

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CAHIER THÉMATIQUE

ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

BRASSERIE

TATTOO



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

BP 90016 - 54470
Thiaucourt Regnieville Cedex

03 83 81 91 69
accueil@cc-madetmoselle.fr
www.cc-madetmoselle.fr

PROCÉDURE EN COURS

Élaboration du PLUi

**Projet arrêté en
Conseil
Communautaire le
06 mars 2025**

Prescription

D.C.C. 28/05/2019

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

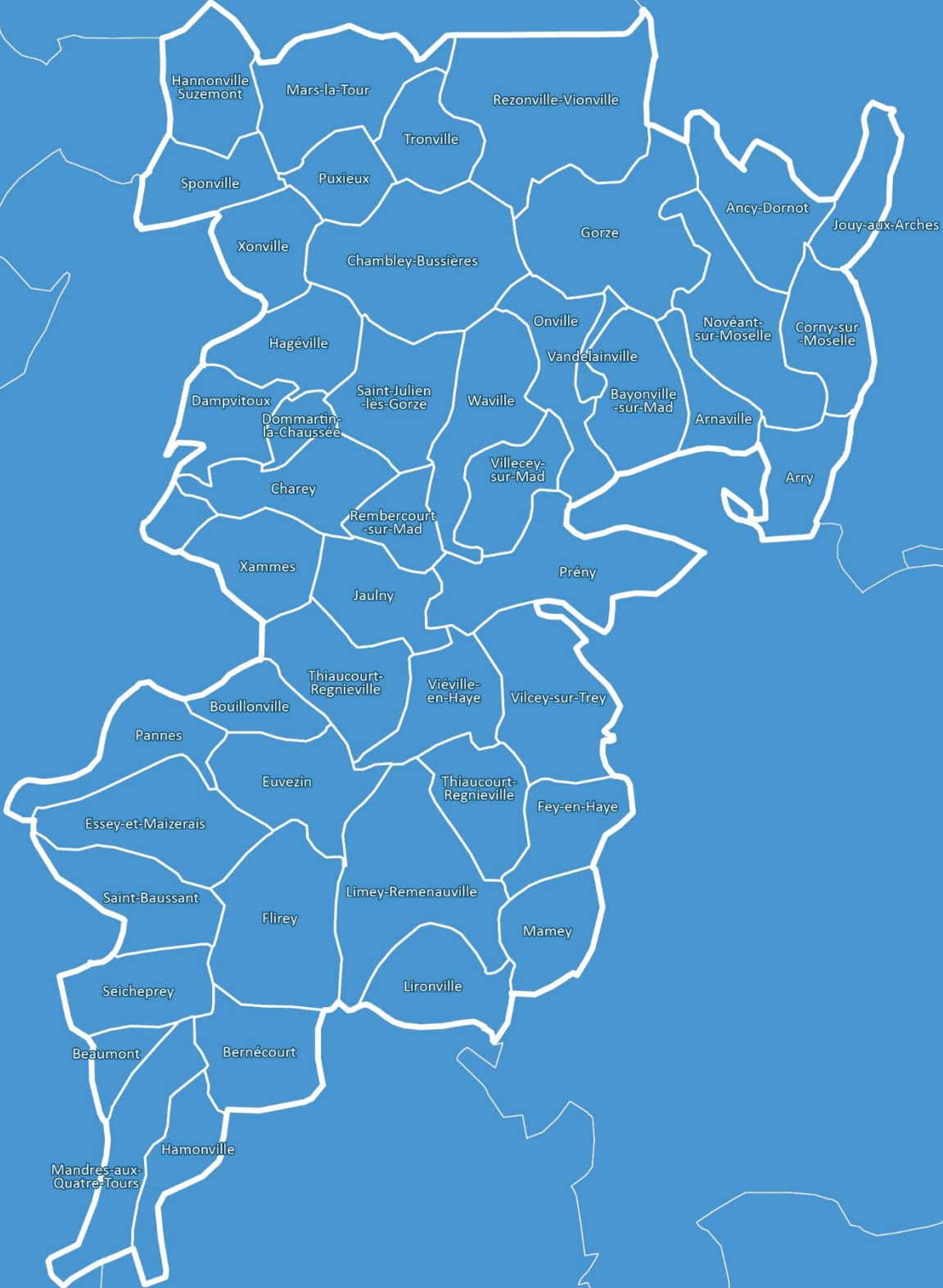


TABLE DES MATIÈRES

1. ECONOMIE	5
1.1. Emploi et population active	5
A. Emploi	5
B. Population active et migrations pendulaires	12
1.2. Tissu économique	20
A. Stock et créations d'établissements	20
B. Secteurs d'activités majeurs	24
1.3. Sites d'activités	31
A. Actisud à Jouy-aux-Arches	31
B. Aérodrome de Chambley	34
C. Zone d'activités économiques Les Vignes à Thiaucourt-Regniéville	37
D. Zone d'activités commerciales La Louvière à Thiaucourt-Regniéville	37
E. Secteur gare à Essey-et-Maizerais	37
F. Rue de l'Europe / RD28 à Essey-et-Maizerais	37
G. Scierie Rupt de Mad à Bayonville-sur-Mad	38
H. Scierie Ciolli à Beaumont/Seicheprey	38
I. Zone d'activités économiques à Novéant-sur-Moselle	38
1.4. Démarches guidant et influençant le devenir de l'économie du territoire	41
A. SCoTAM	41
B. POCE du PETR Val de Lorraine	44
C. Territoires d'industrie	46
2. AGRICULTURE	47
2.1. Territoire agricole	47
A. Paysages agricoles et principales productions	47
B. Vente directe, transformation et agriculture biologique	53
C. Localisation des sièges d'exploitation	54
D. Orientation technico économique des communes	55
E. Évolution des productions depuis une vingtaine d'années	56
2.2. Description des activités agricoles	58
A. Des activités en majorité structurées en sociétés	58
B. Un taux d'emploi relativement faible	59
C. Des chefs d'exploitation en moyenne plutôt jeunes	59

D. Périmètres de réciprocité : une majorité de communes peu impactées _____	60
E. Contraintes, projets & perspectives des exploitations agricoles _____	65
2.3. Quelles perspectives pour l'avenir agricole de Mad & Moselle ? Quelles influences possibles du PLUi ? _____	67
3. TOURISME _____	68
3.1. Attraites touristiques du territoire _____	68
A. Activités de loisirs et de balades : des sites d'intérêt régional et international _____	68
B. De nombreux espaces naturels et des qualités paysagères reconnues _____	71
C. Un patrimoine bâti et des lieux de mémoire témoignant de différentes époques _____	71
3.2. Accueil touristique et valorisation des ressources locales _____	71
A. Une offre d'hébergement touristique adaptée, dans les villages et en plein air _____	71
B. Une forte disparité dans l'offre de restauration _____	72
C. Des productions locales à valoriser _____	72
4. SYNTHÈSE DES ENJEUX _____	74

1. ECONOMIE

1.1. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

Éléments de méthode

Le **Recensement (Général) de la Population (RGP ou RP)** permet de connaître l'ensemble des actifs et des emplois présents sur un territoire (**dernières données disponibles : 2016**).

Avertissement : Le recensement de la population a fait l'objet d'une rénovation en 2004. Depuis cette date, la méthode du recensement est basée sur des cycles de collecte de 5 ans.

L'**Agence centrale des organismes de sécurité sociale (ACOSS)**, les **Unions de Recouvrement pour la Sécurité Sociale et les Allocations Familiales (URSSAF)** qui appréhendent l'**emploi salarié privé** avec une période annuelle. Le champ de l'ACOSS-URSSAF couvre l'ensemble des cotisants exerçant leur activité en France (Métropole et Dom) dans le secteur concurrentiel qui comprend tous les secteurs d'activité économique, sauf les administrations publiques (codes 841 et 842 de la NACE), l'éducation non marchande (établissements d'enseignement relevant de l'État ou des collectivités locales), la santé non marchande et l'emploi, par les ménages, de salariés à domicile (**dernières données disponibles : 2018**).

En 2016, la Communauté de Communes Mad & Moselle représente environ 5 % des actifs du SCoTAM, 4 % des chômeurs et 3 % des emplois.

POPULATION ACTIVE ET EMPLOI EN 2016

	Actifs	Actifs occupés	Chômeurs	Emplois
CC Mad & Moselle	9 790	8 772	1 018	4 882
<i>Poids dans le SCoTAM</i>	5,1 %	5,3 %	3,8 %	3,0 %
SCoTAM	192 876	165 827	27 049	163 816
Meurthe-et-Moselle	335 100	287 368	47 732	258 814
Moselle	487 409	418 567	68 843	354 236
Grand Est	2 589 531	2 223 551	365 979	2 074 206

Source : INSEE, RP

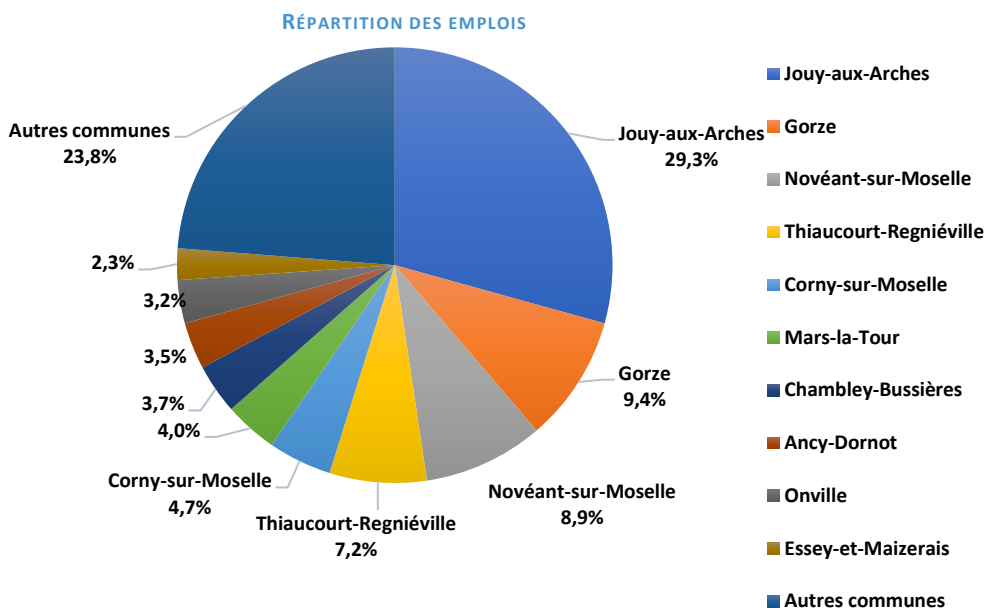
A. Emploi

A.1. Emploi total

◇ 60 % des emplois regroupés dans cinq communes

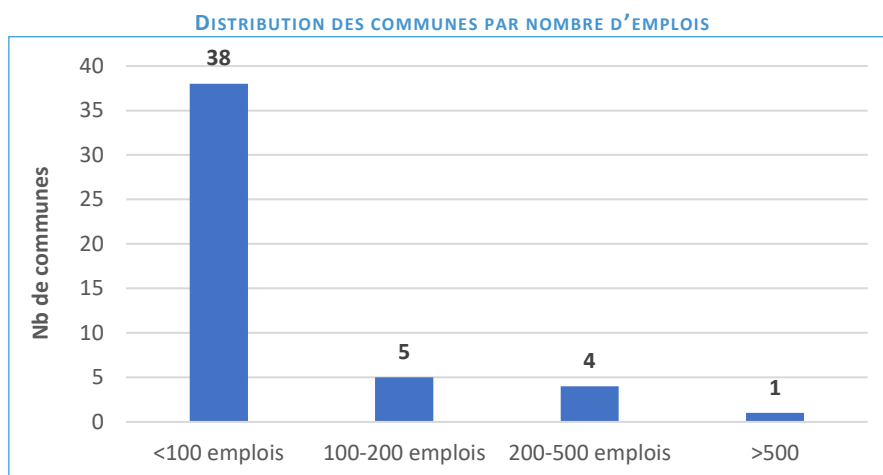
L'intercommunalité compte, en 2016, près de 5 000 emplois :

- ◆ **Une seule commune regroupe plus de 1 000 emplois : Jouy-aux-Arches**, avec 1 430 emplois, notamment grâce à la présence de la zone commerciale Actisud ;
- ◆ **Quatre communes en regroupent entre 200 et 500 : Gorze, Novéant-sur-Moselle, Thiaucourt-Regniéville et Corny-sur-Moselle ;**
- ◆ **Cinq communes en comptent plus de 100 : Mars-la-Tour, Chambley-Bussières, Ancy-Dornot, Onville et Essey-et-Maizerais ;**
- ◆ Le reste des emplois (moins de 24 %, soit 1 160 emplois) est dispersé dans les 37 autres communes.



Source : INSEE - RP 2016

En première couronne périphérique de la métropole messine, **les huit communes mosellanes regroupent près de 60 % des emplois.**



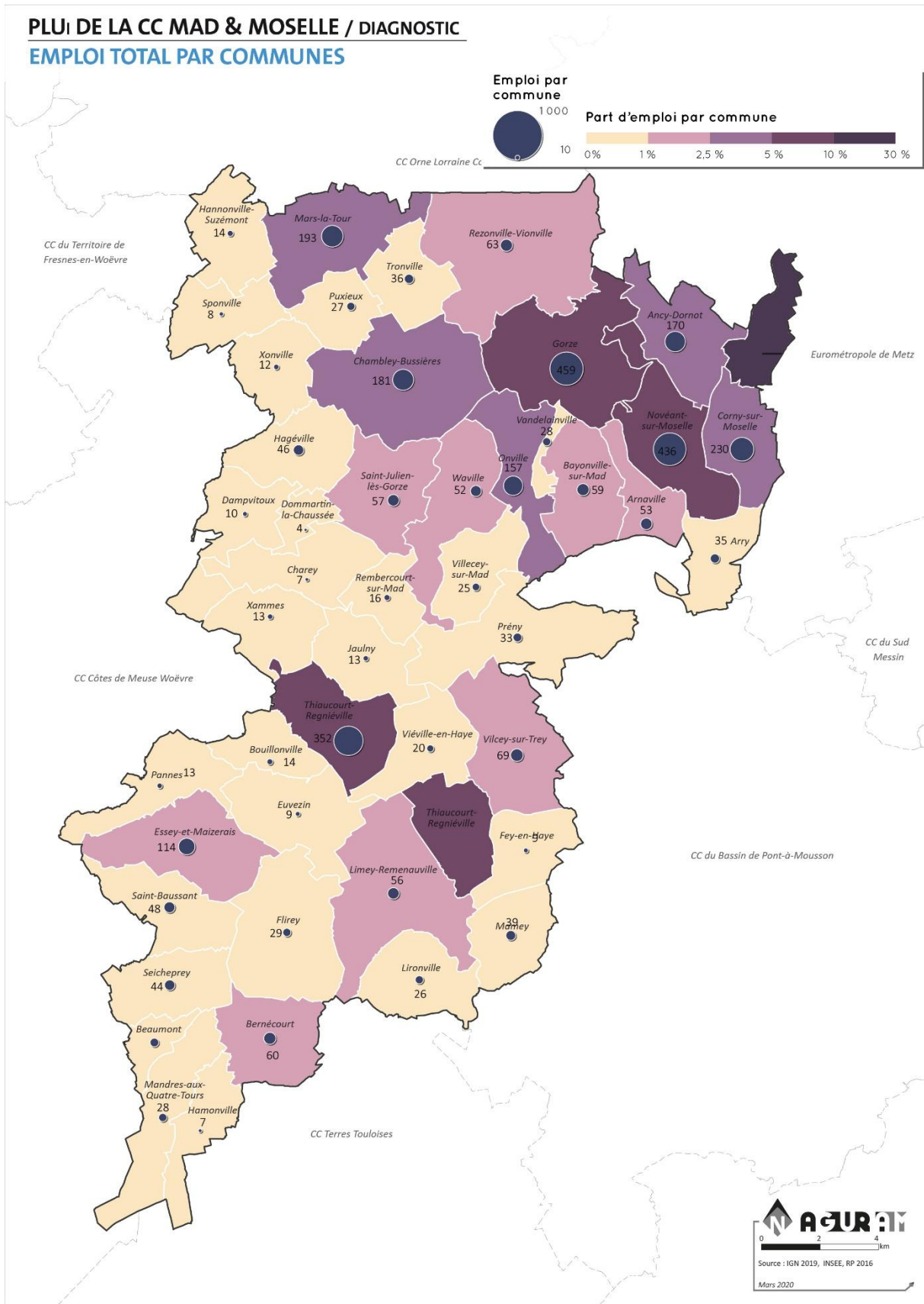
Source : INSEE - RP 2016

◇ **Une croissance de l'ensemble des emplois... dans la partie mosellane**

Depuis 1999, le territoire a gagné environ 300 emplois (soit une progression de 6 %) : avec la partie mosellane de l'intercommunalité globalement en croissance (+400 emplois, notamment à Jouy-aux-Arches, Gorze et Corny-sur-Moselle) et la partie meurthe-et-mosellane qui a décliné (Chambley-Bussières, Onville et Bayonville).

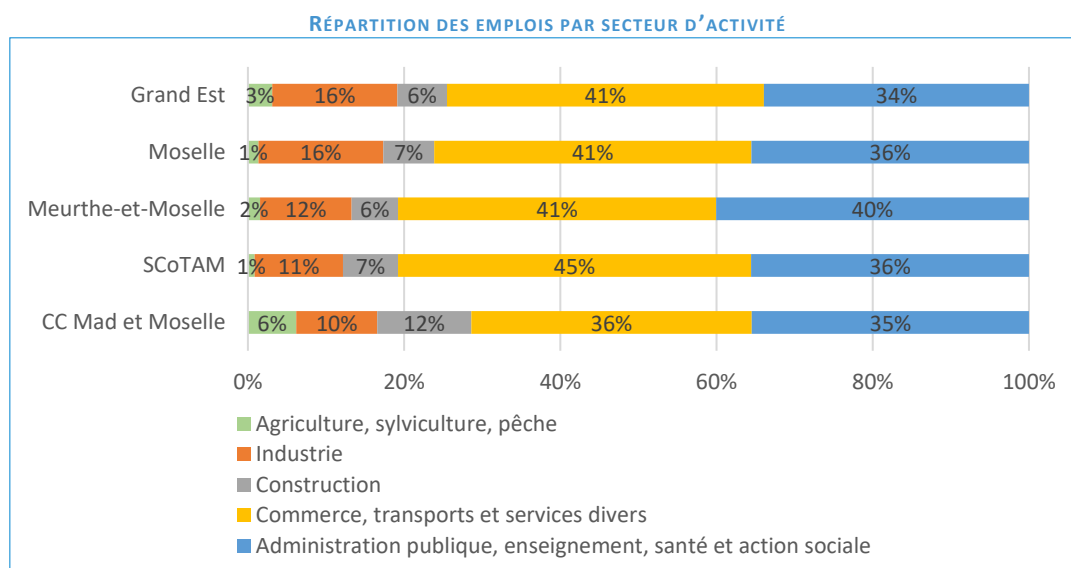
Quelques exceptions sont à noter : légère croissance à St-Julien lès-Gorze, Mars-la-Tour, Thiaucourt-Regniéville, Hagéville et Seicheprey avec une trentaine d'emplois supplémentaires entre 1999 et 2006 dans chaque commune et Novéant-sur-Moselle en perte de vitesse.

Le poids de la CC Mad & Moselle dans le SCOTAM n'a pas varié.



◇ **Une part plus importante d'emplois non-salariés et d'emplois relevant de la construction et de l'agriculture qu'ailleurs**

- ◆ **Emplois non-salariés** : Mad & Moselle compte **17 % des emplois non-salariés, soit 850 emplois**. Cette proportion, nettement supérieure à celle observée dans les autres territoires (SCoTAM : 9 % ainsi que Moselle et Meurthe-et-Moselle : environ 10 %), progresse.
- ◆ **Secteurs d'activité** : L'intercommunalité se démarque par une sur-représentation des **secteurs de la construction** (12 % à Mad & Moselle contre 6 à 7 % dans les territoires de comparaison) et **l'agriculture** (6 % contre 1 à 3 %).

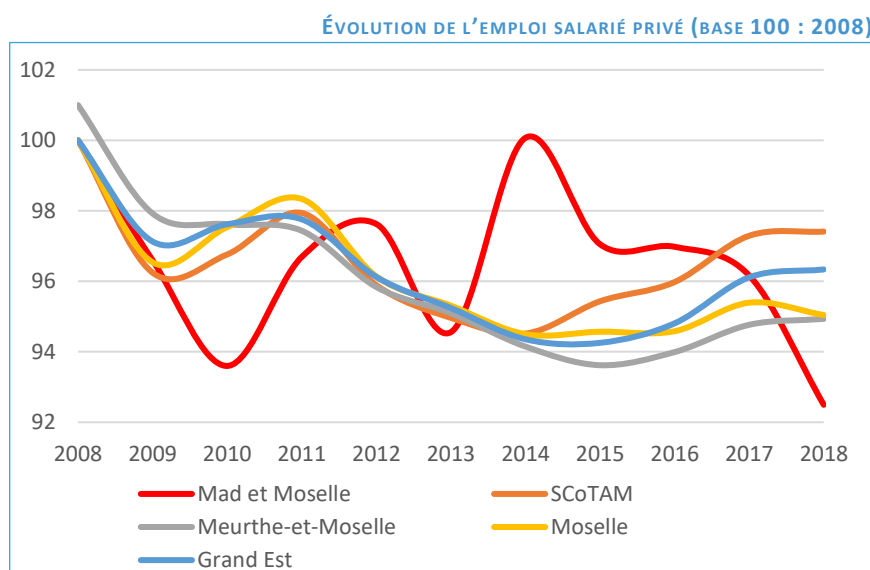


Source : INSEE - RP 2016

A.2. **Emploi salarié privé**

◇ **Une diminution globale de l'emploi depuis 2008**

Mad & Moselle compte moins de 3 900 emplois salariés privés en 2018. Étant un pôle d'emploi restreint, alternant les périodes de croissance et de décroissance, les **fluctuations y sont particulièrement marquées**. Mais à l'inverse des autres territoires, il ne connaît pas de reprise récente et perd ainsi, sur 10 ans, environ 300 emplois.

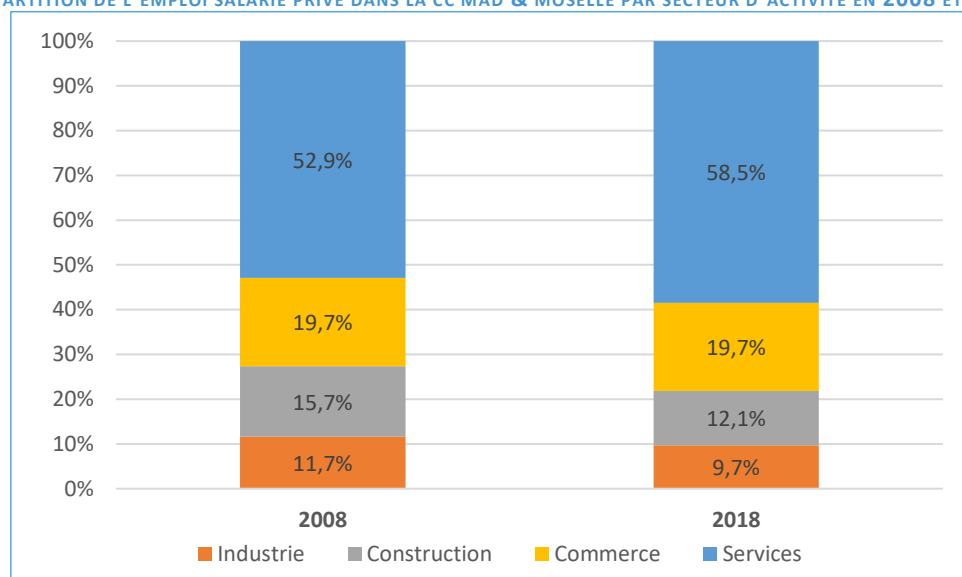


Source : ACOSS

◇ **Une évolution des emplois favorable aux services**

Depuis 2008, la répartition des emplois salariés privés a évolué, avec une baisse du poids de la construction (-3,6 points) et de l'industrie (-2 points) au profit des services (+5,6 points).

RÉPARTITION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LA CC MAD & MOSELLE PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2008 ET 2018



Source : ACOSS 2008-2018

Sur la période 2008-2018, les secteurs qui perdent des emplois sont les suivants :

- ◆ La **construction** (-189 emplois, soit -29 %) ;
- ◆ L'**industrie** (-111 emplois, soit -23 % principalement dans le travail du bois) ;
- ◆ Le **commerce de détail** (-138 emplois, soit -22 %).

