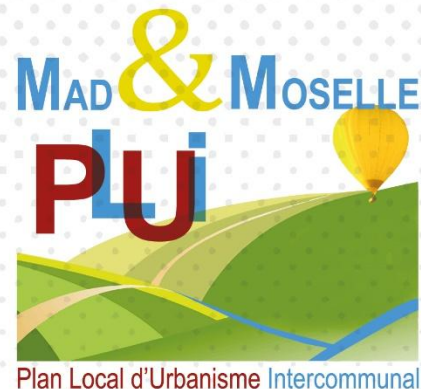


**PLAN
LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**



BP 90016 - 54470
Thiaucourt Regnieville Cedex

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

**PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)**



**PLU APPROUVÉ LE
05/03/2026**

par délibération du
Conseil Communautaire

AGURAY
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

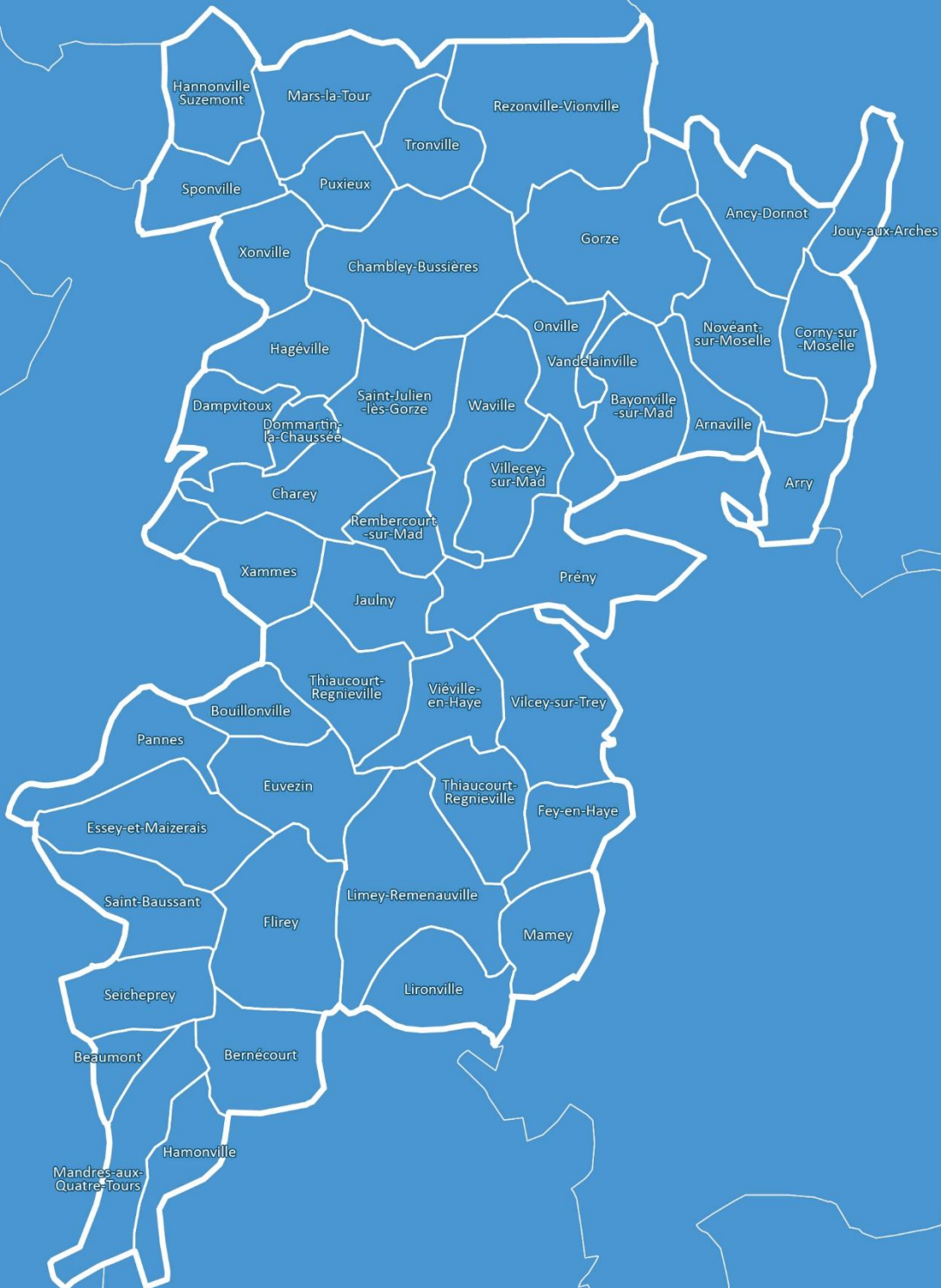


TABLE DES MATIÈRES

AMBITION 1	5
PAYSAGES NATURELS ET BÂTIS DE MAD & MOSELLE	5
DES RICHESSES ÉCOLOGIQUES ET PATRIMONIALES À PROTÉGER	5
Orientation 1 : Préserver les espaces naturels remarquables et stratégiques	6
Orientation 2 : Protéger et restaurer des milieux composant l'armature écologique	7
Orientation 3 : Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et paysager local	9
Orientation 4 : Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques	11
AMBITION 2	14
HABITANTS ET USAGERS DE MAD & MOSELLE	14
DES CONDITIONS D'ACCUEIL À MAÎTRISER	14
Orientation 5 : Assurer l'attractivité résidentielle de Mad & Moselle	15
Orientation 6 : Modérer la consommation foncière et œuvrer à la qualité du cadre de vie	16
Orientation 7 : Améliorer l'accessibilité vers les services et équipements	18
Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable	19
AMBITION 3	21
RESSOURCES ET SITES STRATÉGIQUES DE MAD & MOSELLE	LES POINTS
D'APPUI DU DÉVELOPPEMENT À AFFIRMER	21
Orientation 9 : Maintenir les activités agricoles et accompagner les mutations	22
Orientation 10 : Renforcer les aménagements dédiés au tourisme	24
Orientation 11 : Affirmer les sites économiques moteurs et de proximité	24
Orientation 12 : Ressources énergétiques : déployer des moyens de production	25

PRÉAMBULE

Au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le **Projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) constitue le document qui exprime le **projet de territoire pour la prochaine décennie**.

Le présent document traduit la vision partagée et stratégique du devenir de la Communauté de Communes de Mad & Moselle (CCM&M), en faisant état **des orientations générales retenues par les élus pour l'aménagement et le développement durable du territoire**.

Conformément au Code de l'urbanisme, le PADD définit :

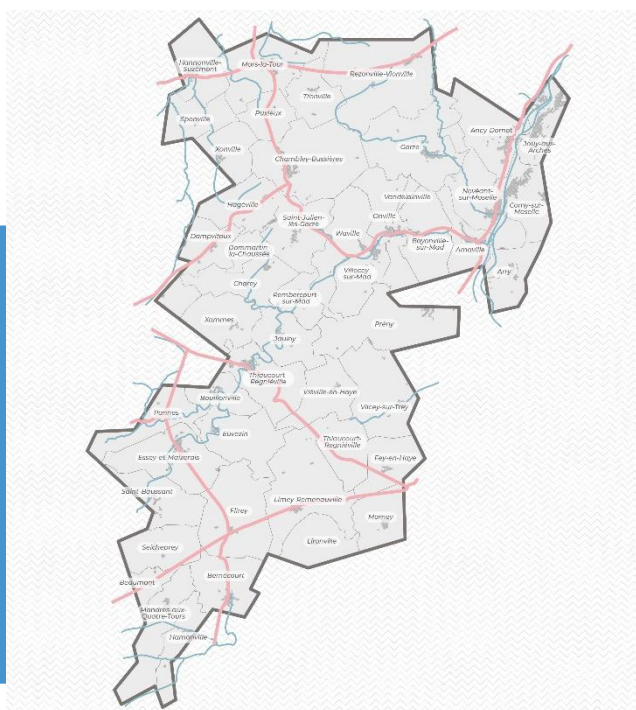
- ◇ les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ◇ les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard du schéma de cohérence territoriale et des dynamiques économiques et démographiques.



