



LA TRAJECTOIRE « ZAN » EN MILIEU PERIURBAIN ET RURAL

La démonstration des possibles dans les noyaux urbains ruraux et sur une vaste zone économique périurbaine

Communauté de Communes Mad & Moselle

Intervention auprès du CAUE du Gard – 16 février 2023

CDC BIODIVERSITÉ



MMD 54
MEURTHE & MOSELLE DÉVELOPPEMENT

AGUR
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE



57 Moselle
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

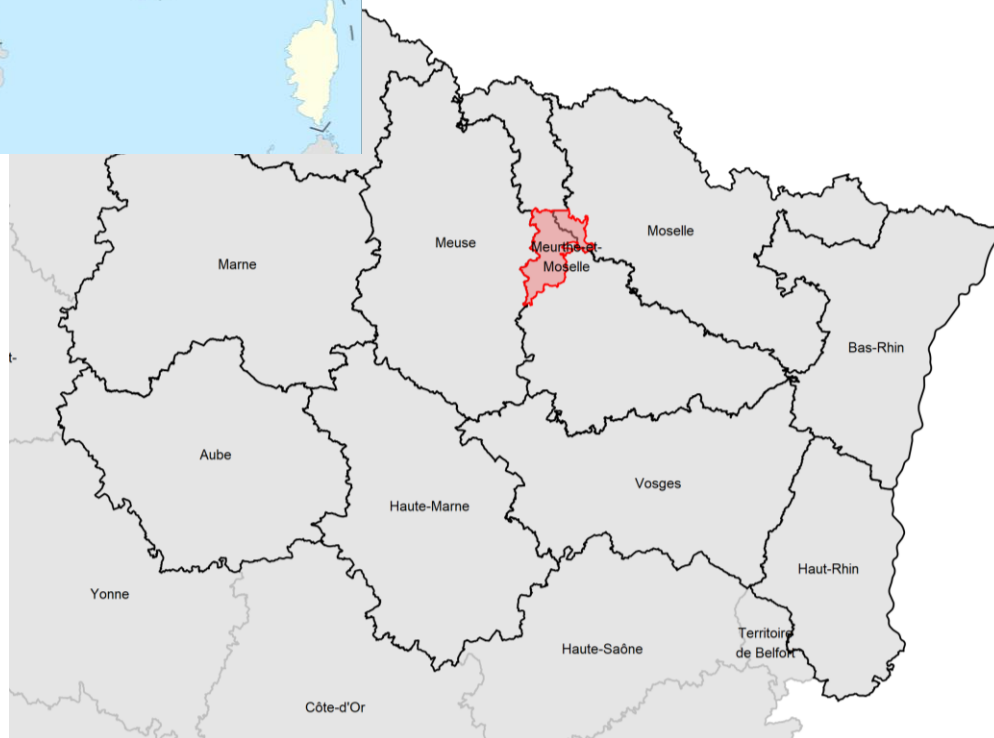
54 Meurthe-et-Moselle
caue



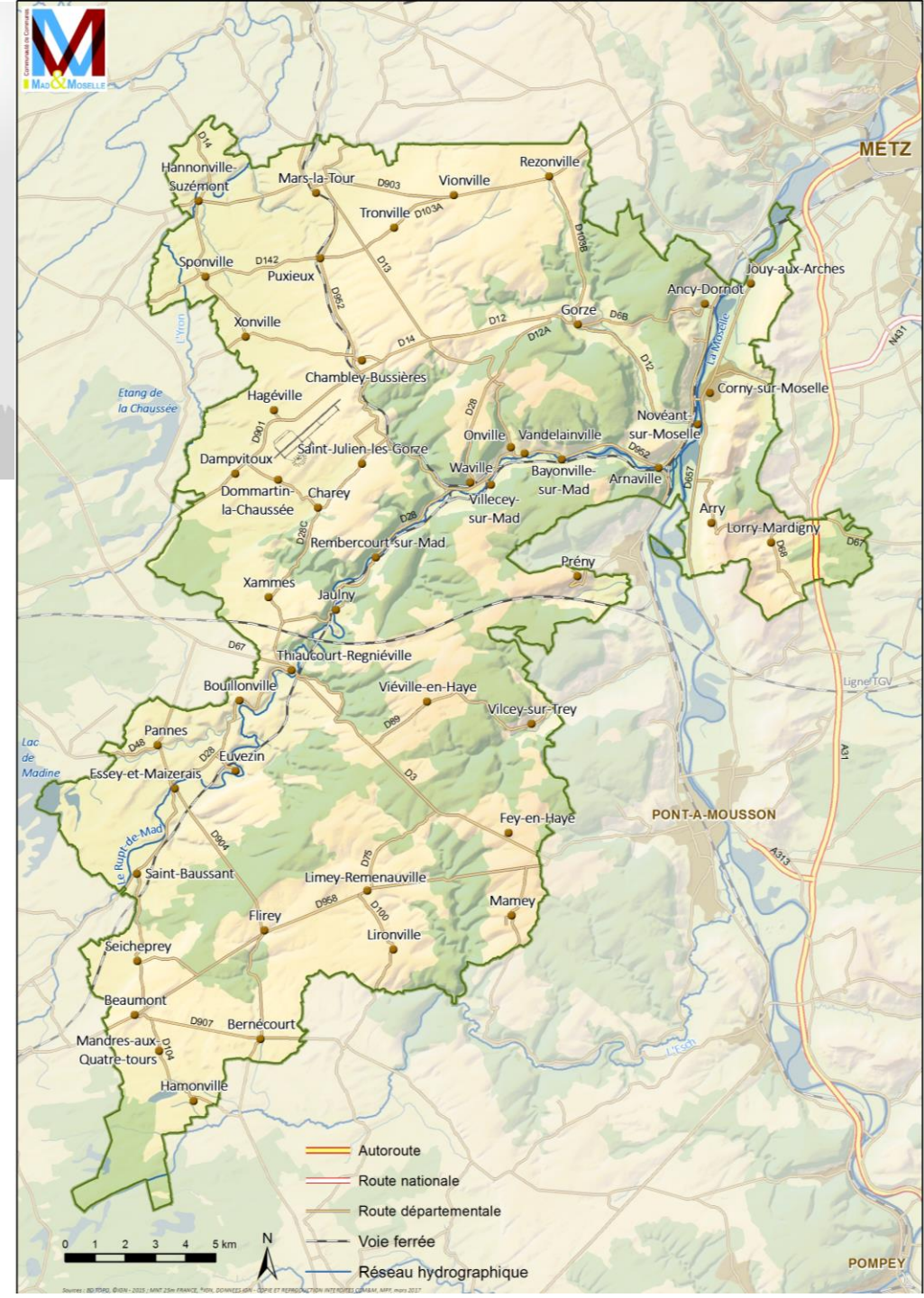
Région Grand-Est



EPCI interdépartemental



Source : IGN – ADMIN EXPRESS 2021



Source : IGN, IGN - 2021, MAP 25K FRANCE, IGN, DONNEES IGN - COPE ET REPRODUCTION INTERDITES (MAGASIN APRES MARS 2021)

PRESENTATION DE LA CC MAD & MOSELLE

47 communes / 19 500habs / Interdépartemental (54/57)
Siège : Thiaucourt-Regniéville (1 100habs)



