en matière de mitoyenneté imposée des futures constructions : une partie de l'OAP « Rue du Gué » à Puxieux et une partie de l'OAP « La maisonnette » à Mandres-aux-quatre-Tours.</p>
<p>4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière</p>	<p>Pour toutes les autres, seule l'indication de programmation de l'OAP va guider les typologies d'habitat envisagées et positionner sur le schéma la localisation des secteurs d'habitat collectif, de logement groupé ou de pavillonnaire, ce qui viendra orienter la forme urbaine et les implantations du bâti.</p>  <p>L'OAP « Rue de la Maisonnette » à Mandres-aux-quatre-Tours &gt; habitat</p>

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 - Principe général

Les dispositions des OAP thématique « trame verte et bleue » et « Energie & climat » viennent compléter de manière pédagogique les principes généraux du règlement en matière de qualité urbaine, architecturales, environnementale et paysagère par des préconisations en matière de biodiversité dans les constructions, de bio-climatisme allié à la préservation du patrimoine.

Illustration de l'une des orientations de l'OAP thématique « Trame verte & Bleue »



5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

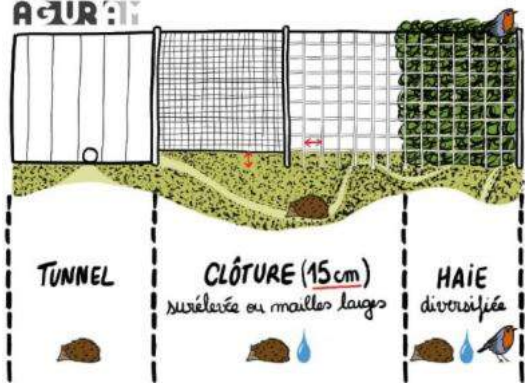

Certaines OAP sectorielles viennent compléter les dispositions du règlement en insistant sur la nécessité de porter une attention particulière localement à la qualité architecturale et à l’insertion paysagère du projet.

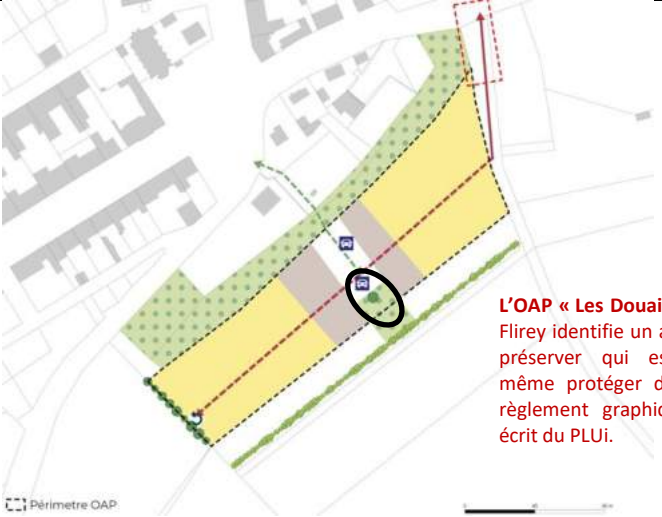
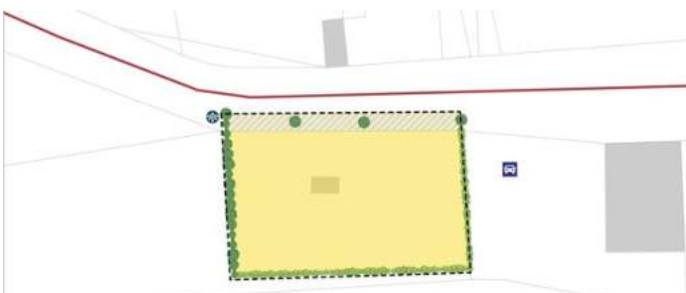
*Ex : « Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l’environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants ».*

