

# LES GRANDES ÉTAPES DU PLUI



Le territoire de la  
Communauté de Communes  
Mad & Moselle

5 secteurs de travail  
48 communes  
20 000 habitants (2018)

## UN DOCUMENT UNIQUE POUR UN PROJET COMMUN

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fixe les règles d'urbanisme à l'échelle communautaire.

À Mad & Moselle, il concerne les 48 communes et les 20 000 habitants, mais aussi les entreprises, administrations, associations, ... du territoire.

Le PLUi est l'occasion de construire un projet pour le territoire : les sites à protéger, à aménager, à développer.

L'élaboration du PLUi se déroule sur plusieurs années. Dans l'attente de sa validation, les documents applicables dans les communes (PLU, carte communale, règlement national d'urbanisme) continuent de s'appliquer.

Une fois le PLUi validé, les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) devront respecter ses règles.

Puis-je réaliser mon projet d'aménagement, de construction ? et si oui, comment et sous quelles conditions ? : le PLUi apportera des réponses à chacune de ces questions.

## PLANNING

2019

LANCEMENT DE  
L'ÉLABORATION  
DU PLUI

2019  
2021

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE  
*La situation actuelle de  
Mad & Moselle, ses enjeux pour  
l'avenir*

2021  
2023

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES (PADD)  
*La stratégie d'aménagement pour  
les 10 - 15 prochaines années*

2023  
2024

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE  
*Les outils du PLUi pour mettre en  
œuvre les objectifs du PADD :  
règlement et orientations  
d'aménagements et de  
programmation (OAP)*

2024  
2025

VALIDATION DU PLUI  
*Arrêt du projet de PLUi, consultation  
des partenaires et enquête  
publique, approbation du PLUi*

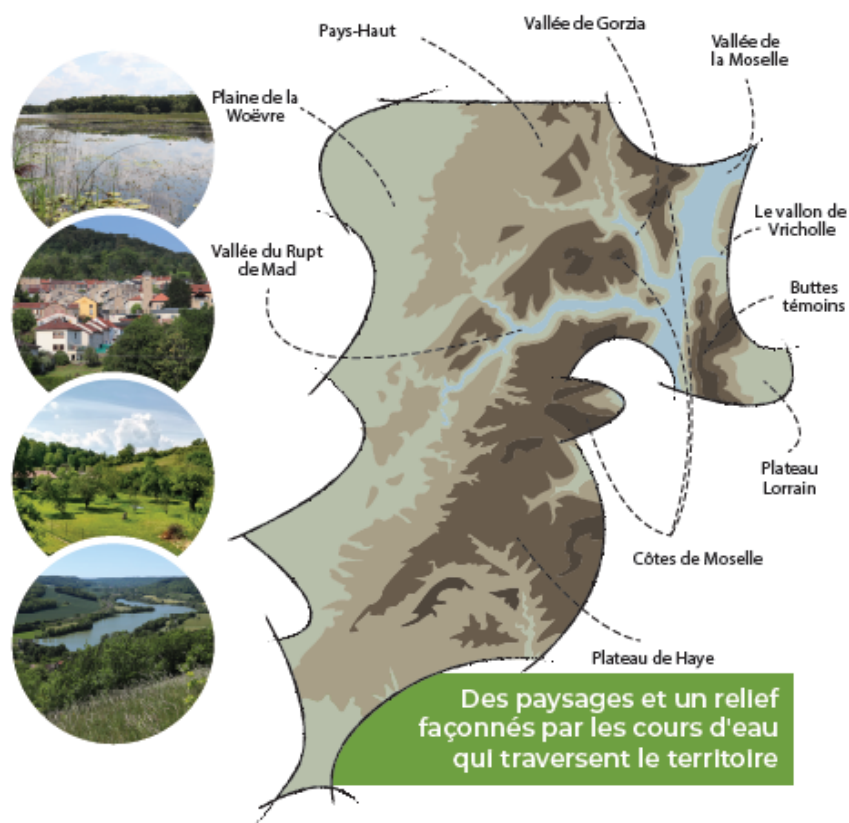


### S'Informer et participer

Tout au long de l'élaboration du PLUI, des temps et des lieux pour comprendre et s'exprimer : les RDV de la Tournée, des réunions publiques, des registres dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes à Thiaucourt-Regniéville. Toute l'actualité du PLUI sur le site Internet de la CCM&M et Facebook.

