

COMMUNE DE
MOUSSON



PLAN LOCAL D'URBANISME



B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à celui annexé
à la Délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2014
portant approbation de l'élaboration du PLU

Le Maire
Jean Pierre MAURER



ADEVAL - L'ARCHIVOLTE &



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PORTEE ET CONTENU DU PADD	3
LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT	5
PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE	6
MAINTIEN ET CREATION DE L'ASPECT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	9
RENOUVELER LE PAYSAGE URBAIN	13

PORTEE ET CONTENU DU PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- La Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- **La loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée par le Sénat par décret n°2011-62 du 14 janvier 2011.**

La portée et le contenu du PADD sont modifiés par l'application de la Loi Grenelle 2.

Le PADD doit désormais, conformément à l'article L123-I-3 du code de l'urbanisme :

- **définir les orientations** en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **arrêter les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-I, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'**article L.121-I du Code de l'Urbanisme** :

I. « L'équilibre entre :

- **le renouvellement urbain**, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- **l'utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- **la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables**,

2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs,

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

La commune de Mousson, perchée sur une butte, constitue un **repère identitaire paysager** très fort au niveau régional.

Dans le projet régional, Mousson est « un des repères essentiels du cœur Metz-Nancy-Lorraine ».

Véritable signal visuel entre Metz et Nancy, elle souligne l'entrée dans le bassin de Pont-à-Mousson, à l'interface, à la fois, des zones urbaines de Pont-à-Mousson et d'Atton et entre deux axes de développement : la vallée de la Moselle et l'autoroute A31. Elle reste visible à environ 20 km à la ronde.

La commune présente, de plus, un **intérêt patrimonial architectural et historique**, véritable témoin de l'histoire lorraine, résultant à la fois

- de l'histoire médiévale,
- des combats des deux guerres mondiales,
- des deux phases de reconstructions, dans les années 1920 et 1950,
- et du processus de périurbanisation, débuté à la fin des années 1960 avec l'ouverture de l'A 31 entre Nancy et Metz.

A Mousson, le **tissu « urbain »** s'est développé d'un seul côté de la butte, globalement le versant Est, et s'y enroule. Il prend la forme d'un croissant, organisé autour de **plusieurs séquences** dont l'identité urbaine et architecturale reflète les différentes périodes de construction du village. Couronné par le site de l'ancien Château, classé monument historique depuis 1932, le village abrite aussi de nombreux vestiges de son histoire médiévale. Une fois passés le cimetière et la nouvelle mairie, la zone urbaine s'arrête et laisse la place à l'espace agricole qui est délimité, d'un côté, par la couronne boisée ceinturant la butte de Mousson, et de l'autre côté, par la forêt de Facq.

Sa position et son accessibilité aisée par les échangeurs de l'A31 de Lesménils et Atton induit une **attractivité résidentielle**.

Le PADD de MOUSSON va s'organiser autour de 3 grandes orientations que sont :

- La préservation de l'identité paysagère de la commune
- Le maintien et la création de l'aspect paysager et environnemental
- Le renouvellement du paysage urbain de la butte.

Ces orientations convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement**.

A l'échelle du territoire

La position de butte témoin

Le site de la butte-témoin est stratégique car il assure une grande visibilité à ses occupants. C'est une des raisons qui explique l'implantation du village de Mousson à son sommet. Il s'agissait, au Moyen-Age, de voir et d'être vu, pour assurer son pouvoir et sa puissance. Cette notion de « voir et d'être vu », a donc encore guidé les principes d'aménagements de la butte dans ce PADD.

Par conséquent, il convient de **maintenir les vues lointaines depuis le village et conserver les lignes de forces paysagères** visibles depuis l'extérieur.

Dans cette optique, la commune décide que les crêtes seront préservées de toute urbanisation, interdiction de toute construction, même agricole, dans ces secteurs.



