



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

**Une démarche de stratégie foncière articulée
à un Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD)**

Communauté de Communes de Moselle et Madon

le mardi 1^{er} décembre

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Rue Robert Blum • BP 245 • 54701 PONT-À-MOUSSON CEDEX - Téléphone : 03 83 80 40 20 • Fax : 03 83 80 40 21 • Courriel : contact@epfl.fr • www.epfl.fr



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

Le SADD de la CC de Moselle et Madon

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Rue Robert Blum • BP 245 • 54701 PONT-À-MOUSSON CEDEX - Téléphone : 03 83 80 40 20 • Fax : 03 83 80 40 21 • Courriel : contact@epfl.fr • www.epfl.fr

/ La communauté de communes de Moselle et Madon



- ➔ Un territoire industriel en reconversion
- ➔ Un territoire situé aux portes de l'agglomération nancéienne
- ➔ Un territoire d'interface entre l'agglomération nancéienne et le Saintois
- ➔ Un territoire composé d'une séquence urbaine et industrielle (la vallée de la Moselle) et d'une séquence plus rurale et agricole (les côtes du plateau Saint Barbe et la plaine du Madon)
- ➔ Un territoire s'étant de doté de documents intercommunaux thématiques (un Programme Local de l'Habitat, un plan de paysages....) dans les années 2000

/ Les objectifs du SADD

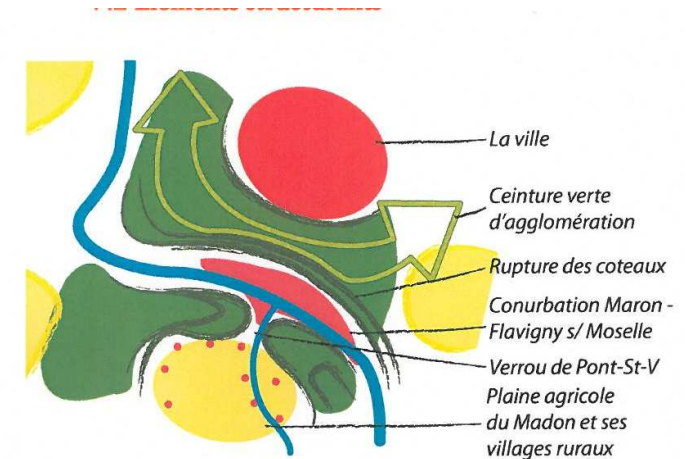
L'établissement du SCOT SUD54 permet d'engager une nouvelle étape, la définition d'un Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD)

