

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

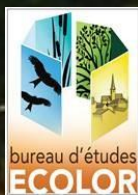
Communauté de Communes Moselle et Madon

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dossier approbation

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2025 portant approbation de l'élaboration du PLUi.

Le Président,



Sommaire

INTRODUCTION	4
1.1. Contexte législatif et réglementaire	4
1.2. Définition et contenu du PADD	4
1.3. Le PADD, un projet	4
1.4. Conclusion	5
► ORIENTATION 1 ◀	7
PRÉSERVER LES PAYSAGES GARANTS DE LA RICHESSE IDENTITAIRE DU TERRITOIRE	7
1.1. VALORISER LES ENTITÉS PAYSAGÈRES	10
1.1.1. Préserver et animer le plateau de Haye, la Vallée de la Moselle et la Plaine du Saintois, identités du territoire	10
1.2. PRÉSERVER LE FIL VERT DU TERRITOIRE	10
1.2.1. Mettre en valeur le paysage du quotidien	10
► ORIENTATION 2 ◀	12
DÉFINIR LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE L’HABITAT DE DEMAIN	12
2.1. DÉTERMINER ET SPATIALISER L’AMBITION DÉMOGRAPHIQUE	15
2.1.1. Spatialiser l’ambition habitat selon l’armature territoriale	15
2.1.2. Assurer un développement réfléchi et cohérent à l’échelle du territoire intercommunal	16
2.1.3. Prioriser le développement dans l’enveloppe urbaine : équilibre entre patrimoine bâti et extension	16
2.1.4. Diversifier et adapter l’offre de logements à l’évolution des besoins locaux	17
2.2. DÉFINIR UN OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DE L’HABITAT MESURÉ	17
2.2.1. Envisager une dynamique démographique pour le territoire	17

2.2.2. Favoriser un développement résidentiel équilibré au regard de la dynamique de croissance souhaitée	18
2.3. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE	18
2.3.1. Valoriser le tissu ancien des communes et intensifier l’action de modernisation du parc ancien, tant public que privé	18
2.3.2. Préserver et mettre en valeur l’identité patrimoniale et architecturale du territoire	19
► ORIENTATION 3 ◀	21
AFFIRMER UN MAILLAGE STRATÉGIQUE DES ACTIVITÉS	21
3.1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMPLÉMENTAIRE ET RESPECTUEUX	24
3.1.1. Conforter et développer le tissu économique du territoire	24
3.1.2. Promouvoir des activités qualitatives et respectueuses	25
3.2. METTRE EN AVANT LES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE	25
3.2.1. Faire du fil vert le support d’un nouveau tourisme	25
3.2.2. S’appuyer sur le fil bleu pour développer activités	26
► ORIENTATION 4 ◀	28
ARTICULER LES MOBILITÉS ET LES ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE	28
4.1. TISSER LA TOILE DES MOBILITÉS DE DEMAIN	31
4.1.1. Sécuriser et adoucir les mobilités quotidiennes	31
4.1.2. Fluidifier les traversées du territoire	31
4.1.3. Se connecter avec les territoires voisins	32
4.2. OFFRIR DES ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS AUX USAGES ET AUX BESOINS DE CHACUN	32



4.2.1. Mailler le territoire en équipements de proximité et avec des pôles spécialisés	32
4.2.2. Répondre aux besoins en termes de santé	33
4.2.3. Conforter l'offre en équipements sportifs, culturels et numériques	33

► **ORIENTATION 5** ◀ 35

PROTÉGER LE TERRITOIRE, SES HABITANTS ET SES RICHESSES NATURELLES 35

5.1. PROTÉGER LES ESPACES ET LES ESPÈCES 38

5.1.1. Préserver les supports de biodiversité terrestre et les corridors écologiques	38
5.1.2. Sauvegarder le socle aquatique et humide	38

5.2. S'ENGAGER SUR UN DÉVELOPPEMENT VERTUEUX DU TERRITOIRE39

5.2.1. Contribuer au développement des énergies renouvelables et à la réduction des dépenses énergétiques	39
5.2.2. Prendre en compte les risques naturels et technologiques et valoriser les ressources naturelles	39
5.2.3. Déterminer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	40



Introduction

1.1. Contexte législatif et réglementaire

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

La Communauté de Communes Moselle et Madon a souhaité mettre en place un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le PLUi est un document d'urbanisme et de planification qui permet la mise en cohérence des politiques publiques territoriales.

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

1.2. Définition et contenu du PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est l'énoncé de la politique générale de la Communauté de Communes Moselle et Madon et de ses 19 communes membres sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il est conçu comme l'expression directe du Conseil Communautaire devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et les documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles et thématiques.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans l'Article L.151-5 du Code de l'urbanisme (Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et 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.

1.3. Le PADD, un projet

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



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

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

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

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

1.4. Conclusion

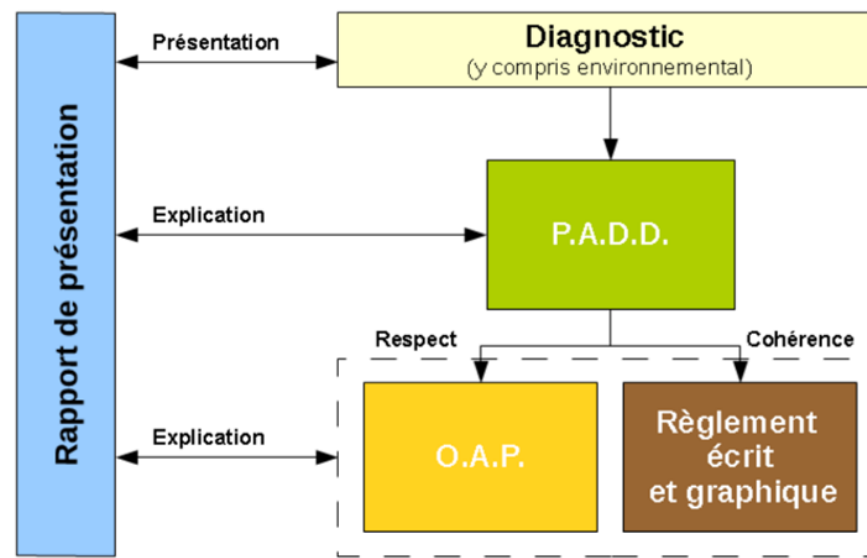
Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable aux permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet intercommunal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Communautaire.

Le PADD garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet global à l'échelon intercommunal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil Communautaire sur ce Projet de Territoire est une garantie de démocratie.
- Il est la clef de voûte du PLUI : les pièces du PLUI qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui et en découler.



1.5. Le PADD du PLUi de la CCMM

Le PADD du PLUi de la Communauté de Communes Moselle et Madon rappelle, pour chaque orientation générale, le contexte et les enjeux liés à la thématique traitée.

Après une brève présentation du contexte applicable au territoire, les enjeux issus du diagnostic sont rappelés. Ensuite, pour mettre en avant la concertation réalisée tout au long de la procédure, le point de vue des habitants est présenté. Ces éléments sont intégrés au PADD pour apporter des éléments de contexte et de mise en perspective.

Seules les orientations traduisent le projet intercommunal et doivent être déclinées dans les pièces réglementaires du PLUi.



► ORIENTATION 1 ◀

PRÉSERVER LES PAYSAGES GARANTS DE LA RICHESSE IDENTITAIRE DU TERRITOIRE



Contexte et enjeux

Synthèse du contexte

- Trois entités paysagères qui structurent le territoire : Plateau de Haye, Vallée de la Moselle et Plaine du Saintois.
- Une armature territoriale composée d'une conurbation centrée autour de la vallée de la Moselle et de nombreux villages aux morphologies liées au paysage, au relief et à l'histoire.
- Des sensibilités paysagères fortes sur des secteurs stratégiques comme les entrées de ville, les franges urbaines, les bords de cours d'eau, les côtes et la plaine.
- La présence d'un patrimoine naturel exceptionnel et de nombreux points de vue sur le grand paysage et les structures urbaines.
- Des structures villageoises traditionnelles plus ou moins compactes, cohérentes, groupées et harmonieuses.

Enjeux issus du diagnostic

- Sauvegarder les identités paysagères de Moselle et Madon.
- Éviter la fragmentation des paysages : veiller à la bonne intégration paysagère des extensions futures, promouvoir des aménagements de qualité et un développement urbain maîtrisé.
- Apporter un soin particulier à la qualité des silhouettes de bourg et des paysages.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine local afin de conserver l'identité des communes.
- Réconcilier le territoire avec la Moselle en développant un dialogue ville-eau. Redonner sa place de première entité paysagère à cette rivière en la rendant accessible, visible, en invitant les locaux et touristes à en profiter
- Valoriser les secteurs de coteaux.



Point de vue des habitants

Les habitants sont une très grande majorité à trouver le cadre de vie agréable et plébiscitent avant tout les paysages de type naturel à l'inverse des paysages industriels et de certains centres-bourgs plus urbains et souffrant d'un défaut d'entretien.