Une composition paysagère remarquable

Une organisation « en couronnes » caractérise le territoire communal :

- Une première couronne boisée au pied des remparts qui se prolonge dans le village par des zones de jardins ;
- Une seconde couronne composée d'espaces agricoles, avec une majorité de prairies, qui s'arrête aux anciennes zones de vergers ;
- Une troisième couronne totalement boisée, où demeure d'anciens secteurs de vergers qui s'enrichissent fortement. Ces espaces sont en contact avec les zones urbaines de Pont-à-Mousson et d'Atton.

Ces couronnes se terminent, d'un côté, (côté Atton) par un espace agricole mixte et l'imposante forêt de Facq.

La commune souhaite conserver cette organisation paysagère en couronnes en :

- protégeant les massifs forestiers et les formations végétales intéressantes (haies et bosquets, arbres d'alignement). Ils constituent des supports de la lecture du paysage et contribuent également au **maintien des corridors écologiques** (trame verte en particulier) ;
- conservant la troisième couronne forestière tout en réhabilitant, par une gestion différenciée communale, la zone d'anciens vergers qui s'enfriche sur le revers de la butte de Mousson pour lui redonner une vocation mixte : activités de loisirs (randonnées, chasse) et agricole (arboriculture et élevage).
- développant les possibilités de circulation piétonne, c'est pourquoi le réseau de chemins assurant les liens entre les différents ensembles sera réhabilité voir même complété pour assurer la liaison avec Atton.
- favorisant le développement de l'activité agricole, tout en maîtrisant les constructions. En dehors de la zone urbaine, les nouvelles implantations agricoles privilégieront le regroupement sur des sites existants.

Activités économiques

La principale activité économique sur Mousson est représentée par le **centre de stockage de déchets non dangereux (CSDND)**. La commune compte aussi une entreprise d'électricité et une association de réinsertion.

L'enjeu pour la commune est de **conserver les activités existantes** sur son territoire et de leur **permettre de se développer**.

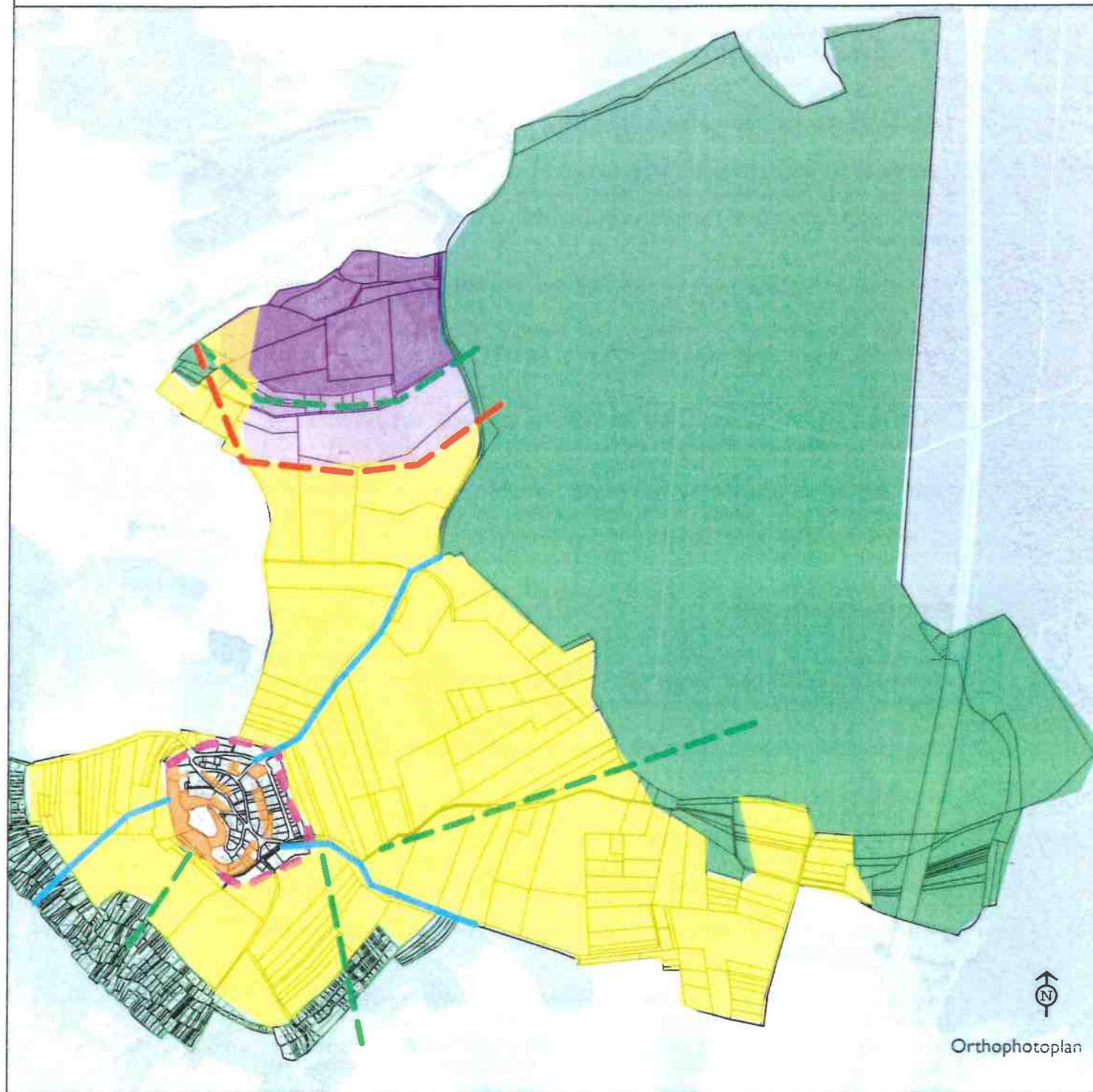
Le centre de stockage, site « Lesménils-Mousson » est situé au Nord du territoire communal, en limite avec Pont-à-Mousson et Lesménils. Il est reconnu au niveau départemental, le plan de gestion départemental des déchets étant en cours de définition.