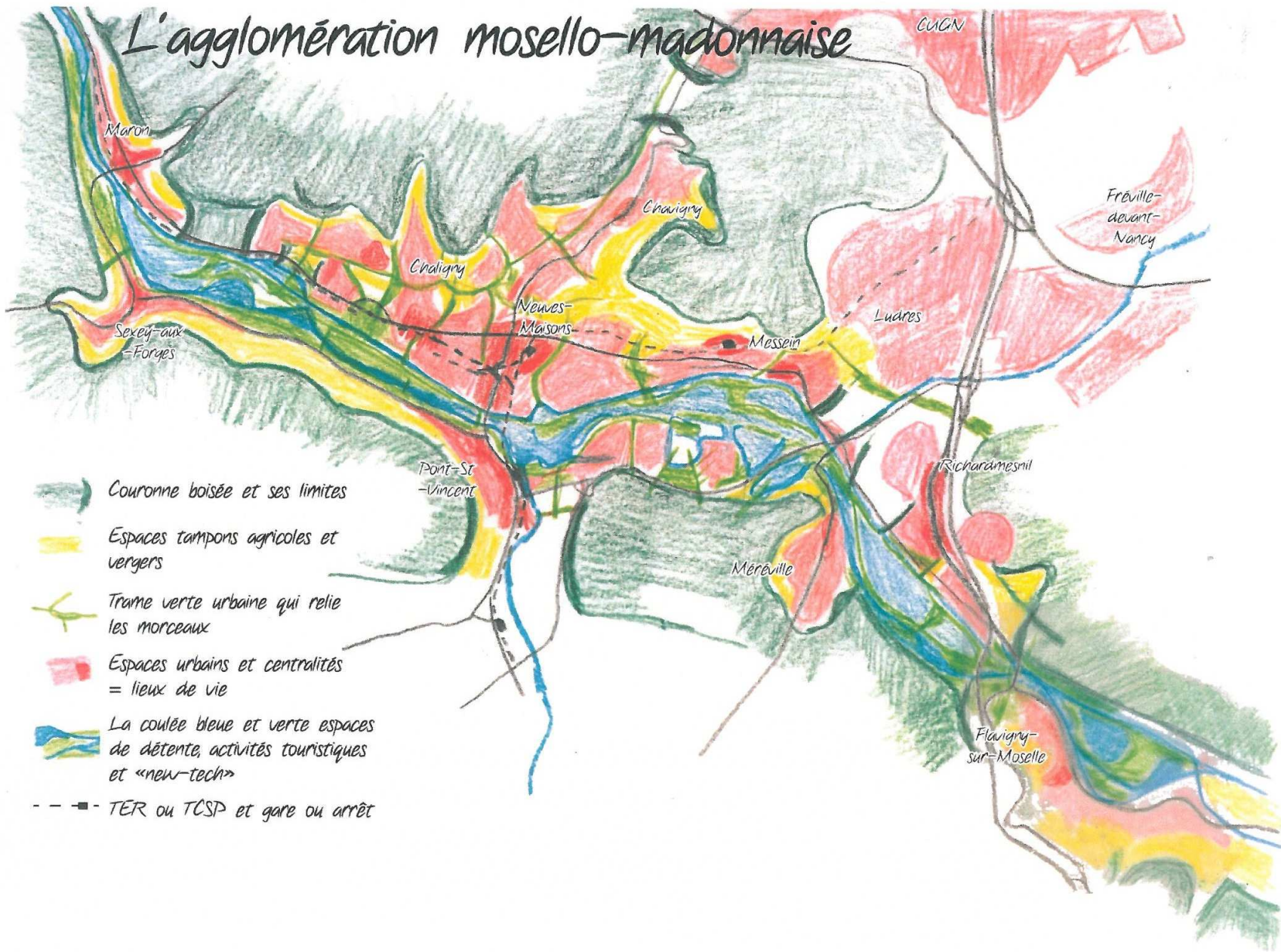
- ➔ Traduire spatialement le projet de territoire
- ➔ Concourir à l'élaboration du SCOT SUD54 afin d'être force de propositions
- ➔ Se mettre d'accord sur les principes du développement urbain de communes à promouvoir
- ➔ Se doter d'un document de planification de référence intercommunale afin de formuler un avis sur les documents d'urbanisme (notamment les PLU).

Le SADD est donc une vision globale et spatialisée du projet de développement et d'aménagement des 19 communes composant l'intercommunalité pour les 10 prochaines années.

/ Le projet de territoire contenu dans le SADD

- ➔ Répartir spatialement le développement résidentiel
- ➔ Encourager l'émergence d'une centralité urbaine structurante entre Neuves Maisons et Chaligny
- ➔ Renforcer les pôles de proximité de Bainville sur Madon et Flavigny sur Moselle
- ➔ Favoriser un développement économique tirant parti du cadre de vie (tourisme et Loisirs) et de la localisation du territoire (offre de ZAE)
- ➔ Préserver et valoriser l'identité paysagère (gestion des coteaux, du fond de vallée de la Moselle).





/ Compléter le SADD par une stratégie foncière

A partir des objectifs et du projet du SADD :

 **les communes s'engagent à :**

- **Revoir leur mode de développement résidentiel**
- **Reprendre leur document d'urbanisme en ce sens**