Les atouts naturels du territoire (l'eau, la forêt, les coteaux et les vergers...) lui confèrent beauté et charme.

La présence de l'eau, les espaces de promenade et les lieux de rencontre qu'elle offre, participe très fortement à la qualité de vie des habitants.

Le caractère vert et naturel du territoire est un atout majeur qu'il convient de protéger. Le territoire est agréable à vivre et à regarder.

Les villages sont jugés beaux et bien entretenus. On salue leur richesse patrimoniale et leur bel ancrage dans la nature.

Les habitants ont un vrai attachement au caractère rural de leurs villages et de leur territoire. C'est une composante principale de leur identité.



1.1. Valoriser les entités paysagères

1.1.1. Préserver et animer le plateau de Haye, la Vallée de la Moselle et la Plaine du Saintois, identités du territoire

- 1.1.1.1. Préserver les grandes perspectives paysagères et les panoramas emblématiques présents sur le territoire.
- 1.1.1.2. Assurer la préservation et la mise en valeur de la Forêt de Haye, notamment en ce qui concerne les secteurs non classés en « forêt de protection ».
- 1.1.1.3. Encourager l'entretien de la forêt pour limiter les changements de paysage induits par la baisse de nombre d'affouages.
- 1.1.1.4. Limiter l'avancée de la forêt en encourageant la reconquête des vergers.
- 1.1.1.5. Permettre le développement de l'agriculture locale qui contribue à l'entretien et la revitalisation des coteaux.
- 1.1.1.6. Créer des ouvertures pour mettre en valeur le paysage le long de la Moselle.
- 1.1.1.7. Conforter l'agriculture de la Plaine du Saintois garante de l'entretien des paysages.
- 1.1.1.8. Atténuer l'effet de rupture des infrastructures et restaurer leur qualité.

1.2. Préserver le fil vert du territoire

1.2.1. Mettre en valeur le paysage du quotidien

- 1.2.1.1. Faciliter l'intégration paysagère des constructions par le développement des franges végétalisées.
- 1.2.1.2. Éviter l'implantation de bâti trop haut sur les coteaux pour les villages de vallée ou trop bas dans la vallée pour les villages de butte ou de coteaux pour ne pas dénaturer le paysage et changer l'âme du territoire.
- 1.2.1.3. Préserver et développer les espaces verts au sein des communes et favoriser, pour ceux-ci, les essences locales.
- 1.2.1.4. Favoriser la végétalisation des espaces pour réduire le ruissellement, limiter l'érosion des sols et ainsi réduire l'exposition aux risques de la population.



PADD

OG1 : Préserver les paysages garants de la richesse identitaire du territoire



Préserver les grandes perspectives paysagères et les panoramas emblématiques



Limiter l'avancée de la forêt en encourageant la reconquête des vergers



Conforter l'agriculture garante de l'entretien des paysages



Faciliter la lecture de la voie d'eau le long de la Moselle



NEUVES-MAISONS

Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail



▶ ORIENTATION 2 ◀

DÉFINIR LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT DE DEMAIN



Contexte et enjeux

Synthèse du contexte

- Une dynamique démographique qui s'inverse ces dernières années :
 - 1999 et 2008 : + 1250 habitants (+0,5% par an)
 - 2008 et 2019 : - 801 habitants (-0,2% par an)
- 28 422 habitants en 2019.
- Un rythme de construction qui s'accélère ces dernières années :
 - 2010 à 2014 : 1,7 logements commencés par an pour 1 000 habitants
 - 2015 / 2019 : 3 logements commencés par an pour 1 000 habitants
- Un taux de vacance nécessaire à la fluidité du parc à l'échelle intercommunale (6,9%) mais supérieur à 7% dans certaines communes.

Enjeux issus du diagnostic

- ➔ Définir et affirmer les secteurs stratégiques de développement des communes, à prendre en compte : renouvellement et/ou extension ?
- ➔ Poursuivre l'accompagnement des communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien.
- ➔ Encourager les projets permettant de développer du locatif social.
- ➔ Limiter et réduire la vacance, inciter la remise en état les logements locatifs délaissés, de faible qualité ou vacants à travers un plan d'intervention sur la vacance par exemple.
- ➔ Veiller à produire des logements de petite taille et moins chers, permettre de nouvelles formes d'habitat...
- ➔ Intensifier la dynamique sur la rénovation énergétique.
- ➔ Préserver les cités ouvrières en définissant les conditions de leur modernisation (réhabilitation, notamment énergétique, confort...) et en proposant des prescriptions en matière de préservation et valorisation du patrimoine.
- ➔ Proposer des réponses en termes de logements adaptés aux jeunes.
- ➔ Poursuivre les projets engagés sur le territoire afin de répondre à la demande des habitants et des nouveaux ménages.



Point de vue des habitants

En règle générale, les habitants louent les qualités et la richesse patrimoniale des villages et ils souhaitent en majorité préserver l'esthétique traditionnelle de leurs villages.

Ils regrettent toutefois le manque d'unité qu'il y a parfois dans leur commune où les différentes opérations d'aménagement ont créé des quartiers qui vivent indépendamment les uns des autres. Ils se sont ainsi montrés particulièrement sensibles à la question de l'intégration des différents lotissements au sein des villages et souhaitent en finir avec ce type de grosses opérations.

Les habitants se montrent donc soucieux de limiter l'étalement urbain. Ils regrettent que la multiplication de nouvelles constructions soit préférée à la rénovation ou la réhabilitation de l'existant et souhaitent qu'à l'extension des villages sont préférés leur embellissement et la mise en valeur du patrimoine existant et notamment des centres-bourgs et des traversées de village.

Point de vue des jeunes

Les jeunes participants se sont montrés quelque peu insensibles au charme rural de leur territoire et à ses atouts naturels mais ont exprimé leur attachement à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine ancien de manière générale pour « garder la mémoire de l'histoire ».

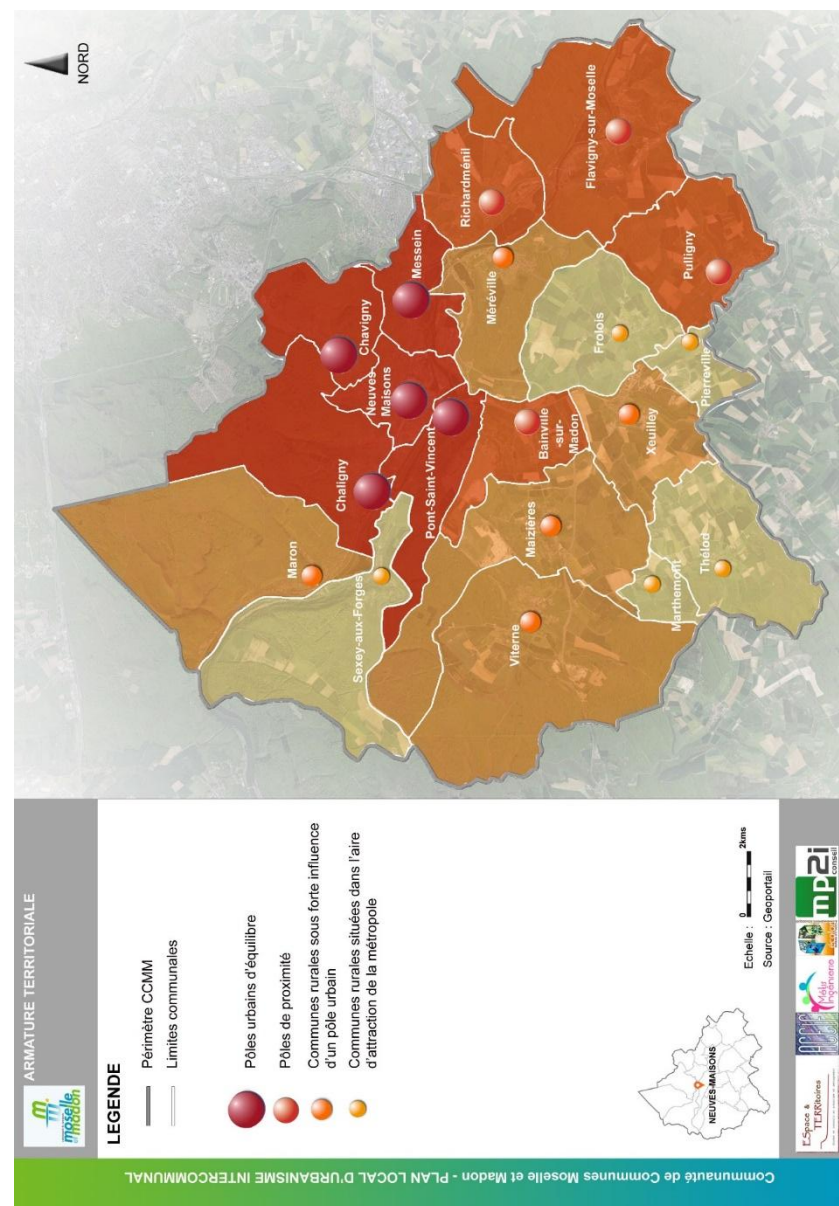


2.1. Déterminer et spatialiser l'ambition démographique

2.1.1. Spatialiser l'ambition habitat selon l'armature territoriale

- 2.1.1.1. Organiser le développement de l'offre d'habitat selon les secteurs définis dans l'armature territoriale.
- 2.1.1.2. Articuler le développement des logements avec l'offre d'équipements de commerces et services
- 2.1.1.3. Conforter le cœur périurbain, comme espace des dynamiques du développement du territoire
- 2.1.1.4. Conforter la qualité du cadre de vie