Le CSDND a manifesté la nécessité de s'étendre pour répondre aux besoins du plan de gestion départemental.

Ainsi, la commune souhaite **favoriser l'extension du centre de stockage de déchets non dangereux**.

Sa localisation, à l'écart du village, n'engendre pas de nuisances particulières par rapport aux habitants. Par contre, son extension devra garantir une cohérence par rapport à l'activité agricole et son insertion paysagère devra être particulièrement soignée. Les conditions de réinscription dans le site seront à prévoir, notamment par des modelés de terrain et des plantations de façon à recréer une bande verte permettant la recolonisation par la flore et l'accueil et la circulation de la faune.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUSSON - PADD



Orthophotoplan

Valorisation couronne boisée village et jardins

Reconquête couronne boisée anciens vergers

Protection forêt

Corridors écologiques à préserver

Corridor écologique à créer

Limite de l'urbanisation

Préservation des lignes de crête

Maintien de l'activité agricole

Site de stockage des déchets

Extension potentielle site de stockage



MAINTIEN ET CREATION DE L'ASPECT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

La butte de Mousson constitue un repère important dans le paysage lorrain ; elle est également un **espace essentiel d'articulation entre les différents milieux forestiers** (la forêt de Facq), **humides** (la vallée de la Moselle), **agricoles** (pâture et cultures situés sur ses flancs) **et urbains** composant son territoire. C'est pourquoi la commune de Mousson a souhaité définir une orientation d'aménagement et de programmation « paysagère et environnementale » permettant de mettre en œuvre la volonté municipale de pérenniser cet espace.

Cette réflexion communale s'articule par ailleurs avec le programme de plan de gestion des espaces naturels et agricoles engagé avec les communes de Lesménils, Atton et Pont-à-Mousson sur le reste de la butte de Mousson. Un premier programme opérationnel sera engagé par les quatre communes en 2013-2014.

Dans ce cadre, la commune de Mousson a fixé plusieurs objectifs qui visent à définir une double stratégie à la fois de **reconquête des secteurs d'anciens vergers et de vignes** aujourd'hui en déprise et de **renforcement de la couronne verte** du village en la complétant par une strate supplémentaire autour du village.