FLEURISTE À CORNY-SUR-MOSELLE



Les principaux gagnants relèvent :

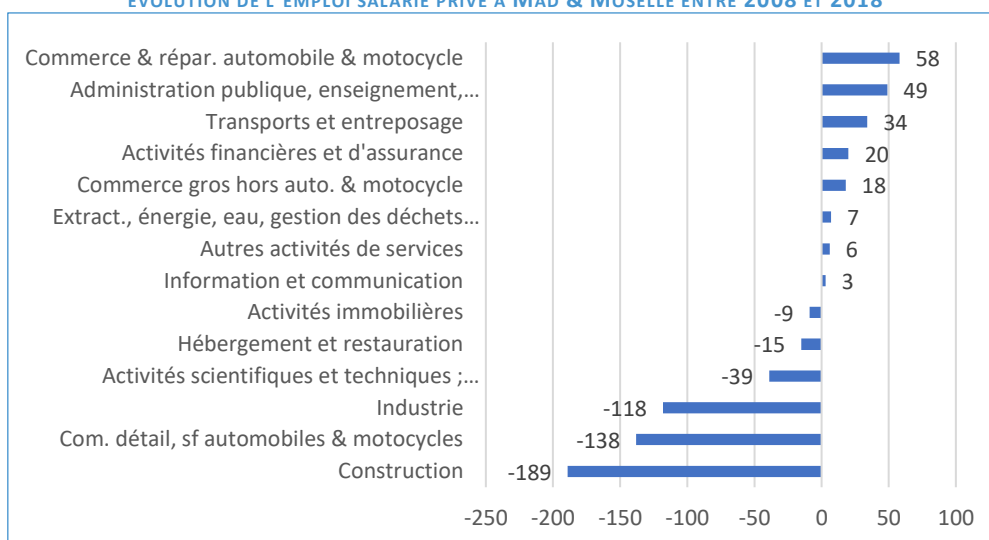
- ◆ Du commerce et de la réparation automobile (+58 emplois) ;
- ◆ De l'enseignement, santé, hébergement médico-social et action sociale (+49 emplois) ;
- ◆ Du transport et de l'entreposage (+34 emplois).

Au sein des activités de services techniques, se sont également développés les services relatifs aux bâtiments et à l'aménagement paysager.

GARAGE À ANCY-DORNOT



ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ À MAD & MOSELLE ENTRE 2008 ET 2018



Source : ACOSS 2008-2018

EMPLOI SALARIÉ PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ 2008-2018

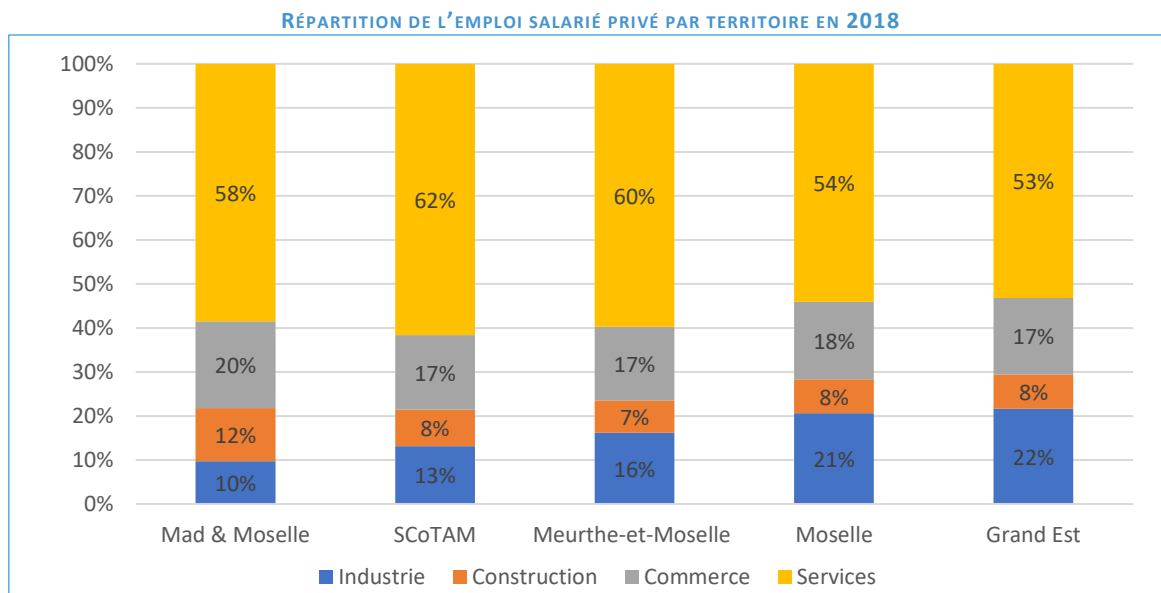
	2008	2018	Évolution 2008-2018		
			Nombre	Taux sur la période (%)	Taux annuel moyen (%)
Industrie	486	375	-111	-22,8%	-2,6%
Fabrication d'autres produits industriels	377	285	-92	-24,4%	-2,8%
Fabrication aliments, de boissons et de produits à base de tabac	54	37	-17	-31,5%	-3,7%
Fabrication de matériels de transport	26	16	-10	-38,5%	-4,7%
Fabrication d'éqts électriques, électro., informatiques ; machines	8	9	1	12,5%	1,2%
Extraction, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution	21	28	7	33,3%	2,9%
Construction	656	467	-189	-28,8%	-3,3%
Commerce	822	760	-62	-7,5%	-0,8%
Commerce & répar. automobile & motorcycle	67	125	58	86,6%	6,4%
Commerce gros hors auto. & motorcycle	138	156	18	13,0%	1,2%
Com. détail, sf automobiles & motocycles	617	479	-138	-22,4%	-2,5%
Services	2 207	2 256	49	2,2%	0,2%
Activités financières et d'assurance	23	43	20	87,0%	6,5%
Activités immobilières	12	3	-9	-75,0%	-12,9%
Activités scientifiques et techn. ; services admi. et de soutien	1 256	1 217	-39	-3,1%	-0,3%
Admi., enseignement, santé humaine et action sociale	451	500	49	10,9%	1,0%
Autres activités de services	109	115	6	5,5%	0,5%
Hébergement et restauration	226	211	-15	-6,6%	-0,7%
Information et communication	25	28	3	12,0%	1,1%
Transports et entreposage	105	139	34	32,4%	2,8%
Total	4 171	3 858	-313	-7,5%	-0,8%

Source : ACOSS 2008-2018

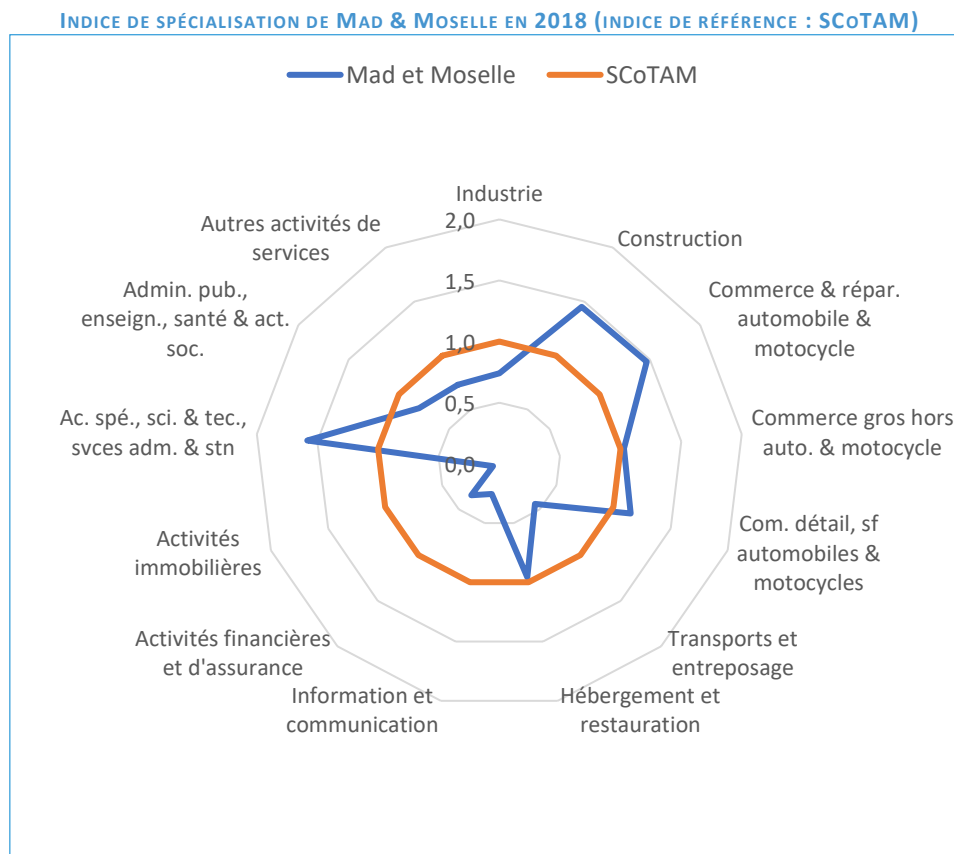
◇ **Davantage d'emplois liés à la construction et au commerce, et moins à l'industrie qu'ailleurs**

La construction et le commerce, notamment automobile, font clairement partie des spécialisations du territoire, ainsi que les activités de services aux entreprises liées à au nettoyage et à l'entretien des bâtiments : Elier Service Propreté et Santé et Servipropre 57 à Jouy-aux-Arches, Promundus à Chambley Planet'Air.

En revanche, l'industrie, la logistique et diverses activités tertiaires (informatique, activités financières et immobilières ou encore santé-action sociale), y sont nettement sous-représentées.



Source : ACOSS 2018



Source : ACOSS 2018

B. Population active et migrations pendulaires

B.1. Actifs

◇ Une forte progression du nombre d'actifs

En 2016, Mad & Moselle compte près de 9 800 actifs, soit 1 800 de plus qu'en 1999. Avec un **taux de croissance annuel moyen de +1,2 % sur la période 1999-2016**, la progression y est nettement supérieure à celle observée dans le SCoTAM et les départements mosellan et meurthe-et-mosellan : + 0,5 % dans chacun de ces territoires.

ACTIFS PAR TERRITOIRE

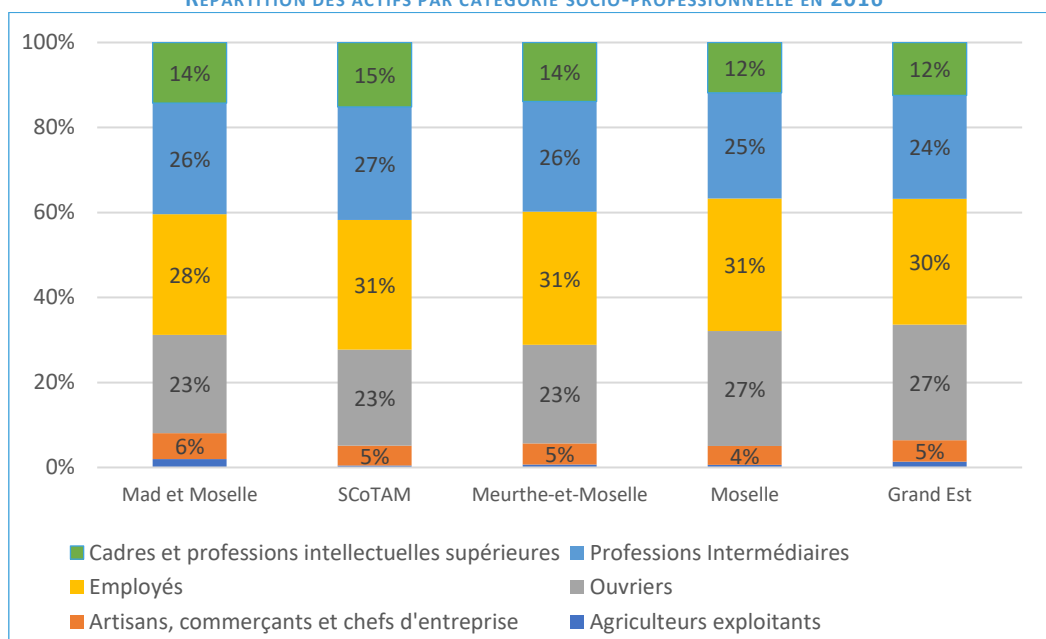
	1999	2011	2016	Évolution 1999-2016		
				Nombre	Taux sur la période (%)	Taux annuel moyen (%)
Mad & Moselle	7 967	9 969	9 790	1 823	22,9%	1,2%
SCoTAM	177 346	195 774	192 876	15 530	8,8%	0,5%
Meurthe-et-Moselle	310 053	340 026	335 100	25 047	8,1%	0,5%
Moselle	447 999	492 698	487 409	39 410	8,8%	0,5%
Grand Est	2 432 670	2 610 873	2 589 531	156 861	6,4%	0,4%

Source : INSEE, RP

◇ Peu de différences significatives en termes de catégories socio-professionnelles (CSP)

Dans l'intercommunalité, aucune CSP n'est fortement sous ou sur-représentées.

RÉPARTITION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE EN 2016



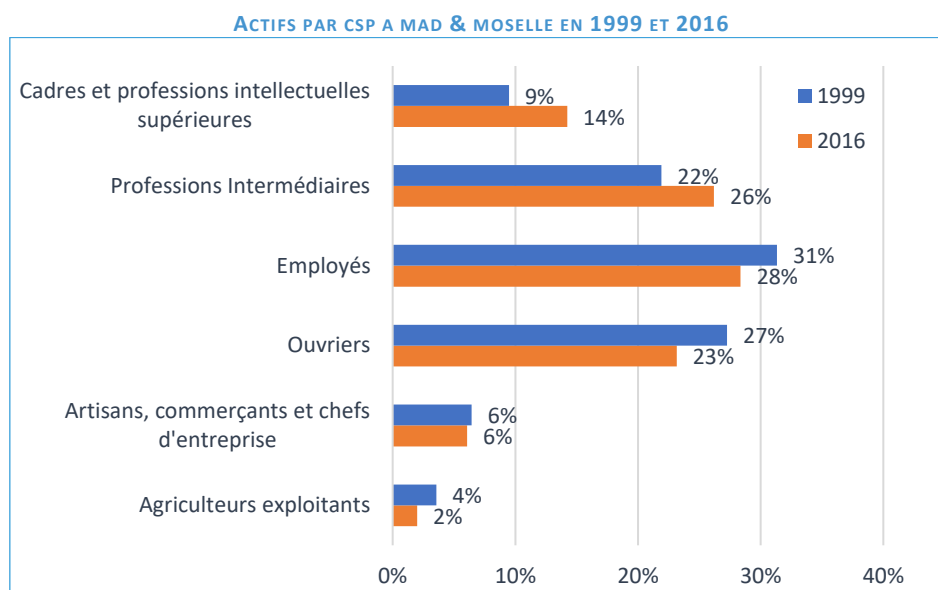
Source : INSEE, RP 2016

Par rapport au SCoTAM, le territoire de Mad & Moselle présente :

- ◆ **Davantage d'actifs agriculteurs** (2 % des actifs contre 0,5 %) et artisans-commerçants-chefs d'entreprises (6 % contre 5 %) ;
- ◆ **Moins d'employés** (28 % contre 31 %), de professions intermédiaires (26 % contre 27 %), et de cadres et professions intellectuelles supérieures (14 % contre 15 %).

◇ **Une progression des cadres et professions intermédiaires**

Depuis 1999, les cadres et professions intermédiaires (gagnant respectivement +5 points et +4 points) progressent au détriment des ouvriers (-4 points), des employés (-3 points) et des agriculteurs (-2 points).



Source : INSEE, RP 1999 et 2016

◇ **Un territoire de plus en plus résidentiel**

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'informer sur l'attractivité d'un territoire et sur sa capacité à proposer des emplois à ses actifs. Ainsi, **quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre d'actifs occupés, ce territoire est alors qualifié de résidentiel.**

La Communauté de Communes Mad & Moselle compte un peu plus d'un emploi pour deux actifs occupés. En effet, avec 4 882 emplois pour 8 772 actifs occupés en 2016, le ratio emploi/actifs occupés est de 56 %.

Cet indicateur s'est nettement dégradé depuis 1999, du fait d'une **progression plus importante de la démographie (et donc des actifs) que des emplois.**

INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOI

	1999	2011	2016
Mad & Moselle	63,2	57,4	55,7
SCoTAM	99,5	100,2	98,8
Meurthe et Moselle	92,2	90,8	90,1
Moselle	88,4	86,7	84,6
Grand Est	93,6	93,8	93,3

Source : INSEE, RP

Peu de communes présentent davantage d'emplois que d'actifs occupés. Parmi les polarités les plus importantes, seules deux communes sont dans cette situation :

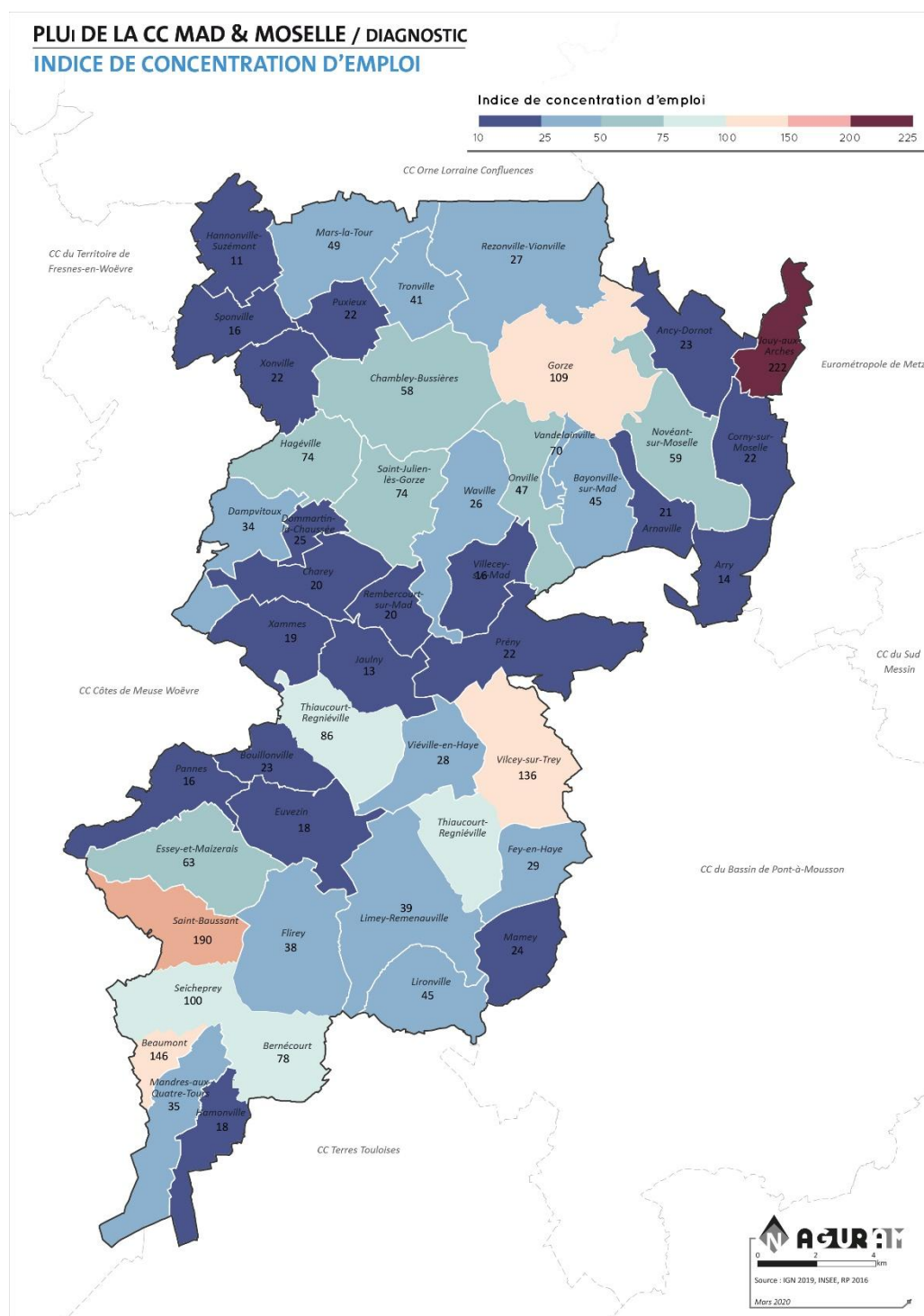
- ◆ **Jouy-aux-Arches** avec un indice de concentration de 222 (1 431 emplois pour 643 actifs occupés) ;
- ◆ **Gorze** avec un indice de 109 (459 emplois pour 422 actifs occupés).

Trois communes présentent un ratio supérieur à 100, mais ne comptent que quelques dizaines d'emplois :

- ◆ **Saint-Baussant** (dépôt de liquides inflammables exploité par la Société Française Donges) ;
- ◆ **Vilcey-sur-Trey** (institution de protection de l'enfance, Les Amis de la Chaumière) ;
- ◆ **Beaumont** (MJC carrefour des jeunes).

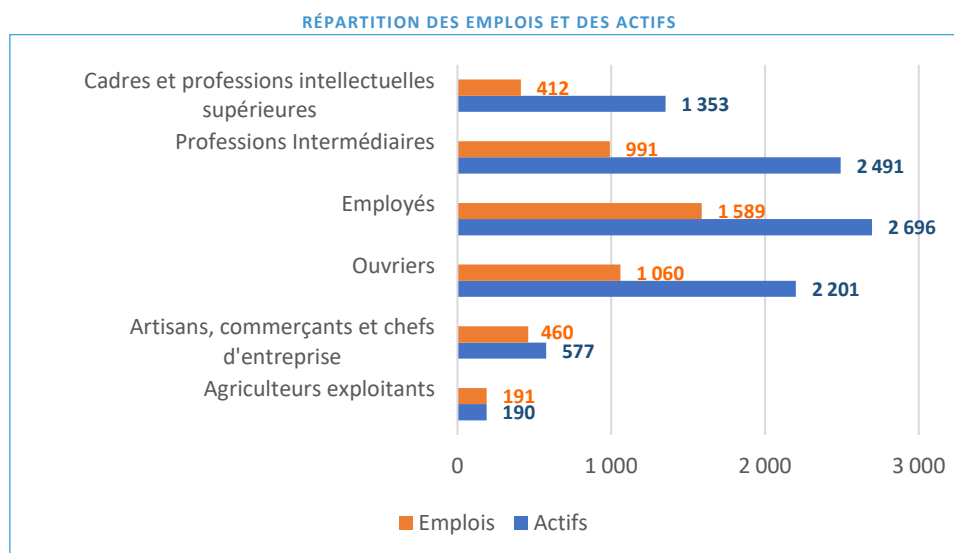
Thiaucourt-Regniéville s'approche de l'équilibre avec un indice de 86 (352 emplois pour 410 actifs occupés).

À l'inverse, certaines communes sont très fortement déficitaires en emploi, en particulier **Corny-sur-Moselle** et **Ancy-Dornot**, qui se distinguent donc par leur caractère résidentiel.



◇ **Un déficit d'emplois pour toutes les catégories socio-professionnelles**

Puisque l'intercommunalité présente nettement plus d'actifs que d'emplois, elle présente un déficit de plus de 5 000 emplois. Celui-ci est important pour toutes les catégories socioprofessionnelles, et plus particulièrement pour les professions intermédiaires (-1 500 emplois), les ouvriers (-1 150), les employés (-1 100) et les cadres (-950).



Source : INSEE, RP 2016

B.2. Migrations domicile-travail

◇ **Trois quarts des actifs travaillent à l'extérieur de l'intercommunalité**

Mad & Moselle est un territoire déficitaire en emploi et parallèlement, **tous les emplois n'y sont pas occupés par des résidents.**

Ainsi, seul un quart des actifs (2 100 personnes) travaille dans l'intercommunalité : 16 % dans leur commune de résidence, et 8 % dans une autre commune de Mad & Moselle. Ces proportions tendent à diminuer.