 **la Communauté de Communes de Moselle et Madon propose de revoir la stratégie foncière définie avec l'EPFL en 2009.**



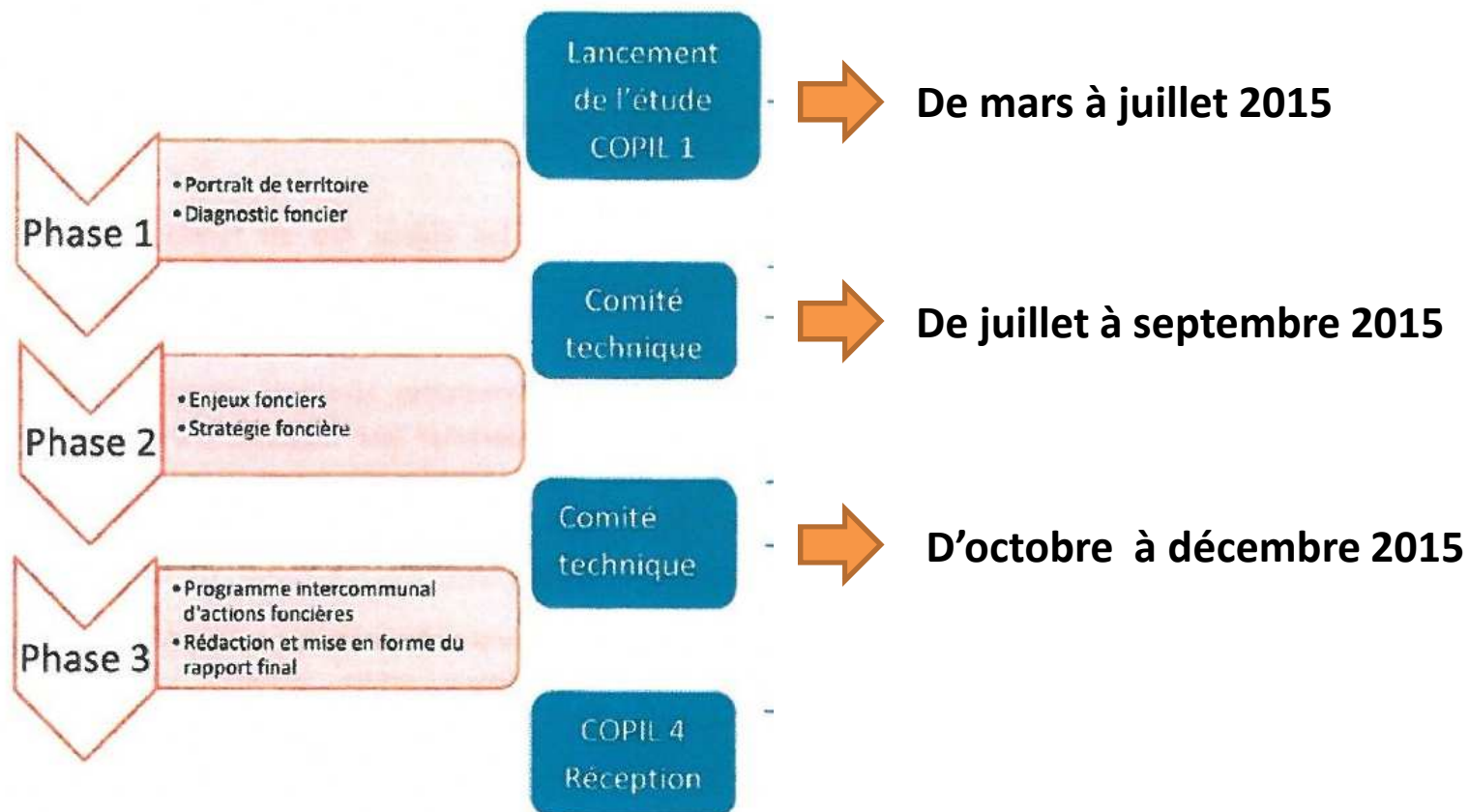
Etablissement Public
Foncier de Lorraine

Une seconde étude de stratégie foncière

PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Rue Robert Blum • BP 245 • 54701 PONT-À-MOUSSON CEDEX - Téléphone : 03 83 80 40 20 • Fax : 03 83 80 40 21 • Courriel : contact@epfl.fr • www.epfl.fr

/ Le calendrier de la démarche de l'étude de stratégie foncière



/ Le bilan de la phase de diagnostic

- ➔ *Accueillir de nouvelles populations pour dynamiser les communes, dans des proportions raisonnables, conformes au SCoT Sud 54, afin de ne pas déséquilibrer les services proposés*
- ➔ *Favoriser la mise en place de services, dans des lieux stratégiques des communes quand cela est jugé nécessaire, permettre aux actifs de rester sur le territoire,*
- ➔ *Optimiser la reconversion de sites en faveur de la mise en valeur du patrimoine local, travailler à la reconquête de certaines constructions vacantes, abandonnées et qui nuisent à la qualité architecturale de certains villages, en vue de la création de logements, de services de proximité...*
- ➔ *La mise en valeur des deux vallées, avec des projets touristiques recensés notamment à proximité de la vallée de la Moselle.*

/ Une nouvelle géographie des espaces à maîtriser dans la prochaine convention,



➔ Des espaces situés en majorité dans l'enveloppe urbaine

/Un exemple de périmètre, un espace de densification entre les communes de Neuves Maisons et Chaligny



Commune de : **CHALIGNY**
Localisation : « Centre-bourg »



Nom du site :
CHL 14



Vocation principale :



Mixte

Echéance de réutilisation :

2015
2026

Niveau de Contraintes :



Faible

Date de création de la fiche :

Novembre 2015

SITUATION DU SITE :