C'est pourquoi, il est prévu de :

- Limiter strictement l'urbanisation sur la côte :

Au niveau du village :

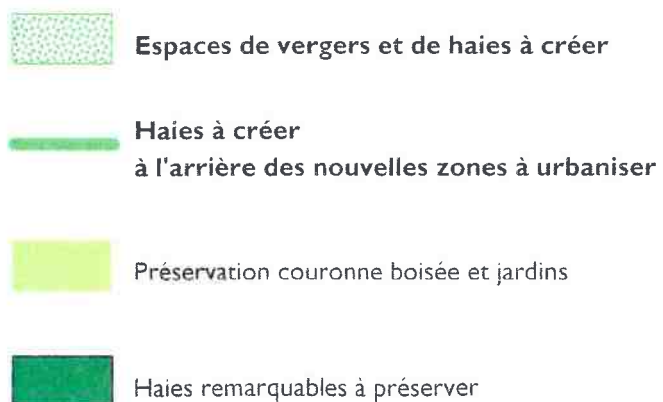
- En fixant une limite claire à l'extension urbaine du village qui ne doit pas pouvoir s'étendre au-delà des voies de desserte actuelle.

- En préservant les zones de jardins dans le village qui participent aujourd'hui à la structure bâti du village. Un zonage spécifique sera établi.

- En définissant un espace d'interface entre les zones urbaines et agricoles qui compléterait efficacement les trames vertes actuelles accompagnant les routes d'Atton et de Lesménils. Ce programme passe par :

- la **création de nouveaux espaces de vergers et de haies** notamment entre l'ancien lavoir et la mairie, à l'arrière de l'ancienne cité provisoire et à l'entrée du village sur le chemin de Pont à Mousson. Une politique de maîtrise foncière par la commune est à conduire.

- la **mise en place de haies à l'arrière des nouvelles zones à bâtir**. Les futurs propriétaires seraient dans l'obligation de replanter des haies composées d'essence locale et respectant une densité et un type de plantations. Un zonage spécifique sera prévu.



Sur le reste de la côte

-En ne permettant les nouvelles constructions agricoles qu'autour des sites existants (sites de la ferme de la chapelle et du bâtiment Cordier). En dehors de ces espaces, aucune construction agricole ne sera autorisée sur le reste des secteurs aujourd'hui ouverts (en herbe ou en culture). A ce titre, un zonage particulier sera défini.

- Veiller à l'intégration paysagère des futurs équipements publics,

et notamment l'extension du centre d'enfouissement et la réalisation de la future station d'épuration. Pour cette dernière, une maîtrise foncière du site est nécessaire à la fois pour implanter la station d'épuration et accompagner son aménagement.