Une terre fertile et accueillante, ouverte, à haut niveau de services, véritable jardin des métropoles, au cœur du Parc naturel régional de Lorraine.

Se résume ici l'ambition globale du territoire de Mad & Moselle, auquel le PLUi doit donner corps. Les orientations générales du PADD décrites ci-après concourent pleinement à cette ambition.





AMBITION 1
PAYSAGES NATURELS ET BÂTIS DE MAD & MOSELLE
DES RICHESSES ÉCOLOGIQUES ET PATRIMONIALES À PROTÉGER



Les milieux naturels et bâtis du territoire de Mad & Moselle composent et animent des paysages aussi divers que qualitatifs : vallée du Rupt de Mad et de la Moselle, forêt humide de la Reine, étangs de Pannes, vallée de l'Esch, villages reconstruits, villages vigneron, âtres fortifiés, etc.

Ces qualités sont reconnues à travers une labellisation Parc naturel régional (PNR) d'une grande partie du territoire, et via des outils de protection et d'inventaire : 9 sites Natura 2000, **24 Espaces** naturels sensibles (ENS), 27 monuments historiques, 37 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Les espaces naturels - forêts, pelouses calcaires, milieux humides, etc. - sont aussi le support de la biodiversité locale, et concourent à lutter contre les effets du changement climatique.

Ainsi, l'une des volontés majeures des élus est d'assurer la protection de ces espaces et éléments de paysage à travers les outils réglementaires du PLUi, et ce grâce à leurs choix d'aménagements. Cette volonté s'affirme par ailleurs par des démarches de valorisation de la trame verte et bleue, portées par la Communauté de communes de Mad & Moselle (CCM&M), ou par des programmes de replantation de haies, menés avec le Parc naturel régional de Lorraine (PNRL).



ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET STRATÉGIQUES

Le projet de territoire assure la préservation des milieux naturels qui endossent un rôle majeur pour les équilibres écologiques et la qualité de vie et du territoire. Il s'agit de réservoirs de biodiversité : espaces forestiers, aquatiques, humides, pelouses ou encore prairies, inscrits dans l'armature écologique du Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM), et reconnus dans la charte du PNRL. Il est aussi question des multiples espaces et milieux utiles au bon fonctionnement de la trame bleue : rivières, ruisseaux, étangs, et milieux humides.

L'objectif des élus est d'affirmer la reconnaissance des paysages et espaces naturels les plus caractéristiques de Mad & Moselle, et de veiller au bon fonctionnement du réseau hydrographique.

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

- ◇ Assurer la protection des cœurs de nature – forestiers, aquatiques, thermophiles, prairiaux, mixtes - en y maîtrisant les possibilités d'aménagements.
- ◇ Protéger plus particulièrement les espaces forestiers, en maintenant des lisières forestières, et en limitant autant que possible les aménagements à l'utilité de leur gestion, a fortiori au niveau des cœurs de nature forestiers.
- ◇ Globalement, prendre en compte et veiller à éviter tout impact notable sur les équilibres écologiques et paysagers des sites d'intérêt reconnus (sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS, joyaux de la biodiversité et du paysage au sens de la charte de Parc, sites classé et inscrit, etc.), tout en permettant leur découverte, notamment concernant les ENS, tels que ceux des étangs de Pannes et le Bailly, ou du Trey, par exemple.
- ◇ Préserver les gîtes à chiroptères identifiés par le SCoTAM.

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

- ◇ Permettre la pérennité et la fonctionnalité écologique et hydraulique des éléments aquatiques et humides composant des continuités écologiques :
 - ◆ cours d'eau et leurs abords immédiats irriguant le territoire, au niveau des vallées de la Moselle, du Rupt de Mad, de l'Yron, du Trey ou du Fonds de l'Aulnois, notamment ;
 - ◆ mares, qui se concentrent principalement en forêt humide de la Reine, ou aux abords du lac de Madine ;
 - ◆ zones 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 fonctions écologiques et des services rendus (recharge des nappes, régulation des inondations, etc.).
- ◇ 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, par exemple concernant le ruisseau du Vricholle à Corny-sur-Moselle, ou celui de la Gorzia à Gorze.



ORIENTATION 2 : PROTÉGER ET RESTAURER DES MILIEUX COMPOSANT L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE

Au-delà d'espaces naturels d'intérêts reconnus, le fonctionnement des continuités écologiques de Mad & Moselle repose sur une multitude de milieux et d'éléments de paysage localisés dans des espaces agricoles et bâtis. Il s'agit de haies, de petits espaces boisés, de jardins, de vergers ou encore de parcs arborés, mais aussi de prairies et de pelouses calcaires.

L'objectif est de protéger ces éléments au sein d'espaces aujourd'hui pratiqués (villages, cultures agricoles, élevages) mais aussi de les restaurer quand ils se situent dans des espaces autrefois pratiqués par l'être humain et aujourd'hui en déprise. La volonté politique est ici de concilier pratiques agricoles, évolutions bâties des tissus urbains, et protection de milieux naturels et d'éléments de paysage.

Objectif 2.1 : Maintenir les richesses écologiques des milieux agricoles

- ◇ 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.
- ◇ Assurer la protection des vergers ceinturant les abords villageois, ainsi que ceux animant les paysages agricoles, tout en n'entravant pas la productivité de ces plantations, garante de leur pérennité.
- ◇ Assurer la fonctionnalité écologique des prairies participant aux continuités écologiques prairiales, a fortiori, celles ciblées comme remarquables par le PNR de Lorraine.
- ◇ Protéger aussi la fonctionnalité écologique de prairies humides participant au fonctionnement de la trame bleue.

Objectif 2.2 : Préserver et restaurer la sous trame thermophile

- ◇ Ne pas compromettre la réouverture des milieux thermophiles pouvant signifier plusieurs types d'intervention :
 - ◆ plantation de vignes, au niveau du périmètre AOC Moselle, et donc des coteaux de la vallée de la Moselle ;
 - ◆ (ré)ouvertures de pâturages et de pelouses calcaires ;
 - ◆ reconquête d'espaces de coteau, notamment ceux du Rupt de Mad et de la Moselle, par la création de vergers, de potagers ou même de sites de maraîchage.
- ◇ Cibler ces potentiels espaces de réouvertures paysagères.
- ◇ Maîtriser strictement les possibles constructions utiles aux pratiques agricoles, arboricoles ou maraîchères, d'autant plus sur les espaces les plus visibles en coteau.
- ◇ Protéger au mieux les pelouses calcaires, existantes ou à reconquérir, et préserver la fonctionnalité écologique des cœurs de nature thermophiles.
- ◇ Maintenir sur les versants, la mosaïque de boisements, vergers, pelouses, gouffres, failles karstiques, murs en pierres, pierres vignottes...