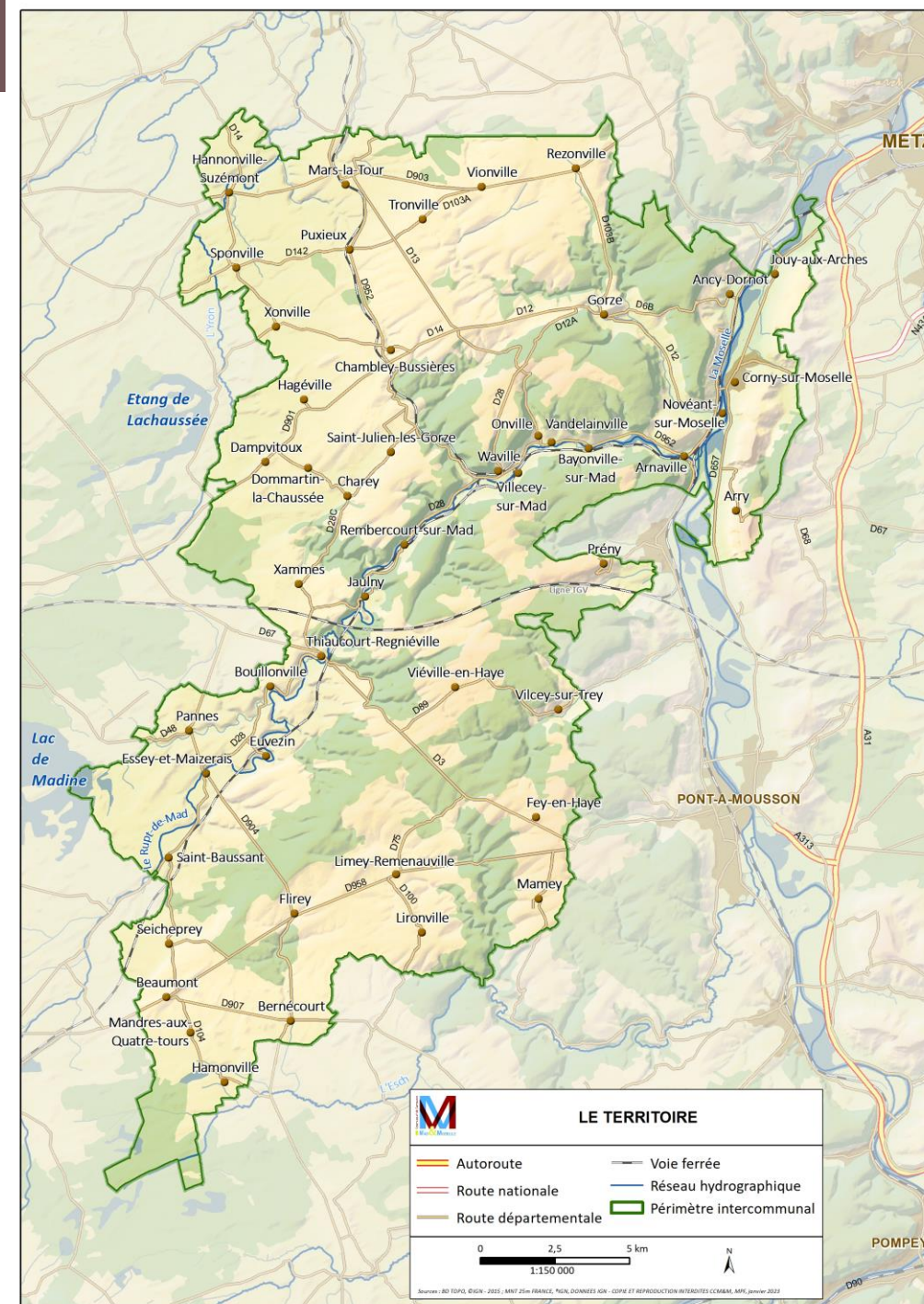
Localisation de la CC Mad & Moselle

La Communauté de Communes est :

- Membre du SCoTAM (Agglomération Messine)
- Membre du PETR Val de Lorraine
- Intégrée en quasi-totalité dans le PNR de Lorraine (44 /48 communes)
- Multipolarisée par les agglomérations de Metz, Nancy, Pont-à-Mousson, Toul, Jarny et Commercy.

Compétente en matière de PLU(i) depuis le 1^{er} janvier 2019.

Infrastructures structurantes d'envergure régionale : la base de Chambley, une partie de la ZAE ACTISUD et borde le Lac de Madine.



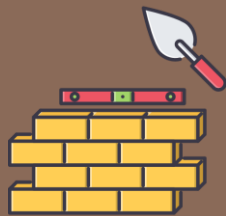
14 / 47

*

Nombre de communes au RNU
PLUi en cours d'élaboration (approbation fin 2025)

+ 23 % de population depuis 1968

mais ralentissement, voire diminution depuis 2010 (-2%)



4,4ha/an pour 47 communes

*

Consommation foncière annuelle

44 ha ont été consommés entre 2008 et 2018 pour de l'habitat
en 10 ans, mais « que » 1,5 ha/an sur 2015 – 2021

Source : fichiers fonciers



Env. 400 / 900

Nb de sites pouvant accueillir
du logement

dont 460 logements vacants, des bâtisses
mutables ou des « dents creuses »

Réseaux de transport, puis l'habitat

*



Les principales raisons de l'artificialisation

1° Réseaux de transport (43% soit 1 101ha)

2° Habitat (36% soit 925ha)

3° Infrastructures publiques (12.4% soit 316ha)