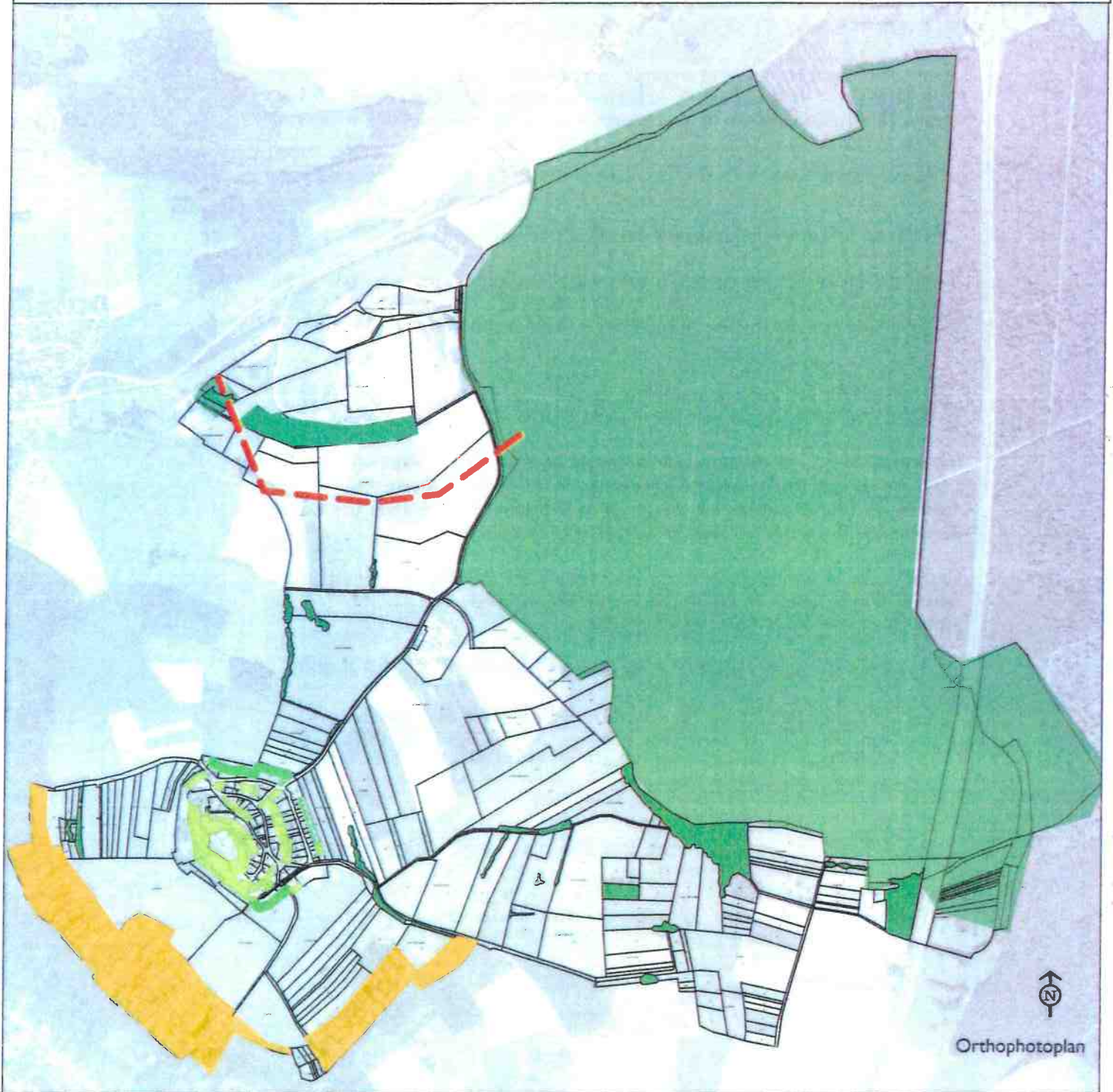
- Reconquérir les anciens secteurs vergers et de vignes qui bordent le territoire communal avec les bans communaux d'Atton et de Pont-à-Mousson.

L'enjeu est de trouver un **nouveau mode de gestion de ces espaces** mixant à l'avenir les modes d'occupation et d'utilisation du sol. La finalité économique de ces espaces, en déprise aujourd'hui, passe par la définition d'un nouveau modèle de développement, mariant par exemple élevage et arboriculture.

L'usage social et environnemental de ces secteurs est également à rechercher en assurant la promotion de l'arboriculture familiale, en préservant les corridors de déplacement de la faune. Cette ambition passe :

- d'une part par la réalisation d'une étude de faisabilité économique et sociale
 - et d'autre part par une politique de maîtrise foncière de ces secteurs.
- C'est pourquoi la commune a prévu un emplacement réservé pour redévelopper cette couronne vergers et de vignes à des fins paysagères, environnementales et économiques.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUSSON - PADD



Reconquête couronne boisée anciens vergers



Préservation couronne boisée et jardins



Espaces de vergers et de haies à créer



Haies remarquables existantes



Haies à créer
à l'arrière des nouvelles zones à urbaniser



Protection forêt



Haie à créer
au Sud de la future extension du CSDND



RENOUVELER LE PAYSAGE URBAIN

Orientation à l'échelle du village

La commune de Mousson s'inscrit dans un territoire attractif pouvant s'appuyer sur les services et les activités de l'agglomération-relais de Pont-à-Mousson et également des portes d'entrée de l'agglomération-relais que sont les communes voisines d'Atton et de Lesménils.