# LE PORTRAIT DE VOTRE TERRITOIRE & SES ENJEUX

La première étape de l'élaboration du PLUi consiste à réaliser un diagnostic qui brosse le portrait de la Communauté de communes Mad & Moselle. Il permet d'identifier les grands enjeux du territoire.



**44 %**  
du territoire protégé par des dispositifs environnementaux

**47 471 HA**  
Surface totale du territoire

**49 %**  
terres arables

**31 %**  
forêts

**15 %**  
prairies et surfaces toujours en herbe

**2,5 %**  
tissu urbain

## ENJEUX

Préserver les milieux naturels et agricoles qui oeuvrent à la biodiversité (prairies, haies, forêts, cours d'eau, etc.)

Maintenir des silhouettes villageoises homogènes et des entrées de village bien marquées

Valoriser les espaces verts d'intérêt (vergers et jardins, ceintures de prés-vergers, places arborées, usoirs enherbés)

Intégrer les risques existants - inondations, mouvements de terrain, technologiques dans les choix d'aménagement

## MAD & MOSELLE : UNE MOSAÏQUE DE PAYSAGES

### L'eau, une composante forte du territoire

- ◆ des cours d'eau (Moselle, Rupt de Mad, Gorzia, Trey, Esch, etc.)
- ◆ des espaces humides aux nombreuses vertus écologiques (prairies humides, mares, roselières, etc.)
- ◆ une ressource en eau potable à préserver (plus de 60 sources captées)

### Parc naturel régional, sites Natura 2000, Espaces naturels sensibles

Des espaces reconnus pour la riche biodiversité qu'ils accueillent et les paysages qu'ils offrent : lac de Madine et étangs de Pannes, pelouses et vallons forestiers du Rupt de Mad, vallée de l'Esch, forêt de la Reine, vallons boisés aux abords de Gorze, etc.

### Des paysages bâtis d'intérêt

- ◆ des villages aux silhouettes homogènes animant les paysages de Mad & Moselle
- ◆ des bourgs et villages bénéficiant d'espaces verts d'intérêt : places arborées, usoirs enherbés, etc.

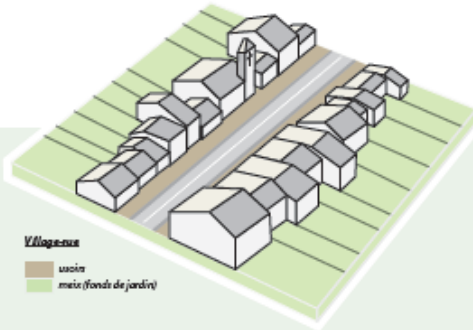
### Des pressions sur les paysages

- ◆ des coteaux qui s'enrichissent et se ferment à la suite de la disparition d'activités agricoles (vignes, vergers)
- ◆ de nouvelles constructions qui, par endroit, transforment de manière irréversible des points de vue sur les villages

Un relief qui favorise l'aménagement de belvédères sur les hauteurs des versants et les cols, ici à Arnaville

# LE PORTRAIT DE VOTRE TERRITOIRE & SES ENJEUX

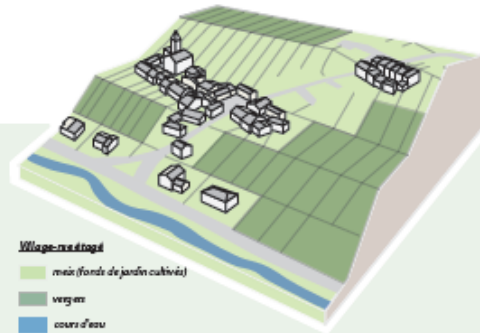
## DES BOURGS ET DES VILLAGES OÙ SE LIT L'IDENTITÉ DE MAD & MOSELLE



### Village-rue

- usoirs
- mair (fonds de jardin)

De nombreux villages-rues composés de maisons blocs jointives, leurs usoirs et leurs jardins en lanière



### Village-vignoble

- mair (fonds de jardin cultivés)
- vergers
- cours d'eau

D'anciens villages vigneronns sur les coteaux des vallées de la Moselle et du Rupt de Mad