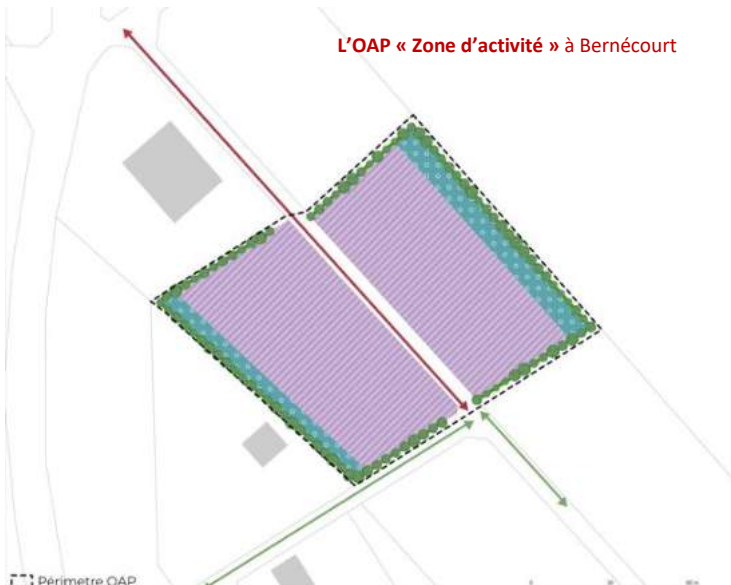
Les OAP identifient également des bâtiments ou îlots à démolir, reconvertir ou requalifier. Elles interviennent donc sur la qualité du bâti, en complément des règles émises dans le règlement. Certains éléments de patrimoine sont identifiés par les OAP sectorielles (bâti, portails, murs en pierre, etc.).



L'OAP « Rue des Jardins » à Ancy-Dornot prévoit la préservation du mur en pierre entourant le parc et la gloriette présente au centre.

<p>5.3 – Caractéristiques des clôtures</p>	<p>L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » émet des recommandations en faveur de la perméabilité des clôtures et du passage de la petite faune, tandis que le règlement émet des règles précises en termes de hauteur maximale des clôtures et de dispositifs autorisés.</p>  <p>Illustration de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »</p>
<p>5.4 – Performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Le règlement émet des dispositions réglementaires en matière de système de récupération des eaux de pluie ou de performance énergétique (cf. dispositions générales).</p> <p>Les préconisations des OAP thématiques ou sectorielles, quant à elles, apportent davantage de préconisations relatives à cette thématique des performances énergétiques et environnementales, dans un rapport de compatibilité des autorisations d'urbanisme.</p>  <p>Illustration de l'OAP thématique « Climat &amp; énergie »</p> <p>Ainsi, les OAP sectorielles (cf. Principes généraux), ainsi que l'OAP thématique « Climat &amp; énergie » incitent les pétitionnaires à introduire les principes de bioclimatisme et de performance énergétique dans la conception de leur projet en apportant de nombreux exemples explicatifs et des illustrations.</p>
<p>Article 6 - Traitement environnemental et paysager</p>	
<p>Approche globale</p>	<p>Les OAP sectorielles réalisées sur les sites de projet sont complémentaires de certaines dispositions graphiques et écrites du règlement en matière de protection du patrimoine naturel et de renforcement de la trame paysagère. Elles localisent les différents éléments paysagers à protéger ou à créer sur les sites de projet et définissent leur nature.</p>

	 <p><b>L'OAP « Les Douaires »</b> à Flirey identifie un arbre à préserver qui est lui-même protégé dans le règlement graphique et écrit du PLUi.</p> <p>L'OAP thématique « Trame verte et bleue » est destinée à fournir une vision d'ensemble de la trame verte et bleue et à détailler les orientations envisagées pour les chaque sous-trame. Elle comporte en outre une dimension largement pédagogique via des exemples et contre-exemples de réalisations, et des recommandations sur les bonnes pratiques. Elle vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique.</p>
<p>6.1 – Coefficient sur les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</p>	<p>Les OAP sectorielles localisent les espaces libres de plantations, d'aires de jeux et de loisirs qui devront à minima être créés, tandis que le règlement quantifie la surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable à réaliser.</p>
<p>6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</p>	<p>À visée largement pédagogique, les OAP thématiques « Energie &amp; climat » et « Trame verte &amp; bleue » préconise l'emploi de matériaux perméables et la végétalisation dans les aménagements, afin de lutter contre les effets des îlots de chaleur.</p> <p>Ces dispositions viennent compléter les dispositions réglementaires en matière de restrictions des espaces imperméabilisés.</p>
<p><b>Article 7 – Obligations en matière de stationnement</b></p>	
<p><i>Approche globale</i></p>	<p>En termes de stationnement, le règlement vient imposer les normes minimales à respecter sur le terrain d'assiette de chaque projet de construction.</p> <p>Les OAP sectorielles ne portent pas sur la quantification des places à réaliser mais concernent davantage la localisation des parcs et poches de stationnement collectif envisagés dans les opérations.</p> <p>Toutefois certaines poches de stationnement indiquées dans l'OAP peuvent faire l'objet d'un emplacement comme à Dommartin-la-Chaussée.</p>  <p><b>L'OAP « Grande rue »</b> à Dommartin-la-Chaussée</p>