ÉVOLUTION DES MIGRATIONS ALTERNANTES VERS ET DEPUIS MAD & MOSELLE

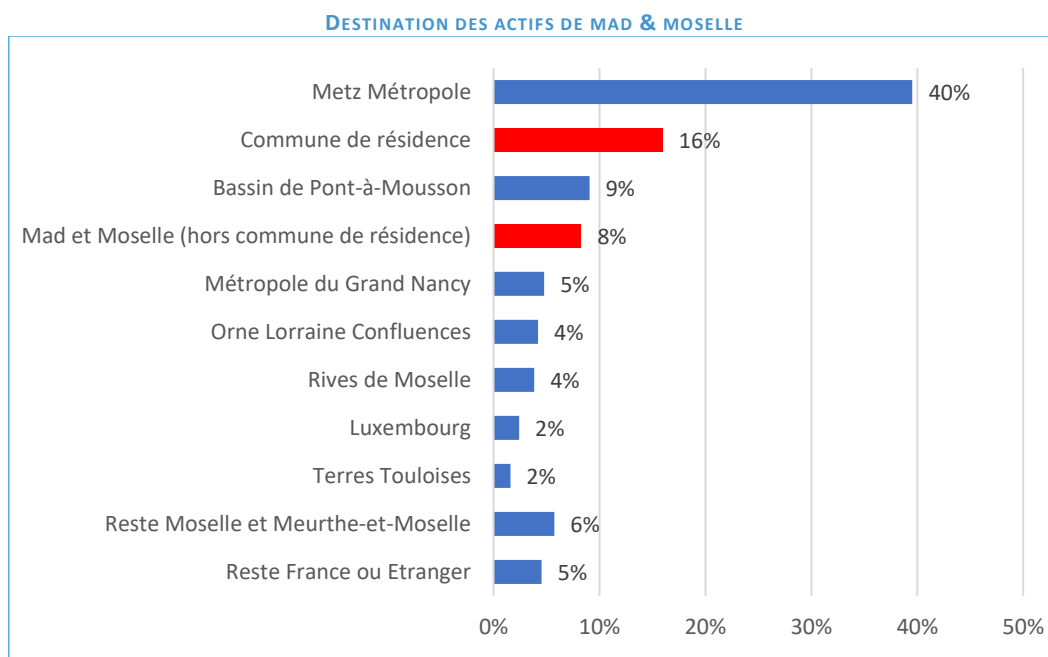
	2011	2016	2011	2016
Migrations internes à la commune de résidence	1 647	1 391	18,1%	16,0%
Migrations internes à l'intercommunalité (hors commune de résidence)	898	721	9,9%	8,3%
Actifs travaillant dans l'intercommunalité	2 545	2 112	28,0%	24,2%
Actifs sortant de l'intercommunalité	6 543	6 599	72,0%	75,8%
Ensemble des actifs de l'intercommunalité	9 088	8 712	100%	100%

Source : INSEE, RP 2016, exploitation complémentaire

Trois quarts des actifs sont donc amenés à quitter le territoire pour travailler. Ils s'orientent principalement vers :

- ◆ **Metz Métropole : 3 445 actifs, soit 40 % ;**
- ◆ Le Bassin de Pont-à-Mousson : 790 actifs, soit 9 % ;
- ◆ Le Grand Nancy : 417 actifs, soit 5 % ;
- ◆ Orne Lorraine Confluences : 367 actifs, 4 % ;
- ◆ Rives de Moselle : 334 actifs, soit 4 %.

Le Luxembourg accueille chaque jour 210 actifs de Mad & Moselle, soit 2 % des actifs.



Source : INSEE, RP 2016

70 % des actifs de Mad & Moselle travaillent dans une des communes du territoire du SCoTAM.

◇ **Plus de la moitié des emplois occupés par des actifs résidant à l'extérieur du territoire**

Parallèlement, près de 2 600 personnes travaillent dans l'EPCI mais n'y résident pas. Ils viennent notamment de Metz Métropole (1 000 actifs), du Bassin de Pont-à-Mousson (350), d'Orne Lorraine Confluences (300) et d'autres intercommunalités mosellanes et meurthe-et-mosellanes proches.

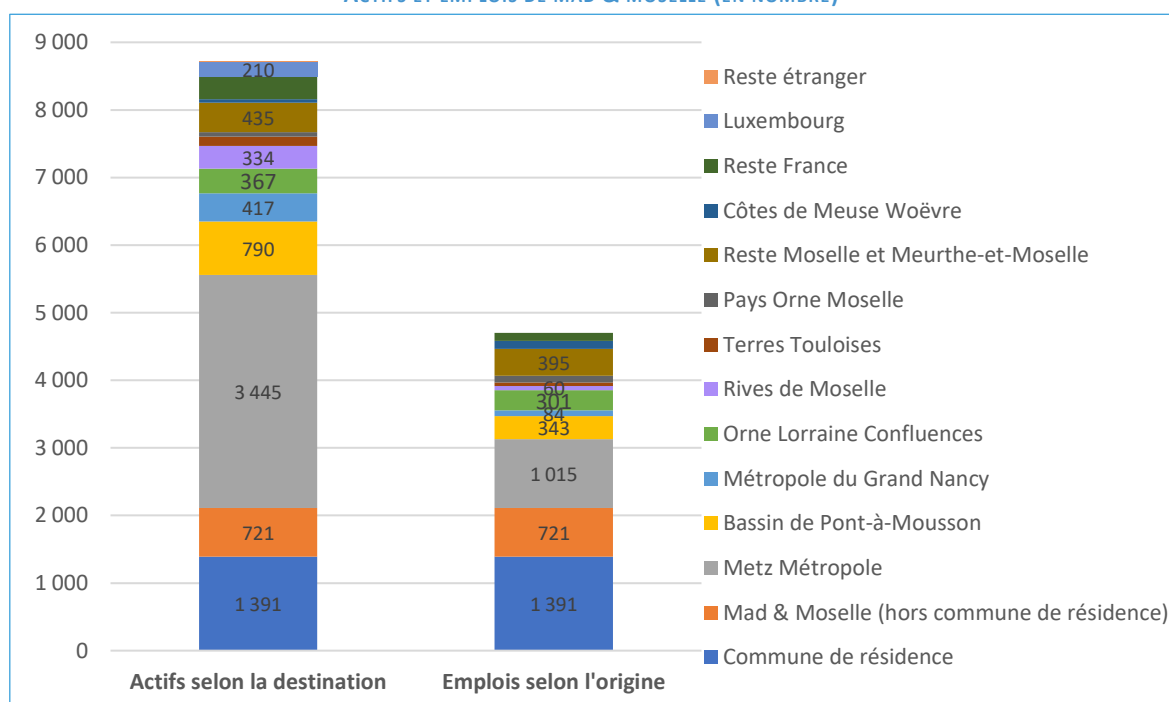
ORIGINE DES ACTIFS TRAVAILLANT À MAD & MOSELLE

	2011	2016	2011	2016
Commune de résidence	1 647	1 391	31,4%	29,6%
Intercommunalité (hors commune de résidence)	898	721	17,1%	15,3%
Actifs de l'intercommunalité travaillant à Mad & Moselle	2 545	2 112	48,5%	44,9%
Actifs entrant à Mad & Moselle	2 705	2 590	51,5%	55,1%
Ensemble des emplois de Mad & Moselle	5 250	4 703	100,0%	100,0%

Source : INSEE, RP 2016

Trois quarts des actifs travaillant dans l'intercommunalité habitent dans une des communes du SCoTAM.

ACTIFS ET EMPLOIS DE MAD & MOSELLE (EN NOMBRE)



Source : INSEE, RP 2016

Synthèse

- Le territoire de Mad & Moselle représente 5 % des actifs et 3 % des emplois du SCoTAM.
- Ensemble des emplois :
 - 5 000 emplois, qui se concentrent au nord-est du territoire (Jouy-aux-arches, Gorze, Novéant-sur-Moselle et Corny-sur-Moselle) ainsi que dans le bourg-centre de Thiaucourt-Regniéville et dans les pôles de Mars-La-Tour et de Chambley-Bussières ;
 - 300 emplois gagnés depuis 1999, notamment au niveau des Jouy-aux-Arches, Gorze et Corny-sur-Moselle ;
 - Une part plus importante d'emplois non-salariés qu'ailleurs (par rapport aux territoires de Meurthe-et-Moselle et Moselle pris dans leur ensemble).
- Emplois salariés privés :
 - 3 900 emplois salariés privés : en baisse sur 10 ans (300 emplois perdus depuis 2008) sans reprise récente...
 - ...avec, une évolution favorable au tertiaire : garages, santé-action sociale, transport et services relatifs aux bâtiments et à l'aménagement paysager ;
 - Des secteurs sur-représentés : construction, commerce et services techniques (nettoyage de bâtiments).
- Actifs :
 - 9 800 actifs (dont 8 800 avec un emploi), en forte croissance entre 1999 et 2016 ;
 - Une répartition par CSP assez comparable à celle des territoires de référence (SCoTAM et départements), avec une progression des cadres et professions intermédiaires.
- Un territoire de plus en plus résidentiel : un peu plus d'un emploi pour deux actifs occupés, à l'échelle de l'intercommunalité ; seules deux polarités importantes avec davantage d'emplois que d'actifs : Jouy-aux-Arches et Gorze.
- Migrations domicile-travail :
 - Un quart des actifs (2 100) travaillent dans l'intercommunalité → donc, trois quarts (6 600) travaillant à l'extérieur, notamment à Metz Métropole (40 %) ;
 - Parallèlement, plus de la moitié des emplois occupés par des non-résidents (2 600) habitant principalement Metz Métropole.

1.2. TISSU ÉCONOMIQUE

Éléments de méthode

Le répertoire administratif Sirène (Système Informatique pour le Répertoire des Entreprises et de leurs Établissements) de l'INSEE enregistre toutes les entreprises et leurs établissements, quelle que soit leur forme juridique et quel que soit leur secteur d'activité, situés en métropole ou dans les départements des Outre-mer (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte et Réunion) et à Saint-Pierre et Miquelon. Les entreprises étrangères qui ont une représentation ou une activité en France y sont également répertoriées.

Le REE (Répertoire des entreprises et des établissements) de l'INSEE est alimenté par le répertoire administratif Sirène. Il permet l'étude de la démographie des entreprises et des établissements. Il contient un fichier de créations d'entreprises et d'établissements, un fichier de stocks d'unités légales et d'établissements semi-définitifs (champ marchand non agricole) et un fichier de stocks d'unités légales et d'établissements définitifs (champ total).

L'Observatoire du commerce et de la consommation de la CCI Moselle Métropole Metz recense régulièrement les grandes et moyennes surfaces commerciales (surfaces de vente supérieures à 300 m²) en Moselle.

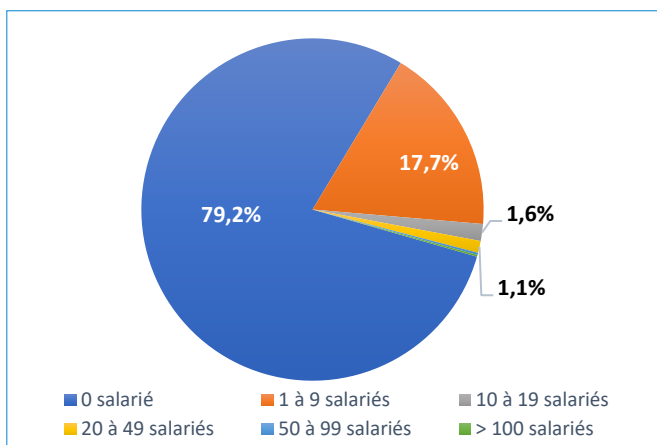
A. Stock et créations d'établissements

A.1. Stock d'établissements

◇ De nombreux petits établissements

En 2018, Mad & Moselle compte **près de 3 000 établissements**. Parmi eux, **seuls environ 20 % ont des salariés**. Une centaine de structures employant plus de 10 salariés (soit 3 % des établissements) concentrent 70 % des emplois de l'intercommunalité.

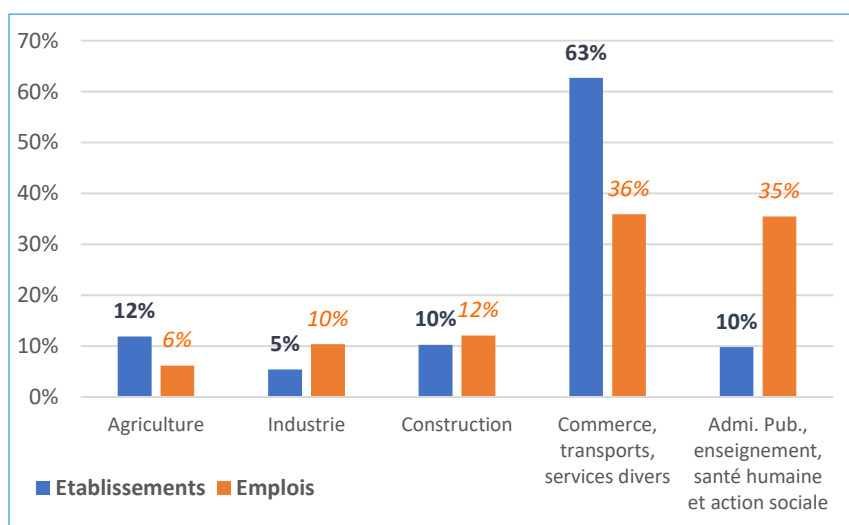
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS



Source : INSEE- Sirène 2018

◇ Une prédominance du tertiaire en termes d'établissements et d'emplois

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS PAR SECTEUR



Le **tertiaire marchand regroupe près de deux tiers des établissements**. Toutefois, composé de nombreuses petites structures, il ne regroupe que 36 % des emplois, à l'inverse du tertiaire non marchand qui représente 10 % des établissements pour le même volume d'emplois, grâce à la présence de **grandes structures publiques et parapubliques**.

Source : INSEE, Sirène 2018 et INSEE, RP 2016

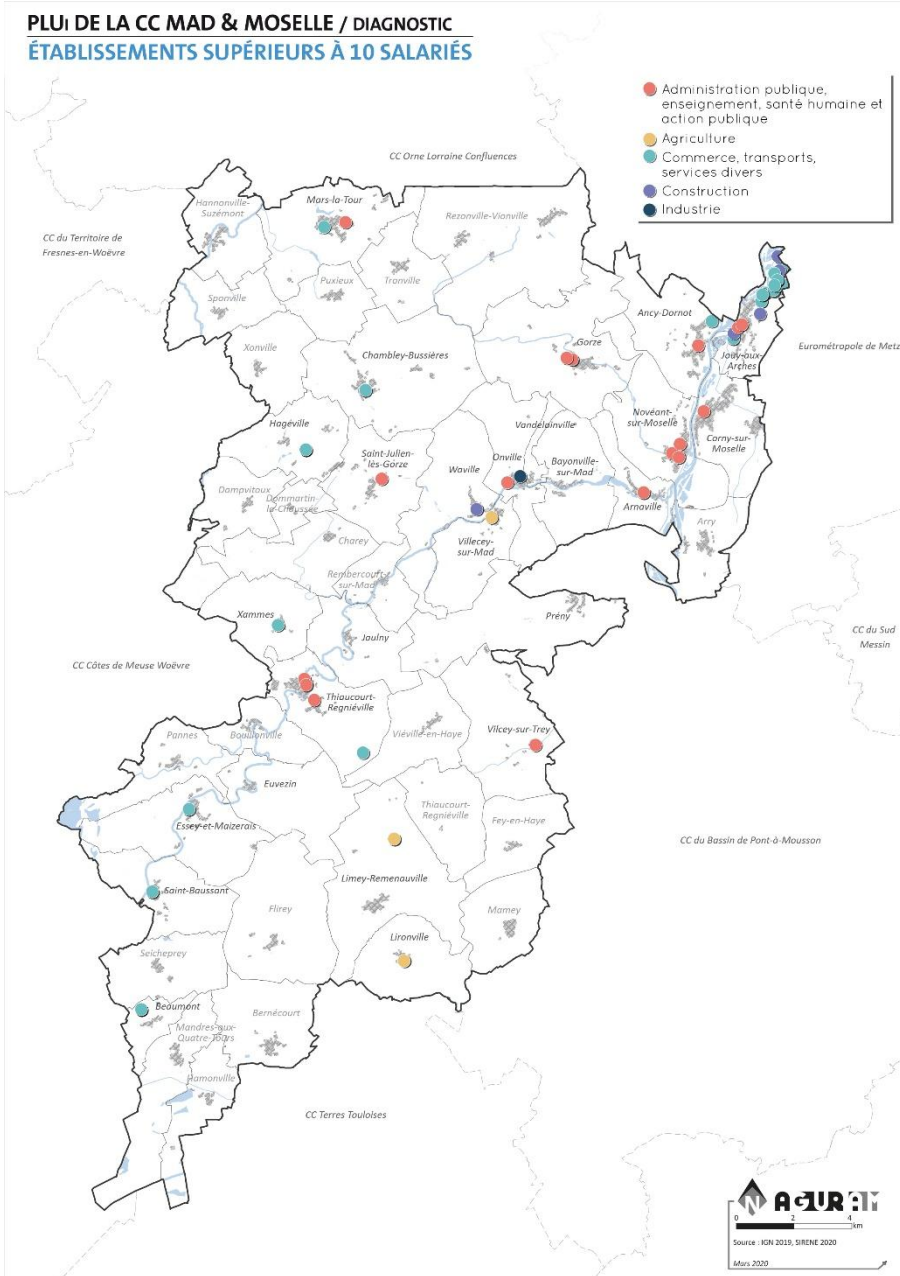
◇ **Des emplois fortement concentrés dans quelques unités économiques**

Les **établissements de plus de 10 salariés** sont majoritairement situés à **Jouy-aux-Arches**, dans la zone Actisud. Ils relèvent du **commerce et des services** (Elior Services Propreté santé, Castorama, Buffalo Grill, KFC, Conforama, Maximo, But, etc.) ou encore de la construction (Thépault Haute Tension).

D'autres communes accueillent également de grandes unités économiques. Parmi elles, sont notamment à relever :

- ◆ Dans le **secteur non marchand**, l'**EHPAD de Gorze** et l'**Association Bompard** (accompagnement des personnes dépendantes à domicile ou en structures) à **Novéant-sur-Moselle** ;
- ◆ Dans l'**industrie** : **Azur Production** (fabrication de fenêtres et de portes-fenêtres PVC, filiale du groupe Saint-Gobain, 220 salariés) à **Onville**, **base aérienne de Chambley Planet'Air**.

AZUR PRODUCTION À ONVILLE



S'il existe plusieurs zones d'activités économiques dans le territoire, la majorité de l'activité économique se situe au sein des villages, voire dans les alentours des espaces agglomérés.

ÉTABLISSEMENTS DE PLUS DE 20 SALARIÉS

Nom de l'établissement	Commune	Adresse	Activité détaillée	Effectifs salariés
AZUR PRODUCTION	Saint-Julien-lès-Gorze		Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction	100 à 199 salariés
DERICHEBOURG ENVIRONNEMENT ESKA	Jouy-aux-Arches	56 rue de Metz	Récupération de déchets triés	20 à 49 salariés
SAG THEPAULT	Jouy-aux-Arches	Zone Actisud Saint-Jean	Construction de réseaux électriques et de télécommunications	50 à 99 salariés
SAG THEPAULT	Jouy-aux-Arches	45 rue de Metz	Construction de réseaux électriques et de télécommunications	20 à 49 salariés
LES TOITURES DE L'EST	Jouy-aux-Arches	Zone Actisud Saint Jean	Travaux de couverture par éléments	20 à 49 salariés
CIE GEN DE MAINTENANCE IMMOBILIERE	Jouy-aux-Arches	Zone Actisud Saint Jean	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux	20 à 49 salariés
ETABLISSEMENTS BOUCHEREZ	Jouy-aux-Arches	Zone artisanale Saint-Jean	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux	50 à 99 salariés
NASSO CARRELAGES	Jouy-aux-Arches	Parc Saint-Jean	Travaux de revêtement des sols et des murs	20 à 49 salariés
ELIOR SERVICES PROPRETE ET SANTE	Jouy-aux-Arches	Zone Actisud Saint-Jean	Nettoyage courant des bâtiments	500 à 999 salariés
CASTORAMA FRANCE	Jouy-aux-Arches	Rue de Metz	Comm. détail de quincaillerie, peintures et verres (mag.> 400 m2)	100 à 199 salariés
MEDIAPOST	Jouy-aux-Arches	54 rue de Metz	Régie publicitaire de médias	50 à 99 salariés
ETUDES INSTALLATION MAINTENANCE INDUST	Jouy-aux-Arches	Parc Aravis	Ingénierie, études techniques	20 à 49 salariés
BUFFALO GRILL	Jouy-aux-Arches	Parc St Jean	Restauration traditionnelle	20 à 49 salariés
KFC FRANCE SAS	Jouy-aux-Arches	Zone Actisud Saint-Jean	Restauration de type rapide	20 à 49 salariés
MAXIMO	Jouy-aux-Arches	Zone Actisud Saint-Jean	Vente à domicile	20 à 49 salariés
GROUPE PIERRE LE GOFF NORD EST	Jouy-aux-Arches	Zone Actisud Saint-Jean	Commerce de gros de vaisselle, verrerie et produits d'entretien	20 à 49 salariés
CONFORAMA FRANCE	Jouy-aux-Arches	39 rue de Metz	Commerce de détail de meubles	20 à 49 salariés
IP INTEGRITY PARTNER - IGC PARTNERS	Jouy-aux-Arches	Parc Saint-Jean	Activités spécialisées, scientifiques et techniques diverses	20 à 49 salariés
BUT INTERNATIONAL	Jouy-aux-Arches	Zone Actisud Saint-Jean	Commerce de détail de meubles	20 à 49 salariés
AMREST OPCO SAS - KFC	Jouy-aux-Arches	Zone Actisud Saint-Jean	Restauration de type rapide	20 à 49 salariés
SOC FRANCAISE DONGES METZ	Saint-Baussant	Route départementale 28a	Entreposage et stockage non frigorifique	20 à 49 salariés
TRANSPORT WAIRY ET FILS	Essey-et-Maizerais	24 rue de l'Europe	Transports routiers de fret de proximité	20 à 49 salariés
LIDL	Jouy-aux-Arches	54 rue de Metz	Supermarchés	20 à 49 salariés
PROCONSULTANT INFORMATIQUE	Jouy-aux-Arches	11 Saussaie en Mi Terre	Edition de logiciels applicatifs	20 à 49 salariés
2 L B	Jouy-aux-Arches	Actisud Saint-Jean	Activités des sièges sociaux	20 à 49 salariés
LE KLUBB	Jouy-aux-Arches	3 B allée des Tilleuls	Autres activités récréatives et de loisirs	20 à 49 salariés
ONALAVIE LE MEILLEUR DU BIO	Jouy-aux-Arches	1 bis Allée des Tilleuls	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé	20 à 49 salariés
CONSERVATOIRE ESP NATURELS LORRAINE	Hagéville	Planet Air Hangar 610	Gest. des jardins botaniques et zoolog. et des réserv. naturelles	20 à 49 salariés
ETS PUBLIC DEPARTEMENTAL DE SANTE	Gorze	163 rue de la Meuse	Activités hospitalières	200 à 249 salariés
ASSOCIATION FONDATION BOMPARD	Novéant-sur-Moselle	25 rue du Château	Hébergement social pour handicapés mentaux et malades mentaux	200 à 249 salariés
GROUPE SOS SENIORS	Onville	Rue des plantes au Bo	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	20 à 49 salariés
ASS LES AMIS DE LA CHAUMIERE	Vilcey-sur-Trey	110 rue principale	Hébergement social pour enfants en difficulté	50 à 99 salariés

MAISON DE RETRAITE	Thiaucourt-Regniéville	2 rue Henri-Poulet	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	50 à 99 salariés
CAPS	Thiaucourt-Regniéville	Rue du Moulin Bas 54470 Thiaucourt-Regniéville	Hébergement social pour handicapés mentaux et malades mentaux	50 à 99 salariés
EHPAD DE MARS LA TOUR	Mars-la-Tour	70 rue de Metz	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	20 à 49 salariés
CC MAD ET MOSELLE	Arnaville	98 Grande rue	Administration publique générale	50 à 99 salariés
ASSOCIATION LA PROVIDENCE SAINT ANDRE	Jouy-aux-Arches	3 b rue Notre-Dame	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	50 à 99 salariés
MAISON DE SANTE SAINTE MARGUERITE	Novéant-sur-Moselle	68 Grand rue	Activités hospitalières	50 à 99 salariés
COLLEGE FERDINAND BUISSON	Thiaucourt-Regniéville	40 rue du Faubourg Saint-Jean	Enseignement secondaire général	20 à 49 salariés

Source : INSEE, Sirène 2018

A.2. Créations d'établissements

En 2009, la création du statut d'auto-entrepreneur a engendré une forte croissance des créations d'établissements, les multipliant presque par deux dans tous les territoires entre 2008 et 2010. Après un pic en 2010 (avec 175 créations d'établissements à Mad & Moselle contre 80-90 en 2007 et 2008), les créations ont connu une baisse continue jusqu'en 2013 (120 créations), pour rebondir en 2014 (165) et de nouveau décliner 2017 (130 créations).