### Elice

- usoirs
- mair (fonds de jardin cultivés) et cours d'eau vert
- vergers

Des villages partiellement ou totalement reconstruits après les deux guerres mondiales

### Des phénomènes marqués

◆ des logements vides et des bâtisses abandonnées, qui, par endroit, se dégradent fortement

◆ des bourgs et villages fragmentés par l'arrivée de nouvelles opérations détachées des centres historiques

◆ des entrées de villages marquées par les activités humaines (agricoles, économiques, industrielles ou commerciales)



**8,6 %**  
de logements vides sur l'ensemble du territoire

## DES SERVICES ET DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ POUR LES VILLAGES

- ◆ un collège à Thiaucourt-Regniéville et de écoles maternelles et primaires réparties dans 18 communes
- ◆ des gymnases et des salles polyvalentes de grande capacité à Thiaucourt, Novéant-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches, Corny-sur-Moselle et Chambley-Bussières
- ◆ 5 maisons de retraite ou Ephaad historiques, et de nouvelles formes de résidences seniors se déployant à Mars-la-Tour ou Corny-sur-Moselle
- ◆ des médecins qui s'organisent de plus en plus en cabinets à Mars-la-Tour, Thiaucourt, et Jouy-aux-Arches



**3** bourgs réunissant médecin généraliste et pharmacie : Mars-la-Tour, Novéant-sur-Moselle, et Thiaucourt-Regniéville



**1** centre multi accueil à Bayonville-sur-Mad



**1** Relais assistants maternels (RAM)

≈ **200**  
assistantes maternelles

## ENJEUX



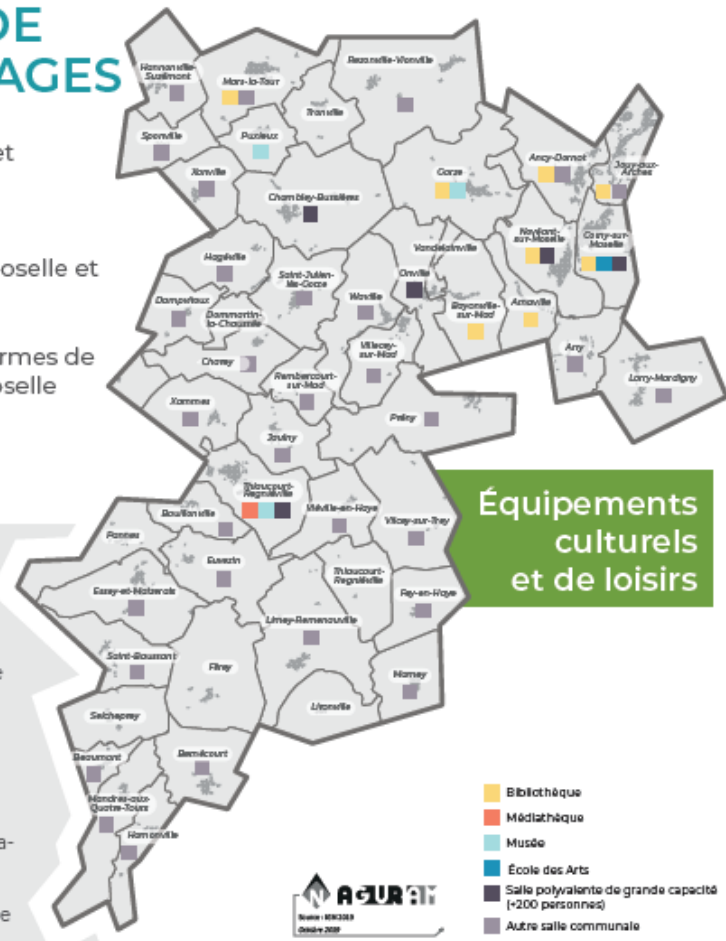
Privilégier des équipements modulables et mutualisés entre communes proches (terrains, salles, gymnases, etc.)



Concevoir la reconversion des locaux désaffectés (anciennes gares, gendarmeries, églises, salles paroissiales, etc.)