Document d'urbanisme en vigueur :
Plan Local d'Urbanisme
Libellé de zone : UB-UC – AU – N...
Surface totale du site :
Nombre de parcelles :
Nombre de propriétaires publics :

STRUCTURE DE LA PROPRIÉTÉ :

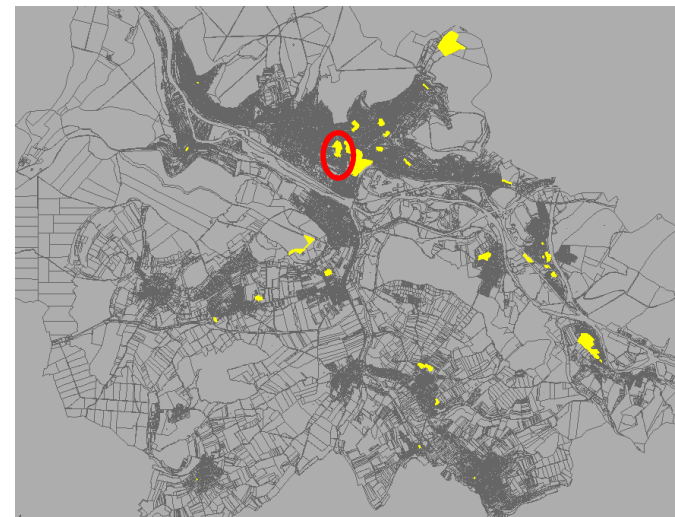
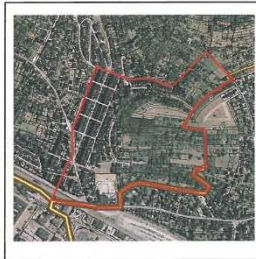
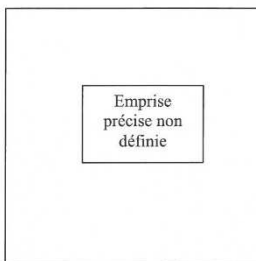
Propriétés privées :
Occupation principale :
Présence de bâti : non
Intérêt architectural : néant
Emprise bâtie : néant

CONTRAINTES ET RISQUES

Risques naturels : non identifié
Risques liés à l'industrie : non identifié
Zone de protection naturelle : non identifié
Zone de protection urbaine : Périmètre Monuments Historiques

ÉLÉMENTS DE PROGRAMME :

Appréciation du site : secteur en dent creuse intéressant pour l'urbanisation et la densification du secteur.
Projet envisagé : Création d'une zone de lotissements à usage d'habitations