4° Activité économique (5.6% soit 143ha) /

5° « Autre » : 3%

Source : données OCS



97

*

Nombre de périmètres environnementaux

Dont 9 sites Natura 2000 / 26 ENS / 35 ZNIEFF / 4 ZICO / 16 zones Humides Remarquables (ZHR) du SDAGE Rhin-Meuse / 1 site RAMSAR / 1 Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS) / 2 sites classés en Arrêté de Protection de Biotope (APB) / 1 Réserve Biologique dont une partie est classée en Réserve Biologique Intégrale (RBI) et l'autre en Réserve Biologique Dirigée (RBD) / 1 site classé / 1 site inscrit

DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

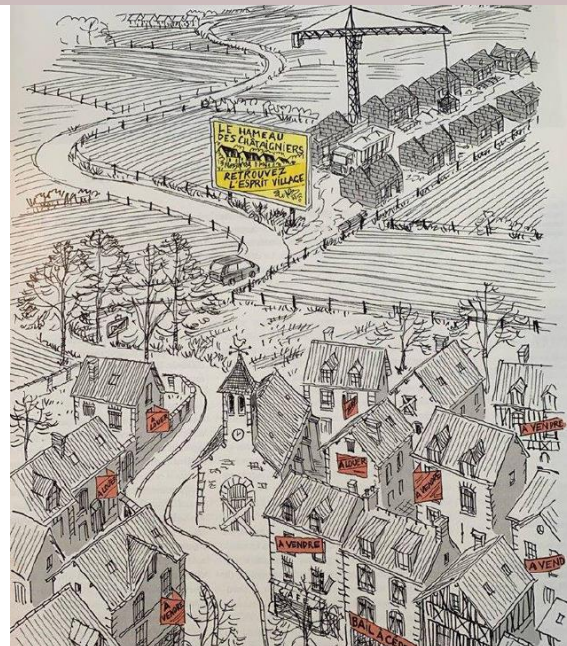


Répondre avec la « bonne » offre aux besoins de logement :

- Locatif, notamment pour capter ou maintenir les jeunes
- Petite taille pour permettre aux plus âgés de rester sur le territoire et s'adapter au desserrement des ménages

Adapter les tailles et types de logements

REDYNAMISATION ET RECONQUETE DU BÂTI

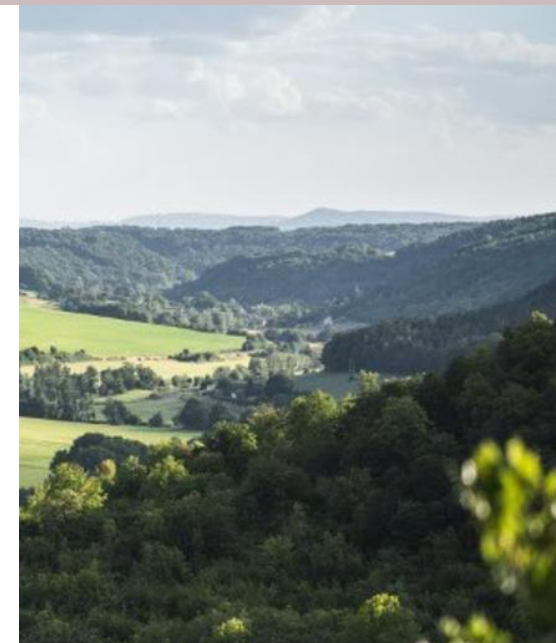


Lutter contre la dévitalisation des cœurs de villages :

- Vacance des logements
- Essoufflement des centre-bourgs et dégradation du cadre de vie
- Bâtiments (dont agricoles) désaffectés
- ...

Conforter l'existant et le revaloriser pour améliorer le cadre de vie et accueillir de nouveaux habitants en limitant la consommation foncière

BIODIVERSITE ET ECONOMIE AGRICOLE



Préserver/ restaurer la biodiversité et maintenir l'économie agricole

- Trame verte et bleue
- Coteaux avec une diversification de l'agriculture
 - Prairies
 - Terres cultivées...