Assurer la pérennité des lieux de vie villageois (places, salles communales)



# LE PORTRAIT DE VOTRE TERRITOIRE & SES ENJEUX

## UN TERRITOIRE OÙ L'ON HABITE MAIS AUSSI OÙ L'ON TRAVAILLE

- ◆ des emplois relevant en majorité de la construction, du commerce et de services techniques
- ◆ ¼ des habitants actifs de Mad & Moselle travaillant dans l'une des 48 communes. ¾ travaillant en dehors du territoire, en grande majorité à Metz Métropole.
- ◆ des activités économiques (commerces, artisanat et industrie) qui se concentrent dans différents sites :
  - ◇ Actisud à Jouy-aux-Arches
  - ◇ Aéroport de Chambley
  - ◇ Zones d'activités à Thiaucourt-Regniéville
- ◆ des commerces et artisans implantés dans le cœur des bourgs et des villages, dont le maintien est plus fragile dans la partie sud du territoire



≈ 5 000 EMPLOIS

occupés pour moitié par des personnes ne résidant pas à Mad & Moselle



200 000 M<sup>2</sup>

de surface de vente à Actisud répartis entre Mad & Moselle et Metz Métropole

## ENJEUX



Apporter des lieux d'activités (commerce, artisans) dans le cœur même des bourgs et des villages



Accompagner le devenir des zones d'activités existantes et optimiser leur occupation



## DES ACTIVITÉS ATTACHÉES AU TERRITOIRE ET À SES RESSOURCES

- ◆ des exploitations agricoles dans chacune des 48 communes.
- ◆ une valeur ajoutée pour le territoire avec une vingtaine de lieux de vente direct à la ferme, et une Appellation d'origine contrôlée (AOC) vin de Moselle reconnaissant les vignobles des côtes de Moselle
- ◆ des sites d'intérêts pour les habitants et les visiteurs :
  - ◇ Lac de Madine
  - ◇ Aéroport de Chambley qui accueille tous les deux ans le Mondial Air Ballon
  - ◇ Véloroute l'Échappée bleue le long de la Moselle



56 %

d'espace agricoles sur le territoire



13 KM

de véloroute le long de la Moselle et bientôt environ 30 kilomètres allant de la Moselle au Lac de Madine

## ENJEUX



Protéger les espaces agricoles pour répondre à des enjeux alimentaires sur le long terme



De nouvelles offres de visite et de découverte de Mad & Moselle à réfléchir (restauration, hébergements, activités de pleine nature)

# LE PORTRAIT DE VOTRE TERRITOIRE & SES ENJEUX

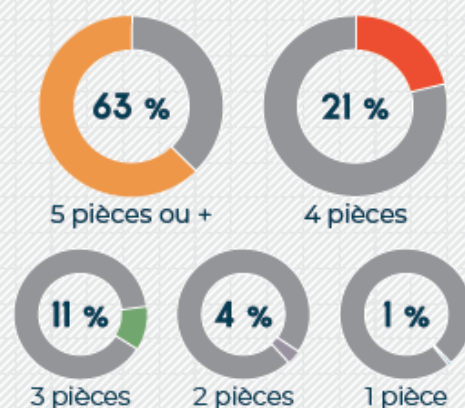
## DES HABITANTS QUI POUR L'ESSENTIEL SONT PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT

- ◆ Des logements qui sont en grande majorité des maisons occupées par leur propriétaire
- ◆ mais une création récente de nouveaux appartements : +600 entre 1999 et 2016
- ◆ peu de locataires et donc peu de renouvellement de la population

### D'autres besoins s'expriment

- ◆ Une population vieillissante : En 5 ans, une hausse de près de 16 % des personnes âgées entre 60 et 74 ans
- ◆ 65 % de foyers composés de couples sans enfants, de personnes seules, et de familles monoparentales

Les résidences principales sur le territoire en 2016



**23 %** d'augmentation de la population des années 1970 à 2010, puis en baisse pour atteindre 20 000 habitants en 2018

**84 %** de maisons dans l'ensemble des logements des 48 communes

**61 %** des ménages occupant leur logement depuis 10 ans ou plus

## ENJEUX



Diversifier l'offre de logements pour permettre aux jeunes ménages de s'installer sur le territoire et aux plus âgés d'y rester (petite taille, locations, accessions à la propriété)