- 4 niveaux territoriaux, d'organisation de l'offre d'habitat
 - 5 Pôles urbains d'équilibre
 - 4 Pôles de proximité
 - 5 Communes rurales sous forte influence d'un pôle urbain
 - 5 Communes rurales situées dans l'aire d'attraction de la métropole



2.1.2. Assurer un développement réfléchi et cohérent à l'échelle du territoire intercommunal

- 2.1.2.1. Proposer opérations d'aménagement et logements qui reflètent le cadre de vie de Moselle et Madon en portant attention aux performances énergétiques, aux qualités architecturales, à la végétalisation, aux liaisons douces...
- 2.1.2.2. Veiller à la temporalité des opérations d'aménagement afin de maintenir les commerces et les services, notamment les écoles.
- 2.1.2.3. S'appuyer sur le maillage de commerces et de services pour développer les logements destinés aux personnes les plus âgées ayant du mal à se déplacer (4e âge).
- 2.1.2.4. Accompagner le développement des communes d'une réflexion sur les mobilités.
- 2.1.2.5. Sortir de la dualité appartements en ville et maisons à la campagne et proposer une offre en logements variée dans toutes les communes.
- 2.1.2.6. Apporter un soin particulier à la localisation des nouveaux quartiers et à leur forme urbaine afin de s'assurer de leur bonne intégration à la vie des communes.

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

- 2.1.3.1. Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et consommation foncière : prioriser les « dents creuses » avant l'expansion urbaine.
- 2.1.3.2. Veiller à l'optimisation du potentiel de mutabilité en tenant compte du taux de rétention.
- 2.1.3.3. Mobiliser les biens délaissés opportuns pour les opérations habitat.
- 2.1.3.4. Favoriser des initiatives pour des opérations d'ensemble de qualité en neuf et dans l'ancien.



2.1.4. Diversifier et adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins locaux

- 2.1.4.1. Définir les conditions de développement d'une offre plus diversifiée de logements en locatif et accession sociale, de petits logements...
- 2.1.4.2. Expérimenter de nouvelles formes d'habitat et concepts d'habiter (ex : habitat innovant, connecté, participatif...)
- 2.1.4.3. Assurer la continuité du parcours résidentiel dans chaque secteur de l'armature territoriale.
- 2.1.4.4. Anticiper la maîtrise du foncier pour une production de logements diversifiés et abordables.
- 2.1.4.5. Organiser les conditions pour la production de logements abordables, tout en travaillant la question de l'équilibre économique des opérations.
- 2.1.4.6. Répondre aux besoins d'accueil spécifiques (jeunes, ménages isolés, personnes âgées, personnes handicapées, publics en difficulté, gens du voyage, à sédentariser, ...).
- 2.1.4.7. Prendre en compte le futur développement du pôle Brabois pour diversifier l'offre de logements (étudiants, stagiaires...).
- 2.1.4.8. Développer et essayer le logement adapté aux seniors pour leur permettre de rester sur le territoire.
- 2.1.4.9. Encourager la création de logements intergénérationnels pour créer lien et bienveillance entre les aînés et les plus jeunes.
- 2.1.4.10. Proposer des logements et/ou terrains adaptés au budget de chacun afin de permettre notamment l'installation de jeunes ménages (primo-accédants).

2.2. Définir un objectif de développement de l'habitat mesuré

2.2.1. Envisager une dynamique démographique pour le territoire

Se positionner sur un objectif démographique cohérent avec les dynamiques récentes :

+ 0,05% / an jusqu'en 2030

+ 0,10% / an dès 2031



2.2.2. Favoriser un développement résidentiel équilibré au regard de la dynamique de croissance souhaitée

- 2.2.2.1. Répondre aux besoins induits par le desserrement des ménages.
- 2.2.2.2. Considérer les besoins en renouvellement du parc.
- 2.2.2.3. Proposer une offre en logements permettant d'accueillir les nouveaux habitants sur le territoire.

2.3. Assurer un développement respectueux du cadre de vie

2.3.1. Valoriser le tissu ancien des communes et intensifier l'action de modernisation du parc ancien, tant public que privé

- 2.3.1.1. Assurer la qualité de l'aménagement urbain et résidentiel dans toutes les communes et préserver leur identité.
- 2.3.1.2. Intensifier l'action sur la rénovation énergétique et le traitement des situations de logement indigne et de vulnérabilité énergétique dans le parc privé.
- 2.3.1.3. Poursuivre la modernisation du parc public, pour le rendre plus attractif.
- 2.3.1.4. Poursuivre les opérations de reconversion engagées et la reconquête des friches.
- 2.3.1.5. Faciliter la réhabilitation des bâtiments vacants du tissu ancien pour créer de nouveaux logements et diversifier leur typologie.



2.3.2. Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale et architecturale du territoire

- 2.3.2.1. S'appuyer sur l'identité des communes et mettre en valeur leur histoire et leur patrimoine tout en laissant une place à l'architecture et aux formes urbaines plus contemporaines.
- 2.3.2.2. Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine, dans le respect de la physionomie des communes.
- 2.3.2.3. Veiller à la bonne intégration des constructions contemporaines.
- 2.3.2.4. Préserver les éléments patrimoniaux et architecturaux remarquables, marqueurs de l'identité du territoire.
- 2.3.2.5. Protéger le caractère et l'architecture des cités ouvrières, témoins de l'histoire du territoire.
- 2.3.2.6. Établir des prescriptions architecturales répondant aux enjeux de l'identité et de l'histoire de chaque commune.
- 2.3.2.7. Préserver les usoirs qui sont des lieux de vie.
- 2.3.2.8. Maitriser foncièrement certaines constructions pour des réaménagements urbains (stationnement, espaces de connexion ou de respiration, lieux de vie...).
- 2.3.2.9. Développer les espaces verts, les places, les lieux de vie... les lieux où faire société.

