CCI MOSELLE

Communauté de Communes Mad & Moselle
REÇU LE :
10 JUIN 2025
2 bis, rue Henri Poulet
54470 THIAUCOURT

Metz, le 4 juin 2025

MONSIEUR GILLES SOULIER
PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES MAD ET MOSELLE
2 BIS RUE HENRI POULET
54470 THIAUCOURT-REGNIEVILLE

Nos Références :
ETUDES-FG-GD-2025-06-04

Objet : Élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Mad et Moselle

COURRIER RECOMMANDÉ AVEC AR

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier en date du 10 mars 2025, par lequel vous me transmettez, pour avis, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Mad et Moselle, arrêté par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 6 mars 2025.

À ce titre, je vous adresse, en pièce jointe, les observations formulées par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle, dans la continuité de notre implication active tout au long des différentes phases de concertation et d'élaboration du projet.

Vous souhaitant prompte réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Fabrice GENTER
Président

10/12 avenue Foch -BP 70330 – 57016 Metz Cedex 1
T. 03 87 52 31 00 – www.moselle.cci.fr

CCI MOSELLE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

de la Communauté de Communes de Mad et Moselle

Projet d'élaboration arrêté le 6 mars 2025

La Communauté de Communes de Mad & Moselle (CCMM) a finalisé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), arrêté en mars 2025. Ce document stratégique fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 2034, en conciliant attractivité, sobriété foncière et transition écologique. La CCI de la Moselle a analysé la dimension économique du projet, en lien avec les enjeux de développement des entreprises, de mobilisation du foncier et d'organisation de l'aménagement commercial.

Les remarques formulées portent prioritairement sur les communes mosellanes relevant de son périmètre d'intervention, tout en tenant compte de la cohérence globale du document.

1. Diagnostic territorial

Le diagnostic économique du PLUi est globalement bien renseigné et met en évidence les caractéristiques suivantes :

- Une économie à dominante résidentielle, avec un **indice de concentration d'emploi de 53,2**, traduisant un déficit d'emplois locaux.
- Une **polarisation de l'activité économique** autour de quelques pôles structurants : ZAE Actisud (Jouy-aux-Arches), base de Chambley, ZAE Les Vignes (Thiaucourt-Regniéville), Novéant-sur-Moselle.
- Une dynamique entrepreneuriale soutenue : **216 créations d'établissements** en 2021, principalement dans les secteurs du commerce, des services et de la construction.
- Une **activité agricole significative** (10 % des emplois) et un tissu artisanal bien réparti, mais fragile.

La CCI salue la qualité de l'analyse, notamment la prise en compte des spécificités locales (mobilité, vacance commerciale, les différentes filières économiques).

2. Stratégie foncière et zones d'activités

Le PLUi démontre une volonté claire de structurer le développement territorial autour de pôles identifiés (Thiaucourt-Regniéville, Jouy-aux-Arches, Gorze, etc.), en traduction du Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Messine (SCOTAM). Cette approche est pertinente pour concentrer les investissements publics et privés, renforcer l'attractivité économique et limiter l'étalement urbain.

Le PLUi affiche une volonté de modération de la consommation foncière, avec :

- Un objectif de 8 ha maximum pour les activités économiques sur la période 2015–2034,
- Une requalification des zones d'activités existantes (Actisud, Chambley Planet'Air, Les Vignes à Thiaucourt).
- Une mobilisation prioritaire des 9,8 ha de foncier économique en densification dans les zones existantes,
- La valorisation de 73,3 ha à la base de Chambley pour des activités industrielles, artisanales ou logistiques.
- Une attention portée à la mixité fonctionnelle dans certaines OAP (logement + activité).

La CCI souligne la pertinence de cette stratégie, qui permet de :

- Optimiser les zones existantes avant toute extension.
- Répondre aux besoins de développement des entreprises locales.
- Reconvertir plusieurs friches économiques, en conservant leur vocation initiale.
- Préserver les équilibres entre développement économique et espaces agricoles.

Recommandation : Veiller à la compatibilité du règlement de la zone Actisud avec celui du PLUi de l'Eurométropole de Metz, notamment en matière de vocation économique, de desserte et de stationnement.

3. Aménagement commercial et centralités

Le document identifie une polarisation commerciale vers Actisud et plusieurs pôles voisins (Pont-à-Mousson, Jarny…). Le PLUi propose de conforter les centralités locales, ce qui est essentiel pour maintenir un tissu commercial de proximité.

Le PLUi intègre les orientations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoTAM et vise à :

- **Renforcer les centralités commerciales** dans les pôles identifiés.
- **Encadrer le développement en périphérie**, notamment à Actisud.