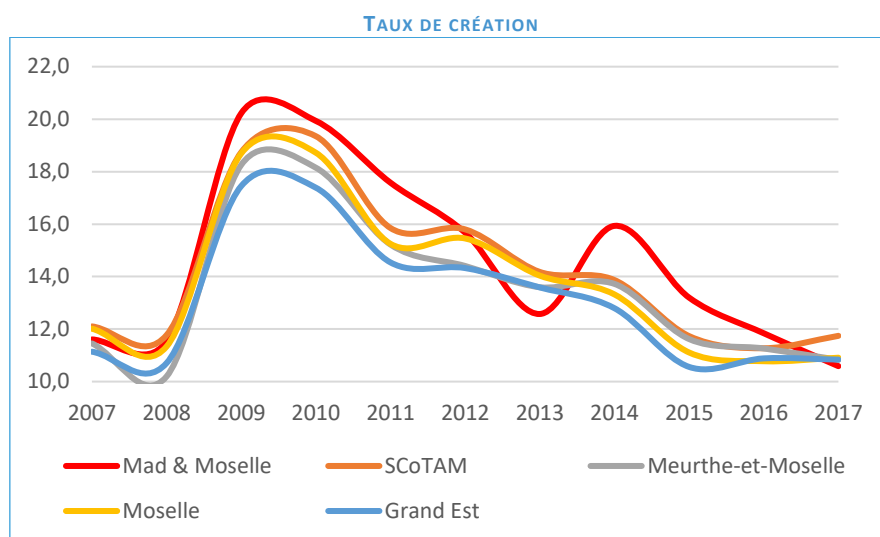
Indicateur de dynamisme économique d'un territoire, le taux de création d'établissements¹ sur la période 2007-2017 s'établit à 14,4 % dans l'intercommunalité. Il est plus élevé que celui des territoires de comparaison. Sur 10 ans, l'intercommunalité compte en moyenne 140 créations d'établissements par an.

TAUX DE CRÉATION D'ÉTABLISSEMENTS DE 2007 À 2017

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2007-2017
Mad & Moselle	11,6	11,5	20,2	19,9	17,6	15,7	12,6	15,9	13,2	11,8	10,6	14,4
ScoTAM	12,1	11,8	18,7	19,3	15,8	15,8	14,2	13,9	11,7	11,3	11,7	14,0
Meurthe-et-Moselle	11,5	10,2	18,3	18,1	15,2	14,4	13,6	13,7	11,6	11,3	10,8	13,4
Moselle	12,0	11,3	18,7	18,7	15,2	15,5	14,0	13,3	11,1	10,8	10,9	13,6
Grand Est	11,1	10,7	17,5	17,4	14,5	14,3	13,6	12,8	10,6	10,9	10,8	13,0
France	11,5	11,2	17,9	18,0	15,3	15,3	14,1	13,6	12,3	12,6	12,6	14,0

Source : INSEE, REE-démographie des établissements (secteur marchand non agricole)

¹ Taux de création d'établissements : création d'établissements année n / stock d'établissements en début d'année n



Source : INSEE, REE-démographie des établissements (secteur marchand non agricole)

Parmi les polarités d'emploi les plus importantes, les taux de création les plus élevés sur la période sont observés à Gorze (19,4 %), Ancy-Dornot (19,1 %), Corny-sur-Moselle (16,7 %) et Novéant-sur-Moselle (16,0 %). Le taux de création moyen de Jouy-aux-Arches est de 10,9 %.

B. Secteurs d'activités majeurs

B.1. Commerce et artisanat

Le commerce et l'artisanat représentent un axe fort du développement économique de l'intercommunalité, notamment avec la présence de la zone commerciale Actisud (secteur Jouy-aux-Arches) et de nombreux petits commerces et artisans.

Ainsi, outre la redynamisation d'Actisud, une des priorités de la Communauté de Communes Mad & Moselle est le maintien des petits commerces et artisans de proximité au sein des bourgs-centres et villages du territoire.

◇ Des grandes et moyennes surfaces concentrées au nord-est

Mad & Moselle compte **53 grandes et moyennes surfaces² (GMS)**, d'une surface totale de plus de 53 000 m². Avec 3 % des surfaces commerciales de GMS mosellanes pour 2 % de la population, la densité commerciale du territoire est supérieure à la moyenne départementale : plus de 2 600 m²/1 000 habitants contre près de 1 600 m²/1000 hab. en Moselle.

Toutes ces grandes surfaces sont situées dans la zone commerciale Actisud à Jouy-aux-Arches, à l'exception du supermarché Carrefour Contact implanté à Thiaucourt-Regniéville. L'intercommunalité bénéficie, par ailleurs, des commerces présents dans l'ensemble de la polarité commerciale d'Actisud, soit environ 200 commerces sur plus de 200 000 m² de surface de vente à Jouy-aux-Arches, Moulins-lès-Metz et Augny. Cette zone offre une grande diversité de commerces dans de nombreux secteurs, tels que l'ameublement, l'habillement, les loisirs et l'alimentaire, et présente de nombreuses enseignes nationales.

Toutefois, puisque l'offre commerciale en grand commerce est concentrée au nord-est, la population de l'ouest et du sud s'oriente vers les polarités commerciales limitrophes : Pont-à-Mousson, Toul, Commercy et Jarny.

² Cellules commerciales dont la surface de vente est supérieure à 300 m²

GRANDES ET MOYENNES SURFACES

	Mad & Moselle		SCoTAM		Moselle		Poids de Mad & Moselle dans le SCoTAM		Poids de Mad & Moselle en Moselle	
	Nb	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface
Alimentaire	6	4 140	113	195 440	287	488 232	5%	2%	2%	1%
Hypermarché			17	113 780	44	264 985	0%	0%	0%	0%
Supermarché	1	570	28	33 860	69	95 660	4%	2%	1%	1%
Supermarché-maxidiscounte	2	1 640	40	35 180	108	93 697	5%	5%	2%	2%
Supérette			3	1 000	7	2 990	0%	0%	0%	0%
Alimentaires spécialisés divers	3	1 930	14	7 440	39	22 400	21%	26%	8%	9%
Boissons			4	1 650	8	3 900	0%	0%	0%	0%
Surgelés			7	2 530	12	4 600	0%	0%	0%	0%
Culture-loisirs	4	2 090	42	45 910	96	103 445	10%	5%	4%	2%
Divers	6	3 790	26	28 250	81	80 860	23%	13%	7%	5%
Équipement de la maison	17	34 050	171	233 945	410	514 690	10%	15%	4%	7%
Équipement de la personne	5	2 930	87	81 153	174	149 574	6%	4%	3%	2%
Galerie marchande			13	43 670	30	76 960	0%	0%	0%	0%
Grand magasin			2	15 760	2	15 760	0%	0%	0%	0%
Hygiène-santé-beauté	2	750	10	4 550	25	10 610	20%	16%	8%	7%
Cellules vides	13	5 500	112	79 710	259	209 578	12%	7%	5%	3%
Total GMS	53	53 250	576	728 388	1 364	1 649 709	9%	7%	4%	3%

Source : CCI Moselle Métropole Metz, Observatoire du commerce et de la consommation 2018

◇ **Une offre limitée en grandes surfaces alimentaires sur le territoire... mais accessible et diversifiée à proximité**

Mad & Moselle compte 6 grandes surfaces alimentaires, pour une surface totale de 4 140 m², très majoritairement implantées dans la zone Actisud :

- ◆ Deux supermarchés-maxi discount à Jouy-aux-Arches : Lidl (970 m²) et Aldi (670 m²) ;
- ◆ Un supermarché à Thiaucourt : Carrefour Contact (570 m²) ;
- ◆ Trois enseignes alimentaires spécialisées à Jouy-aux-Arches : Grand Frais (produits frais et épicerie du monde sur 980 m²), Onalavie (magasin d'alimentation bio de 650 m²) et Histoire de pain-Ateliers papilles (boulangerie et restauration boulangère sur 300 m²).

GRANDE SURFACE ALIMENTAIRE À THIAUCOURT



Si la densité commerciale en grandes surfaces alimentaires est nettement inférieure (205 m² de surface de vente/1 000 hab.) à celle observée dans le SCoTAM (480 m²/1 000 hab.) et dans les départements mosellan et meurthe-et-mosellan, l'intercommunalité profite toutefois de la proximité :

- ◆ De la métropole messine, et en particulier des enseignes présentes à Actisud, secteurs Moulins-lès-Metz (Cora, et Picard Surgelés) et Augny (Leaderprice, Thiriet, Biomonde, L'eau vive, V&B) ainsi que dans la zone Marly-Bellefontaine (notamment hypermarché Leclerc et La vie claire) ;
- ◆ Et de Pont-à-Mousson (Hypermarché Intermarché, Match, Aldi, Lidl, Thiriet, etc.), Pagny-sur-Moselle (Carrefour Contact et Lidl), Toul et ses environs (Hypermarché Cora, Leclerc, Intermarché, Lidl, Colruyt, Grand Frais), Commercy (Match, Intermarché, Lidl) ou encore Jarny/Conflans-en-Jarnisy (Intermarché, Match, Leclerc, Norma, Lidl, Aldi).

◇ **Une forte densité de grandes surfaces spécialisées concentrées au nord-est**

34 grandes surfaces spécialisées d'une surface totale de près de 44 000 m² sont implantées à Mad & Moselle, ce qui correspond à une densité commerciale de près de 2 200 m² pour 1 000 habitants : densité environ deux fois supérieure à celle observée dans le SCoTAM et en Moselle. **L'offre présente à Jouy-aux-Arches est diversifiée, en particulier dans l'équipement de la maison et les produits divers.** Plusieurs enseignes nationales sont présentes.

Les enseignes relèvent de :

- ◆ L'équipement de la maison et le bricolage-jardinage : meubles (But, Conforama, Home's Destock, Home-Salons, Hydris Meubles, H&H Mobil Cuisine, Noblessa Cuisines), bricolage-jardinier (Castorama, Jardiland, MZN Création, Weigerding Christophe Créations, Martin, Rocha) ;
- ◆ L'équipement de la personne : habillement (Mode Privée, Point-Mariage, Si Jolie et Ronde) et puériculture (Bébé 9) ;
- ◆ La culture et des loisirs : vélo (Culture-Vélo et Cyclo Story), pêche (CCC aventure) et matériel de bureau (Bureau Vallée) ;
- ◆ La santé-beauté : optique (Optical center) et parfumerie- beauté (Coiffidis, Passage Bleu) ;
- ◆ Les produits divers : magasin non spécialisé (L'incroyable, Max Plus), magasin de produits érotiques (Pink Plaisir) et vente de cigarettes électroniques (Bonne Vap).

Située au nord-est de Mad & Moselle, la seule zone commerciale du territoire offre une **zone de chalandise qui s'étend sur l'ensemble de l'intercommunalité, et au-delà** (Pont-à-Mousson, Verdun, etc.). Toutefois, la population de l'ouest et du sud du territoire s'oriente également vers les polarités commerciales environnantes.

◇ **Un quart des cellules vacantes dans la zone Actisud – secteur de Jouy-aux-Arches**

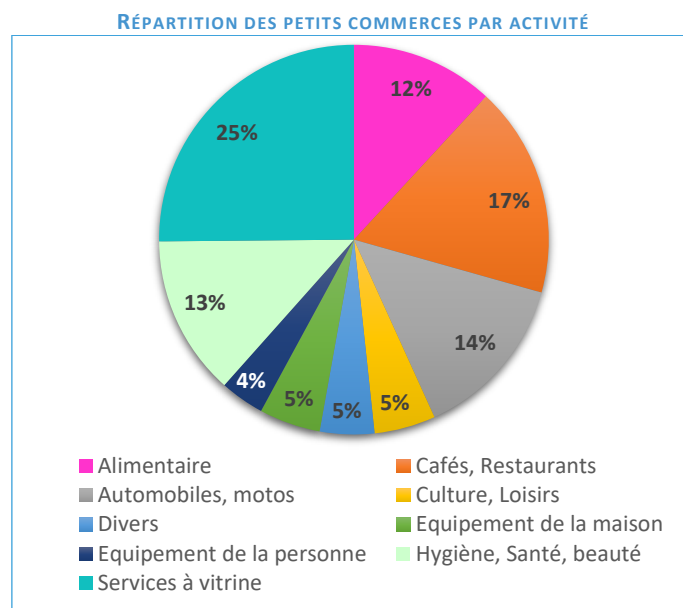
La zone Actisud, dans son ensemble, souffre d'un **phénomène de vacance**, qui tend légèrement à diminuer. Ainsi, sur les trois communes de Jouy-aux-Arches, Augny et Moulins-lès-Metz, elle compte 37 cellules vacantes pour 27 000 m² de surface de vente : **19 % des cellules et 13 % des surfaces sont donc concernées.**

À Jouy-aux-Arches, 13 cellules représentant 5 500 m² sont inoccupées, soit **25 % des cellules et 10 % des surfaces.** Dans ce secteur, davantage de cellules commerciales sont proportionnellement concernées, mais elles sont plus petites : 400 m² en moyenne contre 900 m² pour les secteurs d'Augny et de Moulins-lès-Metz.

◇ **Des petits commerces et des artisans présents sur l'ensemble du territoire**◆ **Des petits commerces partout, mais surtout concentrés le long de la Moselle**

Mad & Moselle compte environ **350 petits commerces de tous types d'activités.** Par ordre décroissant, les activités présentes sont les suivantes :

- Les services : principalement banques, assurances et immobilier, ainsi que divers clubs et associations sportives ;
- Les cafés-restaurants ;
- Les garages automobiles ;
- La santé-beauté, avec notamment la coiffure et les soins de beauté ;
- L'alimentaire avec, en premier lieu, les boulangeries et les boucheries ;
- L'équipement de la maison (fleurs, quincaillerie et meubles) ;
- La culture et les loisirs, avec la photographie, les livres-journaux-papeterie et les articles de sport ;
- L'équipement de la personne (habillement et bijouterie).



Source : INSEE, Sirène 2018 (nomenclature CCI)

Si **toutes les communes ou presque accueillent au moins un commerce**, l'activité n'est pas répartie équitablement entre les communes. Les bourgs et villages situés le long de la Moselle, à proximité d'axes routiers reliant le territoire de Mad & Moselle à la métropole de Metz, sont mieux dotés que les autres.

Ainsi, les communes mosellanes de **Jouy-aux-Arches (31 % des commerces)**, **Novéant-sur-Moselle (9 %)**, **Corny-sur-Moselle (8 %)** et **Ancy-Dornot (7 %)** regroupent **plus de la moitié de l'ensemble des petits commerces** de l'intercommunalité.

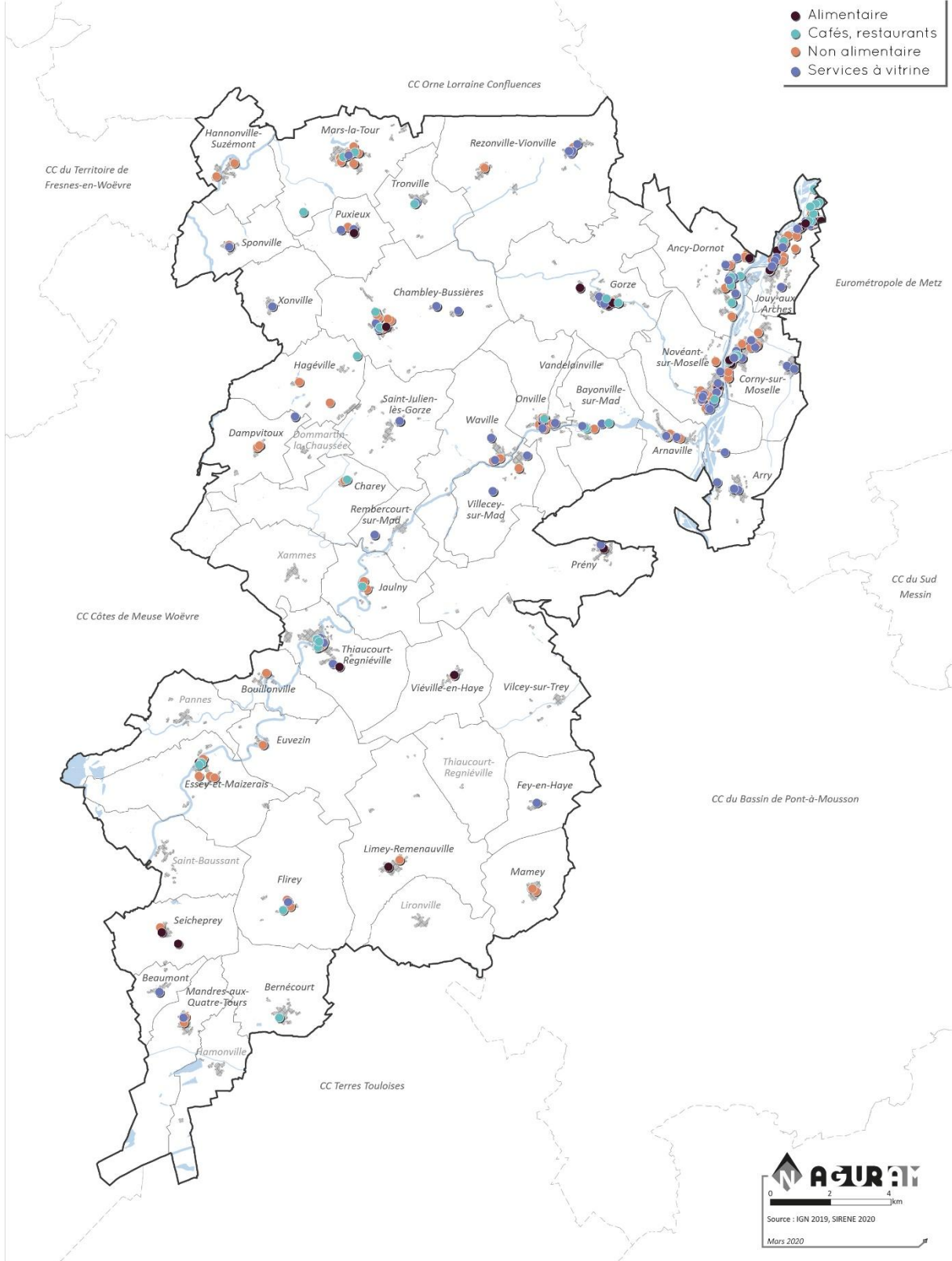
Viennent ensuite les communes de **Thiaucourt-Regniéville, Mars-la-Tour, Gorze ou encore Chambley-Bussières**, plus éloignées des axes structurants, qui accueillent chacune 10 à 20 commerces. **Ces huit communes correspondent aux pôles visés dans l'armature urbaine du SCoTAM à l'échelle de la CCM&M.**

ÉPICERIE ET CAFÉ À GORZE



En termes de vacance des locaux d'activités, il existe une différence structurelle entre les parties meurthe-et-mosellane et mosellane de l'intercommunalité. **Les villages de la vallée du Rupt-de-Mad et des plateaux entourant Thiaucourt-Regniéville et Mars-la-Tour subissent des périodes de vacance plus longues.** Source : dossier de candidature Fisac.

PLUI DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC
ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX



◆ **Des artisans majoritairement dans le secteur de la construction et des services de proximité**

Mad & Moselle compte **environ 200 artisans**. *Source : INSEE Sirène 2018, artisan-artisan commerçant*

Ils ont des activités relevant principalement des secteurs de **la construction** (maçonnerie, plâtrerie-peinture, électricité, chauffage, charpente-couverture), des **services aux entreprises** (nettoyage de bâtiment, aménagement paysager), du transport (taxi, messagerie) et de **l'industrie** (déchets, fabrication ou réparation de produits et objets divers : meubles, métallurgie, céramique, habillement, etc.).

COUVREUR À CHAMBLEY-BUSSIÈRES



Source : CV Toiture Chambley

Bien que le commerce et l'artisanat constituent des secteurs d'activités économiques majeurs dans le territoire, les entreprises sont confrontées à diverses **difficultés, qui peuvent menacer leur pérennité et leur développement** :

- L'insuffisance de locaux adaptés ;
- La transmission-reprise de l'activité insuffisamment anticipée ou accompagnée ;
- La nécessité de mise aux normes et de modernisation de l'outil de production, difficilement rentable (en raison de la situation géographique de ces établissements, situés dans des secteurs peu attractifs avec une zone de chalandise peu dense). Ainsi, les boulangeries peinent à se maintenir dans certaines communes et villages ruraux (Gorze, Ancy-Dornot, Flirey, Limey, etc.) *Sources : CCI, CMA, Appel à projet Fisac 2017 pour un maintien et un développement homogène de l'activité économique sur le territoire de Mad & Moselle.*

B.2. Aéronautique

Le territoire accueille l'aérodrome de Chambley Planet'Air qui constitue un site régional d'activités économiques. La spécificité du site est liée à sa vocation première aéronautique (cf. partie 1.3 B « Chambley Planet'Air » du présent livret). Le site dispose d'installations dédiées (pistes, hangars, hangar à dirigeables) et d'un espace de formation aéronautique. Il accueille par ailleurs plusieurs entreprises et associations liées à ce domaine.

AÉRODROME DE CHAMBLEY PLANET'AIR

En 2020, le lycée CFA Jean Zay de Jarny a été reconnu "Campus des métiers et des qualifications d'excellence" dans les domaines de l'aéronautique. Ce projet vise à promouvoir, et à mettre en réseau, les métiers et les parcours de formation dans les différents domaines de l'aéronautique, dont une partie s'organise sur le site de l'aérodrome de Chambley. La Région met à disposition du lycée plusieurs bâtiments d'enseignement et a construit plusieurs hébergements pour accueillir les élèves sur le site.



Source : Région Grand Est

B.3. Bois

La **filière bois** est une **spécificité du territoire**, à travers la **silviculture et l'artisanat/industrie lié à la transformation du bois**. Plusieurs scieries et entreprises de transformation sont implantées sur le territoire.

Sont à citer :

- ◆ **La scierie du Rupt-de-Mad à Bayonville sur Mad (sur 5 ha)**, spécialisée dans la transformation du bois pour les professionnels et les particuliers (sciage, séchage et stockage) ;
- ◆ **La scierie Ciolli à Beaumont-Seicheprey (sur 9 ha)** : spécialisée dans le sciage du bois de hêtre et autres feuillus, l'entreprise dispose d'une chaîne complète d'approvisionnement et de travail des grumes (achats bois, bûcheronnage, débardage, transports, transformation, logistique, etc.) ;
- ◆ Roxin, fabrication d'emballages en bois à Seicheprey ;
- ◆ Art Bois Création, entreprise de fabrication d'objets divers en bois de Pierre Delétraz, à Ancy-Dornot ;
- ◆ Une vingtaine de menuiseries-ébénisteries, parmi lesquelles celles de Christophe Poussin, menuiserie-ébénisterie à Bernécourt ; Astrid Kreicher, ébénisterie d'art et restauration de meubles à Vilcey-sur-Trey ; Éric Martin, menuiserie à Corny-sur-Moselle ; Thierry Kreicher, maître Art Menuisier à Ancy-Dornot, Menuiserie Noël à Ancy-Dornot et Toute Création Bois à Onville.



LA FILIÈRE BOIS



Source : Aguram 2020, Le Républicain Lorrain 16 janvier 2018 (rencontre avec Pierre Delétraz)

Synthèse

- 3 000 établissements, quels que soient leur secteur d'activité et leur statut juridique :
 - 20 % dotés de salariés ;
 - Une centaine d'établissements supérieurs à 10 salariés, principalement dans le commerce et les services à Jouy-aux-Arches, dans l'industrie à Chambley, ou encore dans des structures publiques ou parapubliques à Gorze et à Novéant-sur-Moselle ;
 - Trois quarts des établissements dans le tertiaire.
- En moyenne, 140 créations d'établissements par an sur 10 ans → un taux de création (14,4 %) plus élevé que dans les territoires de référence, qui révèle un certain dynamisme économique ;
- une densité commerciale en grandes surfaces importante mais concentrées à Actisud ;
- une évasion commerciale importante pour les ménages de l'ouest et du sud de l'intercommunalité, vers les polarités limitrophes : Actisud-secteur Metz Métropole, Bassin de Pont-à-Mousson, Toul, Commercy et Jarny ;
- des petits commerces répartis sur l'ensemble du territoire, néanmoins fortement concentrés le long de la Moselle ;
- de nombreux artisans exerçant principalement dans le secteur de la construction et des services de proximité ;
- des commerces et artisans qui peinent parfois à se maintenir : zone de chalandise insuffisante, mise aux normes des locaux coûteuse, insuffisance de locaux adaptés, problèmes liés à la transmission-reprise ;
- l'aéronautique, un domaine d'activité privilégié grâce à la zone régionale d'activités économiques Chambley Planet'Air ;
- la filière bois, une spécificité du territoire, avec plusieurs scieries et entreprises de transformation.

1.3. SITES D'ACTIVITÉS

Le territoire de Mad & Moselle compte **9 sites d'activités économiques**, existants ou en projet, d'une surface totale de **près de 240 hectares** (hors espaces aéronautique, de formation et de loisirs à l'aérodrome de Chambley), **dont 26 hectares disponibles** en juin 2020.