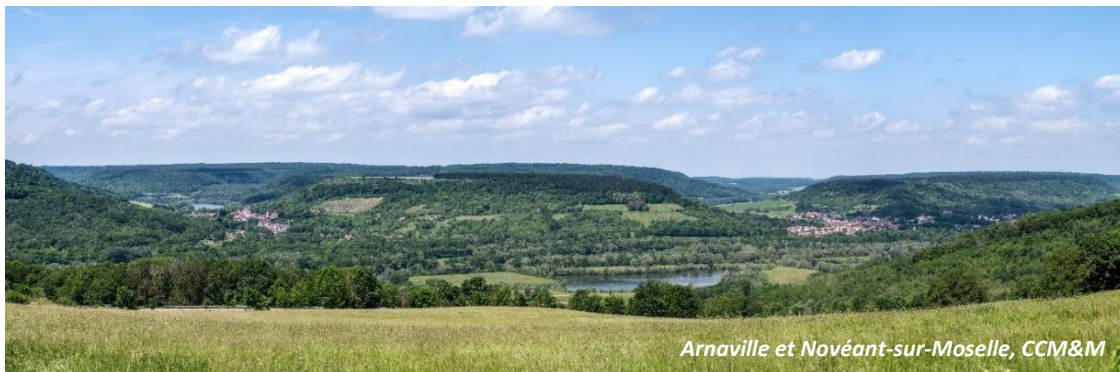
Objectif 2.3 : Préserver la trame forestière

- ◇ Préserver les continuités forestières
- ◇ Maintenir la qualité et la diversité biologique des grands massifs forestiers comme celui de la Forêt de la Reine, les boisements présents autour de nombreux étangs de la plaine de la Woëvre ou encore le long des vallées
- ◇ Conserver les petits espaces boisés (haies, ripisylves, arbres isolés, bosquets, etc.) qui ponctuent les grands paysages et favoriser les continuités écologiques entre les massifs forestiers.

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

- ◇ Maintenir des transitions - jardins, vergers, près-vergers - entre les espaces bâtis et leurs espaces non bâtis environnants, ainsi que des respirations dans les tissus bâtis : jardins, parcs, espaces verts, etc.
- ◇ Cibler ces espaces dans le PLUi, et adapter les règles utiles à leur protection, leur gestion et permettant de limiter l'imperméabilisation de leurs sols.

- ◇ Rendre possible la réalisation de projets de renaturation et/ou de désimperméabilisation, œuvrant à plus de biodiversité et d'espaces plantés, pour le territoire en général, et pour les espaces urbains en particulier.



ORIENTATION 3 : RECONNAÎTRE ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER LOCAL

Le présent projet de territoire, la charte du PNR de Lorraine, ainsi que le plan de paysage des vallées de la Moselle et du Rupt de Mad, permettent d'identifier les grands paysages d'intérêt de Mad & Moselle, ainsi que ses composantes les plus ponctuelles.

Conscients des qualités paysagères et patrimoniales qui incarnent l'attractivité de leur territoire, les élus de Mad & Moselle souhaitent en conserver la lisibilité, la cohérence et la diversité.

Il s'agit de préserver la lecture de silhouettes villageoises d'intérêt, d'éviter des implantations bâties trop impactantes, et de protéger des fronts bâtis uniformes, ou des éléments architecturaux de type encadrements en brique et en pierre.

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

- ◇ Encadrer les nouvelles constructions pour préserver les silhouettes villageoises d'intérêt telles que celles de Viéville-en-Haye, Xonville, Prény ou encore Hannonville-Suzémont et définir des espaces agricoles à protéger de toute nouvelle construction, notamment au niveau de plateaux à vue dégagée ou encore de crêtes ou points culminants.
- ◇ Préserver les points de vue et panoramas existants et y adosser des aménagements pour valoriser certains d'entre eux, notamment au niveau de belvédères, tels que ceux de Vandelainville ou de Novéant-sur-Moselle.
- ◇ Préserver et qualifier les entrées et traversées de villages.
- ◇ Prévoir, autant que possible, des espaces de transitions végétalisées aux franges des nouvelles opérations en extension : haies, bosquets, vergers, etc.
- ◇ Conserver des coupures vertes interurbaines dans les vallées du Rupt de Mad et de la Moselle.
- ◇ Éviter un étirement linéaire des constructions générant des coûts sociétaux importants en matière de paysage, de réseaux et de foncier, notamment.
- ◇ Prévoir des transitions végétales (haies, alignements d'arbres...) entre les espaces urbains / à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Objectif 3.2 : Garantir la protection du patrimoine bâti, remarquable, historique et vernaculaire

- ◇ 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.).
- ◇ 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.
- ◇ Préserver la cohérence de certaines formes urbaines dès lors que l'intérêt patrimonial existe, notamment les villages patrimoniaux de la Charte du PNR, et ainsi : les aîtres médiévaux (Arnaville et Bayonville-sur-Mad), des villages issus de la reconstruction (Flirey, Limey et Fey-en-Haye), ou encore le village de Prény.
- ◇ Maintenir autant que possible les murs en pierre existants et favoriser leur remise en état.
- ◇ Préserver, entretenir et valoriser les sites de mémoires et d'histoire, notamment les villages détruits de Réménauville, Régnéville, Fey-en-Haye ou encore Flirey, mais également les tranchées de St-Baussant et Seicheprey...



ORIENTATION 4 : CONTENIR ET RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES ET AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Les changements climatiques à l'œuvre – risques de sécheresse, d'épisodes pluvieux extrêmes, etc. - ainsi que la présence de risques locaux – inondations, mouvements de terrain, industries - peuvent rendre la population et les constructions de Mad & Moselle vulnérables. **Ces éléments de contexte mondial et local sont pris en compte par les élus comme autant d'impondérables guidant leurs choix d'aménagement et de développement urbain.**

Il s'agit également de contenir l'impact des nouvelles constructions et populations sur l'environnement : leurs incidences énergétiques, sur le cycle de l'eau, ou encore en termes de circulations automobiles (pollutions et bruits). En cela, le PLUi décline à travers ses règles d'urbanisme les objectifs fixés dans le Plan climat air-énergie territorial (PCAET).

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

- ◇ Limiter l'imperméabilisation des sols et lutter contre les îlots de chaleur dans les tissus urbains, par la préservation et l'apport d'espaces végétalisés et de pleine terre.
- ◇ 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.
- ◇ Adapter l'accueil de nouvelles populations aux capacités des infrastructures pour épurer les eaux usées.
- ◇ Tenir compte des servitudes d'utilité publique adossées aux différents périmètres de protection des points de captage d'eau potable.