Préserver les espaces NAF

Les documents stratégiques pour l'intercommunalité :

LE **PROJET DE TERRITOIRE** de Mad & Moselle / le **PTRTE** du PETR Val de Lorraine



Les plans/études « ressources »

- Le Plan Paysage et biodiversité
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) « arrêté » en Novembre 2022
- L'inventaire « zones humides » réalisé par le PNR de Lorraine
- La définition d'une stratégie de requalification d'ACTISUD



Les outils de planification :

- **SCoTAM** approuvé le 1er Juin 2021 qui devra être rendu compatible avec la SRADDET en cours de modification dans le cadre de l'intégration des objectifs de la Loi Climat
- **PLUI en cours d'élaboration** (approbation prévue fin 2025)

Les outils opérationnels

- Création d'un poste non-permanent « **Chargé(e) de mission habitat et redynamisation** »
- **Les aides à l'habitat existantes intégrées à l'OPAH** + réflexion sur un « règlement de lutte contre la vacance » et la future OPAH dès 2023-2024 : question d'une OPAH avec un volet « renouvellement urbain » (OPAH-RU) ?
- L'accompagnement pour la **redynamisation de polarités « fragilisées » => étude EPF Grand-Est en cours sur le bourg-centre de Thiaucourt**
- **Les projets d'aménagements** émanant des OAP réalisées dans le cadre du PLUi

Les outils fiscaux

De nombreux dispositifs existants (voire, à venir...) à réinterroger :

Formation des élus sur les leviers fiscaux existants : majoration de la taxe foncière sur les propriétés non-bâties, taxe d'aménagement majorée...

Les outils de maîtrise foncière

- **Le Droit de Prémption Urbain** applicable sur 27 communes, et à termes, une fois le PLUi approuvé sur les 47 communes
- **Outils à réinterroger** + compilation de données : d'acquisition amiable ou spéciale (bien « sans maître », « bien en l'état manifeste d'abandon » / les droits de préemption....