Le réseau de transports en commun, et ses lignes régulières mises en place par la Communauté de Communes du Pays de Pont-à-Mousson, assure une alternative à la voiture pour les habitants de Mousson.

La proximité des services de l'agglomération-relais de Pont-à-Mousson (école, accueil de jeunes enfants...) et aussi des services d'Atton (ouverture d'une crèche...) sont de réels atouts pour contribuer au développement de Mousson.

L'ambition de la commune est :

- d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune, atteindre les 150 habitants, soit environ 30 habitants supplémentaires par rapport à 2013;
- de maîtriser son développement urbain en assurant son développement par le renouvellement de l'habitat provisoire de l'après Seconde Guerre Mondiale, par l'urbanisation des espaces déjà équipés et par la prise en compte des risques, en particulier les mouvements de terrain,
- de promouvoir le patrimoine à travers une valorisation touristique en créant un kiosque touristique, en lieu et place de l'ancienne mairie et la création d'un espace témoin de la reconstruction des années 1950 sur le site de la chapelle et de l'ancienne colonie,
- de prévoir les équipements (assainissement, voirie ...), nécessaires à son développement résidentiel.
- Encourager le développement des transports en communs dans le cadre du schéma des transports de la CCPPM
- Développer les communications numériques

Cette triple ambition passe par les mesures suivantes :

- privilégier une approche urbaine valorisant l'arc de cercle formé par le village en veillant, notamment, à ne pas dépasser les limites actuelles du bourg. Ceci contribuera à **limiter la consommation des espaces agricoles et naturels,**
- **optimiser l'enveloppe urbaine actuelle** en conduisant des démarches de renouvellement urbain, et en premier lieu, sur les cités provisoires de la rue Patton allant jusqu'à la démolition-reconstruction. En effet, ce patrimoine ne présente plus aujourd'hui les garanties thermiques suffisantes. Le renouvellement de cet espace respectera tout de même deux caractéristiques de l'actuelle cité, la ligne de bâtiments et la volumétrie des

constructions. Ce programme nécessitera un programme de traitement paysager favorisant une bonne intégration depuis la route montante d'Atton. Un programme du même type sera à conduire dans le prolongement de la rue de la Chapelle (au niveau d'un ancien bâtiment agricole). Ces mesures contribuent à la **lutte contre l'étalement urbain**.

- **prévoir de nouveaux types de logements** assurant la diversification du parc de logements mais adaptés dans leur forme et leur densité à la composition urbaine et architecturale actuelle de Mousson,