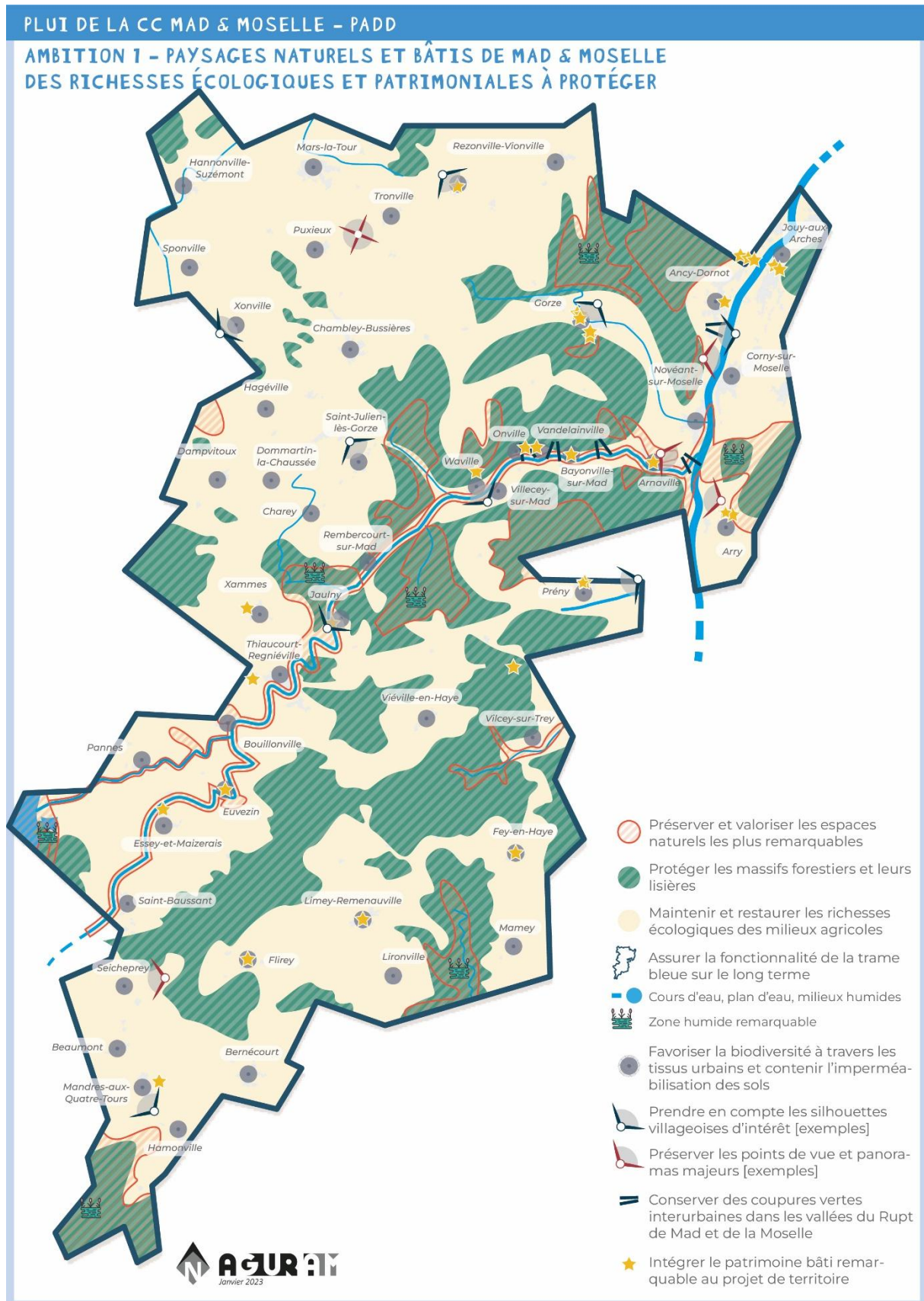
Objectif 4.2 : Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

- ◇ Intégrer dans les choix d'aménagement les risques identifiés sur le territoire : zones inondables s'étendant notamment dans les lits majeurs du Rupt de Mad et de la Moselle, mouvements de terrain se concentrant sur les espaces en coteau (à Ancy-Dornot, Arry, Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches, Novéant-sur-Moselle, et Waville), risques industriels notamment liés à des sites de stockage (à Limey-Remenauville, Saint-Baussant et Vilcey-sur-Trey).
- ◇ Maîtriser 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.
- ◇ Prémunir les nouveaux logements de nuisances ou de bruits identifiés notamment aux abords des axes routiers.
- ◇ Limiter l'exposition de la population à une mauvaise qualité de l'air, et favoriser la plantation d'arbres ou arbustes non pollinisant, d'essences locales ou adaptées au changement climatique, de préférence.
- ◇ Améliorer la prise en compte de la santé dans l'organisation du développement urbain.

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

- ◇ Penser et organiser les constructions, dans les zones d'extension urbaine, de manière à favoriser le bioclimatisme des nouvelles bâtisses à Mad & Moselle, pour minimiser leurs déperditions énergétiques et maximiser le confort des habitants.
- ◇ 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.
- ◇ Mettre en perspective cette nécessaire performance énergétique du bâti avec la préservation d'éléments patrimoniaux remarquables identifiés dans la plupart des villages.
- ◇ Faciliter le développement et le raccordement à des réseaux de chaleur quand le potentiel existe : exemple du projet intercommunal à Thiaucourt-Regniéville.
- ◇ Préserver des zones de calme dans l'espace urbain : parcs, placettes, cœurs d'îlots végétalisés, etc.

- ◇ 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.



AMBITION 2

HABITANTS ET USAGERS DE MAD & MOSELLE

DES CONDITIONS D'ACCUEIL À MAÎTRISER



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. L'objectif est de conforter et de faire évoluer l'offre de logements des communes pour répondre à un double phénomène de vieillissement de la population, et de diminution du nombre de personnes par logement, qui provoque un besoin en nouveaux logements à population égale.

Les élus ambitionnent de mener des actions conjuguées de reconquête du bâti existant et de déploiement de nouvelles constructions. Pour mobiliser, dans les faits, les capacités identifiées dans l'existant (dents creuses et bâti mutable), la CCM&M et ses communes membres s'engagent dans des démarches de requalification de logements et de centres-bourgs.

Au-delà de la question du logement, l'objectif de l'intercommunalité est de réunir toutes les conditions pour répondre aux besoins de la population actuelle et future, grâce à l'adaptation du maillage d'équipements et des infrastructures.

ORIENTATION 5 : ASSURER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DE MAD & MOSELLE

L'attractivité résidentielle du territoire repose en grande partie sur le fait de disposer d'une offre de logements diversifiée. **La volonté des élus est d'accueillir sur le territoire des habitants aux profils, aux besoins et aux aspirations divers, tout en leur permettant de rester à long terme.** Pour cela, le PLUi met en œuvre les conditions réglementaires à même de constituer tout un panel de logements variés, et ce de manière cohérente entre les communes, pour un développement équilibré du territoire.