<i>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées	<p>Les principes généraux des OAP sectorielles ainsi que l’OAP thématique sur les mobilités actives fixent des largeurs minimales de voies en concordance avec celles fixées dans les dispositions générales du règlement écrit.</p> <p>Les OAP sectorielles localisent les voies à créer, les axes existants, les voies à requalifier, les principaux accès aux sites de projet et détaillent la hiérarchisation du réseau viaire projeté.</p>
Article 9 - Desserte par les réseaux	<p>Les OAP comme le règlement préconisent l’infiltration des eaux pluviales sur les sites d’opération.</p> <p>Nombre d’OAP sectorielles précisent la localisation des ouvrages à réaliser (bassins de rétention) ou les espaces verts à conserver permettant l’infiltration (noues paysagères, etc.).</p> 

*D'autres précisions relevant de la complémentarité entre les règles ayant trait aux protections environnementales et les orientations d'aménagement et de programmation sont apportées dans l'évaluation environnementale du PLUi.*

## 9. INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

### Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- ◆ 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- ◆ 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- ◆ 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- ◆ 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- ◆ 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- ◆ **6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;**
- ◆ 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

**Les pages suivantes exposent les indicateurs retenus en fonctions des ambitions et objectifs du PADD.**

### **Modalités de suivi des indicateurs**

Les différents indicateurs présentés dans ce document doivent permettre à la Communauté de Communes d'assurer un suivi de l'application du PLUi.

**La Conférence Intercommunale des Maires se réunira à minima tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLUi afin d'effectuer un bilan intermédiaire de l'application du PLUi.**

**AMBITION 1 : PAYSAGES NATURELS ET BÂTIS DE MAD & MOSELLE  
DES RICHESSES ÉCOLOGIQUES ET PATRIMONIALES À PROTÉGER**

PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	État 0																												
<b>ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET STRATÉGIQUES</b>																																
<p>&gt; Porter une attention particulière sur les réservoirs de biodiversité</p>	Évolution de l'occupation des sols au sein de ces espaces	BDTopo/OCSGE	6 ans	À calculer en fin de période																												
	Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées dans les réservoirs de biodiversité et des trames réglementaires	Autorisations d'urbanisme / OCSGE																														
<p>&gt; Assurer la fonctionnalité et la préservation de la trame bleue</p>	Évolution de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines	BNPE, SDAGE	6 ans	<p>État écologique des masses d'eaux en 2015</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Masse d'eau</th> <th>État écologique 2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Esch 1</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Madine 2</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Moselle 6</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Ruisseau de Gorze 1</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Ruisseau de Gorze 2</td><td>Bon</td></tr> <tr><td>Ruisseau de la Tullerie</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Ruisseau de Trey</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Ruisseau du Fond de la Cuve 1</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Ruisseau du Soiron</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Rupt (le)</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Rupt de Mad 2</td><td>Moyen</td></tr> <tr><td>Rupt de Mad 3</td><td>Bon</td></tr> <tr><td>Yron</td><td>Médiocre</td></tr> </tbody> </table> <p>[source SDAGE] A actualiser en fin de période</p> <p>219 mares recensées à protéger</p>	Masse d'eau	État écologique 2015	Esch 1	Moyen	Madine 2	Moyen	Moselle 6	Moyen	Ruisseau de Gorze 1	Moyen	Ruisseau de Gorze 2	Bon	Ruisseau de la Tullerie	Moyen	Ruisseau de Trey	Moyen	Ruisseau du Fond de la Cuve 1	Moyen	Ruisseau du Soiron	Moyen	Rupt (le)	Moyen	Rupt de Mad 2	Moyen	Rupt de Mad 3	Bon	Yron	Médiocre
	Masse d'eau	État écologique 2015																														
	Esch 1	Moyen																														
Madine 2	Moyen																															
Moselle 6	Moyen																															
Ruisseau de Gorze 1	Moyen																															
Ruisseau de Gorze 2	Bon																															
Ruisseau de la Tullerie	Moyen																															
Ruisseau de Trey	Moyen																															
Ruisseau du Fond de la Cuve 1	Moyen																															
Ruisseau du Soiron	Moyen																															
Rupt (le)	Moyen																															
Rupt de Mad 2	Moyen																															
Rupt de Mad 3	Bon																															
Yron	Médiocre																															
Restoration de mares	CCMM / PNR																															
Renaturation de cours d'eau	CCMM																															
<b>Orientation 2 : PROTÉGER ET RESTAURER DES MILIEUX COMPOSANT L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE</b>																																
<p>&gt; Maintenir les richesses écologiques des milieux agricoles</p>	Évolution du linéaires de de haie	BDTopo / CCMM	6 ans	270 kms de haies recensées à protéger																												
	Évolution des surfaces des prairies	RPG / OCSGE	6 ans	À calculer en fin de période																												
<p>&gt; Préserver et restaurer la sous trame thermophile</p>	Évolution du couvert forestier au sein de la trame thermophile	BDTopo / OCSGE	6 ans	À calculer en fin de période																												
<p>&gt;Préserver la trame forestière</p>	Évolution de la surface des espaces boisés	BDTopo / OCSGE	6 ans	À calculer en fin de période																												
<p>&gt;Favoriser la biodiversité à travers les villages et les tissus urbains</p>	Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées au sein des secteurs de jardins Nj et Ncv, mais aussi au sein de la trame « espace paysager à préserver »	Autorisations d'urbanisme / OCSGE	6 ans	À calculer en fin de période																												