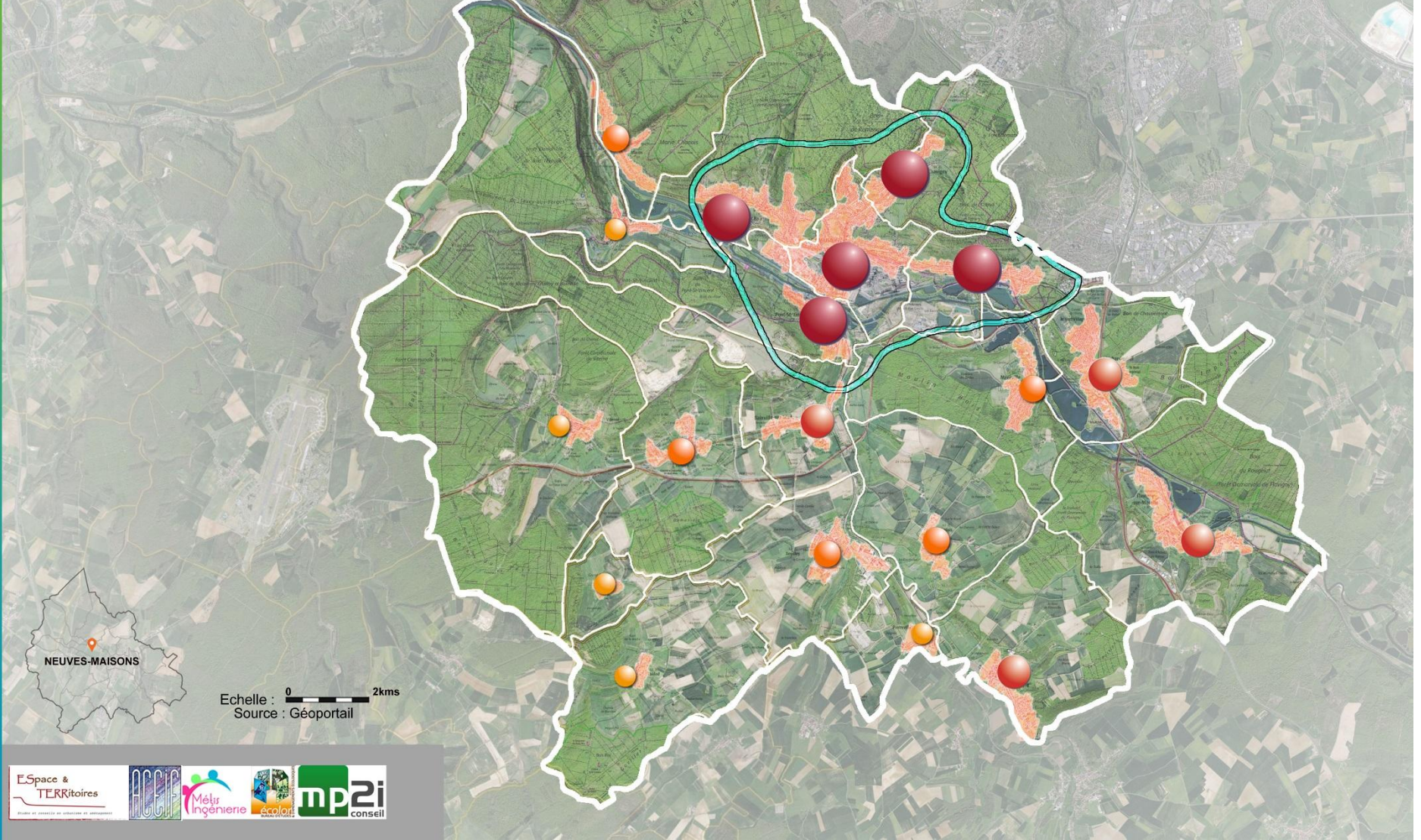




PADD

OG2 : Définir les objectifs de développement urbain et de l'habitat de demain

- Déterminer et spatialiser le développement urbain selon l'armature territoriale
- Conforter l'intensité du coeur périurbain
- Assurer la qualité de l'aménagement urbain et résidentiel et préserver les identités communales



▶ ORIENTATION 3 ◀

AFFIRMER UN MAILLAGE STRATÉGIQUE DES ACTIVITÉS



Contexte et enjeux

Synthèse du contexte

- Un taux de chômage bas (7,0% parmi les 15 à 64 ans en 2019).
- Un territoire résidentiel sous l'influence de la métropole nancéienne dont trois quarts des actifs occupés travaillent à l'extérieur de la communauté de communes
- Des établissements principalement tertiaires et situés aux portes de la métropole, à proximité des axes de communication majeurs
- Déploiement du pôle de Brabois et du parc d'activités de Brabois Forestière permettant de diversifier les activités et d'inscrire le territoire dans l'innovation.
- Un maillage d'offres commerciales et/ou de services étoffés qui constituent un pôle commercial local qui fait face à la concurrence des pôles commerciaux majeurs périphériques
- De nombreuses activités en lien avec la nature qui mettent en avant les aménités du paysage
- Une desserte facilitée par des axes routiers, fluviaux et cyclables majeurs
- Une situation à proximité de grandes agglomérations permettant d'attirer une population pour des activités de loisirs

Enjeux issus du diagnostic

- Permettre au territoire de développer son attractivité pour favoriser l'implantation de nouveaux établissements
- Pérenniser l'activité des entreprises majeures du territoire
- Pérenniser l'offre en commerces alimentaires, notamment sur le secteur Cap Filéo, dont la zone de chalandise dépasse la CCMM
- Permettre un équilibre entre le développement de Cap Filéo et de La Filature et le maintien des commerces en centre-bourg
- Faciliter l'accès aux commerces de centre-bourg pour maintenir leur activité
- Prendre en compte les offres touristiques des territoires voisins pour créer un réseau mais également anticiper et mesurer la concurrence des projets à venir
- Intégrer les formes nouvelles d'agriculture pour développer l'agrotourisme
- Pérenniser l'activité des entreprises majeures du territoire telles que les entreprises d'extraction, de transformation et de valorisation de matériaux dont le déploiement de projets d'envergure nécessitera une extension de la zone urbaine à vocation industrielle.



Point de vue des habitants

Les habitants souhaitent favoriser l'installation de nouveaux commerces. Ils y voient la possibilité de créer une dynamique qui permettrait aux commerces existants actuellement d'être davantage fréquentés.

Les habitants souhaitent la création de lieux associatifs ou municipaux, proposant des activités variées, pour permettre aux gens de se rencontrer et échanger.

Les habitants pensent qu'il faut mettre en place des actions pour inciter les habitants et notamment les personnes âgées à emprunter davantage le T'MM afin de participer à plus d'activités sur le territoire et profiter de ses nombreux équipements sociaux, culturels et sportifs.

Le territoire voit sa population vieillir, les habitants souhaitent mettre en place des mesures qui permettent aux aînés de rester sur le territoire et ainsi faire de ce point jugé plutôt faible un atout et capitaliser sur le potentiel économique que cela représente.

Point de vue des jeunes

Les ados regrettent un manque de loisirs destinés à leur tranche d'âge. Ils sont en effet à la recherche d'activités sportives variées, telles que l'escalade, le cross à vélo, le parcours ou encore le foot et le basket.

Ils regrettent aussi la faible présence d'animations ou de loisirs à caractère intergénérationnel car ils semblent souffrir d'être systématiquement stigmatisés par les adultes à cause de leur jeunesse.



3.1. Permettre un développement économique complémentaire et respectueux

3.1.1. Conforter et développer le tissu économique du territoire

- 3.1.1.1. S'appuyer sur le réseau hydrographique pour développer les activités notamment grâce au transport fluvial.
- 3.1.1.2. Préserver les ouvrages remarquables sur les voies d'eau.
- 3.1.1.3. Pérenniser les exploitations agricoles du territoire en prenant en compte leur besoins de développement.
- 3.1.1.4. Poursuivre le développement de l'hydroélectricité.
- 3.1.1.5. Faciliter l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire et préserver les possibilités de développement des exploitations agricoles existantes.
- 3.1.1.6. Positionner des commerces de proximité et pérenniser le commerce de centre-bourg en limitant le changement de destination des locaux commerciaux.
- 3.1.1.7. Maintenir le commerce de proximité en ne créant pas de ZAE à vocation commerciales périphériques.
- 3.1.1.8. S'appuyer sur le maillage d'exploitations agricoles du territoire pour encourager le développement des circuits courts.
- 3.1.1.9. Conserver et conforter la spécialisation des ZAE.
- 3.1.1.10. Répondre aux besoins de l'artisanat.
- 3.1.1.11. Maintenir l'industrie sur le territoire tout en prenant en compte les enjeux liés en termes de nuisances, de risques et de pollution.
- 3.1.1.12. Conforter les entreprises pourvoyeuses d'emplois en permettant leur développement et leur transition verte notamment les entreprises d'extraction, de transformation et de valorisation de matériaux dont une future extension permettrait des projets de production décarbonée du ciment.
- 3.1.1.13. Soutenir les projets permettant l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire (ex : Port).
- 3.1.1.14. Poursuivre le développement de Moselle Rive Gauche, notamment en dédiant un espace à l'artisanat.



3.1.2. Promouvoir des activités qualitatives et respectueuses

- 3.1.2.1. Densifier et optimiser les ZAE existantes pour économiser le foncier.
- 3.1.2.2. Prendre en compte l'environnement dans le développement des ZAE grâce à des aménagements prenant en compte les problématiques d'eau, de ruissellement, de pollution lumineuse, de déplacements doux mais aussi en encourageant l'intégration paysagère des constructions.
- 3.1.2.3. Assurer l'insertion paysagère des locaux d'activités et des bâtiments agricoles.
- 3.1.2.4. Encadrer l'exploitation du sous-sol en juste équilibre avec les milieux naturels.

3.2. Mettre en avant les atouts touristiques du territoire

3.2.1. Faire du fil vert le support d'un nouveau tourisme

- 3.2.1.1. S'appuyer sur les exploitations agricoles pour développer de nouvelles formes de tourisme comme l'accueil à la ferme.
- 3.2.1.2. Faciliter l'accès à la forêt et la bonne cohabitation des activités liées : vers une forêt productive, récréative, accessible et valorisée.
- 3.2.1.3. Développer l'accessibilité des sites naturels (vergers, vignes, ripisylves, forêt, espaces thermophiles, pelouses calcaires, ...) tout en veillant à leur préservation : dispositifs pédagogiques, sentiers, aménagements de mise en valeur ou de protection permettant une meilleure découverte par les habitants.
- 3.2.1.4. Résorber le déficit d'hébergement touristique sur le territoire en s'appuyant sur des marqueurs touristiques forts et les richesses des territoires voisins.
- 3.2.1.5. Identifier les sites clés pour implanter des espaces de loisirs sur le territoire et proposer des pôles d'activités spécialisés et complémentaires.
- 3.2.1.6. Mettre en valeur le patrimoine industriel pour développer le tourisme.
- 3.2.1.7. Valoriser le potentiel touristique du Plateau Ste Barbe dans toutes ses dimensions environnementale, historique et de loisirs.