Ces sites économiques ont des **logiques de rayonnement différentes et des activités diverses** :

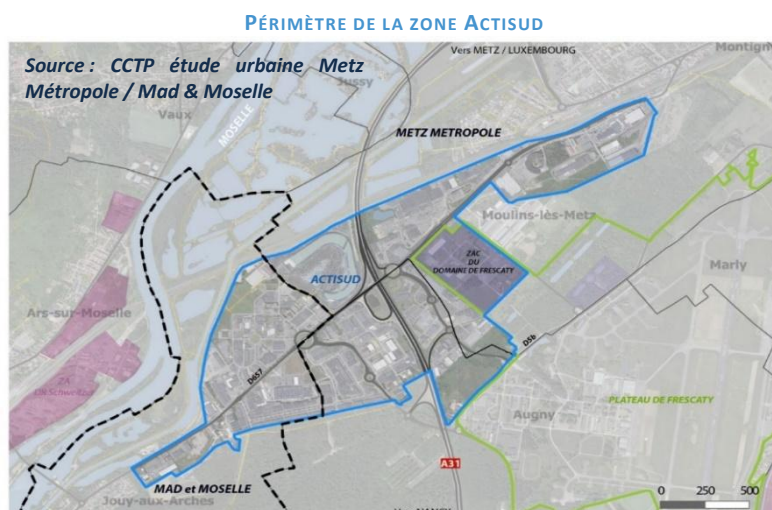
- ◇ **Influence « supra-SCoT »**, rassemblant essentiellement des activités différenciatrices dont la portée dépasse celle du territoire du SCoTAM :
 - ◆ Zone commerciale **Actisud** : **2,6 ha potentiellement disponibles** dans le secteur Saint-Jean ;
 - ◆ Zone aéronautique, économique et de loisirs de l'aérodrome de **Chambley** avec entres autres **20 ha cessibles dans la ZAC** et 2 zones, de 8 ha chacune, destinées à des industries aéronautiques.
- ◇ **Vocation locale**, rassemblant majoritairement des activités destinées à l'animation économique locale du territoire (entreprises artisanales/commerciales, voire PMI/PME) ou des activités isolées :
 - ◆ Zone d'activités généralistes « **les Vignes** » à **Thiaucourt** : **3,9 ha disponibles** ;
 - ◆ Zone d'activités commerciales « La Louvière » à Thiaucourt ;
 - ◆ Secteur Gare à Essey-Maizerais ;
 - ◆ Rue de l'Europe/RD28 à Essey-Maizerais ;
 - ◆ Scierie du Rupt de Mad à Bayonville-sur-Mad ;
 - ◆ Scierie Ciolli à Beaumont et Seicheprey.

Un site d'activités, d'une surface totale de **2,9 hectares** dédiés aux activités commerciales et artisanales, est également **en cours d'aménagement à Novéant-sur-Moselle**. Près d'1,3 ha a été cédé à l'entreprise Aménagement Environnement Services (AES) hors permis d'aménager. Il reste donc près d'1,6 ha à aménager par l'intercommunalité en fin d'année 2020.

A. Actisud à Jouy-aux-Arches

La zone Actisud, d'un rayonnement supra-SCoT, présente une **surface totale de plus de 250 ha**, dont :

- ◆ **185 ha** dans les communes de Moulins-lès-Metz (Tournebride, La Rotonde) et d'Augny (Dunil, Augny, Augny 2000, Les Gravières, Espaces 57), sur le **territoire de Metz Métropole** ;
- ◆ **68 ha** dans la **commune de Jouy-aux-Arches** (Parc Aravis, secteur Saint-Jean et rue de Metz), sur le territoire de la **Communauté de Communes Mad & Moselle**, soit environ un quart de la surface totale de la zone. **2,6 ha sont disponibles dans le secteur Saint-Jean**, avec 1,5 ha appartenant à Technisud, et 1,1 ha correspond au dépôt de l'entreprise Thépault. Des espaces libres, devant Castorama font, par ailleurs, actuellement l'objet de projets (construction de 2 restaurants). Il existe également d'autres espaces non bâtis au sein de la zone, appartenant à la société RETIA, situés entre les entreprises Lidl et Dispano. Ils ont fait l'objet de travaux de dépollution, mais ils n'ont pas la capacité d'accueillir de bâtiments.



Développée depuis des années 1970 de manière centripète à partir de 3 zones d'activités communales, elle **relève aujourd'hui de la compétence des deux intercommunalités : Metz Métropole et Communauté de Communes Mad & Moselle**.

Avec 200 000 m² de surface de vente, 200 locaux commerciaux et 5 000 emplois, cette zone **est l'une des plus grandes zones commerciales de Lorraine**. Elle a bénéficié de l'ouverture du centre commercial Waves à Moulins-lès-Metz en 2014 (45 000 m² de surface de vente).

Si des **initiatives individuelles d'opérateurs fonciers permettent une mutation progressive** de la zone (zone des Gravières à Jouy-aux-Arches), et de maintenir son attractivité régionale (Waves à Moulins), elle **souffre de nombreuses difficultés** :

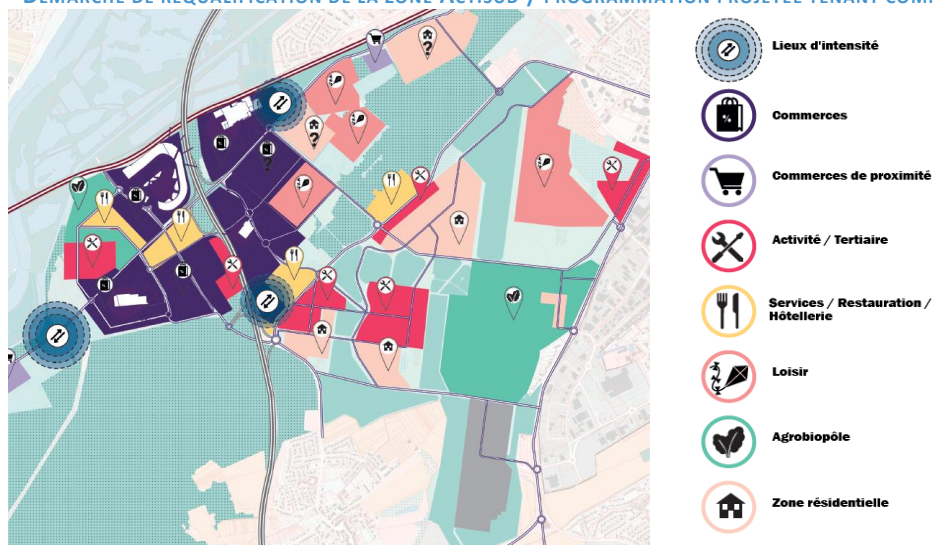
- ◆ Hétérogénéité en termes d'architecture, d'aménagement urbain, de liaisons routières et de traitement environnemental ;
- ◆ Vieillesse de son appareil commercial, dominé par le format des moyennes surfaces ;
- ◆ Vacance commerciale, avec 13 % des surfaces et 19 % des cellules commerciales inoccupées *source : CCI Moselle* ;
- ◆ Difficultés d'accessibilité et de circulation interne aux commerces lors des jours de forte affluence, notamment les samedis ;
- ◆ Voiries globalement dégradées, toutefois en meilleur état à Jouy-aux-Arches ;
- ◆ Espaces publics quasiment inexistantes ou très peu qualitatifs, sans place accordée aux modes doux.

◇ Une démarche de requalification de la zone Actisud

Une étude de requalification a été entreprise il y a quelques années en lien avec l'Eurométropole : étude urbaine, schéma directeur et stratégie d'aménagement et de redynamisation économique. Cette démarche a abouti en février 2020 à un **schéma directeur et un plan d'action (partagés avec les acteurs économiques de la zone) et de gestion globale**. Il existe par ailleurs une Démarche d'Écologie Industrielle Territorialisée sur cette zone.

L'objectif de cette étude était de transformer progressivement cette zone commerciale, pour qu'elle n'évolue plus seulement au fil de logiques commerciales opportunistes, mais qu'elle **devienne un espace mêlant commerce, loisirs et activités avec des qualités urbaines** en lien avec le paysage et la mobilité. L'attractivité d'Actisud doit être repensée à l'échelle de l'aire métropolitaine, avec le plateau de Frescaty.

DÉMARCHE DE REQUALIFICATION DE LA ZONE ACTISUD / PROGRAMMATION PROJETÉE TENANT COMPTE DU PLATEAU DE FRESCATY



Source : Leclercq associés, Taktyk, EOOD, EPPC, ERA – Schéma directeur / étude urbaine, schéma directeur et stratégie d'aménagement de la zone actisud - février 2020

Les 6 principes d'aménagement du schéma directeur :

- ◆ **Diversifier la programmation et compléter l'offre** avec des dominantes programmatiques composées de commerces/services/hôtellerie/restauration, loisirs et tertiaire/activité ;
- ◆ **Intégrer la dimension paysagère** en reliant les trames vertes et bleues grâce à des **figures majeures d'espaces verts** : corridor écologique avec une bande boisée pour intégrer l'A31, parc forestier entre Frescaty et Actisud, agro-parc entre le bois d'Orly et les étangs de la Moselle ;
- ◆ **Structurer le territoire à l'aide de 3 micro-pôles : Tournebride, Villages, et Plateau.** Ces micro-pôles sont destinés à être des « lieux d'intensité » où se concentrent des services aux salariés et habitants (conciergerie, centre de distribution urbain, livraison vélo-cargo), et des espaces publics et de mobilité (intermodalité entre transports en commun, navette électrique, vélo et trottinette en libre-service, aire de covoiturage et pôle d'intermodalité P+R) ;
- ◆ **Réorganiser les modes de déplacement** : en développant les transports en commun et en créant des liaisons modes doux ;
- ◆ **Initier l'évolution du maillage viaire** ;
- ◆ Associer le projet à une **démarche durable.**

Les premières étapes du projet visaient 3 secteurs prioritaires : Saint-Jean, Augny-Dunil, et la ZAC Tournebride (ou ZAC Domaine de Frescaty).

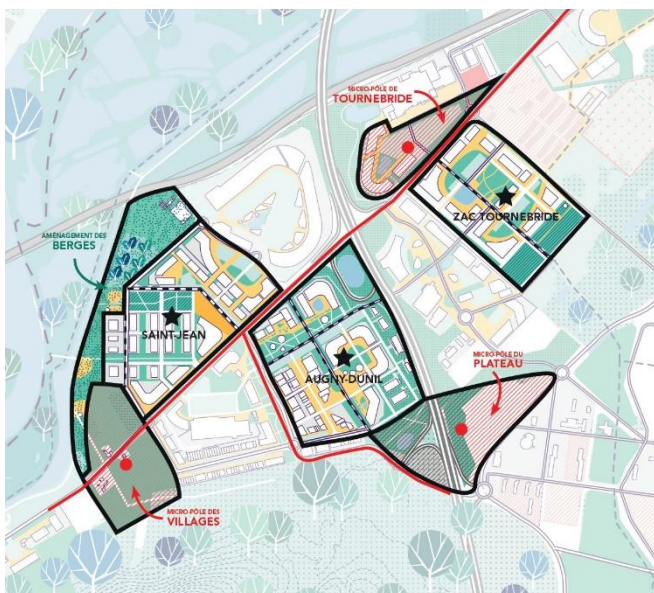
Sur le territoire de la CC Mad & Moselle, à Jouy-aux-Arches, sont envisagés dans ce schéma :

- ◆ La **création du micro-pôle « Villages »** ;
- ◆ L'aménagement **des berges** du canal, d'un agro-parc (vitrine agricole et de loisirs liés à l'eau) et d'une ferme pédagogique en lien avec le centre équestre existant ;
- ◆ La **restructuration des activités commerciales**, le **développement d'activités** liées à l'hôtellerie/restauration/service et l'aménagement d'un pôle tertiaire/activité au niveau du **secteur Saint-Jean.**

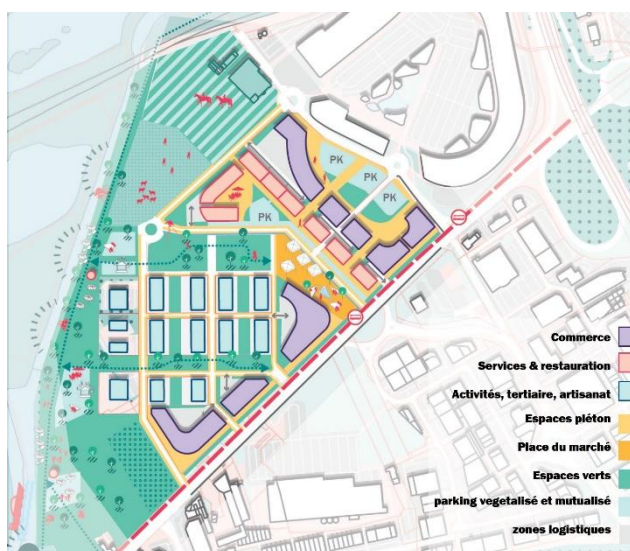
Au niveau du secteur Saint-Jean, la surface de plancher serait développée, passant de 69 900 m² (dont 6 600 m² vacants) à 80 200 m² avec :

- ◆ Une restructuration de l'offre commerciale conduisant à une diminution de la surface ;
- ◆ Un développement de l'offre tertiaire/activité et d'hôtellerie/restauration.

DÉMARCHE DE REQUALIFICATION DE LA ZONE ACTISUD /
SECTEURS DE PROJET PRIORITAIRES



DÉMARCHE DE REQUALIFICATION DE LA ZONE ACTISUD /
PRINCIPES D'ÉVOLUTION DU SECTEUR SAINT-JEAN



Source : Leclercq associés, Taktyk, EOOD, EPPC, ERA – Plan d'action / étude urbaine, schéma directeur et stratégie d'aménagement de la zone actisud - février 2020

Le plan d'action prévoyait, par ailleurs, l'organisation de la gouvernance avec la **création d'une structure commune de gestion de type associative** et un calendrier avec des actions à court, moyen et long terme.

B. Aérodrome de Chambley

La zone de Chambley, d'un rayonnement SCoT, voire supra-ScoT, est une **plateforme d'environ 480 ha** implantée sur **4 communes : Hagéville, Saint-Julien-lès-Gorze, Dampvitoux et Dommartin-la-Chaussée**. Cette ancienne base aérienne de l'OTAN **appartient et est gérée par le Conseil Régional depuis 2008**.

Elle accueille notamment un **aérodrome de 180 ha**, un **pôle de tourisme de 20 ha** pour l'accueil de grands événements, et un **parc d'activités industrielles et artisanales de 80 ha**. Une trentaine d'entreprises, d'agriculteurs et d'associations y sont aujourd'hui implantés.

Cette base multifonctionnelle **se compose de 3 zones (zone aéronautique, zone nord et zone sud) et de 4 fonctions (aéronautique, enseignement, économique, loisirs)** organisées de la manière suivante :

B.1. Zone aéronautique

Accessible en continu, l'aérodrome compte **3 pistes, autour desquelles s'organise la zone aéronautique**. Une **extension de 20 ha est envisagée** en zone sud-ouest (6 ha sont déjà réalisés et commercialisés).

La zone aéronautique est **réservée aux circulations d'aéronefs ou à leur stationnement**.

B.2. Zone nord

Dédiée à la formation aéronautique, aux loisirs aéronautiques et à l'évènementiel, la zone nord, d'une **surface totale de 54 ha**, regroupe :

- ◆ **La zone de loisirs aéronautiques et d'activités économiques connexes**, qui comporte des hangars, des aires de stationnement pour véhicules, des aéronefs, ainsi qu'une station de carburant routière. **6 hangars aéronautiques**, dont 4 intégrés à la zone aéronautique, accueillent des activités aéronautiques économiques, générant une vingtaine d'emplois, et/ou de loisirs (environ 1 000 membres associatifs) ;
- ◆ **Le pôle formation** qui a pour vocation l'enseignement initial et continu aérien et aéronautique dans le cadre du « campus des métiers et des qualifications aéronautiques » du Grand Est. Il comporte des bâtiments, hangars couverts et espaces extérieurs. L'« **Aéro Campus** » accueille une vingtaine d'élèves dans un espace de formation dédié aux métiers de l'aéronautique au niveau du hangar 810, auquel sont adossés 2 bâtiments, dont un auditorium. Ils sont mis à disposition du Lycée Jean Zay de Jarny. À proximité, 6 hébergements sont en cours de construction.

La zone événementielle représente un vaste espace de stationnement (17 ha de parking non imperméabilisés) utilisé une fois par an, dont une fois tous les deux ans pour le Grand Est Mondial Air Ballons.

ZONE NORD



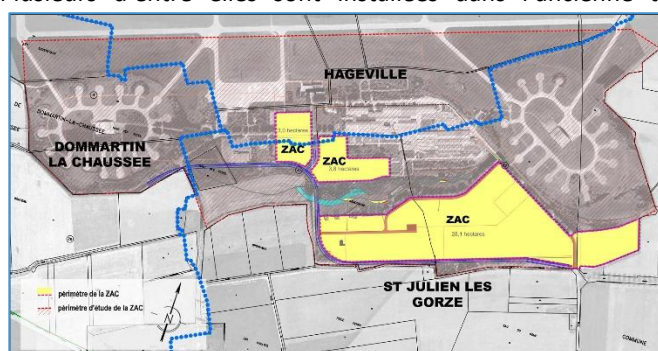
En 2020, le Lycée Jean Zay de Jarny a été reconnu "**Campus des métiers et des qualifications d'excellences**" dans les domaines de l'aéronautique. Ce label, favorisant la mise en réseau des acteurs économiques, de l'enseignement et de la recherche et développement, pourrait engendrer des besoins de constructions supplémentaires en matière d'hébergements et/ou de locaux à usage d'enseignement sur le site de Chambley.

Source : Région Grand Est

B.3. Zone sud

La zone sud comprend des **activités aéronautiques, économiques ou de loisirs** :

- ◇ **Au sud et sud-est, des activités économiques généralistes et aéronautiques, sur une surface de 80 ha, dont une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de 30 ha qui est devenue caduc en 2022.** Ce parc d'activités industrielles et artisanales accueille en particulier les activités suivantes : Azur Production (menuiserie industrielle), Solagri (négoce agricole), SNC Boutte (stockage et transformation de céréales), Scierie du Rupt-de-Mad (usine de stockage et de séchage du bois), Carlingue à Mémé (restaurant-traiteur), Promundus (société de nettoyage et de services à la personne). Des activités dédiées à l'aéronautique sont également présentes : CNIM Air Space (constructeur d'aérostats et de protections thermiques pour satellites), Aériades (Cluster aéronautique du Grand Est), Hub'Air (école de formation de pilote de ligne). Plusieurs d'entre elles sont installées dans l'ancienne tour de contrôle, transformée en bureaux d'entreprises.



ZONE SUD

La Zone d'Aménagement Concerté est destinée à accueillir toutes activités économiques, tertiaires et artisanales. Elle présente près de **20 ha de surface disponible et cessible** sur 4 zones. Seule la voirie primaire y a été créée, tout comme les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Source : Région Grand Est

- ◇ Il existe, par ailleurs, entre cette zone et les pistes, **2 zones « industries aéronautiques » de 8 ha chacune, disponibles**, à l'heure actuelle, pour l'accueil d'entreprises à vocation aéronautique.
- ◇ Un **lotissement aéronautique ou Airpark de 20 ha est en cours d'aménagement autour du hangar 610**. Ce type de lotissement a pour vocation d'accueillir des hangars pour les avions, couplés à des logements ou hébergements touristiques :
 - ◆ phase 1 : 6 ha avec 7 parcelles cédées, en cours de cession ou aménagées ;
 - ◆ phase 2 : 14 ha avec un projet de 15 à 20 parcelles pour l'accueil de PME à vocation aéronautique, d'activités de loisirs ou de formation aéronautique > *projet à l'arrêt*
- ◇ **Au sud-est des pistes, un circuit automobile sur 43 ha, avec une extension de 4 ha envisagée.** Il est dédié à la formation, aux loisirs et à la compétition (entreprise : Francis Maillet compétition, école de conduite et de pilotage). L'objectif de la Région Grand Est est d'affirmer la vocation de loisirs de ce site et d'y développer les compétitions. Plusieurs projets y sont envisagés : accueil de spectateurs au niveau du hangar 110, aménagement de locaux professionnels et agrandissement du circuit.
- ◇ À l'extrême sud, à l'écart de la base en tant que telle, **l'ancien dépôt de munition d'environ 20 ha est une réserve foncière** de la Région Grand Est, qui y projette des activités de tourisme ou éventuellement un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques au sol. Ce site a été **dépollué par la Région et fait l'objet d'une location précaire à un agriculteur.**

DESTINATION EXISTANTES OU PROJETÉES PAR LA RÉGION DES SURFACES DE LA ZONE DE CHAMBLEY PLANET'AIR

	Surface totale (en ha)	Surface disponible ou en projet (en ha)	Commentaires
Zone aéronautique [pistes]	180		
Zone nord [formation et loisirs aéronautiques]	54		
Zone est [circuit automobile]	43	4	Projet d'extension du circuit
Zone sud [parc d'activités]	80		
<i>Dont disponibles en ZAC</i>		20	20 ha cessibles (sur les 30 ha initiaux) pour des activités généralistes
Zone sud-ouest [activités aéronautiques]	6	30	
<i>Dont Phase 1 - Lotissement aéronautique</i>	6		Surfaces cédées, en cours de cession ou aménagées : 7 parcelles
<i>Dont Phase 2 - Lotissement aéronautique</i>		14	Projet pour l'accueil de PME à vocation aéronautique, activités de loisirs ou formation aéronautique : 15-20 parcelles
<i>Dont Zone industries aéronautiques 1</i>		8	Surfaces disponibles pour l'accueil d'entreprises d'envergure ou à vocation aéronautique
<i>Dont Zone industries aéronautiques 2</i>		8	Surfaces disponibles pour l'accueil d'entreprises d'envergure ou à vocation aéronautique
Zone « dépôt munitions » [hors plan ci-après]		20	Projet à confirmer : panneaux photovoltaïques au sol, accueil touristique ou autre

Source : Région Grand Est

Note : selon leur affectation définitive, certaines zones de projet devront être reclassées ou déclassées de la zone aéronautique. Cela nécessite également, à certains endroits, une évolution du droit du sol.

GRANDS ENSEMBLES COMPOSANTS LA BASE, LEURS VOCATIONS ACTUELLES OU EN PROJET



C. Zone d'activités économiques Les Vignes à Thiaucourt-Regniéville

La zone « Les Vignes » à Thiaucourt-Regniéville, dont les **travaux d'aménagement ont été finalisés en 2013**, est une **zone d'activités à vocation locale de 5,5 ha**, relevant du champ de **compétence de la Communauté de Communes Mad & Moselle**. Elle dispose des réseaux électricité, télécom et fibre, et d'un assainissement individuel à la parcelle.

Destinée à tous types d'activités, mais **principalement à des entreprises artisanales et des petites entreprises relevant du bâtiment ou de l'automobile et de la mécanique**, elle est en cours de commercialisation : **3,9 ha sont disponibles à la vente en mai 2020**, soit 11 parcelles de 2 250 à 6 800 m².

Elle accueille également **deux bâtiments relais**. Le premier, créé en 2013, avec 525 m² divisibles, est loué à une entreprise locale (Charpente Raybaud). Le deuxième, terminé fin 2016-début 2017, compte quatre cellules (une cellule de 210 m² et trois cellules de 105 m²), actuellement toutes louées pour des activités diverses : service des Ordures Ménagères de la CCM&M, entreprise frigorifique, atelier de production d'enceintes sono et chauffagiste.

Un troisième bâtiment relais pourrait être réalisé, en réponse à une demande importante de locaux d'activités à louer (plus flexible pour les entreprises que des investissements d'achat et de construction).

Sur les 13 parcelles disponibles, 2 sont construites des bâtiments relais intercommunaux, 1 est construite et accueille la délocalisation du Garage automobile Marc (anciennement en cœur de bourg) et 1 est vendue. Plusieurs autres parcelles sont en cours de vente.

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LES VIGNES DE THIAUCOURT-REGNIÉVILLE



D. Zone d'activités commerciales La Louvière à Thiaucourt-Regniéville

La zone « La Louvière » à Thiaucourt-Regniéville est une zone d'activités commerciales à **vocation locale de 0,8 ha**, Elle accueille un supermarché Carrefour Contact et un garage Thiaucourt Auto.

E. Secteur gare à Essey-et-Maizerais

Le site d'activités à vocation locale situé rue de la gare à Essey-et-Maizerais occupe une **surface totale de 3,3 ha**. Y sont installées : la coopérative agricole EMC2 et la menuiserie Leopold. Quelques surfaces, 0,5 ha, restent aujourd'hui disponibles en dent creuse au niveau des parcelles occupées par les activités en présence.

F. Rue de l'Europe / RD28 à Essey-et-Maizerais

D'une **surface totale de 6,2 ha**, le site d'activités de la rue de l'Europe accueille les entreprises suivantes : la chaudronnerie Pro Fusion, le garage CLVI, les transports Wairy et Fils ainsi qu'un garage automobile Peugeot. Quelques surfaces, 2,4 ha, restent aujourd'hui disponibles en dent creuse au niveau des parcelles occupées par les activités en présence.

G. Scierie Rupt de Mad à Bayonville-sur-Mad

La scierie du Rupt-de-Mad à Bayonville-sur-Mad est une **activité isolée**, identifiée dans le SCoTAM, couvrant **4,1 ha**.

H. Scierie Ciolli à Beaumont/Seicheprey

Également identifiée dans le SCoTAM, la scierie Ciolli à Beaumont et Seicheprey est une **activité isolée de 9,5 ha**.