Promulgation de la Loi Climat le 24/08/2021

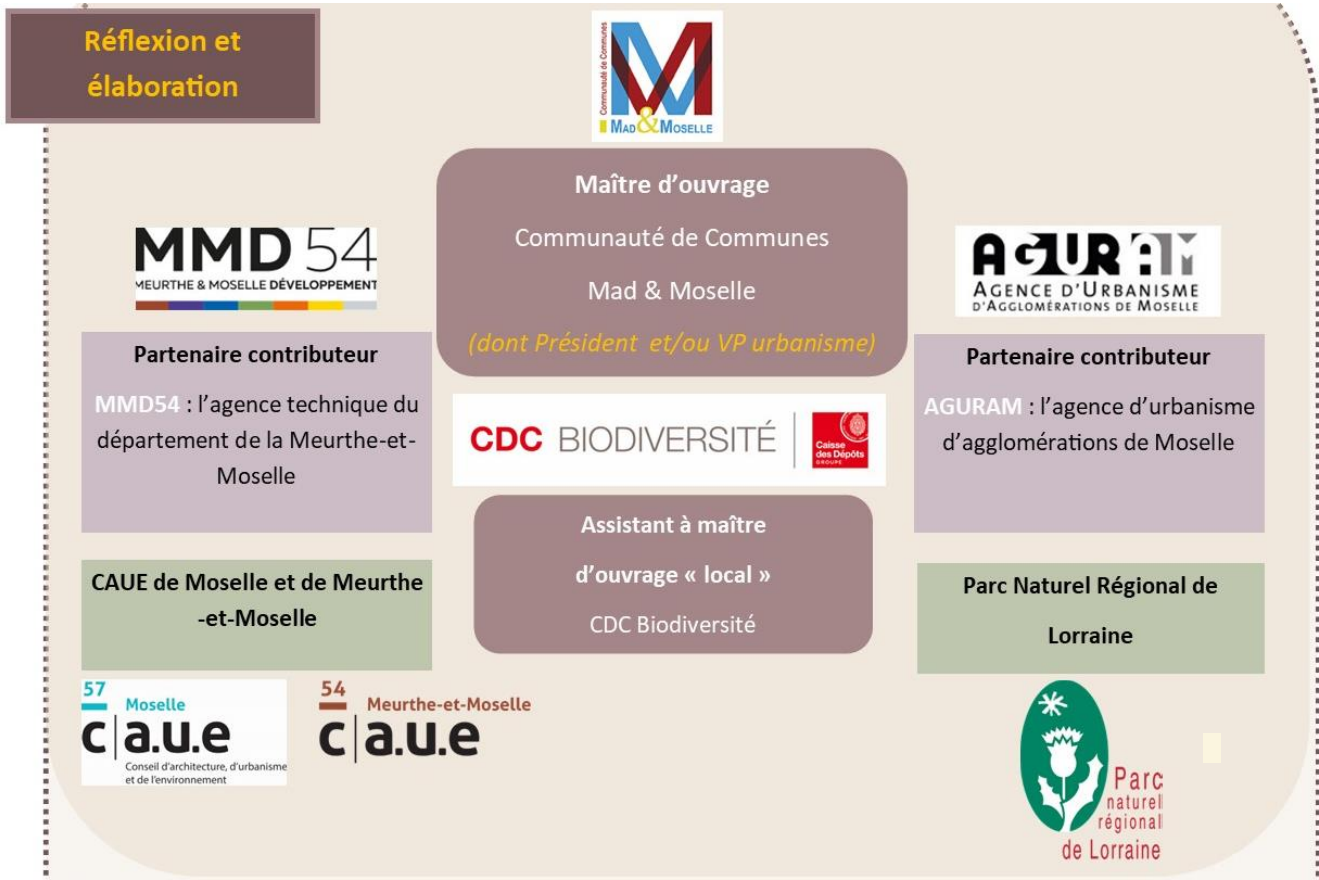
+ décrets d'avril 2022

La CC Mad et Moselle, lauréate de l'AMI national de l'ADEME

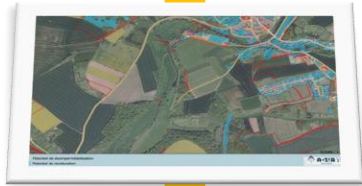
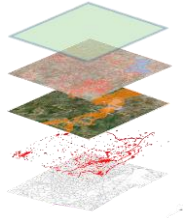


Lauréats AMI ZAN

- 📍 Volet A
- 📍 Volets A+B
- 📍 Volet B



AMO « national »



PHASE DIAGNOSTIC:
réalisation d'un
inventaire

Objectif :

Evaluer des potentiels de surfaces à
DESIMPERMEABILISER et à **DESARTIFICIALISER**

D'où la nécessité :

- de les cartographier
- de les quantifier en m²...

... avec des filtres :

- approche « trame verte et bleue » et zones humides
- approche hydrologique
- approche urbaine (dont croisement avec projets travaillés dans le cadre du PLUi)

Rappel des objectifs des travaux :

- Restaurer des fonctions hydrologiques
- Conforter des continuités écologiques
- Qualifier le cadre de vie urbain et villageois

Durée : 5 mois
[juillet à novembre 2022]



PRECONISATIONS :
réalisation d'une
« feuille de route »

Objectif :

Déterminer les secteurs qui feront l'objet d'une attention plus fine et construire leur « **feuille de route** » pour les années à venir

Via :

- La réalisation d'un « **appel à projet local** » à destination des 47 communes du territoire
- **Inventaire plus « fin »** des potentiels à l'échelle des communes pilotes et choix du secteur à réaménager
- La **sensibilisation** des élus et des habitants aux enjeux de la sobriété foncière
- Le travail en atelier avec des **partenaires** spécifiques et les habitants
- L'identification des « **bons leviers** » pour permettre la faisabilité des projets en lien avec l'élaboration du PLUi : fonciers, financiers...

Rappel des objectif des travaux :

- Restaurer des fonctions hydrologiques
- Conforter des continuités écologiques
- Qualifier le cadre de vie urbain et villageois

Durée : 13 mois

[décembre 2022 à janvier 2024]



FICHES PROJETS

Objectif :

Concevoir **l'aménagement ou le ré-aménagement** de demain de secteurs « pilotes »

Via :

- Conception de **scénarii d'aménagement** pour les noyaux urbains
 - ⇒ Finalité DESIMPERMEABILISATION ou DESARTIFICIALISATION
- Conception d'un **schéma de principe** sur ACTISUD

Contenu de la fiche projet :

- Volet hydraulique
- Volet paysager
- Volet urbain
- Volet financier
- Volet foncier

Rappel des objectif des travaux :

- Restaurer des fonctions hydrologiques
- Conforter des continuités écologiques
- Qualifier le cadre de vie urbain et villageois