3.2.2. S'appuyer sur le fil bleu pour développer activités

- 3.2.2.1. Renforcer les aménagements touristiques, sportifs et de loisirs des Boucles de la Moselle.
- 3.2.2.2. Assurer la pérennisation des activités aquatiques tout au long de l'année en prenant en compte la fluctuation du niveau des cours d'eau.
- 3.2.2.3. Développer le tourisme fluvial principalement sur la Moselle sauvage.
- 3.2.2.4. Développer les haltes fluviales et les coupler avec des aménagements touristiques : restauration, location de vélo/VAE, sentiers...
- 3.2.2.5. Accompagner les aménagements de développement de la pédagogie à destination des promeneurs pour les sensibiliser à l'importance de l'eau et à ses richesses (l'eau ludique, l'eau milieu naturel et de biodiversité, l'eau ressource).
- 3.2.2.6. Mettre en valeur la base nautique de Messein et encourager son rayonnement.





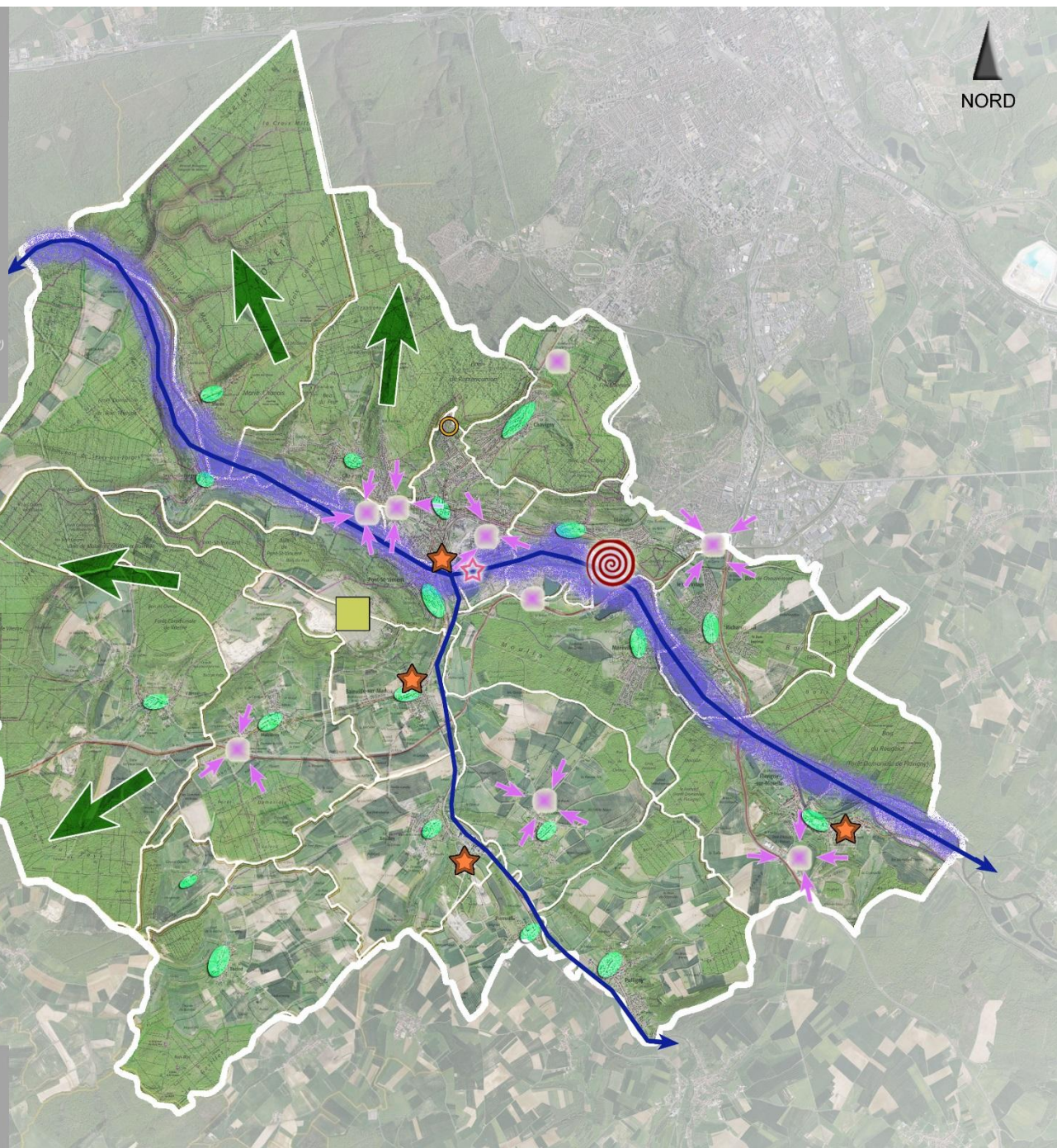
PADD

OG3 : Affirmer un maillage stratégique des activités

-  Conserver et conforter la spécialisation des ZAE
-  Densifier et optimiser les ZAE existantes
-  Conforter les entreprises pourvoyeuses d'emplois
-  Maintenir et développer le commerce de proximité
-  Développer l'accessibilité à la forêt pour renforcer le lien avec les habitants
-  Renforcer les aménagements touristiques, sportifs et de loisirs des Boucles de la Moselle
-  Assurer le rayonnement de la base nautique de Messein
-  S'appuyer sur le réseau hydrographique pour développer les activités (hydroélectricité, port, tourisme...)
-  Soutenir les projets permettant l'implantation de nouvelles entreprises (ex : le port)
-  Mettre en valeur le patrimoine industriel pour développer le tourisme (ex : Mine Val de Fer)
-  Valoriser le potentiel touristique du Plateau Ste Barbe



Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail



► ORIENTATION 4 ◀

ARTICULER LES MOBILITÉS ET LES ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE



Contexte et enjeux

Synthèse du contexte

- Un tissu d'établissements scolaires denses et la présence d'un seul lycée professionnel.
- Une prise en charge éducative et médicale unique dans la région pour les enfants et adolescents souffrant de handicap grâce à l'OHS
- Une présence élevée de médecins généralistes, un manque de spécialistes mais une bonne accessibilité aux soins due à la proximité de Brabois
- Un réseau de médiathèques mené par La Filoche et une salle de spectacle majeure dans la région.
- Un centre aquatique, Aqua'MM, inauguré en 2019.
- Un réseau routier très dense, connecté à la conurbation de la CCMM, mais aussi à la Métropole grâce à de grands axes situés en majorité sur les franges (A31, A330, RN57...),
- Des transports en communs gratuits sur le territoire et des liaisons assurées avec le réseau STAN et la métropole ou encore avec Fluo (réseau régional).
- Un contexte topographique freinant l'utilisation de modes actifs et des voies cyclables encore mal développées.
- Des liaisons ferroviaires sous utilisées au quotidien à cause d'un manque de fiabilité et d'horaires trop peu étendues.
- Une motorisation des ménages entraînant des problématiques de stationnement dans les centres : menace pour la sécurité routière et la sécurité des piétons et cyclistes.
- Le transport fluvial qui dispose d'un bon potentiel à la fois pour le transport de marchandises, mais aussi pour le tourisme nautique.

Enjeux issus du diagnostic

- Conforter le maillage d'établissements scolaires sur le territoire pour attirer de jeunes ménages
- Assurer une offre de santé bien répartie sur le territoire
- Conforter l'offre en équipements culturels en s'assurant d'une bonne répartition de ces équipements sur le territoire
- Prendre en compte les grands projets pour les intégrer à la vie et au fonctionnement du territoire
- Encourager et prendre en compte les projets permettant de réduire la circulation automobile
- Prendre en compte les flux liés aux futurs grands projets intercommunaux (cité scolaire, Brabois Forestière) et aux territoires voisins et notamment le site de Brabois (regroupement de services hospitaliers, nouveaux sites d'enseignement supérieur...).



→ Résoudre les problématiques de stationnement dans les centres notamment en termes d'arrêts courts et de livraison

Point de vue des habitants

Les habitants notent que les circuits de liaisons douces du territoire comportaient ici et là des ruptures qui empêchaient une circulation à pied ou à vélo totalement sûre. Ils regrettent la coupure dans les liaisons douces entre Chavigny et le Grand Nancy.

Les habitants regrettent les trottoirs encombrés par le stationnement des voitures qui constitue un danger pour les piétons.

Les liaisons douces, la sécurisation des voies de déplacement existantes l'organisation des transports en commun à l'intérieur du territoire doivent être améliorées pour favoriser les échanges entre les communes et à l'intérieur de celles-ci et ainsi veiller à une meilleure intégration des quartiers plus récents.

Les habitants plaident pour une réglementation plus importante et pour un travail plus fin de connexion et d'harmonisation des nouvelles constructions et nouvelles opérations d'aménagement dans l'existant.

Point de vue des jeunes

Les équipements destinés aux adolescents sont jugés par eux-mêmes insuffisants : il manque des terrains de sport (foot, cross, escalade, city stades, etc.) et quand ces équipements existent, ils ne sont pas suffisamment entretenus et modernisés : filets pas remplacés, terrains pas entretenus, matériels endommagés...