I. Zone d'activités économiques à Novéant-sur-Moselle

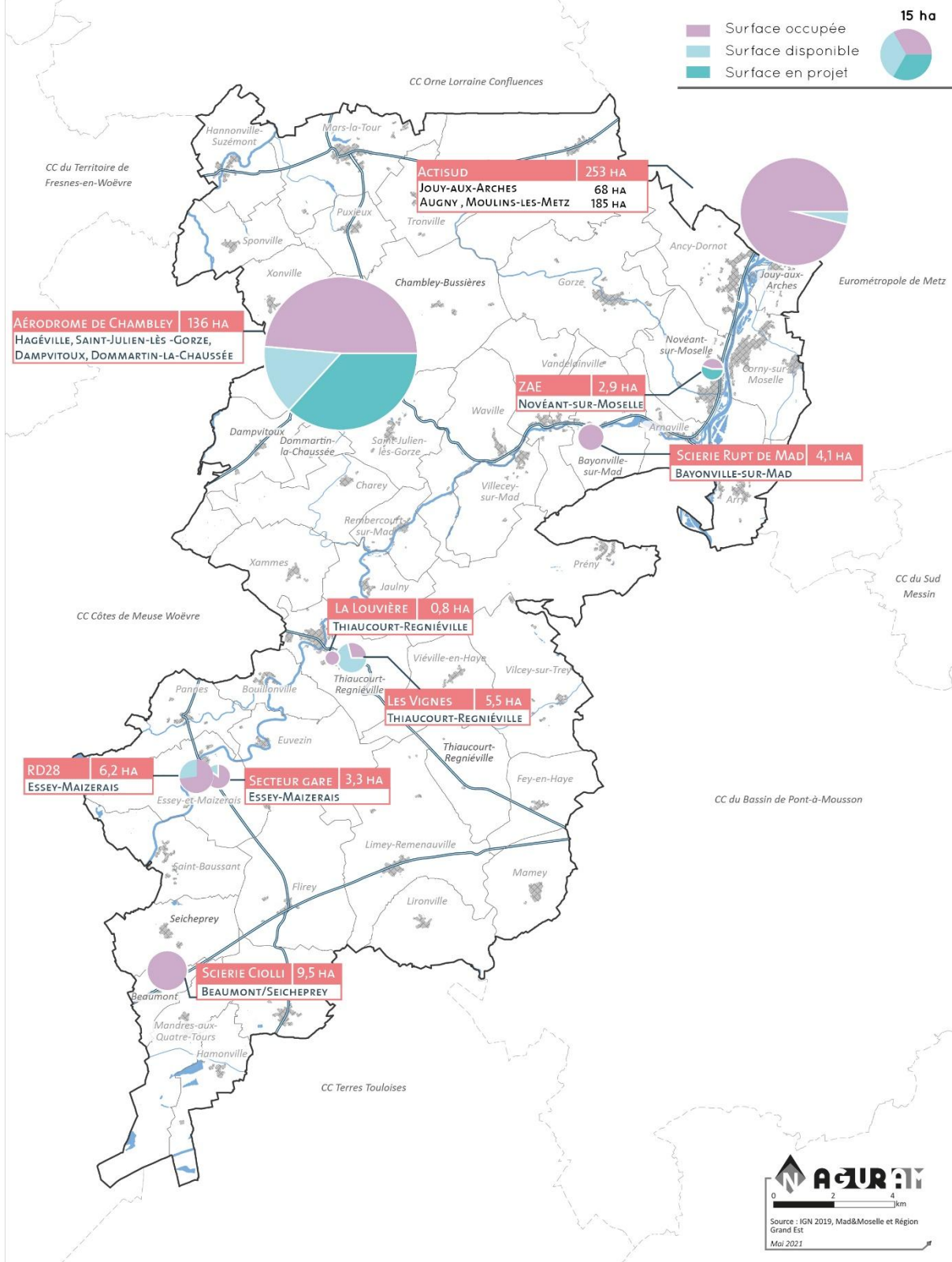
Une zone économique, sur d'anciennes friches ferroviaires rachetées par la communauté de communes à la SNCF, est en cours d'aménagement. **D'une surface totale de 2,9 ha**, elle devrait être dédiée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales.

En 2019, une entreprise de sylviculture/soutien à l'exploitation forestière et d'espaces verts (entreprise AES) s'y est implantée, sur une parcelle d'1,3 ha.

La surface restante, d'environ 1,6 ha, devrait faire l'objet du permis d'aménager suivant :

- ◆ Voiries et équipements : surface de 4 124 m² ;
- ◆ Caserne de pompiers du Val de Moselle (caserne actuelle située à Corny-sur-Moselle) : parcelle de 2 415 m² ;
- ◆ Commerce alimentaire, station essence : parcelle de 5 190 m² (négociations en cours) ;
- ◆ Activités commerciales et artisanales : 4 045 m² sur 5 parcelles de 725 à 920 m².

PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC
ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET EN PROJET



Synthèse

- Pour permettre le développement économique du territoire, la Communauté de Communes Mad & Moselle compte 4 principaux sites d'activités, de tailles et vocations diverses :
 - La zone commerciale Actisud : 68 ha à Jouy-aux-Arches ;
 - La zone aéronautique, économique ou de loisirs de Chambley Planet'Air : avec, outre l'aérodrome et la zone événementielle et de formation, un parc d'activités de 80 ha, dont 30 ha en ZAC (avec 20 ha cessibles), et par ailleurs 16 ha dédiées à des industries aéronautiques et un lotissement aéronautique de 20 ha ;
 - La zone d'activités généralistes Les Vignes à Thiauourt-Regniéville, avec 4 ha cessibles ;
 - Un site d'activités dédié à l'artisanat et au commerce, en cours d'aménagement à Novéant-sur-Moselle.
- En 2019, une étude de requalification programmatique et urbaine a été engagée pour rendre la zone Actisud plus attractive et agréable, en répondant à ses multiples difficultés (vieillesse et vacance commerciale, voiries dégradées, espaces publics peu qualitatifs, difficultés d'accessibilité et de circulation interne, etc.) et à de nouveaux enjeux (adaptation aux nouvelles pratiques de consommation et au développement durable). Le schéma d'aménagement concernant Jouy-aux-Arches, validé en février 2020, prévoit une diversification de ses activités, avec une restructuration de l'offre commerciale, un développement de l'hôtellerie-restauration, d'une polarité tertiaire/activités, et la création d'une ferme pédagogique.
- Plusieurs projets de développement concernent le site de l'aérodrome de Chambley : labellisation « Campus des métiers et des qualifications de l'aéronautique » induisant potentiellement des besoins de constructions (hébergement ou locaux d'enseignement) ; extension de l'Airpark (partiellement en zone aéronautique) ; modification du circuit automobile avec extension du circuit et homologation pour la compétition automobile ; réflexion quant à l'avenir de l'ancien dépôt de munitions situé à l'écart de l'aérodrome.

1.4. DÉMARCHES GUIDANT ET INFLUENÇANT LE DEVENIR DE L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE

A. SCoTAM

Le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)** assure une fonction d'harmonisation et de prescription d'un ensemble de politiques sectorielles ou territoriales telles que l'aménagement, l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, les activités économiques et l'environnement). À ce titre, **le SCoTAM émet à l'échelle de ses 7 intercommunalités, dont la CCM&M, des orientations et objectifs portant sur l'organisation spatiale du développement économique. Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoTAM**

Actuellement en cours de révision, le projet de SCoTAM a été arrêté le 12 décembre 2019.

Les **objectifs du SCoTAM en lien avec l'économie** sont notamment :

◇ Organisation de l'offre de service et d'équipements

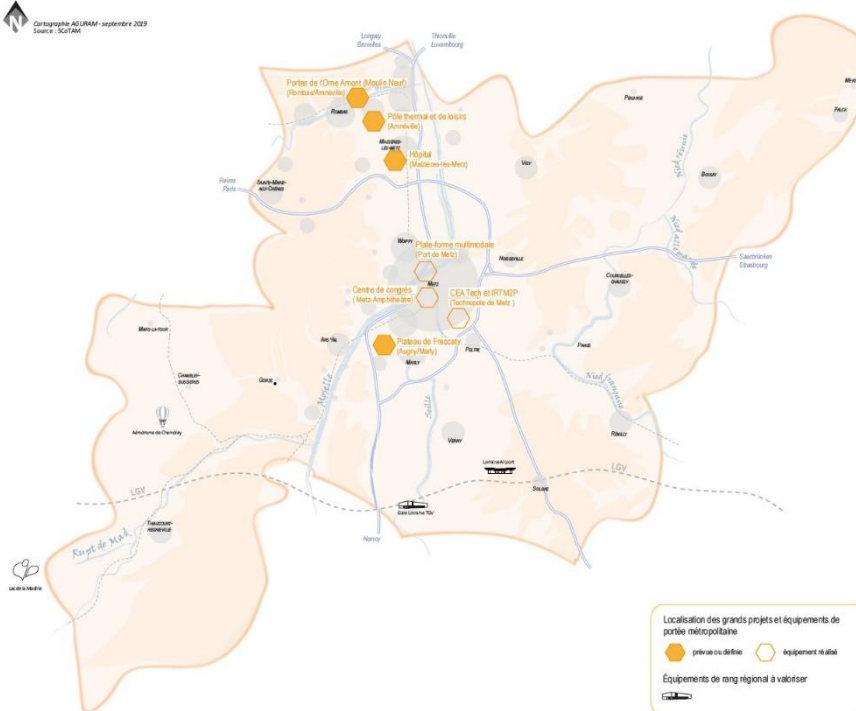
Le DOO du SCoTAM énonce à sa cible 1.6 la **nécessité d'analyser le niveau d'équipement du territoire et sa corrélation avec les besoins actuels et futurs de la population**. En cas de besoin, **l'offre à développer, en termes de structures d'accueil dédiées à la petite enfance et aux personnes âgées, ou de relais médicaux, doit être au niveau des pôles du territoire**. *Se référer à l'armature urbaine du SCoTAM décrite dans le livret « armature du territoire » du présent diagnostic.*

À l'échelle du territoire du SCoTAM, le DOO rappelle, à sa cible 1.10, que plusieurs projets d'équipements d'envergure métropolitaine sont envisagés : **l'implantation d'un hôpital à Maizières-lès-Metz, la requalification du pôle thermal et touristique d'Amnéville, l'extension de Bliida à Metz, la reconversion urbaine du plateau de Frescaty (surface totale : 387 ha) et des Portes de l'Orne (environ 550 ha sur 6 communes : Gandrange, Richemont, Mondelange, Amnéville, Rombas, Vitry-sur-Orne). Sur le plateau de Frescaty, sont envisagés des projets mixtes : activités (bureaux, industrie, commerce, loisirs, logistique, économie sociale et solidaire, agrobiopôle), habitat, équipements (pôle sportif) et services. Autant de projets pouvant influencer le devenir d'une partie du territoire de Mad & Moselle.**

LES GRANDS PROJETS ET ÉQUIPEMENTS

Cartographie AGURAM - septembre 2023
Source : SCoTAM

Source : SCOTAM



La présence de **4 structures à rayonnement régional sur le territoire** : la **Gare Lorraine TGV**, **Lorraine Aéroport**, ainsi que le **Lac de Madine** et **l'aérodrome de Chambley**, qui concernent directement Mad & Moselle, est également un support de développement à valoriser.

◇ **Utilisation pérenne des ressources du sol**

Si cet objectif du SCoTAM porte sur les filières agricoles et sylvicoles, la cible 4.6 du DOO indique plus précisément que le PLUi doit, notamment, garantir le maintien de la vocation agricole des sites identifiés par le SCoT comme étant à protéger au titre du développement de l'agriculture périurbaine, et préserver les potentiels des territoires viticoles des communes relevant de l'AOC « Moselle » en lien avec l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

◇ **Organisation de l'accueil des activités économiques**

À sa section 10, le DOO du SCoTAM formule des orientations et objectifs destinés à organiser l'accueil des activités économiques à l'échelle de son territoire.

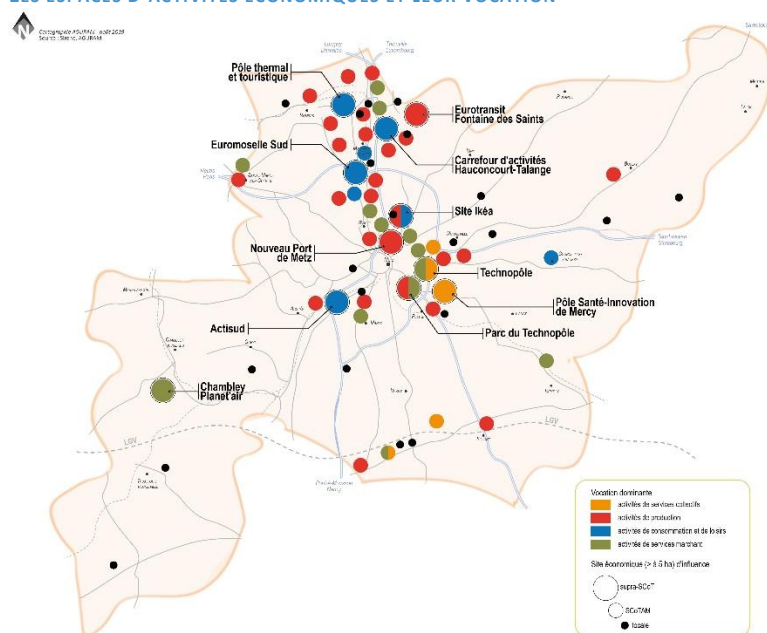
Les cibles 10.1 et 10.2 visent à organiser, dans l'espace, l'accueil d'activités économiques (commerciales, de services, artisanales, industrielles, etc.) dans le **respect des équilibres en place, et de principes de maîtrise de la consommation foncière**, sur la base desquels le PADD du PLUi doit être construit, au titre du SCoTAM, mais aussi de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme. Cette organisation doit également **permettre le maintien, voire la revitalisation des centralités du territoire**. Pour cela, la CCM&M et ses communes membres doivent s'attacher, à travers le PLUi, « à mettre en œuvre une politique de développement économe en foncier économique ». Cible 6.1 du DOO du SCoTAM.

Il est donc nécessaire de justifier les **éventuels besoins d'extension/création de zones d'activités économiques au regard des disponibilités foncières et immobilières existantes**. La stratégie à mettre en œuvre à travers le PLUi, doit avant toute chose faciliter les implantations économiques dans les tissus urbains mixtes, de type centres bourgs et centres villageois, et étudier, le cas échéant, la possible reconversion de surfaces en friches.

Le PLUi doit également **respecter un objectif chiffré**, dans un principe de compatibilité, fixé par le SCoTAM : **le foncier à vocation économique, en extension urbaine, ne peut excéder 14 ha pour chaque EPCI à horizon de 2032. Ce chiffre est basé sur une hypothèse croissance de 20 000 emplois d'ici 2032 à l'échelle du SCoTAM.**

Les activités isolées, telles que des scieries par exemple, peuvent « faire l'objet d'une extension dans la limite de 40 % de la surface occupée. Dans la mesure où leur développement implique une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, les hectares artificialisés seront déduits de l'enveloppe foncière [précitée] des sites d'activités économiques à vocation locale, attribuée à chaque EPCI. »

LES ESPACES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LEUR VOCATION



Source : SCoTAM

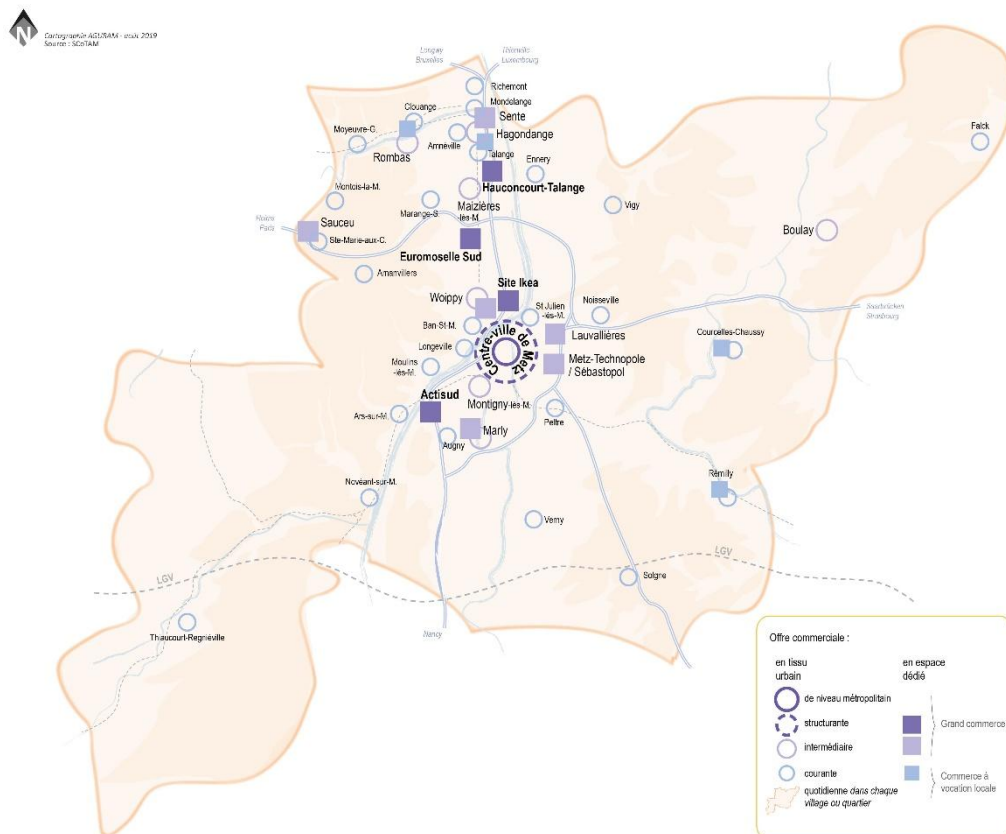
À Mad & Moselle, cinq espaces d'activités de plus de 5 ha, sont recensés :

- ◆ À rayonnement supra-SCoT : Actisud (245 ha, vocation dominante consommation et loisirs) et Chambley Planet'Air (45 ha, vocation dominante : activités de services marchands) ;
- ◆ À rayonnement local : les Vignes à Thiaucourt (5 ha), la scierie Ciolli à Beaumont et Seicheprey (9 ha, à vocation locale/activité isolée), la scierie du Rupt de Mad à Bayonville-sur-Mad (5 ha, à vocation locale/activité isolée).

Les cibles 10.3 et 10.4 décrivent les principes devant guider l'implantation de nouveaux commerces : celle de grands commerces, tels qu'ils existent au niveau d'Actisud, et des commerces à vocation locale, dont ceux dits de proximité, répondant à des besoins quotidiens, tels qu'il en existe dans la plupart des villages de Mad & Moselle, ou ceux répondant à des besoins courants³, tels qu'ils existent ou pourraient exister à Thiaucourt (identifié en tant que bourg-centre dans l'armature urbaine du SCoTAM) et à Novéant-sur-Moselle (pôle-relais dans le SCoTAM).

Les cibles 10.5 et 10.6 formulent les principes d'aménagement devant prévaloir pour tout type de projet à vocation commerciale ou artisanale et que le PLUi aura à décliner : maîtrise foncière (possible densification, mutualisation), accessibilité en modes doux, intégration paysagère et environnementale.

LES ESPACES COMMERCIAUX DE SCoTAM



Source : SCoTAM

³ Offre commerciale courante : supermarché (800 – 2 500 m²) + galerie ; à implanter préférentiellement, dans le tissu urbain ou en contiguïté du tissu urbain

B. POCE du PETR Val de Lorraine

B.1. Présentation générale

Dans le cadre du Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation du (SRDEII), un **Pacte Offensive Croissance Emploi (POCE)** a été signé, en août 2019, entre la Région Grand Est, le Pôle d'Équilibre Territoriale et Rural (PETR) Val de Lorraine et ses EPCI membres, dont la Communauté de Communes Mad & Moselle.

Le POCE est un **contrat de partenariat** centré sur des **priorités à caractère économique** que le groupement d'EPCI et la Région identifient ensemble, en cohérence avec le SRDEII et les politiques menées dans l'ensemble de la Région Grand Est, au **service d'un objectif de croissance, de compétitivité et d'emploi**.

Il est signé pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2021, et est révisable en cours de contractualisation, si la conjoncture territoriale ou économique le justifie.

Territoire interdépartemental, le PETR Val de Lorraine compte, au sein de la Communauté de Communes Mad & Moselle, 8 communes situées en Moselle. La commune de Jouy-aux-Arches partage la zone commerciale Actisud avec Metz Métropole. Relevant, de fait, du bassin d'activité et d'emploi de Metz, cette zone est intégrée au **POCE de Metz Métropole**. Parallèlement, une concertation est engagée à l'échelle des agences d'urbanisme de Metz et de Thionville-Longwy afin d'élaborer un **POCE à l'échelle Nord Lorraine** et faire face aux enjeux transfrontaliers et aux spécificités du bassin économique de ce périmètre.

B.2. Feuille de route opérationnelle

Au regard des principales caractéristiques socio-économiques du territoire, la feuille de route opérationnelle prévoit, en matière de développement économique de :

- ◆ **Maintenir et accompagner les mutations du système productif ;**
- ◆ **Diversifier le modèle de développement du territoire et améliorer son attractivité par une politique de marketing territorial adaptée** (attractivités résidentielle et touristique ; centralité ; dynamique commerciale) avec comme premier enjeu la **dynamisation de son économie de proximité**.

B.3. Liste des actions prioritaires de Mad & Moselle

Si les six priorités sont communes au Val de Lorraine, les actions suivantes sont celles retenues par la Communauté de Communes Mad & Moselle :

◇ **Priorité 1 : Innovation en entreprise et dans les territoires**

- ◆ Développement d'un **réseau de tiers lieux** et notamment des **espaces de travail partagé / télétravail ; L'espace de coworking d'Ancy Dornot « Les Locaux » est pérenne depuis début 2019**, à la suite de plusieurs phases d'expérimentations réalisées en 2018. Il peut héberger jusqu'à 8 personnes et présente une salle de réunion d'une capacité maximale de 12 personnes, pouvant être louée. En mai 2020, il accueille 4 co-workers réguliers, et ponctuellement d'autres actifs. Cet espace de travail partagé est rattaché à une Maison de Services Aux Publics. Des travaux de réadaptation du bâtiment sont prévus. Un autre **espace de co-working « le 45 » est ouvert et fonctionnel à Jouy-aux-Arches**. Immeuble de 1 540 m² issu de la réutilisation d'un ancien bâtiment technique, il propose à la location des bureaux individuels ou d'équipes, avec espaces communs, sur le mode souple mensuel du coworking. D'autres projets privés de tiers lieux, sous statut d'entreprises ou d'associations, sont par ailleurs en réflexion.
- ◆ Réflexion pour le développement et la mise en place d'une fonction « **Recherche & développement & innovation** » mutualisée et territorialisée pour les Très Petites Entreprises (TPE) du territoire, agriculture incluse.

- ◇ **Priorité 2 : Maintien des entreprises et soutien à leur développement**
 - ◆ Mise en place d'un dispositif **d'aides directes aux investissements des entreprises** (prioritairement commerces et artisans de proximité) afin de concourir au maintien des services en milieux ruraux.
 - ◆ Développement des **boutiques à l'essai / boutiques éphémères** en milieu rural et périurbain, tel que cela a pu déjà être réalisé à l'été 2019 à Novéant-sur-Moselle, et à l'hiver 2020, dans le bourg de Jouy-aux-Arches.

- ◇ **Priorité 3 : Création et reprise d'entreprises**
 - ◆ Réflexion pour le développement d'un **pôle entrepreneurial sur le territoire, de type pépinière ou hôtel d'entreprises éclaté**, pour valoriser des locaux et bâtiments inoccupés.

- ◇ **Priorité 4 : Immobilier d'entreprises, foncier d'activité et animation des parcs d'activités**
 - ◆ Création d'une **ZAE à Novéant-sur-Moselle**, en reconversion d'une friche ferroviaire, qui est aujourd'hui en partie aménagée.
 - ◆ Réflexion pour la création d'un **3^e bâtiment relais sur la ZAE Les Vignes à Thiaucourt**.
 - ◆ **Acquisition immobilière et aménagement de locaux d'activités pour maintenir les derniers services dans les villages** en lien avec la politique touristique. Notamment, acquisition d'une ancienne maison éclusière en vue d'y installer une activité de services à destination, entre autres, des cyclotouristes le long de la vélo route V50 « L'Échappée Bleue : la Moselle Saône à Vélo ». La Communauté de Communes est également propriétaire d'un hôtel-restaurant à Flirey « Auberge du Chardon Lorrain », dernier commerce d'un village, où l'offre en hébergement hôtelier est très faible.
 - ◆ Accompagnement du **développement des activités agricoles existantes et installation de nouvelles exploitations** (sur les produits en carences, comme le maraîchage) sur les coteaux du Rupt de Mad et de la Moselle (action foncière du plan de paysage) : mise en place d'une bourse au foncier et d'un vigifoncier.