- **valoriser les patrimoines**

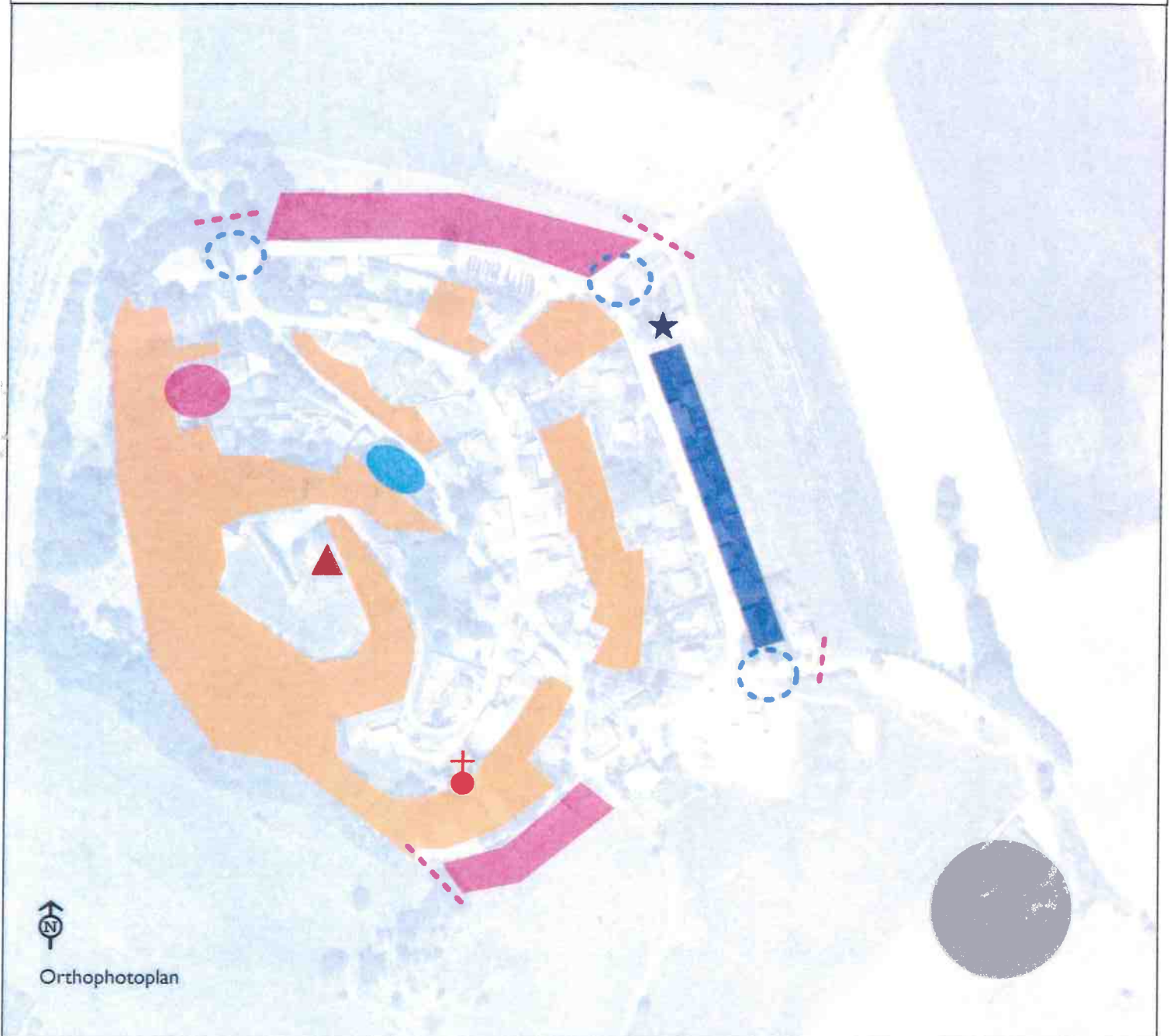
. le patrimoine médiéval : les monuments historiques, les vestiges des murs d'enceinte seront préservés ;

. le patrimoine de la seconde reconstruction en préservant des éléments significatifs, notamment :

- des bâtiments : la colonie, la Chapelle, une construction témoin ;
- des parties de bâtiments : des éléments caractéristiques de l'écriture architecturale, éléments de décor de la façade, par exemple : oculus, pigeonnier, niche ;

- **valoriser la trame verte** du village faite de jardins privatifs et de petits boisements et **créer une couronne verte** en bordure des nouvelles zones urbanisées (espace interface entre les zones urbaines et agricoles);
- Préserver et améliorer les effets de porte aux trois entrées du village (route d'Atton, route de Lesménils et le chemin venant depuis Pont-à-Mousson) en préservant les perspectives visuelles sur le village et vers l'extérieur,
- programmer la construction d'une station d'épuration complétant l'offre en équipement de proximité présent sur la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUSSON - PADD



Développement urbanisation

--- Limite de l'extension du village

Entrées de commune à préserver et à améliorer

Ouvertures potentielles à l'urbanisation

Renouvellement urbain
au niveau des maisons de la reconstruction provisoire

Eléments patrimoniaux

Chapelle des Templiers

Vestiges chapelle castrale

Chapelle et bâtiment colonie à préserver

Secteurs à préserver

Boisements, jardins, vergers

Projets communaux

Développement touristique

Localisation future unité de traitement assainissement