Les ados ont souligné le caractère écologique et solidaire du service T'MM qui permet à tous de se déplacer en ayant un impact moindre sur l'environnement. Pour ces derniers, ce transport en commun leur permet non seulement de se rendre dans leurs établissements scolaires mais aussi de pratiquer des loisirs un peu partout sur le territoire.



4.1. Tisser la toile des mobilités de demain

4.1.1. Sécuriser et adoucir les mobilités quotidiennes

- 4.1.1.1. S'appuyer sur le schéma des mobilités actives pour développer les mobilités actives en réponse aux besoins de la population.
- 4.1.1.2. Intégrer les déplacements doux dans les espaces publics, pour lier les lieux publics (commerces, services, places, parc...)
- 4.1.1.3. Développer, dans toutes les communes, des espaces encourageant les mobilités actives (espaces verts, lieux de rencontre, de repos...) et créant de l'intimité au sein de l'espace public.
- 4.1.1.4. Faciliter les déplacements intercommunaux en s'appuyant sur les grands itinéraires cyclables du territoire.
- 4.1.1.5. Réinvestir les anciens sentiers et les chemins urbains pour développer les liaisons douces.
- 4.1.1.6. Repenser la place du piéton et lui offrir des déplacements aisés et sécurisés.
- 4.1.1.7. Solutionner les problématiques de stationnement.

4.1.2. Fluidifier les traversées du territoire

- 4.1.2.1. Développer les chemins et les sentiers liés à la forêt pour l'intégrer au quotidien des habitants.
- 4.1.2.2. Développer les liaisons douces dans les coteaux pour que les habitants puissent les réinvestir et mieux les entretenir.
- 4.1.2.3. Poursuivre la mise en place de voies vertes le long de la Moselle et du Madon.
- 4.1.2.4. Prendre en compte le déplacement des plus jeunes : assurer des liaisons douces sécurisées aux collégiens, répondre aux besoins des adolescents qui quittent souvent les communes les plus rurales pour leurs loisirs...
- 4.1.2.5. Développer l'offre de transport en lien avec les équipements et services tout veillant à une durée de trajet acceptable.
- 4.1.2.6. Apporter un soin particulier à l'aménagement des axes traversant le territoire intercommunal, vecteurs de l'image du territoire vis-à-vis des populations extérieures.
- 4.1.2.7. Améliorer la fluidité des axes majeurs du territoire.



4.1.3. Se connecter avec les territoires voisins

- 4.1.3.1. Développer les parkings relais et de covoiturage pour faciliter l'accès vers et depuis les territoires voisins.
- 4.1.3.2. S'appuyer sur la complémentarité des territoires voisins pour les déplacements quotidiens des habitants : connexion à la ligne Vittel-Nancy par la gare du Saintois, connexion au réseau STAN par Brabois...
- 4.1.3.3. Prendre en compte la centralisation des axes de transport qui induit des engorgements et rallonge les temps de trajet.
- 4.1.3.4. S'appuyer sur toutes les voies d'eau pour développer les déplacements industriels et touristiques.
- 4.1.3.5. S'appuyer sur l'emprise des voies ferrées inutilisées pour développer des alternatives à l'automobile : tram-train, voie verte...
- 4.1.3.6. Prévoir les interconnexions entre les voies dédiées aux mobilités actives.
- 4.1.3.7. Développer les bornes de recharge pour voitures électriques et les parkings sécurisés permettant le développement de l'utilisation des vélos à assistance électrique.
- 4.1.3.8. Développer les lieux intermodaux, notamment aux entrées du territoire et à la gare de Pont-St-Vincent.

4.2. Offrir des équipements adaptés aux usages et aux besoins de chacun

4.2.1. Mailler le territoire en équipements de proximité et avec des pôles spécialisés

- 4.2.1.1. Disposer dans toutes les communes de lieux d'accueil clos ou de plein-air pour des manifestations décentralisées.
- 4.2.1.2. Répartir les équipements sur le territoire tout en gardant une cohérence avec la démographie du secteur.
- 4.2.1.3. Essaimer harmonieusement les équipements sur le territoire intercommunal, en prenant en compte l'accès et le stationnement.
- 4.2.1.4. Créer un pôle d'éducation inclusif et innovant.



4.2.2. Répondre aux besoins en termes de santé

- 4.2.2.1. Développer les maisons de santé sur le territoire pour permettre un maillage de services complémentaires à l'offre étoffée dans la conurbation néodomienne
- 4.2.2.2. Développer des lieux qui pourraient accueillir des professionnels de la santé, afin qu'ils puissent venir effectuer des consultations de façon épisodique.
- 4.2.2.3. S'appuyer sur l'OHS et son plateau technique pour accueillir des spécialistes extérieurs et enrichir l'offre de la CCMM.

4.2.3. Conforter l'offre en équipements sportifs, culturels et numériques

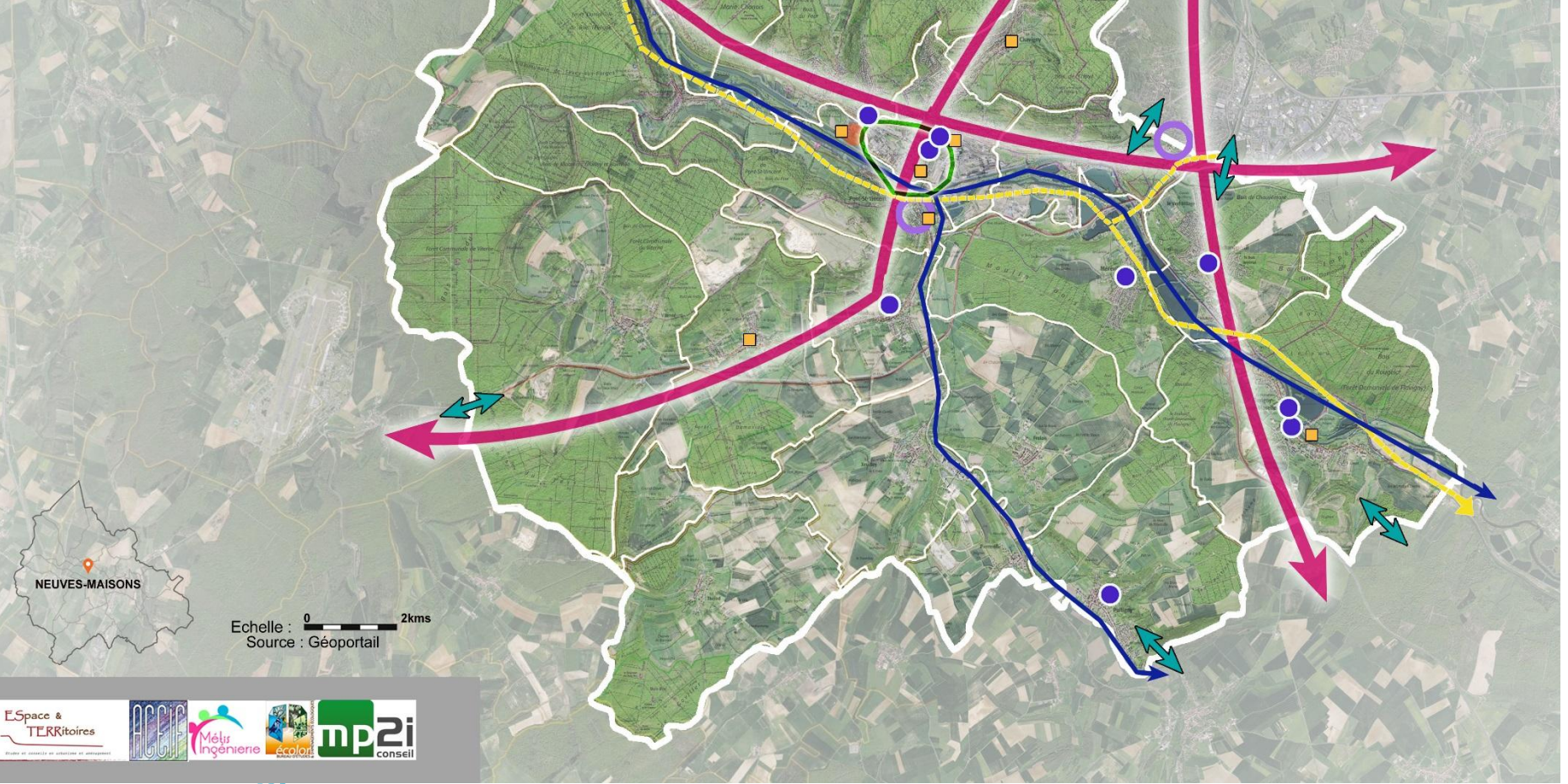
- 4.2.3.1. Conforter la place du centre culturel Jean l'Hôte dans le tissu culturel régional.
- 4.2.3.2. S'appuyer sur La Filoche et son réseau pour conforter l'accès à la culture au plus grand nombre.
- 4.2.3.3. S'appuyer sur le projet de Cité Inclusive et sur le centre Aquatique pour consolider l'offre en équipements sportifs et culturels.
- 4.2.3.4. Permettre une articulation des lieux culturels à différentes échelles en proposant des lieux polyvalents pouvant s'adapter à différentes activités.
- 4.2.3.5. Proposer un maillage de salles dédiées aux pratiques sportives afin de répondre aux activités qui demandent des installations particulières.
- 4.2.3.6. Développer les aménagements sportifs de plein-air.
- 4.2.3.7. Améliorer l'accès au numérique et au haut débit pour tous les habitants et pour l'efficacité des services et des entreprises.