- ◇ **Priorité 5 : Attractivité territoriale : promotion touristique et économique du territoire**
 - ◆ **Développement des voies vertes**
 - Création d'une liaison entre Arnville (au niveau de la vélo route V50), le Lac de Madine et la forêt de la Reine : ce projet s'inscrit dans une proposition de vélo route V56 « Route des Lacs » (jusqu'au Lac du Der), dans le cadre de la révision du schéma national de vélo routes voies vertes ;
 - Projet de création d'une liaison douce voie verte entre la V50, Gorze et l'aérodrome Chambley Planet'Air ;
Ces projets sont également décrits dans le livret « Armature du territoire » du présent diagnostic.
 - ◆ Création et développement d'un « Panier de Biens et Services » orienté « Air / Eau / Paysages » autour du Lac de Madine, en lien avec le PETR Cœur de Lorraine : forme de plateforme de commercialisation de produits locaux et de produits touristiques packagés.

- ◇ **Priorité 6 : Anticipation et accompagnement des mutations**
 - ◆ Actions de concertation et d'animation pour accompagner les entreprises du territoire à s'adapter aux évolutions et mutations de la société : animations autour de l'arrivée du Très Haut Débit et du développement des activités liées au numérique, p'tits dej / afterworks des entreprises autour de sujets d'actualité de la vie des entreprises, accompagnement au label RGE dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), etc. ;
 - ◆ Réflexions pour développer des **Démarches d'Écologie Industrielle Territorialisée en milieu rural**, après une première expérience sur la zone commerciale Actisud.

C. Territoires d'industrie

« Territoires d'Industrie » est une démarche initiée par l'État en 2018 et pilotée par la Région Grand Est en lien avec les orientations du SRDEII et les POCE.

Le PETR Val de Lorraine peut se prévaloir d'une reconversion industrielle réussie mais qui reste à consolider sur tous ses territoires afin notamment de faire face aux mutations économiques, technologiques et écologiques à venir.

Le Bassin de Pompey assure le rôle de chef de file de la démarche « Territoires d'Industrie » sur le Val de Lorraine, en lien étroit avec les 3 autres EPCI : Mad & Moselle, Bassin de Pont-à-Mousson, Seille Grand Couronné.

Plusieurs axes de travail seront proposés dans le cadre d'un contrat territoires d'industries multipartites :

- ◆ Recruter : appui au recrutement des entreprises industrielles du territoire, renforcer l'attractivité des métiers de l'industrie, valoriser les métiers de l'électricité et de la maintenance, Campus des métiers et des qualifications de la logistique et du transport 4.0 et services connexes sur la Communauté de communes du Bassin de Pompey, Campus des métiers et des qualifications de l'aéronautique à Chambley, expérimenter le volontariat territorial en entreprises (VTE) pour attirer de jeunes diplômés dans les PME industrielles du territoire d'industrie ;
- ◆ Innover : création d'un comité d'accélération locale, Campus former innover accélérer créer ;
- ◆ Attirer : outil de portage immobilier et foncier, accompagnement spécifique de Business France pour l'attractivité du territoire, anticipation des mutations économiques ;
- ◆ Simplifier : identification des points de blocage sur le territoire et pouvant faire l'objet d'une simplification réglementaire.

2. AGRICULTURE

[Méthode]

Le diagnostic qui suit est basé sur une enquête agricole de terrain. Les exploitants agricoles ont été conviés à 10 réunions tenues dans les communes entre novembre et décembre 2019 pour renseigner leurs activités. Outre les exploitations représentées, les maires, également conviés, ont pu donner des informations sur l'ensemble des exploitations de leurs communes, transmettre les questionnaires aux absents et les retourner à la Communauté de Communes. Cette enquête a permis de collecter :

- Des renseignements complets sur 120 exploitations ;
- Des renseignements partiels (les plus indispensables) sur 53 exploitations ;

Il peut être considéré ici que les quelques exploitations sur lesquelles aucun renseignement n'a pu être collecté ne souhaitent pas être prises en compte dans ce diagnostic, ce qui est leur droit le plus strict.

L'objectif de ce diagnostic est de faire un état des lieux le plus complet possible des conditions d'exercice de l'activité agricole, actuelle et future, en tout point du territoire de Mad & Moselle.

2.1. TERRITOIRE AGRICOLE

A. Paysages agricoles et principales productions

La **surface agricole** de la Communauté de Communes Mad & Moselle (CCM&M) est de **26 064 ha selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2018**, soit **56 % de la surface du territoire**, et 61 % de sa surface naturelle, agricole et forestière (NAF).

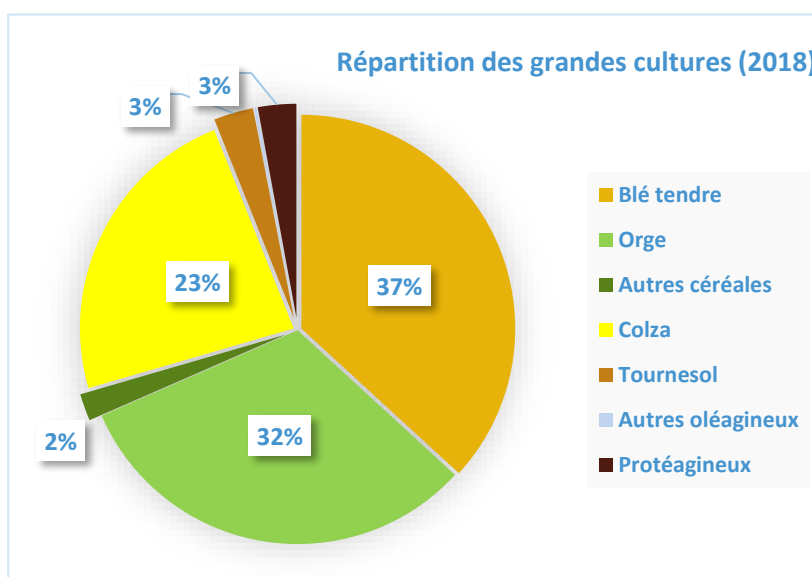
A.1. Les grandes cultures dominent les paysages agricoles

Le paysage agricole est très largement dominé par **les grandes cultures labourées qui occupent 74 % de la surface agricole**. On entend par « grandes cultures » la production de céréales, oléagineux (colza et tournesol) et protéagineux (pois) en parcelles labourées généralement de grandes tailles. La parcelle moyenne est d'environ 7,5 ha, la moitié de la surface en grandes cultures est constituée de parcelles de plus de 14 ha, la plus grande étant de 106 ha.

Ces cultures annuelles sont destinées à l'alimentation humaine ou animale. Les volumes produits sont importants et, s'ils ne sont pas valorisés sur l'exploitation (alimentation animale), **rentrent en quasi-totalité dans des filières industrielles**.

Au sein des grandes cultures labourées, **les céréales sont majoritaires, auxquelles il faut ajouter le colza**. La répartition des surfaces varie d'une année à l'autre.

À titre d'exemple, les grandes cultures se répartissaient comme suit en 2018 :



A.2. L'élevage occupe ¼ de la surface agricole du territoire

L'élevage occupe des **prairies**, qui représentent 16 % de la surface agricole, et des **cultures fourragères**, qui en constituent 8 %, y compris le maïs ensilage, soit au total environ **un quart de la surface agricole**. À noter qu'une partie des cultures céréalières peut également rentrer dans l'alimentation animale, notamment pour les exploitations de polyculture-élevage.

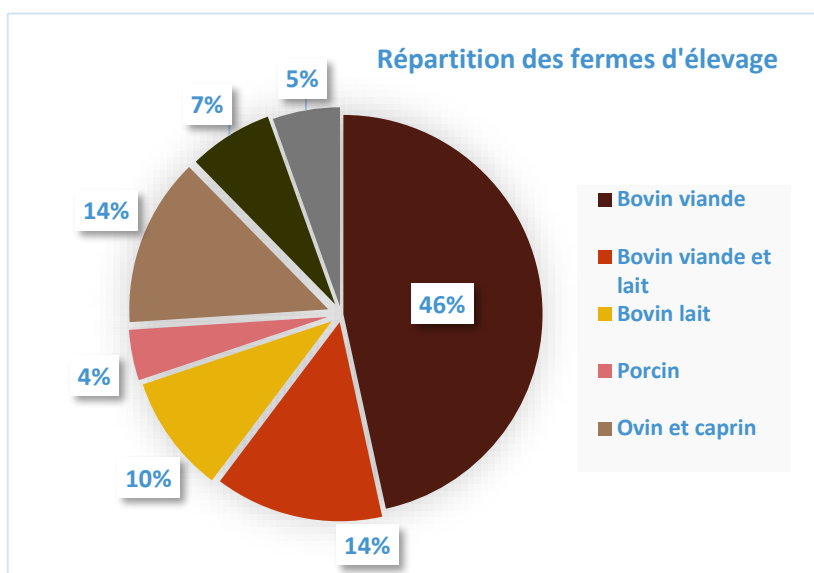
Les **prairies sont directement associées aux activités d'élevage**, pour le pâturage ou pour la production de fourrage. Elles s'étendent principalement **dans la vallée de la Moselle et sur ses versants**, ainsi que sur la **bordure occidentale du territoire communautaire (Woëvre)**. Cette localisation s'adapte à la géographie du territoire, et à ses contraintes en termes de pente (versants) et d'humidité des sols (fond de vallée ou région d'étangs).

Ces **espaces de prairie sont particulièrement sensibles d'un point de vue paysager et environnemental**, car ils s'organisent le plus souvent aux abords des villages, et en animent donc les contours. Au niveau des fonds de vallons ils jouent un rôle majeur dans la régularisation du cycle de l'eau. Ainsi, la **démarche de reconquête de la qualité de l'eau du Rupt de Mad « Mad'in l'eau Reine »** identifie un objectif de maintien des systèmes herbagers, tout comme elle vise le développement de haies multifonctionnelles, prioritairement dans les secteurs d'écoulement des eaux.

L'élevage bovin est très majoritaire, l'élevage destiné à la viande représentant à lui seul près d'un élevage sur deux.

La commercialisation des animaux de boucherie se fait très majoritairement via les circuits de gros. L'abattoir Charal de Metz n'est qu'une destination des animaux, ceux-ci étant répartis dans divers abattoirs en fonction de leur qualités bouchères. Seuls 4 exploitations bovin-viande sur 46 (9 %) répertoriées font de la vente directe, sur une part seulement de leur production de surcroit.

Ces élevages sont de taille variable. Les **élevages bovins sont de toutes tailles**, de quelques animaux à plusieurs centaines, mais **le plus souvent de moyenne ou grande taille** (entre 50 et 150 vaches laitières, mères allaitantes ou taurillons à l'engrais).



En revanche, **les autres types d'élevages sont toujours représentés sur le territoire par des structures de petite ou très petite taille**, à l'exception de deux élevages ovins de moyenne et grande taille. C'est donc **bien l'élevage bovin qui domine le paysage**, bien plus encore que dans la proportion du nombre d'exploitations.

Toutefois, **un certain intérêt pour l'élevage de volaille se fait jour** : plusieurs projets de création d'ateliers volailles ont été remontés au cours de l'enquête de terrain. Ils correspondent à un déficit de production réel sur le territoire (au regard de la consommation) et se prêtent bien à la vente directe, très demandée également. La filière est cependant déstabilisée par l'arrêt des activités d'abattage à Lachaussée depuis le confinement du printemps 2020. La création d'une tuerie à la ferme représente un investissement notable, sa mise en commun demande de l'organisation et le respect de contraintes réglementaires supplémentaires.

À noter que **les élevages équins restent peu présents sur le territoire**, du fait de l'éloignement des bassins urbains. Les quelques fermes équestres sont d'ailleurs localisées dans le nord-est du territoire, plus polarisé par la métropole messine.

A.3. D'autres cultures plus discrètes mais des composantes essentielles du territoire

Les autres productions sont rares sur le territoire : **un peu de vigne sur le versant de la Moselle (11 ha), quelques producteurs de légumes, fleurs et petits fruits (15 ha) et quelques vergers (60 ha)**. L'ensemble ne couvre pas 0,5 % du territoire agricole, pour **10 % des exploitations ont monté une ou plusieurs productions de ce type**.

Toutefois, malgré des surfaces restreintes, **ces cultures sont des composantes essentielles de l'identité territoriale**, et elles peuvent induire une valeur ajoutée importante. Ceci est le cas de la vigne dont le **périmètre d'appellation d'origine contrôlée (AOC) a été approuvé en fin d'année 2019**. La production de légumes et de fruits peut aussi être valorisée localement.

De plus, depuis octobre 2024 l'IGP « Lorraine » portant sur le Vin mousseux a été créé. Il concerne 7 communes de l'intercommunalité : Ancy-Dornot, Corny-sur-Moselle, Arry, Jouy-aux-Arches, Novéant-sur-Moselle, Prény et Arnville.



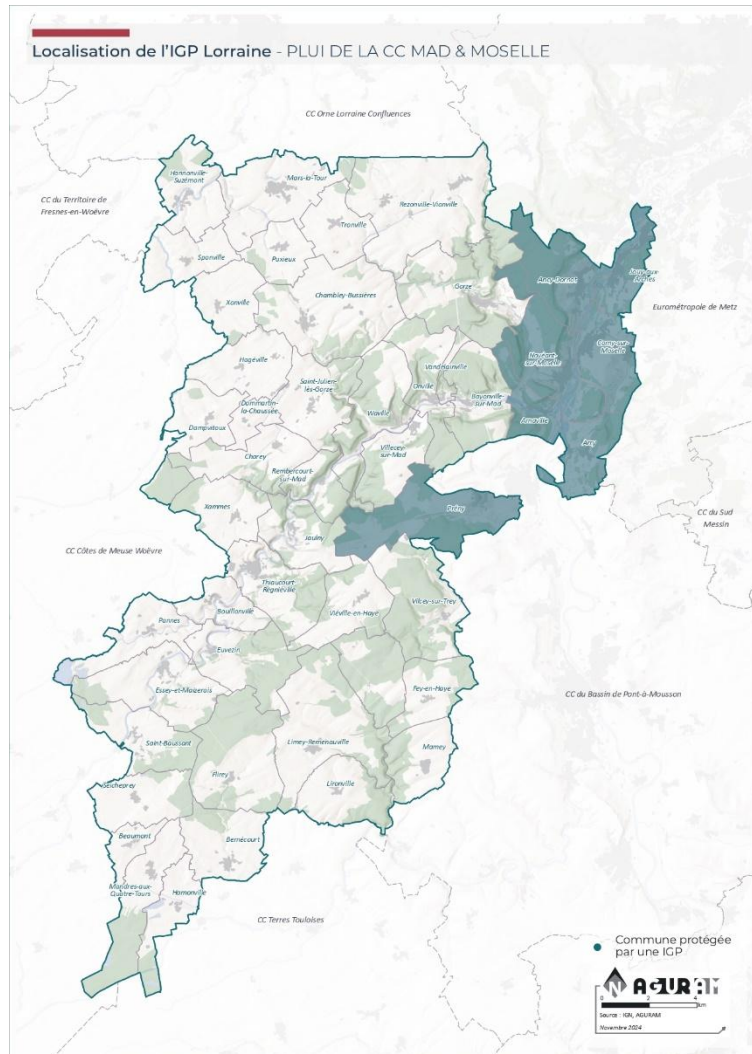
Ces cultures sont également **importantes dans la composition des paysages**, du fait de leur localisation aux abords des villages et/ ou sur les coteaux pour les vergers et les vignes. De plus, si la vigne est aujourd'hui cultivée sur une petite surface, elle se concentre sur quelques communes.

AOC viticole Moselle

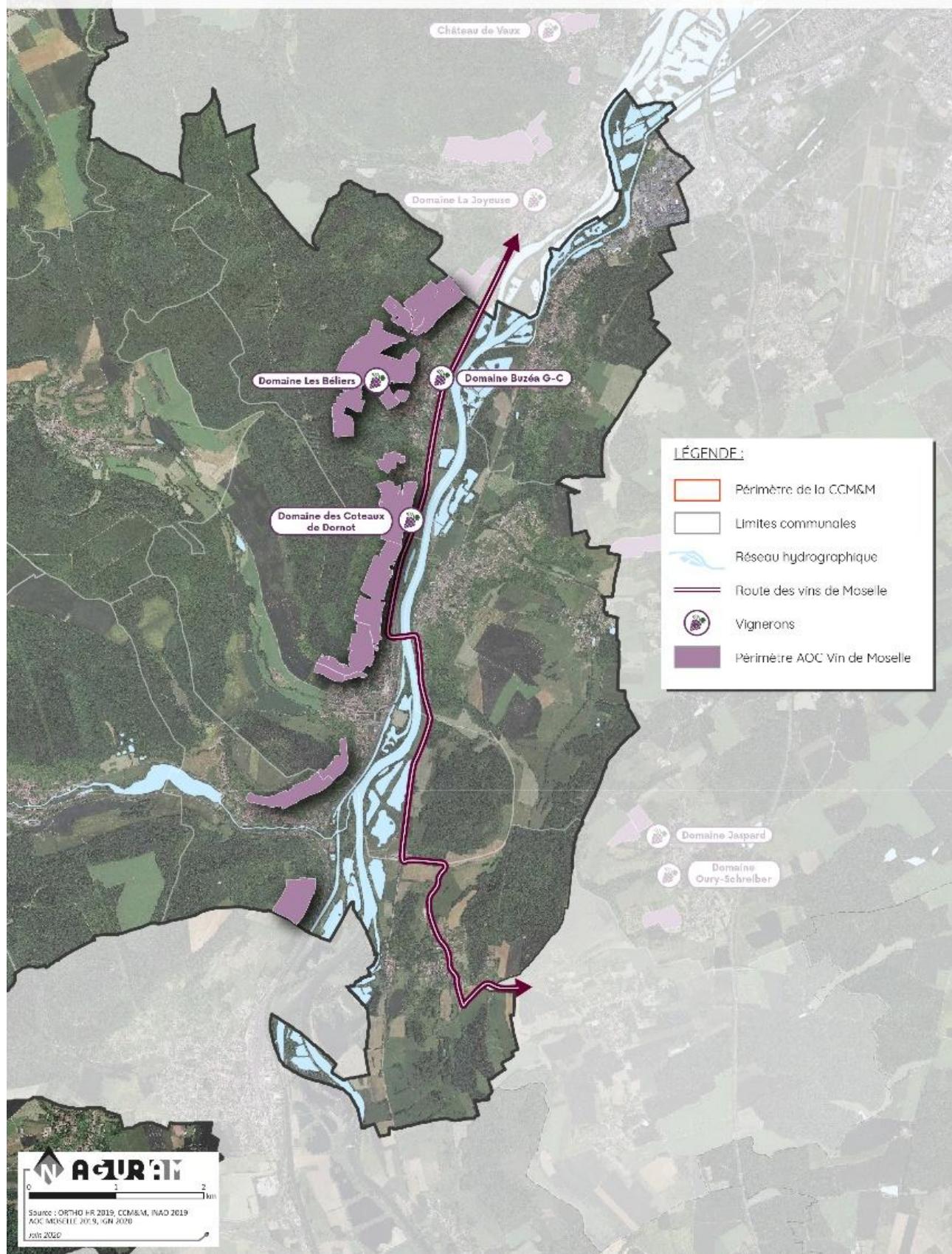
Pour rappel, **l'AOC apporte une reconnaissance d'une production et de son ancrage dans le territoire**. Sont ainsi délimités à la parcelle, les **sites sur lesquelles la viticulture peut se développer tout en répondant aux exigences de l'AOC Moselle**. Ce périmètre doit donc **être pris en compte dans l'élaboration du PLUI**. Cet AOC représente **680 ha sur 17 communes, dont 220 ha sur 3 communes du territoire de Mad & Moselle** : Ancy-Dornot, Arnville et Novéant-sur-Moselle.

L'un des **défis à relever** pour y développer la culture de la vigne, et l'occupation agricole des côtes d'une manière générale, est le **morcellement actuel du foncier**. Ainsi, au-delà de la protection du foncier à travers le PLUI, des **démarches de regroupement parcellaire** ont été engagées par la Communauté de Communes. Il conviendra que le PLUI prenne ce programme d'action en compte.

Le déploiement de la reconnaissance de la qualité des vins de Moselle est à mettre **en lien avec des activités touristiques et de découverte du territoire, et en synergie avec d'autres productions agricoles locales**.



PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC
VIGNOBLE DE MOSELLE



A.4. Deux régions agricoles peu différenciées

Le territoire agricole de Mad & Moselle est assez homogène. À l'exception de la vigne, toutes les productions sont plus ou moins réparties sur l'ensemble du territoire. Toutefois, deux territoires agricoles relativement différenciés peuvent être distingués :

- ◆ **Au nord-est, l'ensemble formé par la vallée de la Moselle, ses versants, ses vallées affluentes, et son avant-côte** [plateau lorrain versant Rhin, buttes témoins, vallée de la Moselle, Côtes de Moselle, vallées de la Gorzia, du Trey et le partie aval du Rupt de Mad]

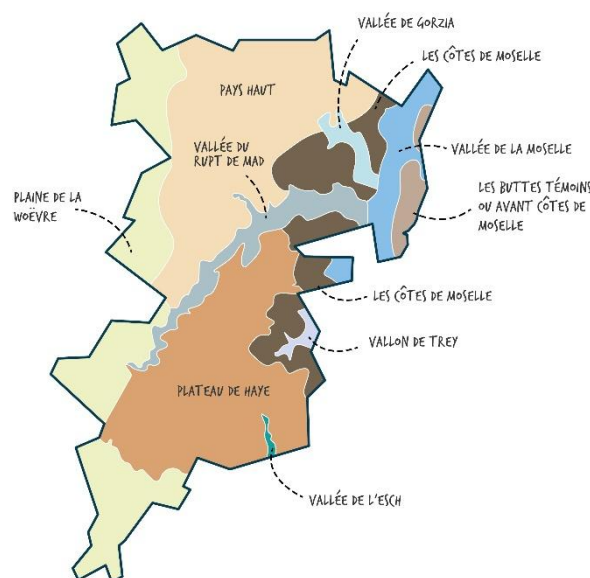
Sans exclure les grandes cultures, **l'élevage est présent dans le paysage**, que ce soit sur les pentes plus difficiles à labourer ou dans les fonds alluviaux aux sols plus humides. Ainsi, **30 % de la surface agricole sont des prairies**. La vigne est présente sur des versants en cours de recomposition paysagère depuis plus de 50 ans : friches, prairies, vergers abandonnés ou renouvelés, jardins familiaux, etc.



PRAIRIE AUX ABORDS DU VILLAGE D'ONVILLE

- ◆ **À l'ouest et au sud, le Pays-Haut, le plateau de Haye et la Woëvre**

Les grandes cultures y sont partout présentes. Elles ne laissent une place notable à la prairie que sur les marges ouest du territoire (vers Hagéville et Essey-et-Maizerais), encore une fois en fonction de l'hydromorphie des sols. Les prairies ne représentent que 13 % de la surface agricole de ce secteur. Des vergers ou des parcelles maraîchères isolées sont également cultivés.



UNITÉS ET SOUS-UNITÉS PAYSAGÈRES DE MAD & MOSELLE

Au niveau des herbages comme des grandes cultures, c'est l'openfield qui domine très largement. Les haies (haies « tas » lorraines) ne s'imposent pas dans le paysage, voire en sont absentes. De même, les arbres isolés ne font quasiment plus partie des éléments de paysage agricole.

Les chemins agricoles, souvent créés lors des remembrements de ces 50 dernières années, sont peu marqués dans le paysage : peu talutés, rarement bordés d'arbres, souvent tracés indépendamment du relief. On trouve plus souvent des **alignements d'arbres le long des cours d'eau (ripisylve) ou des routes secondaires.**



HERBAGES ET GRANDES CULTURES – PAYS HAUT (ABORDS DE SAINT-JULIEN-LÈS-GORZE). NOTONS LA PRÉSENCE ASSEZ MARQUÉE D'ÉLÉMENTS LIGNEUX.

Le bâti agricole se concentre dans et autour des villages. Le bâti agricole ancien, de type lorrain, constitue encore l'essentiel du centre des villages, qu'il soit encore utilisé à des fins agricoles ou non. Les bâtiments agricoles modernes sont généralement disposés en périphérie immédiate des villages. Les fermes isolées dans les campagnes, anciennes ou récentes, constituent des exceptions.



ANCIEN BÂTI AGRICOLE AU CENTRE D'HANNONVILLE-SUZÉMONT

Enfin, le **paysage agricole est indissociable du paysage forestier**, les deux domaines étant fortement imbriqués sur le territoire. Outre de petits boisements que l'on retrouve sur tout le territoire, **les principaux massifs forestiers s'alignent sur un axe nord-est – sud-ouest.** Au nord, ils correspondent au revers des Côtes de Moselle puis s'en écartent progressivement pour rejoindre la forêt de la Reine au sud, qui est dans le creux de la Woèvre, presque au pied des Côtes de Meuse.