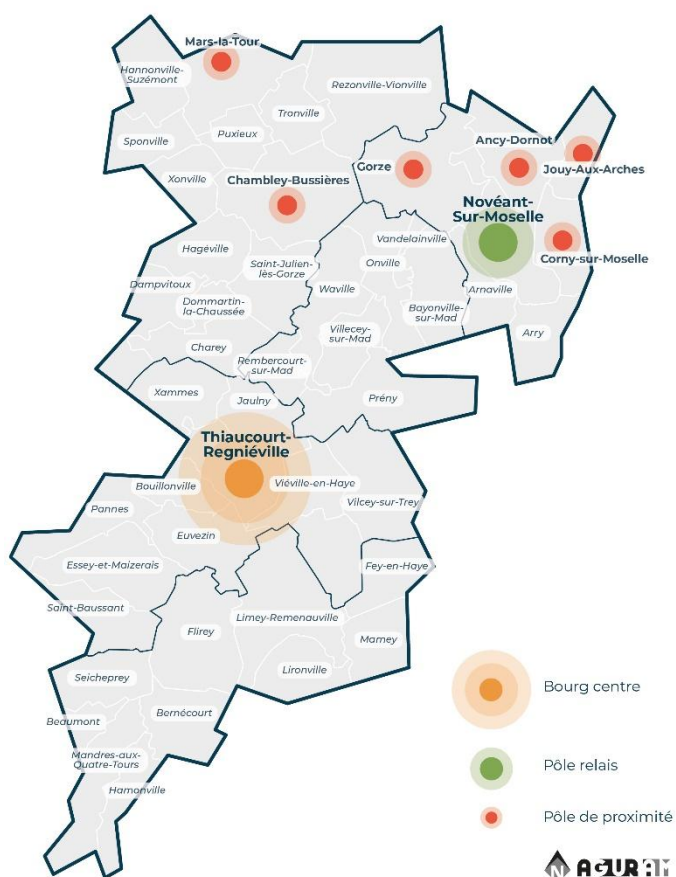
Objectif 5.1 : Produire des logements en cohérence avec l'armature urbaine

- ◇ 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.

- ◇ 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 Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) : Thiaucourt-Regniéville, Novéant-sur-Moselle, Ancy-Dornot, Chambley-Bussières, Corny-sur-Moselle, Gorze, Jouy-aux-Arches, Mars-la-Tour.

ARMATURE URBAINE À L'ÉCHELLE DE MAD & MOSELLE



Objectif 5.2 : Faciliter le parcours résidentiel entre les communes

- ◇ Accueillir de nouveaux arrivants, des jeunes actifs ou des familles
- ◇ Apporter des réponses spécifiques aux plus âgées en complément des hébergements existants, avec le déploiement d'offres de type résidences seniors.
- ◇ Pour cela constituer une offre diversifiée de nouveaux logements : logements de petite taille, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, habitat groupé, collectif et pavillonnaire, entre autres.
- ◇ Proposer ainsi de nouveaux types de logements, en évitant l'uniformisation et en s'adaptant à chaque contexte urbain et villageois.
- ◇ Par ces actions conjuguées, rendre possible un véritable parcours résidentiel à l'échelle de Mad & Moselle.

ORIENTATION 6 : MODÉRER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ŒUVRER À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

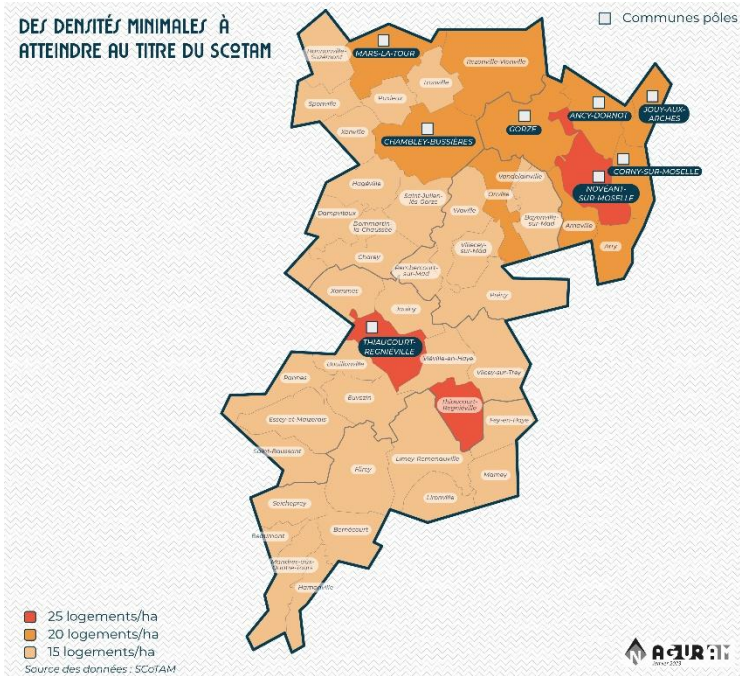
Créer des logements ne nécessite pas forcément une consommation de foncier agricole ou naturel. **Le fait de modérer cette consommation constitue une volonté affirmée des élus de Mad & Moselle.** Cela se traduit par une ambition de création de logements, dans les enveloppes urbaines existantes du territoire.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

Au-delà de l'objectif d'économie de foncier, la construction de nouveaux logements doit **concourir à une amélioration du cadre de vie, grâce à des principes d'aménagement qualitatifs** : création d'espaces publics, cheminements, aménagements paysagers, implantations bâties cohérentes, etc.

Objectif 6.1 : Limiter les prélèvements fonciers en extension urbaine

- ◇ Des besoins de création de logements en extension des tissus urbains existants fixés à 40 hectares maximum pour la période 2026 – 2034, soit 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.
- ◇ Fidèle à l'objectif d'un développement maîtrisé et responsable, le territoire choisit de concentrer l'effort d'urbanisation dans les secteurs mobilisables et disposant d'équipements adaptés. À ce titre, des réserves foncières à vocation principale d'habitat sont fléchées.
- ◇ Pour ce faire, mettre en œuvre les leviers réglementaires et opérationnels à même de mobiliser effectivement les espaces et les bâtisses existants pour créer du logement au sein de l'enveloppe urbaine dans les bourgs et les villages : dents creuses, logements vacants, bâtisses mutables, friches.
- ◇ Permettre et encadrer la reconversion de volumes désaffectés (granges, anciens logements, bâtisses mutables, etc.), tout en s'assurant de l'absence de pollutions pour les futurs usagers.

Objectif 6.2 : Concilier densité et qualité des projets urbains



- ◇ 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.
- ◇ Concevoir de nouveaux quartiers et de nouvelles habitations de manière à bien tisser des liens avec les habitations existantes et à garantir un développement urbain harmonieux.
- ◇ Faire des continuités écologiques et des espaces paysagers de véritables composantes des futurs projets d'aménagement urbain.
- ◇ Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols et à conjuguer densité et qualité urbaine.

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

- ◇ Encadrer les nouvelles implantations bâties et l'évolution des constructions existantes
- ◇ Favoriser la mixité des typologies bâties dans les secteurs d'extension et de renouvellement (individuel, intermédiaire, mitoyen...).
- ◇ Construire un règlement qui s'adapte aux typologies bâties historiques, tout en permettant par endroit des densifications (hauteurs, emprise au sol).
- ◇ Respecter les organisations urbaines existantes pour ne pas dénaturer les centralités historiques patrimoniales (Thiaucourt, âtres médiévaux du Rupt de Mad, par exemple) ou celles issues des reconstructions (Limey, Fey-en-Haye, ou encore Corny-sur-Moselle).
- ◇ Préserver des implantations bâties dessinant le contour de rues historiques, et maintenir la continuité de fronts bâtis.
- ◇ Conserver les usoirs et les abords de rue ouverts et végétalisés.
- ◇ Assurer l'intégration des nouvelles constructions et installations dans les paysages qu'ils vont faire évoluer.
- ◇ Maintenir des ambiances villageoises dans les extensions urbaines des communes les plus rurales.
- ◇ Édicter des règles de qualité architecturale pour les futures constructions.