PADD

OG4 : Articuler les mobilités et les équipements du territoire

- Développer les parkings relais et de covoiturage pour faciliter l'accès vers et depuis les territoires voisins
- Prendre en compte la centralisation des flux dans l'aménagement du territoire
- Encourager les mobilités actives au quotidien en s'appuyant sur les grands itinéraires cyclables
- Multiplier les lieux intermodaux, notamment aux entrées du territoire et aux abords de la gare de Pont-Saint-Vincent
- S'appuyer sur l'eau pour développer les déplacements touristiques et industriels (ports, haltes fluviales)
- Créer un pôle d'éducation inclusif et innocent
- Conforter le pôle sport de Neuves-Maisons
- Proposer un maillage des salles dédiées aux pratiques sportives
- Conforter l'accès à la culture au plus grand nombre



Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail

► ORIENTATION 5 ◀

PROTÉGER LE TERRITOIRE, SES HABITANTS ET SES RICHESSES NATURELLES



Contexte et enjeux

Synthèse du contexte

- Un territoire relativement bien protégé avec la majorité des espaces à enjeux déjà couverte par des zones de protection.
- Des enjeux sur pelouses liés aux carrières.
- Une mauvaise qualité de l'air (particules fines et gaz à effet de serre).
- Une pollution sonore liée aux infrastructures routières et ferroviaires et une pollution lumineuse concentrée au niveau du bassin de vie de Neuves-Maisons.
- 6 stations d'épuration sur le territoire et un réseau de collecte collectif ou autonome et séparatif ou unitaire.
- Une bonne efficacité du ramassage des ordures ménagères et une bonne répartition des équipements de collecte de déchets.
- 83,21 hectares artificialisés entre 2010 et 2019 dont 32,70 ha pour l'extraction.
 - 28,26 ha artificialisés pour l'habitat, les activités économiques et les équipements soit 3,14 ha par an.

Enjeux issus du diagnostic

- Poursuivre la protection des zones naturelles remarquables.
- Maintenir la biodiversité présente sur le territoire.
- Reconquérir les coteaux et les vergers
- Valoriser la forêt qui constitue l'une des forces du territoire.
- Préserver les cours d'eau et les surfaces en eau.
- Développer les zones de protection des nappes mais aussi des cours d'eau qui possèdent encore un mauvais état chimique
- Favoriser l'infiltration à la parcelle pour désengorger le réseau collectif
- Favoriser le stockage des eaux hivernales par infiltration pour l'utilisation estivale

Point de vue des habitants

Les habitants souhaitent protéger les cours d'eau, la forêt, les étangs, les coteaux, les vergers ... et mettre en valeur certains sentiers, les points de vue sur la vallée, les anciennes gravières, les bords de Moselle...

Les habitants souhaitent limiter l'étalement urbain pour préserver les terres agricoles et naturelles.



5.1. Protéger les espaces et les espèces

5.1.1. Préserver les supports de biodiversité terrestre et les corridors écologiques

- 5.1.1.1. Assurer la cohérence du projet avec tous les documents et lois de norme supérieure (SRADDET, SCoT, Loi Climat et Résilience)
- 5.1.1.2. Enrayer la perte de biodiversité en protégeant les habitats naturels et les espèces animales ou végétales emblématiques et en restauration des corridors biologiques afin de résister aux aléas du réchauffement climatique.
- 5.1.1.3. Veiller au développement et à la préservation des corridors écologiques.
- 5.1.1.4. Encourager la plantation de haies. Adopter une politique de réservation de bandes / zones de plantation.
- 5.1.1.5. Encourager l'entretien des vignes et des vergers.
- 5.1.1.6. Préserver les coteaux et sauvegarder les ceintures vertes autour des villages.
- 5.1.1.7. Protéger et valoriser les espaces remarquables du territoire : NATURA 2000, ENS.. mais aussi la biodiversité ordinaire.

5.1.2. Sauvegarder le socle aquatique et humide

- 5.1.2.1. Recréer des haies pour éviter la fuite des pesticides vers les cours d'eau.
- 5.1.2.2. Protéger les captages et la ressource en eau de la pollution pour permettre une offre de qualité constante en eau potable.
- 5.1.2.3. Renforcer la collecte et le traitement des eaux usées.
- 5.1.2.4. Sanctuariser les zones à haute sensibilité écologique identifiées dans le volet trame verte et bleue
- 5.1.2.5. Proposer des aménagements séquencés sur les voies d'eau pour recréer du lien avec les cours d'eau.
- 5.1.2.6. Renforcer la place du Madon dans la vie du territoire.
- 5.1.2.7. Prendre en compte la fluctuation des eaux au fil des saisons.
- 5.1.2.8. Préserver les ripisylves, acteurs majeurs de la protection de la biodiversité et de la lutte contre les risques.

5.2. S'engager sur un développement vertueux du territoire

5.2.1. Contribuer au développement des énergies renouvelables et à la réduction des dépenses énergétiques

- 5.2.1.1. Encourager la rénovation énergétique des bâtiments.
- 5.2.1.2. Poursuivre la politique de réduction, de tri et de valorisation des déchets.
- 5.2.1.3. S'inscrire dans le Plan Climat Air Energie en cours d'élaboration à l'échelle du Pays Terres de Lorraine.
- 5.2.1.4. Développer les espaces végétalisés constituant des îlots de fraîcheur.
- 5.2.1.5. Accompagner les projets de développement d'énergies renouvelables dans le respect des espaces naturels, des paysages et de l'activité agricole.
- 5.2.1.6. Développer les réseaux de chaleur, notamment en s'appuyant sur les entreprises du territoire.

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

- 5.2.2.1. Sensibiliser les aménageurs et les particuliers aux risques naturels à enjeux faibles à moyens (glissement de terrain, gonflement des argiles, remontées de nappe, cavités) et aux techniques adaptées.
- 5.2.2.2. Limiter l'urbanisation à proximité des infrastructures bruyantes ou polluantes.
- 5.2.2.3. Préserver les espaces naturels reconnus comme remarquables en adaptant les activités possibles.
- 5.2.2.4. Veiller à une bonne gestion des eaux pluviales, notamment dans la lutte contre le risque inondation ou les mouvements de terrain.
- 5.2.2.5. Garantir au mieux la sécurité des personnes et des biens face aux risques présents sur le territoire.
- 5.2.2.6. Prendre en compte les enjeux de santé et de sécurité dans les projets.
- 5.2.2.7. Veiller à la qualité de l'air à travers le choix d'implantation des projets et des modes de déplacement.



5.2.3. Déterminer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain






S'engager pour une réduction de 50% de la consommation foncière annuelle.