- **Préserver la diversité commerciale** dans les centres-bourgs (linéaires protégés, mixité fonctionnelle).

La CCI soutient :

- La protection des linéaires commerciaux existants.
- L'intégration de commerces dans les OAP structurantes (ex. Jouy-aux-Arches, Gorze).
- La prise en compte des besoins en stationnement et accessibilité.

Recommandation : renforcer les outils de suivi de la vacance commerciale, et prévoir des dispositifs d'accompagnement à la requalification des locaux vacants.

4. Transition énergétique et durabilité

Le PLUi intègre les enjeux de la loi Climat & Résilience, avec des OAP thématiques sur l'énergie, la gestion de l'eau et la biodiversité.

La CCI salue :

- L'identification de zones propices aux énergies renouvelables (solaire, méthanisation).
- L'intégration de la performance énergétique dans les prescriptions architecturales.
- La gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

Recommandation : encourager les projets d'autoconsommation collective dans les zones d'activités et les bâtiments tertiaires.

5. Mobilités et accessibilité

Le PLUi intègre des objectifs ambitieux en matière de mobilités douces (notamment via l'OAP Mobilités Actives) et de desserte intermodale. Toutefois, la dépendance à la voiture reste forte, notamment pour les actifs.

Les prescriptions en matière de voiries partagées, de liaisons douces et de stationnements perméables sont pertinentes.
La CCI recommande de renforcer la connectivité intercommunale des zones d'activités et d'habitat, notamment en lien avec les haltes ferroviaires et les axes structurants.

La CCI soutient notamment :

- Le développement de liaisons cyclables intercommunales (V56, Échappée Bleue).
- L'amélioration des accès aux haltes ferroviaires (Onville, Ancy-Dornot, Novéant).
- La prise en compte du stationnement dans les OAP, avec des revêtements perméables et des aires mutualisées.

- La consolidation des solutions de mobilité alternatives à la voiture pour les déplacements quotidiens, notamment entre les pôles et vers les sites d'activité économique du territoire.

6. Traduction réglementaire et graphique

Le règlement distingue clairement :

- Les zones UXI (industrielles), UXC (commerciales), UXL (loisirs), avec des prescriptions adaptées.
- Des **OAP sectorielles** pour les ZAE structurantes.
- Des **emprises dédiées** aux extensions économiques (1AUXC et 1AUXI)
- Des **règles de stationnement différenciées** selon les usages (production vs commerce).

La CCI salue la qualité du règlement du PLUi, qui offre une lecture claire et structurée des règles applicables aux constructions existantes et futures, notamment dans les secteurs économiques. La vocation des zones d'activités y est précisément définie, avec des destinations et sous-destinations cohérentes, adaptées aux besoins des entreprises. Cette lisibilité réglementaire constitue un levier favorable à l'investissement, à la planification des projets et à la sécurisation des implantations économiques.

7. Gouvernance et mise en œuvre

Le PLUi prévoit un dispositif de suivi avec des indicateurs environnementaux, économiques et sociaux. Cette approche est essentielle pour ajuster les politiques publiques.

Recommandation : associer la CCI et les acteurs économiques au comité de suivi du PLUi, notamment pour le suivi des zones d'activités, de la vacance commerciale et de l'évolution du foncier économique.

❖❖❖

Le PLUi de la CC Mad & Moselle constitue un document structurant, équilibré et ambitieux. Il offre un cadre favorable au développement économique durable, à condition de maintenir une gouvernance partenariale et de renforcer certains leviers opérationnels (mobilité, foncier économique, commerce de proximité).

La CCI de la Moselle émet un avis favorable au projet de PLUi.

LA POSTE

DESTINATAIRE

Com. Com MAD ET MOSELLE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

2 Bis RUE HENRI POULET
Adresse

54470 THIAUCOURT-REGNIEVILLE
Code postal Commune

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature (précisez Prénom et NOM)

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : ....

Communauté de Communes Mad & Moselle
REÇU LE :
10 JUIN 2025
2 bis, rue Henri Poulet
54470 THIAUCOURT

Date : Prix : CRBT :

Cadres réservés à La Poste

SGR2 V30 PISR 16 18-184925 05 23

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☒ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 205 563 4075 7

LETTRE RECOMMANDÉE

Référence client

EXPÉDITEUR

~~CC MOSELLE~~
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

~~N°: 10/12 AVENUE FOCH~~
Libellé de la voie

~~57000 METZ~~
Code postal Commune

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**
Consultez www.laposte.fr

LE TRI + FACILE PAPIER BAC DE TRI

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 620 325 816 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

NF ENVIRONNEMENT
PEFC 10-31-1326