<b>Orientation 3 : RECONNAÎTRE ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER LOCAL</b>				
<b>&gt; Guider les choix d'aménagement afin de protéger les sites et éléments de paysages</b>	Nombre de demande liée à une restauration ou démolition d'éléments protégés	Autorisations d'urbanisme	6 ans	À calculer en fin de période
<b>&gt; Garantir la protection du patrimoine bâti, remarquable, historique et vernaculaire</b>	Travaux de requalification / sécurisation d'entrée ou de traversée de village	CCMM	6 ans	À calculer en fin de période
<b>Orientation 4 : CONTENIR ET RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES ET AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES</b>				
<b>&gt; Préserver la ressource en eau et s'adapter aux épisodes de sécheresse</b>	Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées au sein des zones humides et à moins de 6 m d'un cours d'eau, étang et mare	Suivi des autorisations d'urbanisme	6 ans	À calculer en fin de période
	Évolution des prélèvements d'eau pour l'AEP	CCMM	3 ans	À calculer en fin de période
	Évolution du rapport entre capacité nominale des stations d'épuration et nombre d'habitant	CCMM	3 ans	Environ 17 081 équivalent habitant pour 12 276 habitants raccordés (sans les données de raccordement de Viéville-en-Haye)
<b>&gt; Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances</b>	Part des nouvelles constructions dans les zones soumises à aléa moyen et fort	Autorisations d'urbanisme	6 ans	À calculer en fin de période
	Évolution du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Ministère de la transition écologique CATNAT (CATastrophes NATurelles)	6 ans	148 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris entre 1983 et 2019
<b>&gt; Assurer la performance environnementale et le confort du bâti existant et à créer</b>	Évolution des émissions de GES par secteur	PCAET	6 ans	148 640 teqCO2 en 2017 dont : 45% issues de l'agriculture 31% issues du transport routier 15% issue du résidentiel