ORIENTATION 7 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ VERS LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Mad & Moselle est dotée d'un maillage d'équipements et de services qui s'est conforté ces dernières années, notamment en matière d'accueil de jeunes enfants. Ils sont **nécessairement à adapter pour accompagner les évolutions de population sur la prochaine décennie**. L'objectif est d'affirmer une approche supra-communale pour répondre à des logiques de mutualisation et de desserte efficace du territoire et des populations. Tout en maintenant des logiques de proximité, pour conforter dans chaque bourg et chaque village des espaces de vie collectifs : places, salles communales, terrains de jeu, etc.

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

- ◇ 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.).
- ◇ Conforter l'offre scolaire existante et son maillage territorial.
- ◇ Renforcer la diversité des équipements sportifs et de loisirs.
- ◇ Compléter l'offre et l'armature des équipements de santé et de secours, et dédiés aux personnes âgées, pour limiter les besoins de déplacements et garantir un accès aux soins pour tous.
- ◇ Bénéficier de bâtiments communaux ou intercommunaux adaptables, pour assurer leur longévité, et répondre à une pluralité de besoins.
- ◇ Renforcer les infrastructures et les services numériques sur le territoire pour les rendre accessibles à tous.
- ◇ Mettre en lien l'offre d'équipements et de services avec :
 - ◆ l'offre d'habitat (l'un des objets de l'armature urbaine) ;
 - ◆ l'offre scolaire (s'agissant des équipements sportifs et culturels) ;
 - ◆ et des moyens de déplacement et d'accès adaptés au public auxquels chaque équipement s'adresse (jeunes, actifs, seniors).



ORIENTATION 8 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ DURABLE

Le territoire de Mad & Moselle est desservi par des infrastructures historiques : routes départementales et voies de chemin de fer encore en fonctionnement sur la moitié nord du territoire. Plus récemment, il s'est doté de nouveaux équipements et services de mobilité : espaces de covoiturage et lignes de bus, notamment. Des aménagements sont à l'œuvre pour améliorer les conditions de mobilité quotidienne et de découverte : abords de gares, passerelle franchissant la Moselle, et véloroute.

Le projet de territoire facilite leur mise en œuvre, comme il œuvre globalement à des aménagements régulant l'usage et la place des voitures individuelles à toutes les échelles du territoire. **L'objectif est de décliner une politique publique volontariste formalisée dans le plan de développement des mobilités douce de Mad & Moselle.**

Objectif 8.1 : Favoriser les modes actifs

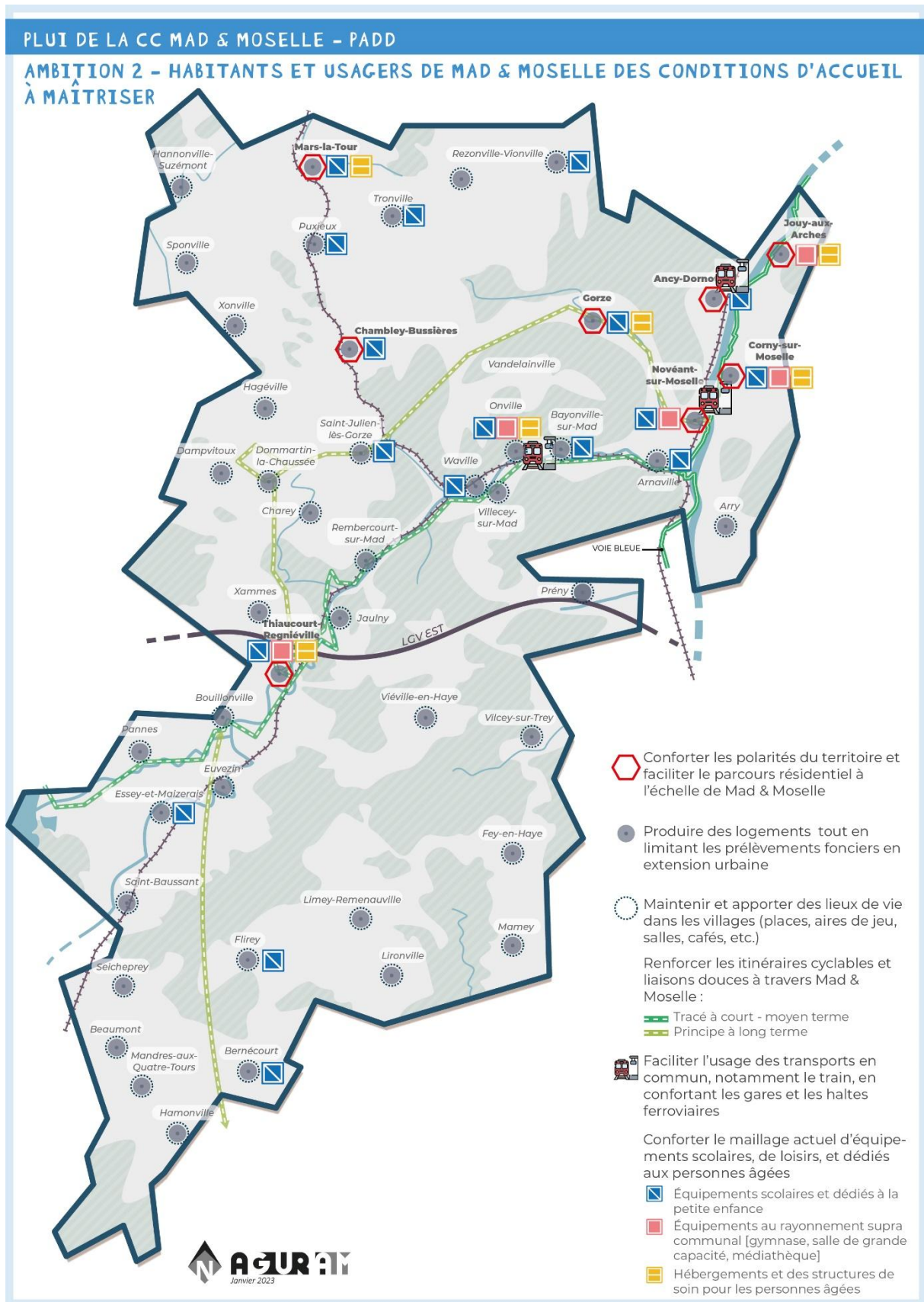
- ◇ Renforcer des infrastructures de type itinéraires cyclables et liaisons douces pour favoriser les modes de déplacement actifs et la découverte du territoire, avec notamment la création de la V56 à travers la vallée du Rupt de Mad, et l'aménagement d'une passerelle entre Corny-sur-Moselle et Novéant-sur-Moselle.
- ◇ Conforter un maillage de liaisons douces entre les villages proches, entre hameaux et villages, 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, par exemple à Hagéville, Xammes, ou Jouy-aux-Arches.
- ◇ Améliorer les accès piétons et cycles aux équipements du territoire, et notamment les équipements scolaires et de loisirs : liaisons et aménagements des abords dédiés.

Objectif 8.2 : Conforter les alternatives aux véhicules individuels

- ◇ Consolider des solutions de mobilité alternatives à la voiture pour les déplacements quotidiens, notamment entre les pôles et vers les sites d'activité économique du territoire, et en direction de pôles extérieurs, notamment au niveau du sillon mosellan.
- ◇ Mettre en œuvre des aménagements pour conforter l'usage des transports en commun : abords des gares et haltes ferroviaires de Novéant-sur-Moselle, Ancy-Dornot et Onville, ou encore arrêts de bus.
- ◇ Organiser au besoin de nouvelles solutions : aires de covoiturage, autopartage, stationnement vélo, etc.
- ◇ 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.