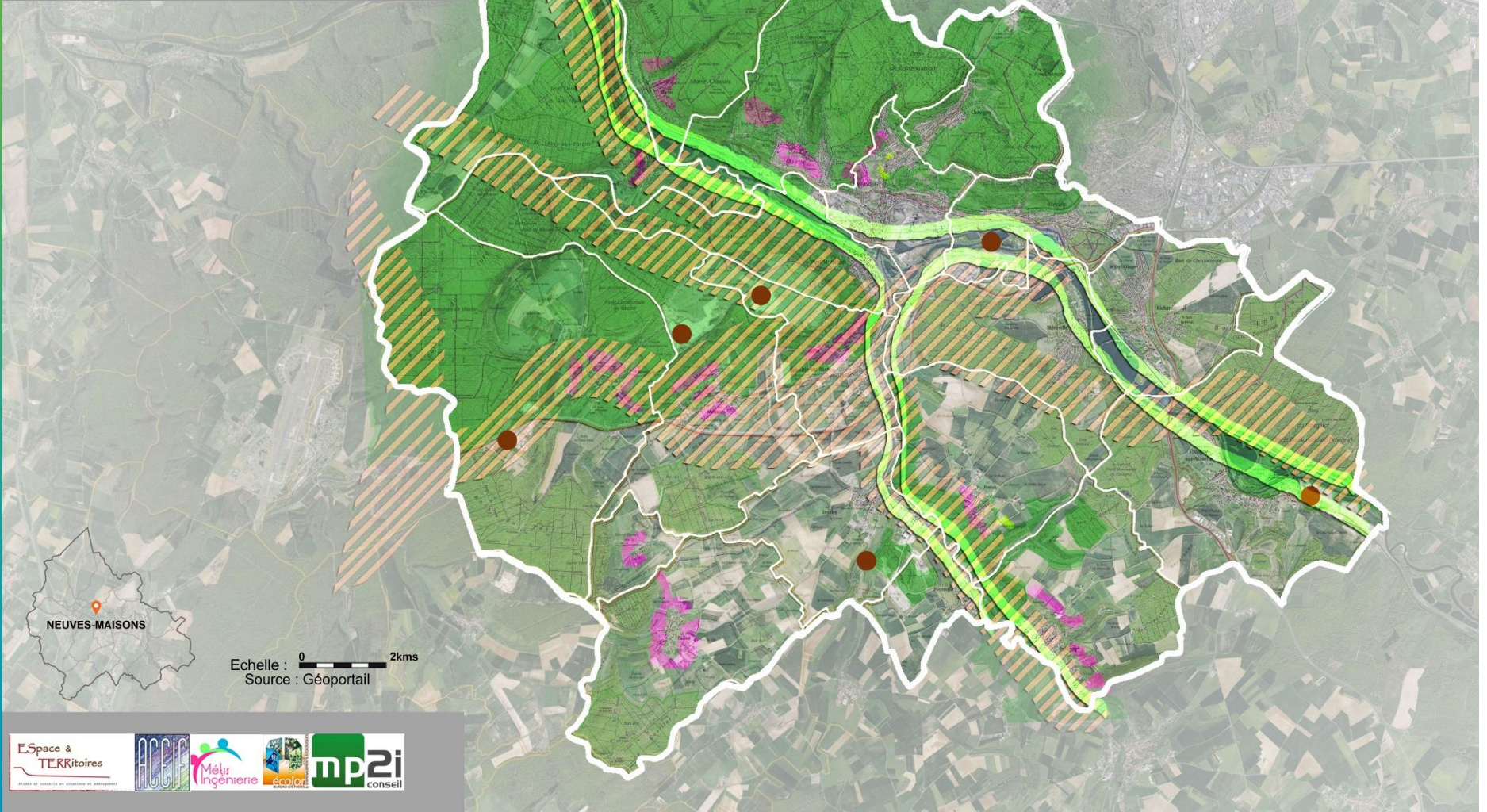




PADD

OG5 : Protéger le territoire, ses habitants et ses richesses naturelles

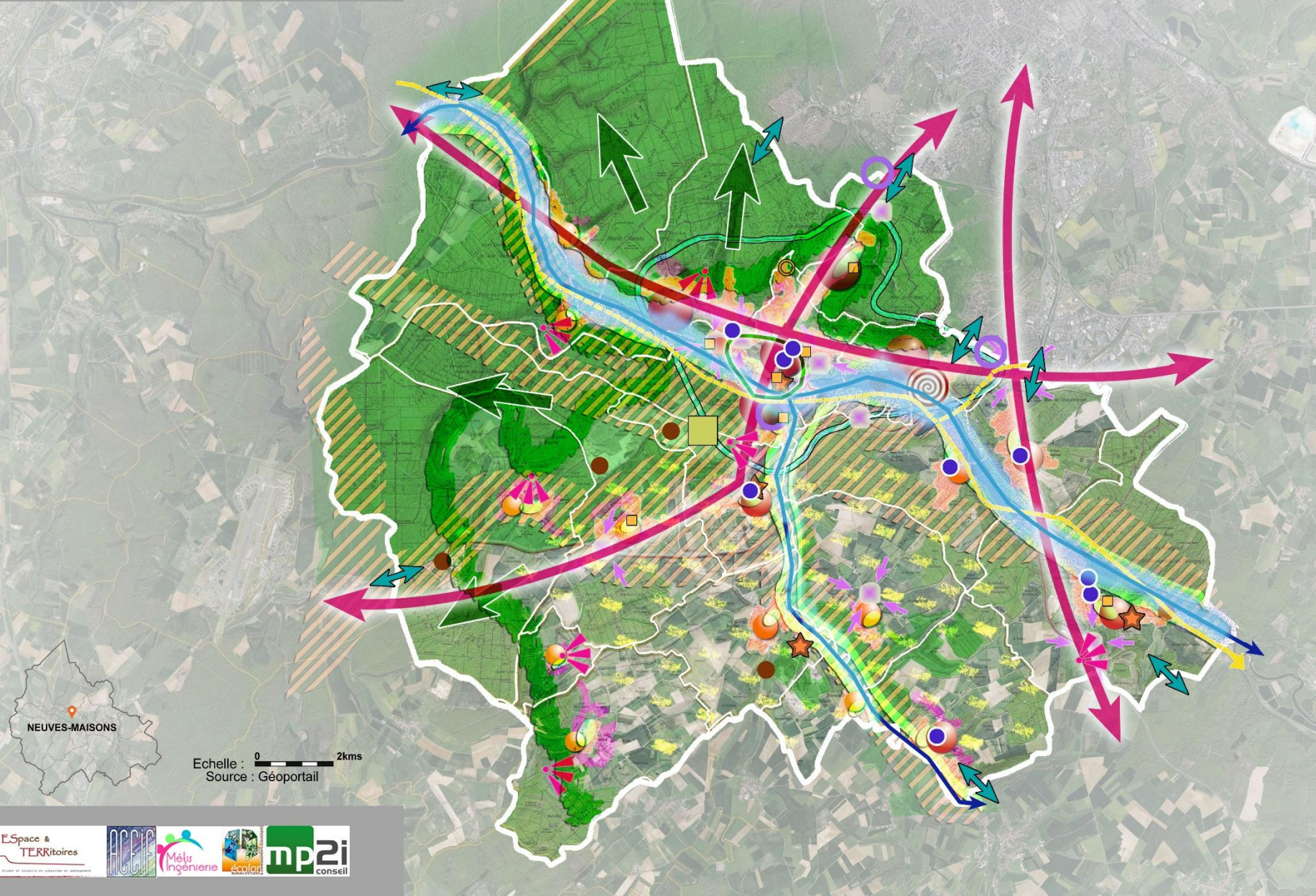
-  Protéger et valoriser les espaces remarquables du territoire (Natura 2000, ens, znieff...)
-  Protéger les corridors écologiques
-  Préserver la ripisylve
-  Maitriser l'exploitation du sous sol
-  Maintenir les vignes et les vergers



NEUVES-MAISONS

Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail







PADD







NEUVES-MAISONS

Echelle : 0 2kms
Source : Géoportail






LEGENDE

OG1 : Préserver les paysages garants de la richesse identitaire du territoire

-  Préserver les grandes perspectives paysagères et les panoramas emblématiques
-  Limiter l'avancée de la forêt en encourageant la reconquête des vergers
-  Conforter l'agriculture garante de l'entretien des paysages
-  Faciliter la lecture des voies d'eau










OG2 : Définir les objectifs de développement urbain et de l'habitat de demain

-  Déterminer et spatialiser le développement urbain selon l'armature territoriale
-  Conforter l'intensité du coeur périurbain
-  Assurer la qualité de l'aménagement urbain et résidentiel et préserver les identités communales






OG3 : Affirmer un maillage stratégique des activités

-  Conserver et conforter la spécialisation des ZAE
-  Densifier et optimiser les ZAE existantes
-  Conforter les entreprises pourvoyeuses d'emplois
-  Maintenir et développer le commerce de proximité
-  Développer l'accessibilité à la forêt pour renforcer le lien avec les habitants
-  Renforcer les aménagements touristiques, sportifs et de loisirs des Boucles de la Moselle
-  Assurer le rayonnement de la base nautique de Messein
-  S'appuyer sur le réseau hydrographique pour développer les activités (hydroélectricité, port, tourisme...)
-  Soutenir les projets permettant l'implantation de nouvelles entreprises (ex : le port)
-  Mettre en valeur le patrimoine industriel pour développer le tourisme (ex : Mine Val de Fer)
-  Valoriser le potentiel touristique du Plateau Ste Barbe

OG4 : Articuler les mobilités et les équipements du territoire

-  Développer les parkings relais et de covoiturage pour faciliter l'accès vers et depuis les territoires voisins
-  Prendre en compte la centralisation des flux dans l'aménagement du territoire
-  Encourager les mobilités actives au quotidien en s'appuyant sur les grands itinéraires cyclables
-  Multiplier les lieux intermodaux, notamment aux entrées du territoire et aux abords de la gare de Pont-Saint-Vincent
-  S'appuyer sur l'eau pour développer les déplacements touristiques et industriels (ports, haltes fluviales)
-  Créer un pôle d'éducation inclusif et innovant
-  Conforter le pôle sport de Neuves-Maisons
-  Proposer un maillage des salles dédiées aux pratiques sportives
-  Conforter l'accès à la culture au plus grand nombre

OG5 : Protéger le territoire, ses habitants et ses richesses naturelles

-  Protéger et valoriser les espaces remarquables du territoire (Natura 2000, ens, znieff...)
-  Protéger les corridors écologiques
-  Préserver la ripisylve
-  Maitriser l'exploitation du sous sol
-  Maintenir les vignes et les vergers