**AMBITION 2 : HABITANTS ET USAGERS DE MAD & MOSELLE  
DES CONDITIONS D'ACCUEIL À MAÎTRISER**

PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	Temps 0
<b>Orientation 5 : ASSURER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DE MAD &amp; MOSELLE</b>				
<b>&gt; Produire des logements en cohérence avec l'armature urbaine</b>	Nombre de logements et de résidences principales	INSEE	6 ans	8 900 logements en 2021 dont 7 954 résidences principales
	Indice de la construction neuve (nombre de logements commencés par an pour 1000 habitants)	Sit@del2	6 ans	41 logements commencés en 2022 pour 19143 habitants en 2021, soit 2,14 logements pour 1000 habitants
	Nombre de logements commencés par an et typologies	Sit@del2	6 ans	41 logements commencés en 2022 : Dont en individuel pur : 34 Dont individuel groupé : 7 Dont collectif : 0
<b>&gt; Faciliter le parcours résidentiel entre les communes</b>	Part des logements collectifs	INSEE	6 ans	17% en 2021
	Part des locataires	INSEE	6 ans	20,8% du statut d'occupation des logements en 2021
	Taux de logements sociaux	INSEE	6 ans	3,1% du statut d'occupation des logements en 2021
	Prix immobiliers à l'achat d'une maison individuelle et d'un terrain à bâtir	EPTB de la DREAL	6 ans	En 2022 (moyenne 2020-2022), cout de construction d'une maison individuelle : 197 407 €, pour une surface de 132 m <sup>2</sup> , et 1514 €/m <sup>2</sup>
	Évolution de la population et du taux d'accroissement naturel [migratoire /naturel]	INSEE	6ans	-0,5% entre 2015 et 2021 [-,05% dû au solde naturel et +0,1% dû au solde migratoire]
	Évolution de la taille moyenne des ménages	INSEE	6 ans	2,29 en 2021
<b>Orientation 6 : MODÉRER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ŒUVRER À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE</b>				
<b>&gt; Limiter les prélèvements fonciers en extension urbaine</b>	Évolution de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Fichiers fonciers Cerema / OCSGE	3 ans	Consommation ENAF annuelle moyenne : environ 7,5ha par an entre 2015 et 2024 selon les fichiers fonciers
	Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans	Fichiers Fonciers	6 ans	64 logements vacants depuis plus de 2 ans en 2022
	Évolution du nombre de dents-creuses construites	AGURAM / OCSGE / autorisations d'urbanisme	6 ans	Environ 300 dents-creuses sur 25ha en 2024

PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	État 0
> Concilier densité et qualité des projets urbains	Evolution de la densité des opérations nouvelles	Fichiers fonciers et autorisations d'urbanisme	6 ans	La construction d'habitat individuel est passé de parcelles de 8,9 ares en 2015 à 6,5 ares en 2024.
>Créer des habitations contemporaines tout en conservant l'identité territoriale	Nombre d'autorisation d'urbanisme disposant de toiture plate	Autorisations d'urbanisme	6 ans	À calculer en fin de période
<b>Orientation 7 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ VERS LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS</b>				
> Conforter le maillage existant, en cohérence avec l'armature urbaine et le projet de territoire	Nombre d'équipement sportif pour 1000 habitants	Ministère des sports	6 ans	19,5 en 2022
	Évolution des effectifs scolaires	CCMM	6 ans	1 374 l'année scolaire 2019-2020
	Nombre d'équipements de services aux particuliers pour 1000 habitants	Base Permanente des Équipements INSEE	6 ans	410 en 2023 pour 19 143 habitants (en 2021), soit 21,4 pour 1 000 habitants
<b>Orientation 8 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ DURABLE</b>				
>Favoriser les modes actifs	Part modale du vélo dans les déplacements domiciles-travail	INSEE	6 ans	0,6% en 2021
	Part modale de la marche à pied dans les déplacements	INSEE	6 ans	3,2% en 2021
>Conforter les alternatives aux véhicules individuels	Nombre d'aires de covoiturage	CCMM	6 ans	6 aires de covoiturage en 2024 (1 à Mars-la-Tour, 1 à Bernécourt, 1 à Arnaville, 1 à Novéant-sur-Moselle, 1 à Gorze et deux à Ancy-Dornot.
	Fréquentation des aménagements cyclables	CCMM	6 ans	Mise en œuvre de compteurs
>Répondre à la problématique de l'encombrement de l'espace public	Nombre de parking public aménagés	CCMM	6 ans	À calculer en fin de période