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

- ◇ Réguler les incidences des déplacements et stationnements automobiles : apaiser certains espaces publics et traversées de village au vocabulaire routier.
- ◇ 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.
- ◇ Aménager des nouvelles solutions de stationnement pour éviter un encombrement de l'espace public là où le besoin existe, par exemple à Arnaville, ou Villecey-sur-Mad, et anticiper la place de la voiture dans l'aménagement des nouvelles zones résidentielles.



AMBITION 3

RESSOURCES ET SITES STRATÉGIQUES DE MAD & MOSELLE

LES POINTS D'APPUI DU DÉVELOPPEMENT À AFFIRMER

La Communauté de communes de Mad & Moselle, située au cœur du Parc naturel régional de Lorraine, est reconnue, en grande partie, pour ses ressources et qualités propres, qui sont les supports d'activités économiques non délocalisables : espaces agricoles dans leur ensemble, paysages et lieux de mémoire propices à la découverte, espaces viticoles reconnus à travers l'Appellation d'origine contrôlée (AOC) « viticole » Moselle, etc. Le territoire se distingue également par la présence en son sein et sur ses franges de sites d'envergure régionale avec l'aérodrome de Chambley, la zone d'activités Actisud, le lac de Madine, et la véloroute « La voie bleue » qui relie Luxembourg à Lyon.

Les élus souhaitent prendre appui sur ces ressources – en les préservant et les qualifiant – pour asseoir le rayonnement du territoire et le bien-être de ses habitants et usagers. Il s'agit pour Mad & Moselle de répondre à des défis énergétiques globaux, en permettant le déploiement – maîtrisé – de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

ORIENTATION 9 : MAINTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET ACCOMPAGNER LES MUTATIONS

Économie locale, vie de village, ouverture des paysages : les activités agricoles revêtent de nombreuses vertus pour un territoire tel que celui de Mad & Moselle. **Les composantes de l'espace agricole majeur du territoire sont multiples** : espaces de grandes cultures, sites naturels où se pratique l'élevage, ou encore espaces en friche à reconquérir.

Le projet de territoire **protège les espaces et le bâti utiles à ces activités** dans la mesure où la préservation et le développement de l'agriculture est un des enjeux majeurs pour le territoire. Il permet aussi d'adapter les règles pour des implantations bâties maîtrisées, sur ces espaces, en fonction de contextes géographiques divers : plaines et coteaux, entre autres.

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

- ◇ Maîtriser la consommation foncière de manière générale pour l'ensemble du territoire au regard des impacts sur des terres consacrées à la production alimentaire.
- ◇ En cas de projets urbains en extension urbaine, éviter l'enclavement des parcelles et prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation agricole situés en lisière urbaine.
- ◇ Faciliter des sorties de village, en autorisant la création de bâtiments à usage agricole dans les milieux agricoles les plus propices (proximité des sièges existants, des voies, etc.).
- ◇ Tout en permettant l'évolution (requalification, agrandissement), des bâtiments agricoles dans les villages pour faciliter les reprises d'activité.
- ◇ Protéger et créer des espaces d'interface entre les habitations et les parcelles agricoles, au rôle à la fois protecteur et paysager.
- ◇ Prendre en compte les habitations existantes en milieux agricoles et naturels : habitations isolées et hameaux.
- ◇ Prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation et les périmètres de protection réglementaires qui y sont attachés pour la localisation des projets de développement urbain.
- ◇ Identifier certains anciens bâtiments agricoles isolés pour permettre un changement de destination et éviter leur abandon.

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

- ◇ Encourager diverses pratiques agricoles pour préserver les singularités territoriales de Mad & Moselle : élevage, grandes cultures, arboriculture, viticulture.
- ◇ Développer la viticulture, au niveau des périmètres AOC « viticole » Moselle, par une reconnaissance agricole de ces espaces dans le PLUi.
- ◇ Mettre en œuvre des dispositifs luttant contre l'érosion lors de la plantation de vignes sur les coteaux de la vallée de la Moselle, notamment en protégeant et/ou remettant en œuvre des systèmes de murs en pierre sèche.
- ◇ Encourager la reconquête agricole des coteaux, notamment ceux des vallées du Rupt de Mad et de la Moselle, grâce à des vergers ou des pâturages, en permettant la réouverture de milieux ou encore la création de chemins et en veillant à préserver des fronts de côtes et des versants porteurs d'une mosaïque d'espaces naturels (boisements isolés, pelouses, failles karstiques, vignes.).
- ◇ Faciliter les diversifications agricoles et la valorisation locale des productions : possibles créations de lieux de vente « à la ferme » et dans les villages, et d'activités complémentaires ciblées (hébergements, agro-tourisme, ferme-pédagogique, etc.) en lien avec les sites d'intérêt touristiques.
- ◇ Soutenir une agriculture garante de la préservation de l'environnement.



Essey-et-Maizerais, CCM&M



Ancy-Dornot, CCM&M

Objectif 9.3 : Coupler les approches paysagères et agricoles

- ◇ Veiller aux possibles incidences environnementales et paysagères des constructions à vocation agricole : éviter de les disséminer au niveau des espaces de vergers, ou de coteaux à reconquérir.
- ◇ Préserver certains espaces de toutes nouvelles constructions pour leurs qualités paysagères, par exemple sur des plateaux à vue dégagée ou sur des points culminants.
- ◇ Protéger les qualités paysagères et vertus environnementales des milieux agricoles à reconquérir ou déjà en culture : protections ciblées de haies et de bosquets, préservation de mosaïques de milieux.

ORIENTATION 10 : RENFORCER LES AMÉNAGEMENTS DÉDIÉS AU TOURISME

Des sites notables (aérodrome accueillant un rassemblement de montgolfières, lac de Madine, forêt de la Reine, itinéraires cyclables en développement, par exemple), des éléments d'intérêt disséminés dans les villages (églises, châteaux, abbaye, etc.) et en dehors (cimetières militaires, villages détruits, vignes, etc.) : tout cela constitue autant d'atouts pour affirmer les activités de découverte du territoire de Mad & Moselle.

Les élus du territoire souhaitent faire du PLUi un outil de planification favorable à ces activités, tout en garantissant leur intégration environnementale et paysagère.

Objectif 10.1 : Accompagner la structuration d'une offre touristique

- ◇ Conforter les possibilités de découverte et de visite du territoire en accroche à l'offre existante, ou en devenir, que sont les lieux d'hébergements, les sites d'intérêt, et les itinéraires de voies douces et de randonnée.
- ◇ Apporter de nouveaux sites de loisirs, de tourisme et d'hébergement de pleine nature, en veillant à leur intégration paysagère et environnementale : accueil de visiteurs, hébergement de type cabanes ou Lodges, etc.
- ◇ Aménager de nouveaux itinéraires piétons et cycles permettant de rejoindre entre eux les sites touristiques du territoire, notamment à travers la vallée du Rupt de Mad, entre le lac de Madine et la voie bleue, et jusqu'à la forêt de la Reine.
- ◇ Prendre en compte, le cas échéant, la fragilité des sites et leur capacité à recevoir de la fréquentation.
- ◇ Reconquérir la qualité de l'eau et mettre l'eau au cœur de l'aménagement du territoire à travers trois projets de la feuille de route Mad'In L'Eau Reine : création d'une liaison douce Madine-Moselle, mise en place d'un parcours culturel valorisant les rapports à l'eau du territoire et organisation d'un événement sportif et développement d'une offre touristique valorisant les paysages et les productions agricoles vertueuses pour la qualité de l'eau.