Au niveau des bourgs, concevoir et localiser de nouvelles opérations d'habitat en lien étroit avec les équipements existants



Limiter l'artificialisation des sols en mobilisant en priorité les potentiels urbains existants (logements vacants, bâtiments mutables, parcelles non-bâties à l'intérieur des villages, friches...) pour atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette

## L'AFFIRMATION DE PRATIQUES DURABLES

- ◆ A Mad & Moselle, des consommations d'énergie majoritairement liées aux logements (43 %) et aux transports (38 %).
- ◆ Des consommations en baisse, notamment grâce aux logements (-16 % entre 2005 et 2017).
- ◆ Des modes de production d'énergie entièrement renouvelables, et couvrant 28 % des consommations du territoire.

- ◆ Toutefois, une desserte en train aussi efficace, voire plus, que la voiture, pour rejoindre Metz depuis Novéant-sur-Moselle ou Pagny-sur-Moselle.

- ◆ Des aires de covoiturage aménagées : Arnville, Bernécourt, Mars-la-Tour, Novéant-sur-Moselle, Gorze.

**≈ 9 %** des foyers du territoire non équipés de voiture



**20 000** déplacements par jour réalisés entre Mad & Moselle et la métropole messine, dont près de 90 % en voiture

## ENJEUX



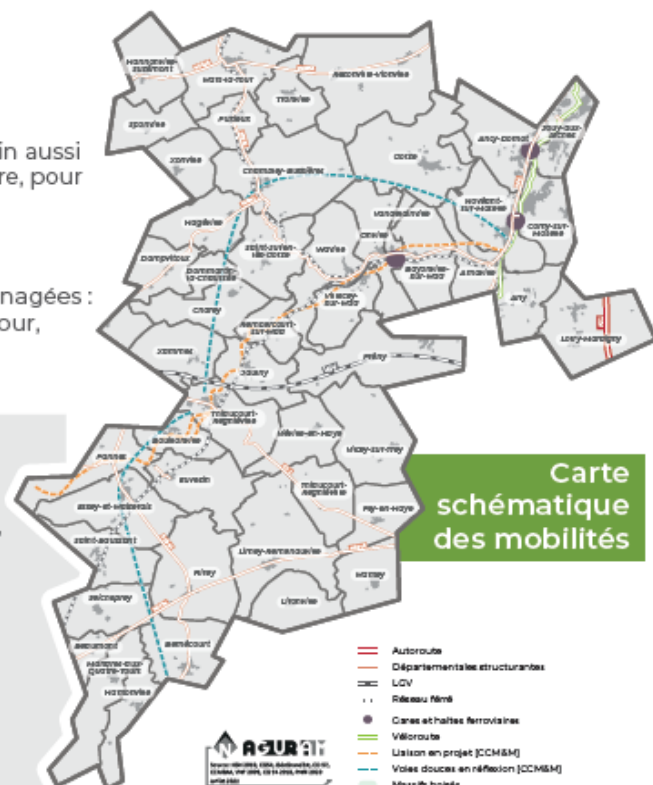
Consolider ces alternatives et penser les futurs projets d'habitat en lien avec l'offre de mobilité (vélo routes, lignes de bus, gares)



Créer de nouveaux chemins entre les villages proches, entre hameaux et villages, et vers les pôles du territoire



Développer les énergies renouvelables



# LE PORTRAIT DE VOTRE TERRITOIRE & SES ENJEUX

## UN PATRIMOINE BÂTI TÉMOIN DE L'HISTOIRE LOCALE

- ◆ 27 monuments historiques répartis dans 16 communes : ancien aqueduc gallo-romain, églises, anciennes abbayes, châteaux
- ◆ mais aussi des bâtisses remarquables : maisons de maître, maisons fortes, mairies-écoles de la reconstruction
- ◆ des ponts, anciennes gares et maisons de garde barrière adossés à des lignes de chemin de fer en partie désaffectées

### ENJEUX



Penser des opérations de requalification de cœurs de village et de bourg (reconfigurations d'ensembles bâtis, de places, etc.)



Protéger les éléments d'architecture et urbains les plus remarquables : encadrements en pierre ou en brique, ouvertures de granges, fronts bâtis continus