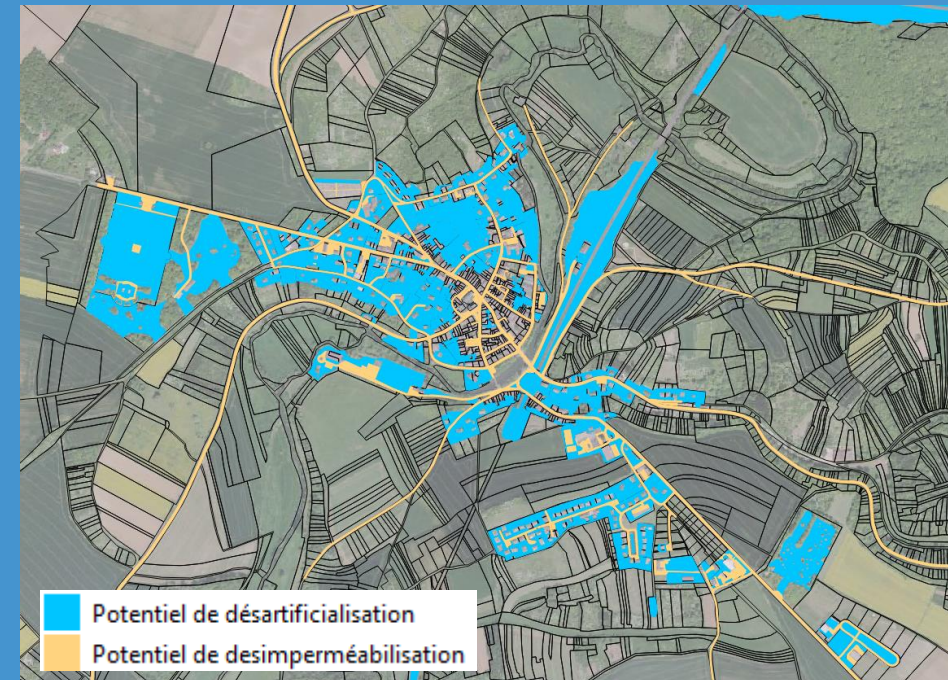
Durée : 7 mois
[février à septembre 2024]

Durée totale : 24-25 mois

Une première analyse cartographique à l'échelle macro pour

- Établir de **premiers repères** en termes de **surface de potentiels**
- Faire ressortir des **catégories d'espaces propices** à de futures **projets**
- Analyser les **enjeux auxquels peuvent répondre ces potentiels** et ainsi déterminer les **types de projets à accompagner par la suite**

Une analyse plus fine par la suite à l'échelle communale avec les communes retenues



Surfaces imperméables dont

0,7 ha : cimetières

1,3 ha : cours d'école

36,5 ha : parkings / espaces de stockage
[23 ha à Actisud]

2,2 ha : places

11 ha : terrains de sports / aires de jeux
[7 ha circuit base de Chambley]

Au niveau des **cimetières**, seules les allées ont été retenues dans les potentiels cartographiés

Surfaces perméables dont

15 ha : cimetières [Notamment Thiaucourt]

0,6 ha : cours d'école

3 ha : parkings / espaces de stockage

2,4 ha : places

75 ha : terrains de sports / aires de jeux
[25 ha circuit base de Chambley]

Les **terrains de football** sont donc considérés comme des espaces perméables (artificialisés) et non pas naturels

560 ha de surfaces imperméables : comprenant les axes routiers

460 ha : principaux axes routiers

870 ha de surfaces perméables : potentiel évalué uniquement au niveau du
« foncier public hors voirie »

380 ha au niveau de la base de Chambley, dont

300 ha de surfaces perméables et 75 ha de surfaces imperméables

37 ha au niveau de la ZAE d'Actisud, dont

11 ha de surfaces perméables et 26 ha de surfaces imperméables



- APPEL A PROJET -

TRAJECTOIRE « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE »

Requalifions les centres urbains de nos villages pour
renforcer les continuités écologiques et améliorer notre
cadre de vie