**AMBITION 3 : RESSOURCES ET SITES STRATÉGIQUES DE MAD & MOSELLE, LES POINTS D'APPUI DU DÉVELOPPEMENT À AFFIRMER**

PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	Temps 0
<b>Orientation 9 : MAINTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET ACCOMPAGNER LES MUTATIONS</b>				
> Assurer la pérennité et les perspectives de développement de l'économie agricole du territoire	Part des emplois agricoles au sein des établissements actifs employeurs	INSEE	6 ans	10 % en 2021
> Valoriser une diversité de cultures et de paysages liés	Surfaces dédiées à l'activité agricole	Registre parcellaire graphique (RPG)	6 ans	La surface agricole représente 26 064 ha (RPG) 2018, soit 56 % de la surface du territoire, et 61 % de sa surface naturelle, agricole et forestière Grandes cultures : 74% Élevage : 16% Vigne : 0,5%
> Coupler les approches paysagères et agricoles	Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées dans les réservoirs de biodiversité et des trames réglementaires	Autorisations d'urbanisme / OCSGE	6 ans	À calculer en fin de période
<b>Orientation 10 : RENFORCER LES AMÉNAGEMENTS DÉDIÉS AU TOURISME</b>				
> Accompagner la structuration d'une offre touristique	Évolution du nombre de lits en résidences de tourisme et hébergements assimilés	INSEE	6 ans	206 lits en 2021
	Évolutions du nombre d'emplacements de camping	INSEE	6 ans	254 emplacements en 2021
<b>Orientation 11 : AFFIRMER LES SITES ÉCONOMIQUES MOTEURS ET DE PROXIMITÉ</b>				
> Accompagner le maintien et le développement des pôles économiques majeurs : Actisud et aéroport de Chambley	Évolution du foncier économique au sein des deux zones	CCMM	3 ans	À calculer en fin de période
> Favoriser un tissu économique équilibré à travers Mad & Moselle  > Préserver les équilibres commerciaux du territoire	Nombre d'établissements dans le secteur commercial	INSEE	6 ans	47,9% des établissements actifs employeurs dans le secteur « commerce, transport et services divers » en 2021
	Indice de concentration d'emploi	INSEE	6 ans	53,2 en 2021
	Nombre d'emplois	INSEE	6 ans	4 569 emplois en 2021

PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	Temps 0
<p><i>&gt;Favoriser un tissu économique équilibré à travers Mad &amp; Moselle</i></p> <p><i>&gt;Préserver les équilibres commerciaux du territoire</i></p>	Surfaces disponibles au sein des ZA	INSEE	6 ans	9,87ha en 2024
	Nombre d'établissements créés et types	INSEE	6 ans	216 créations d'établissements en 2021 dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 53 dans « commerce de gros et de détail, transport, hébergement, restauration</li> <li>▪ 34 dans « activité spécialisée, scientifiques, techniques et services administratifs</li> <li>▪ 33 dans « industrie... »</li> <li>▪ ...</li> </ul>
<b>Orientation 12 : RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES : DÉPLOYER DES MOYENS DE PRODUCTION</b>				
<i>&gt;Favoriser et accompagner la production d'énergie renouvelable, dans les secteurs favorables à faibles impacts environnementaux</i>	Évolution de la part d'énergie renouvelable dans la consommation totale du territoire	Suivi du PCAET	6 ans	28% en 2017 (donnée PCAET)

ANCY-DORNOT ARNAVILLE ARRY BAYONVILLE-SUR-MAD BEAUMONT BERNÉCOURT  
BOUILLONVILLE CHAMBLEY-BUSSIÈRES CHAREY CORNY-SUR-MOSELLE DAMPVITOUX  
DOMMARTIN-LA-CHAUSSÉE ESSEY-ET-MAIZERAIS EUVEZIN FEY-EN-HAYE FLIREY CORZE  
HAGÉVILLE HAMONVILLE HANNONVILLE-SUZÉMONT JAULNY JOUY-AUX-ARCHES  
LIMEY-REMENAUVILLE LIRONVILLE LORRY-MARDIGNY MAMEY MANDRES-AUX-QUATRE-TOURS  
MARS-LA-TOUR NOVÉANT-SUR-MOSELLE ONVILLE PANNES PRÉNY PUXIEUX  
REMBERG-COURT-SUR-MAD REZONVILLE-VIONVILLE SAINT-BAUSSANT SAINT-JULIEN-LÈS-CORZE  
SEICHEPREY SPONVILLE TRONVILLE VANDELAINVILLE VIÉVILLE-EN-HAYE VILCEY-SUR-TREY  
VILLECEY-SUR-MAD WAVILLE XAMMES XONVILLE

   @agenceaguram



BP 90016 - 54470 Thiaucourt Regnieville Cedex  
03 83 81 91 69  
accueil@cc-madetmoselle.f  
www.cc-madetmoselle.fr

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE  
Immeuble Ecotech | 3 rue Marconi 57070 METZ |  
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org |