ORIENTATION 11 : AFFIRMER LES SITES ÉCONOMIQUES MOTEURS ET DE PROXIMITÉ

Accompagner l'économie du territoire à travers le droit des sols à Mad & Moselle doit permettre un développement et un aménagement cohérent de ses principaux moteurs : zones d'activités aménagées ou sites isolés de type scierie. Il s'agit aussi de maintenir des activités dites de proximité – artisanat et commerce notamment – qui donnent leur vitalité aux bourgs et villages du territoire.

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

- ◇ Encadrer les futurs aménagements et vocations de ces sites, tout en confortant leurs rôles réciproques : centralité commerciale et artisanale pour Actisud, aérodrome à vocation artisanale, 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 les sites.
- ◇ Assurer une montée en gamme des aménagements et des espaces publics de ces sites : aménagements paysagers, renaturation de certains espaces, etc.

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

- ◇ 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.).
- ◇ Optimiser prioritairement le foncier des zones existantes et déjà équipées, ou amenées à l'être, notamment la zone des Vignes à Thiaucourt, celle de l'aérodrome de Chambley, et la ZAE de Novéant-sur-Moselle.
- ◇ Répondre à des besoins d'extension ponctuels, là où ceux-ci sont avérés pour l'installation ou l'agrandissement d'entreprises sur des sites existants, à Bernécourt ou encore Essey-et-Maizerais, ou au contact direct des villages. En compatibilité avec le SCOTAM, ces besoins se limitent à environ 8 hectares pour des sites dits à vocation locale.
- ◇ Veiller à la qualité paysagère et l'intégration environnementale des sites économiques existants et en devenir.
- ◇ Poursuivre le développement de la fibre optique à travers ces sites et l'ensemble des tissus bâtis mixtes de Mad & Moselle.
- ◇ Autoriser l'exploitation de la richesse du sous-sol de manière limitée, dans des secteurs à définir, en veillant à la prise en compte de l'environnement, et en cohérence avec les orientations 1 et 2.

Objectif 11.3 : Préserver les équilibres commerciaux du territoire

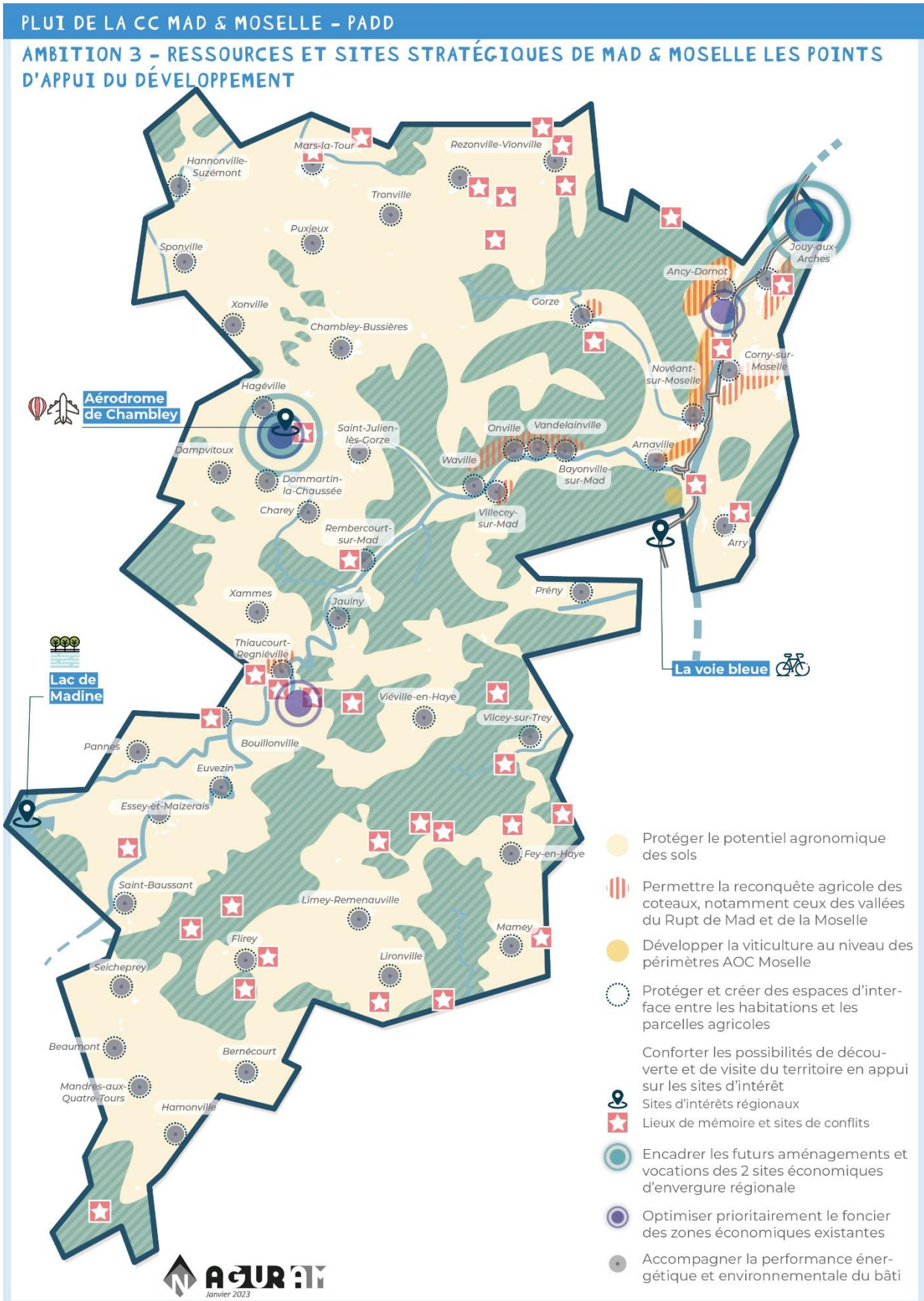
- ◇ Limiter les implantations des grands et moyennes surfaces en compatibilité avec le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) et en cohérence avec l'armature urbaine.
- ◇ Favoriser le maintien des commerces de proximité à travers les bourgs et les villages de Mad & Moselle.

ORIENTATION 12 : RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES : DÉPLOYER DES MOYENS DE PRODUCTION

Les défis climatiques actuels conduisent le territoire de Mad & Moselle à œuvrer à un renforcement de ses moyens de production d'énergies renouvelables. L'enjeu pour le territoire est de répondre à ce besoin, tout en contribuant à la qualité de vie de ses habitants et à la préservation de ses paysages et des espaces agricoles et naturels, participant eux aussi aux équilibres écologiques globaux.

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

- ◇ 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 sous réserve que ces sites ne présentent pas d'enjeux environnementaux et paysagers.
- ◇ 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.
- ◇ Exclure certains sites, les plus vulnérables d'un point de vue paysager et environnemental, pour l'implantation d'éoliennes.



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 MAMEY MANDRES-AUX-QUATRE-TOURS MARS-LA-TOUR
NOVÉANT-SUR-MOSELLE ONVILLE PANNES PRÉNY PUXIEUX REMBERCOURT-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



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
27 place Saint-Thiébault 57000 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org
www.aguram.org | @agenceaguram