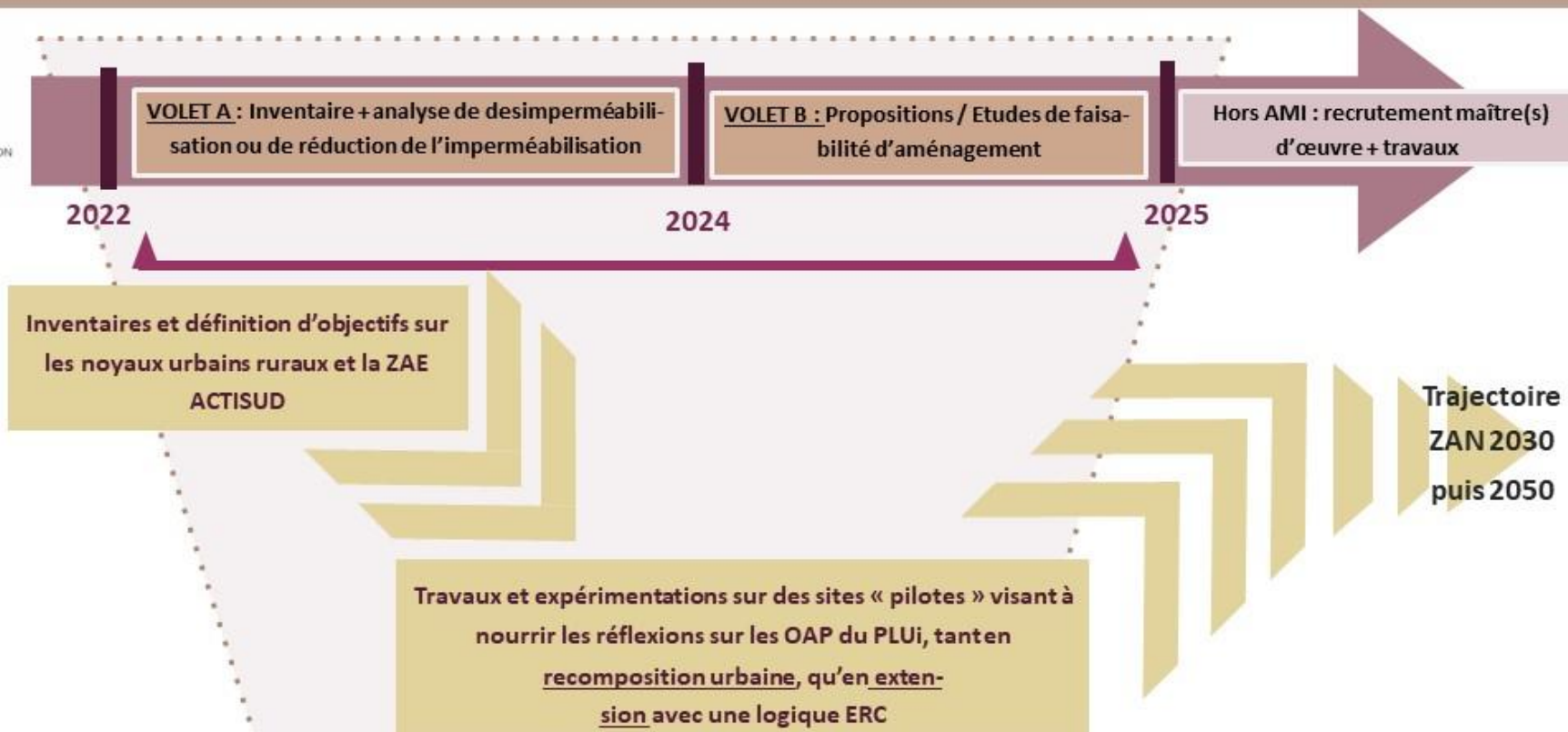
PROJET

FORMULAIRE DE CANDIDATURE
à compléter et renvoyer à la COMSIM
jusqu'au Dimanche 28 avril 2023 par courrier ou par mail :
lesire@cc-madetmoselle.fr



Calendrier et articulation de l'AMI avec le PLUI en cours d'élaboration et la trajectoire ZAN

AMI : Inventaire des espaces prioritaires à renaturer par leurs enjeux et leur degrés de faisabilité, puis propositions d'aménagement dans les secteurs retenus



PLUI : Outil technique de déclinaison réglementaire des travaux réfléchis dans le cadre - ou le prolongement - de l'AMI





« Mad & Moselle une terre fertile et accueillante, ouverte, à haut niveau de services, véritable jardin des métropoles au cœur de Parc Naturel Régional de Lorraine »