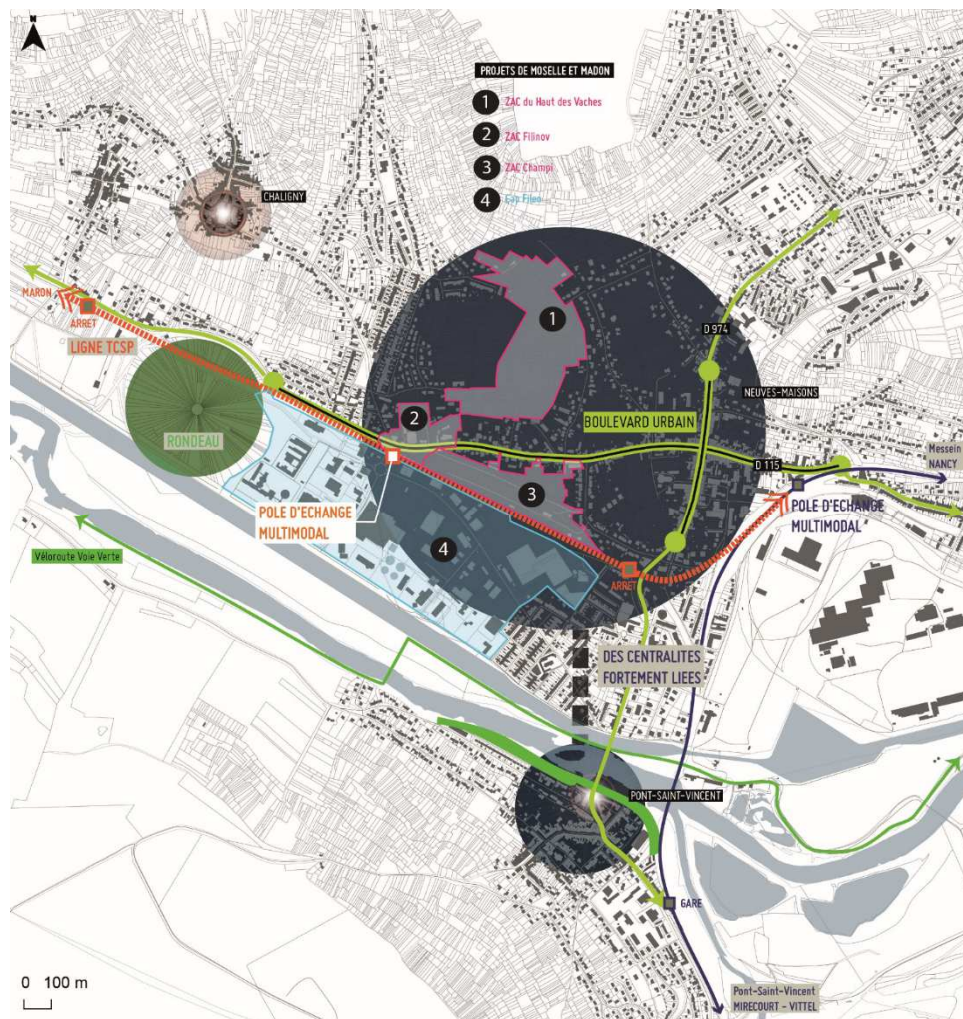


Densifier et intensifier le tissu urbain de Chaligny et Neuves-Maisons

STRATÉGIE FONCIÈRE :

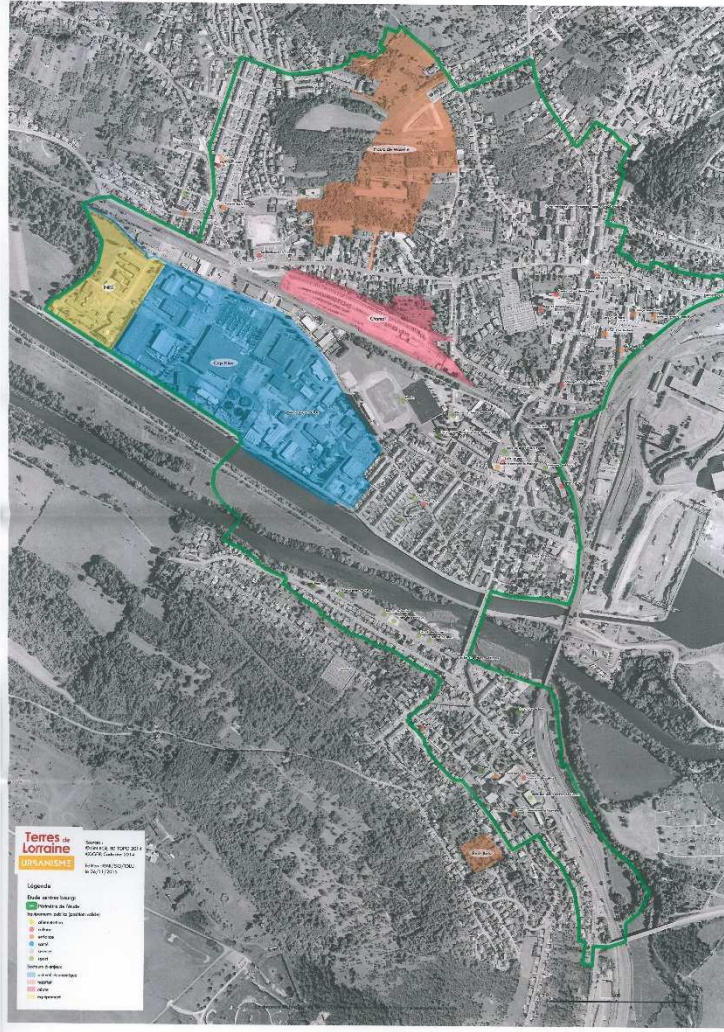
Position de la commune par rapport à une intervention de l'EPFL: favorable
Outils fonciers et juridiques à mettre en place : aucun
Observation – stratégie proposée : initiative intercommunale en lien avec l'EPFL pour acquisition foncière pour création de logements, commerces ou services à la population, dans le cadre d'une étude spécifique « centre-bourg ».

/Un programme de renouvellement urbain sur le pôle urbain central



➔ **Proposer un enjeu de développement Intercommunal et induisant la définition d'une stratégie foncière plus précise.**

/Le lancement d'une démarche centre bourg à partir du printemps 2016



➔ Définir la stratégie foncière au regard du projet de développement