Lac de Madine

Forêt de Mort Mare



VUE SUR LE SUD DE TERRITOIRE DE MAD & MOSELLE DEPUIS LA BUTTE DE MONTSEC

B. Vente directe, transformation et agriculture biologique

La **demande des consommateurs pour des produits locaux, issus de l'agriculture biologique ou non, s'accroît** régulièrement depuis des années. Les agriculteurs peuvent répondre à cette demande par la **vente directe de produits bruts ou transformés**. Une exploitation peut être bio sans faire de vente directe et inversement. Toutes ces démarches témoignent du souci d'agriculteurs qui sont prêts à adapter leur métier à la demande des consommateurs.

On compte ainsi sur le territoire de Mad & Moselle :

	Nombre d'exploitations (effectif ou en projet)	Part estimée (en %)
Vente directe	22	19
Transformation sur l'exploitation	12	10
Agriculture biologique	14	12

Au total, **29 exploitations sur 120 (24 %) sont concernées par l'une ou plusieurs de ces trois démarches**. Si l'on y ajoute les quelques fermes équestres du territoire, c'est plus d'un quart des exploitations du territoire qui se placent dans cette dynamique.

Pour un territoire relativement éloigné des agglomérations, cette **proportion n'est pas négligeable**. Elle **commence à permettre aux résidents et autres usagers du territoire (visiteurs, touristes) d'accéder aux productions locales**. Bien sûr, avec 22 fermes faisant de la vente directe, on est loin d'avoir une ferme accessible dans chaque village. Toutefois, le territoire est indéniablement dans une **dynamique positive apportant des aménités supplémentaires au territoire**.

Ces modes de production et de commercialisation sont très demandés et constituent des **moyens privilégiés pour ancrer l'agriculture dans le territoire, son économie et son identité**. Ils permettent ainsi de **minimiser les intrants** (pour les exploitations en bio), ce qui est **utile à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau**. Ils œuvrent à une **dynamisation des pratiques touristiques**, tout comme à la **création d'une économie de proximité**, par vente des productions localement. Agriculture et territoire ont tout à gagner à entretenir des liens concrets qui relèvent du quotidien des habitants.

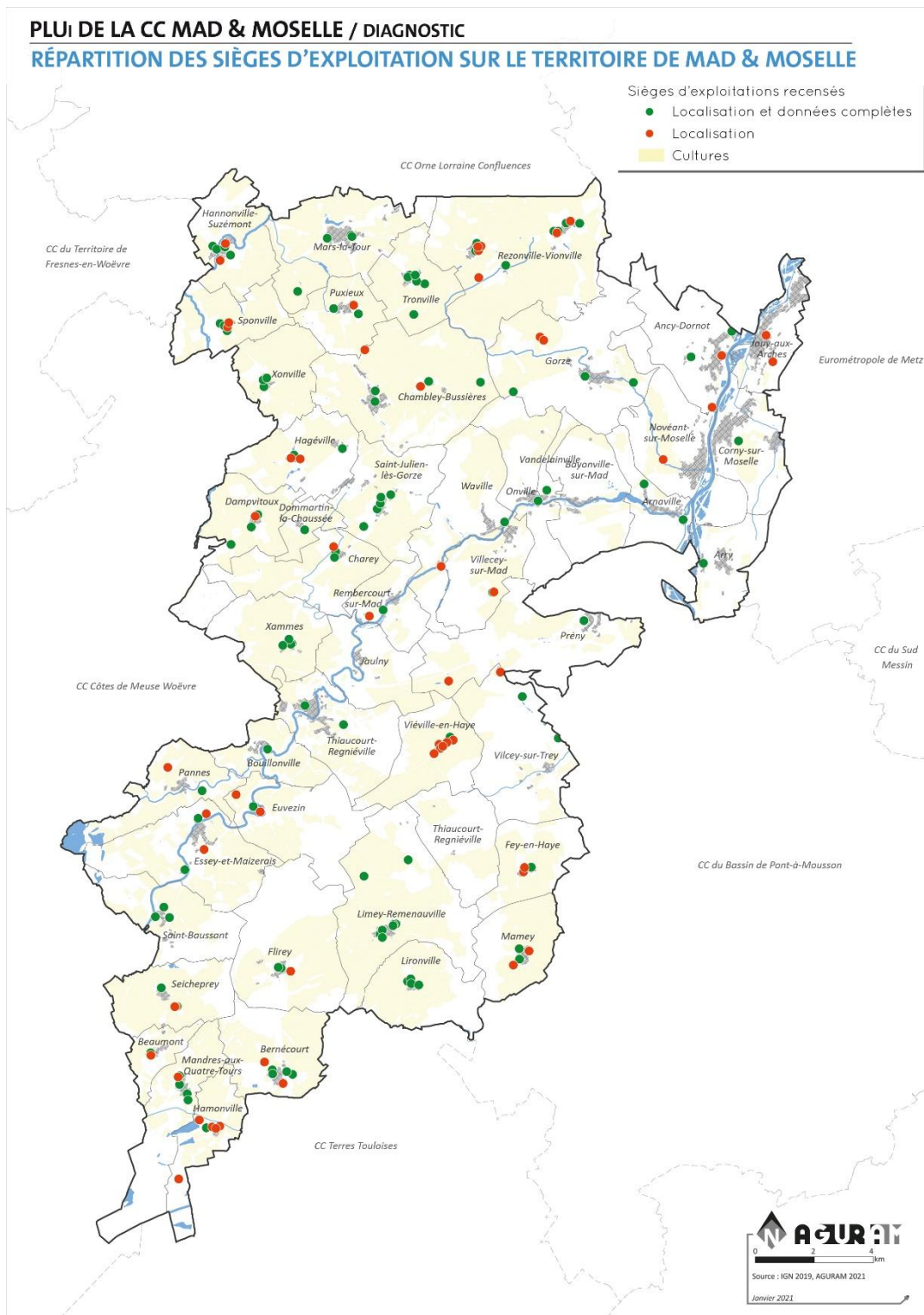
Pour soutenir ces pratiques agricoles, **le Parc Naturel (PNR) de Lorraine mène des actions de soutien à des filières**, alimentaires ou non :

- **Filière de production de laine**. Cela a abouti à un premier projet de réhabilitation d'un bâtiment isolé à l'aide de laine, la salle des fêtes de Mandres-aux-Quatre-Tours, inauguré au mois de février 2020 ;
- **Filière de production de blé meunier**. Cela s'inscrit dans le cadre du Programme Alimentaire Territorial coordonné par le Conseil Départemental 54. Le but est de produire du blé à l'attention des boulangers du territoire pour la production de pain. Deux filières ont pu être structurées : une sur de la farine bio et locale, l'autre sur de la farine locale et qualitative à l'échelle du Grand Est.

L'enjeu principal pour le PLUi, sera d'assurer une **préservation des espaces agricoles supports de ces filières et productions locales** : prairies utiles à l'élevage ovin, espaces de culture céréalière, terres utiles au maraîchage, vignes, vergers, etc.

C. Localisation des sièges d'exploitation

Le **siège d'une exploitation agricole** correspond ici au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments principaux de l'exploitation et, en leur absence, à l'adresse du siège social de l'exploitation. Un état des lieux de ces sièges est utile dans l'élaboration du PLUi pour **prendre en compte la fonctionnalité de l'activité agricole, des sites d'exploitation et de leur devenir, dans le document d'urbanisme intercommunal.**



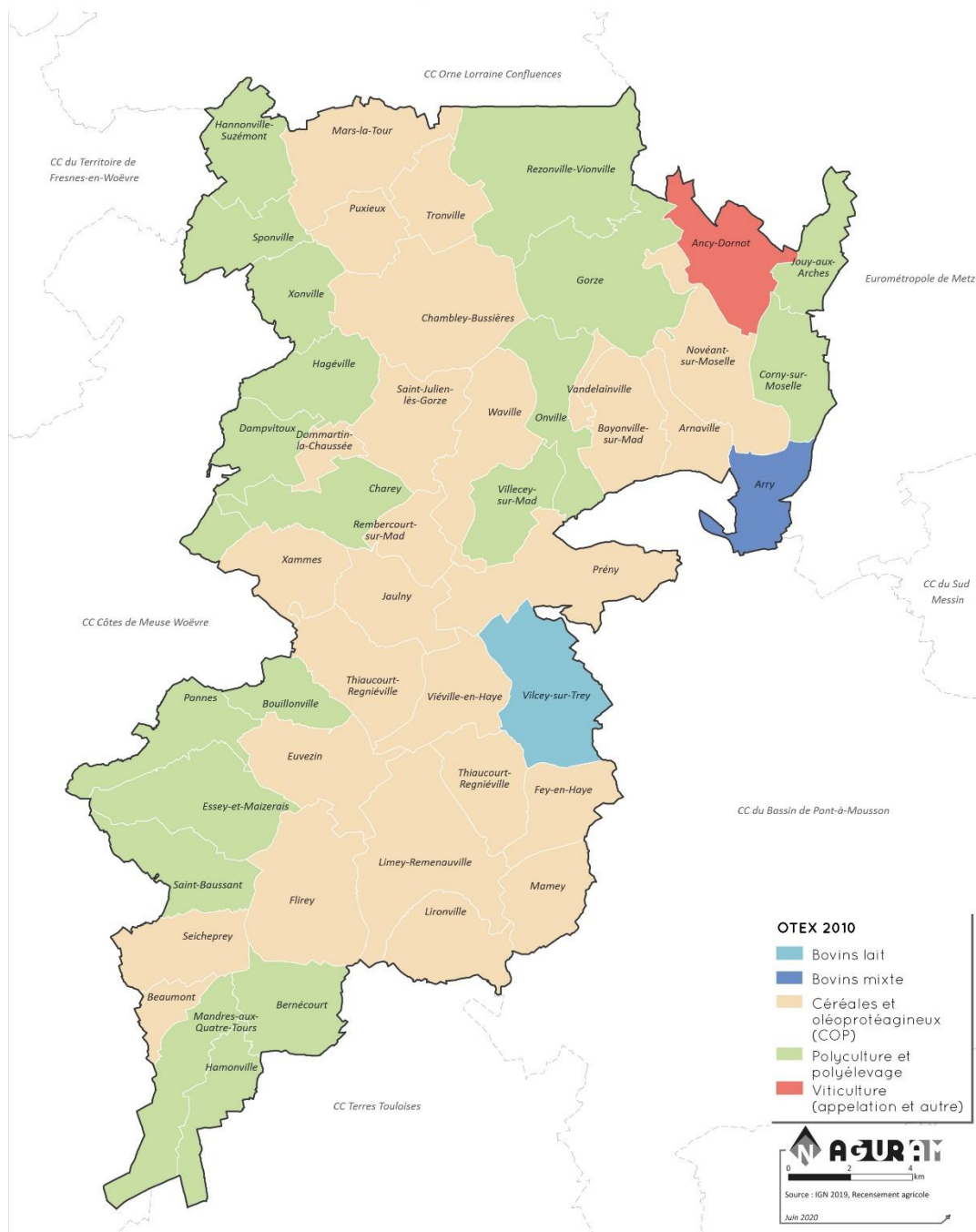
Les sièges d'exploitation se répartissent **sur l'ensemble du territoire**. Ils sont cependant **moins présents sur sa partie orientale** du fait de la prégnance des espaces boisés, et de la part importante des exploitations céréalières aux surfaces plus conséquentes. Les sièges d'exploitation sont **en général localisés dans les villages ou à leurs abords, selon le modèle lorrain traditionnel**. Les fermes isolées, anciennes ou récentes, restent l'exception.

D. Orientation technico économique des communes

Sur base du dernier recensement agricole, en date de 2010, une orientation technico-économique (OTEX) est déterminée pour chaque commune en fonction des productions dominantes de ses sièges d'exploitation.

La carte suivante montre la **prédominance des grandes cultures (COP)** avec 26 communes concernées, suivie de la **polyculture-polyélevage (bovin)** avec 17 communes. Seules trois communes sortent de ce schéma dominant : Ancy-Dornot (viticulture), Arry (bovin mixte) et Vilcey-sur-Trey (bovin Lait).

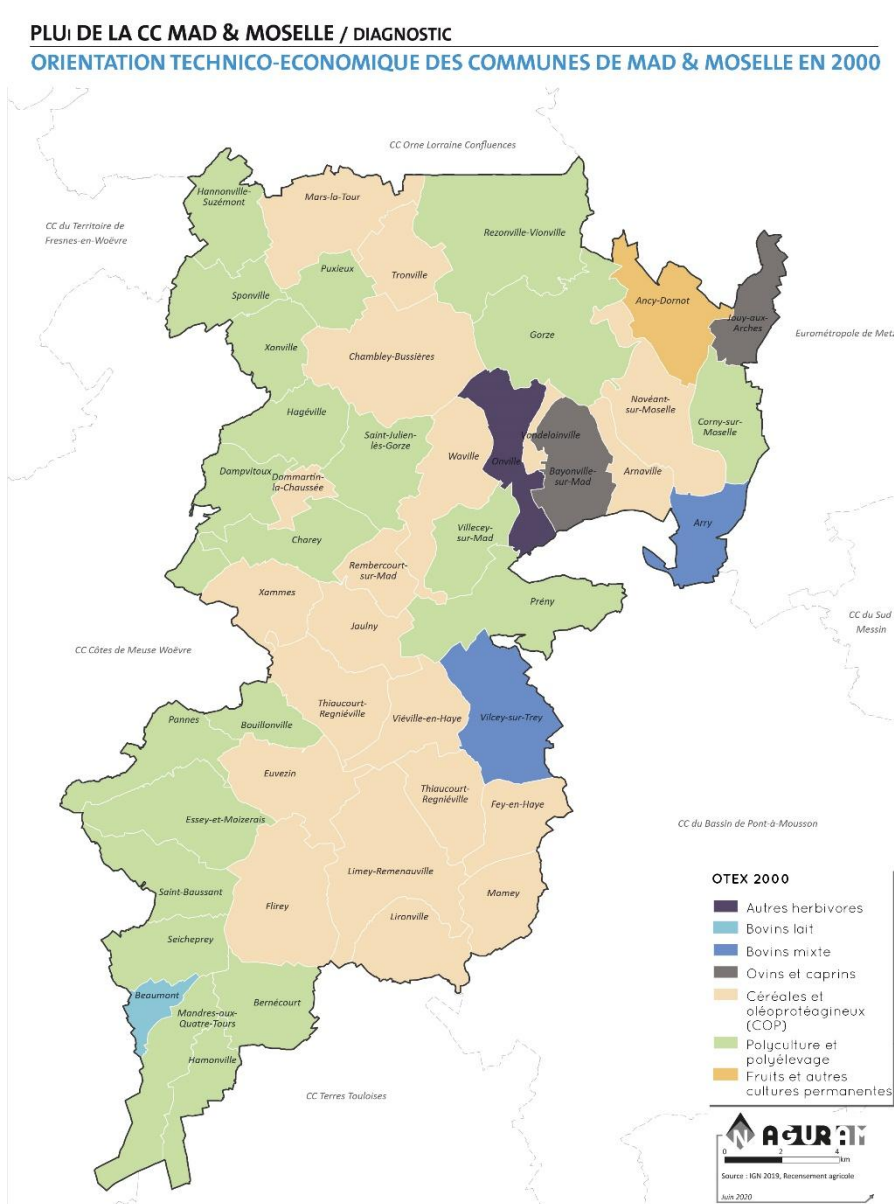
PLUi DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC
ORIENTATION TECHNO-ECONOMIQUE DES COMMUNES DE MAD & MOSELLE EN 2010



Cette carte montre qu'en 2010 les quelques exploitations misant sur d'autres productions (ovins, chevaux, vergers, maraîchage, etc.) n'avaient pas un poids suffisant pour marquer l'économie agricole du territoire, même localement à l'échelle communale.

E. Évolution des productions depuis une vingtaine d'années

◇ **Années 2000 -2010, une tendance à l'uniformisation des cultures**



La comparaison des recensements agricoles 2000 et 2010 donne une idée des évolutions sur cette période. On peut ainsi souligner que :

- ◆ Les communes productrices de céréales et oléoprotéagineux (grandes cultures) le sont restées ;
- ◆ Les communes pratiquant la polyculture-polyélevage (bovin) ont continué cette pratique dominante, à l'exception de Seicheprey qui est passée en céréales et oléoprotéagineux ;
- ◆ 7 communes s'en différençaient en 2000, contre 3 en 2010 ;
- ◆ Sur ces 7 communes, 4 sortaient du domaine bovin en 2000, contre 1 en 2010 ;
- ◆ L'élevage des ovins, caprins et autres herbivores (sans doute des chevaux) était dominant sur 3 communes en 2000 mais ne l'était plus en 2010 ;
- ◆ Enfin, Ancy-Dornot est passée de la culture de fruits et autres cultures permanentes à la viticulture.

Ces évolutions montrent une **uniformisation des productions agricoles autour des grandes cultures et de l'élevage bovin (lait et viande)**. Même le cas d'Ancy-Dornot montre une perte de diversité à l'échelle communale.

◇ **Années 2010-2020, une diminution du nombre d'exploitations mais aussi une certaine diversification**

La comparaison des données issues de la politique agricole commune (PAC) de 2010 et 2018 ne montre pas de tendance très forte. Une légère diminution des herbages, - 1,5 % de la superficie agricole utilisée (SAU) totale, est plus que compensée par l'augmentation des surfaces fourragères. La surface des céréales et oléoprotéagineux régresse légèrement. On ne peut donc pas parler d'un abandon massif de l'élevage au profit de la céréaliculture sur le territoire.

Au sein de l'élevage bovin, on peut supposer, sur base des échanges menés au cours de l'enquête agricole, qu'une part des élevages laitiers s'est reconvertie en élevage viande, compensant les élevages bovin-viande qui ont pu disparaître au profit des grandes cultures. Cependant, le fait que les surfaces céréalières n'augmentent pas indique que ce phénomène reste ponctuel.

Des ateliers de diversification sont apparus (volaille, fruits, légumes, etc.), sans doute pas assez pour apparaître en tant qu'OTEX au niveau communal.

Les tendances observées sont donc divergentes. D'une part **une tendance est à l'agrandissement (et à la diminution en nombre) des exploitations traditionnelles** de grandes cultures et de polyculture-élevage. D'autre part, s'observe **un retour vers des cultures ou élevages très diversifiés**, parfois au sein des mêmes exploitations. Ces productions diversifiées restent encore modestes face aux grandes cultures et à l'élevage bovin. Elles sont cependant déjà incontournables dans l'économie locale et leur place devrait progressivement s'affirmer à l'échelle du territoire.

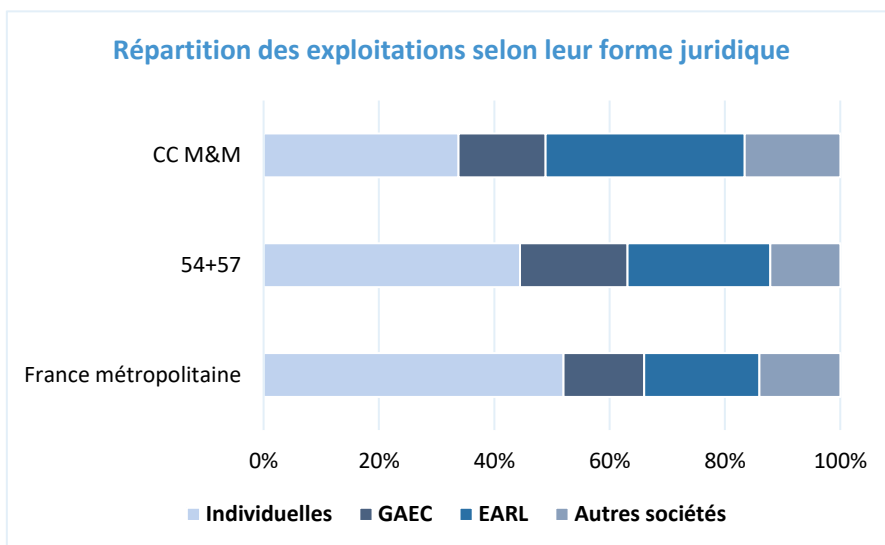
Synthèse

- Les grandes cultures labourées occupent 74 % de la surface agricole ;
- l'élevage – prairies et cultures fourragères - représente un quart de la surface agricole ;
- l'élevage bovin est très majoritaire. L'élevage destiné à la viande représente près d'un élevage sur deux ;
- la vigne, la production de légumes, fleurs et fruits ne couvrent pas 0,5 % du territoire agricole ;
- ces dernières sont des composantes essentielles de l'identité territoriale, et peuvent induire une valeur ajoutée importante ;
- le périmètre d'appellation d'origine contrôlée (AOC) viticole « Moselle » a été approuvé en fin d'année 2019. Il concerne Ancy-Dornot, Arnaville et Novéant-sur-Moselle ;
- l'openfield domine très largement les paysages agricoles ;
- le bâti agricole se concentre dans et autour des villages ;
- 29 exploitations sur 120 (24 %) sont concernées par la vente directe, la transformation sur l'exploitation et/ ou l'agriculture biologique ;
- les sièges d'exploitation agricole se répartissent sur l'ensemble du territoire ;
- ces dernières années on observe une certaine augmentation de surfaces pour les exploitations traditionnelles, mais aussi un retour vers des cultures ou élevages très diversifiés.

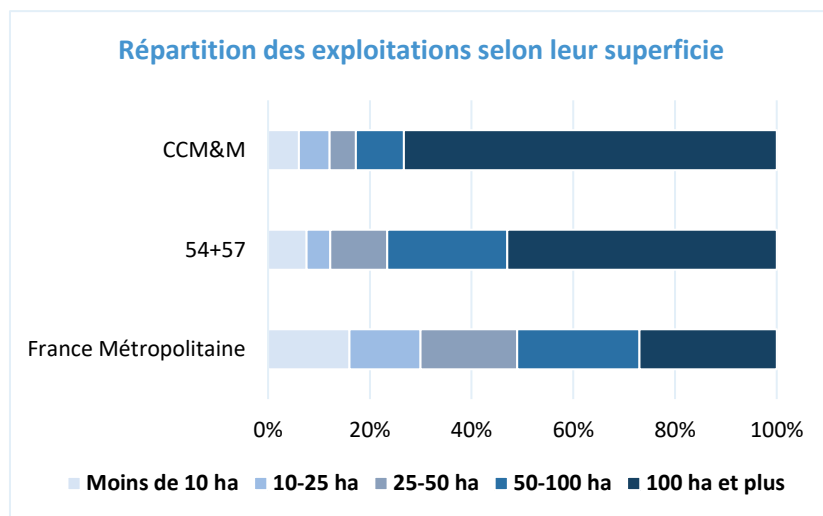
2.2. DESCRIPTION DES ACTIVITÉS AGRICOLES

A. Des activités en majorité structurées en sociétés

L'enquête menée auprès des agriculteurs du territoire a permis de constater que les exploitations sont **fortement structurées en sociétés, tout particulièrement en EARL** (entreprise agricole à responsabilité limitée).



Ce développement des formes sociétaires doit être reliée à la taille des exploitations. **Le territoire se distingue par la taille élevée de ses exploitations**, à relier elle-même à la prégnance des grandes cultures.



La **taille moyenne des exploitations** sur le territoire est de **162 ha**. Elle est **nettement supérieure aux moyennes départementales**, de 110 ha pour les départements 54 et 57 rassemblés, et plus encore à la moyenne nationale, qui est de 65 ha.

La **part des surfaces exploitées en propriété directe ou indirecte (via propriété familiale ou sociétaire) est de 58 %**, celle en **fermage de 41 %**, ce qui semble proche des moyennes départementales. La part des surfaces exploitées en occupation précaire reste faible (1 %), mais le phénomène est cependant présent sur le territoire puisqu'il représente 203 ha et touche 18 exploitations, dont 9 pour des surfaces allant de 10 à 41 ha.

Les exploitations du territoire jouissent donc globalement de bonnes conditions foncières. Bien sûr cela ne leur garantit pas des changements de destination qui peuvent affecter les parcelles en location.

B. Un taux d'emploi relativement faible

224 personnes travaillent sur les 120 exploitations complètement renseignées à l'occasion de l'enquête agricole. Sur cette base, on estime que 323 personnes travaillent sur l'ensemble des exploitations localisées dans le territoire. Le nombre total d'ETP (équivalents temps plein) est légèrement inférieur, de l'ordre de 200 ETP. Le recours au travail saisonnier n'est pas rare puisqu'il concerne 33 exploitations, en général pendant l'été pour la moisson.

Ce taux relativement faible d'emplois par exploitation correspond bien à une agriculture de grandes productions peu diversifiées. La stratégie économique (généralisable au plateau Lorrain, voire à la Lorraine) est de produire de grandes quantités de quelques denrées, limitant ainsi le nombre d'ateliers (donc les équipements techniques) et la main-d'œuvre.

26 exploitations sont dirigées par un ou des chefs d'exploitations doubles actifs, soit 23 % des exploitations.

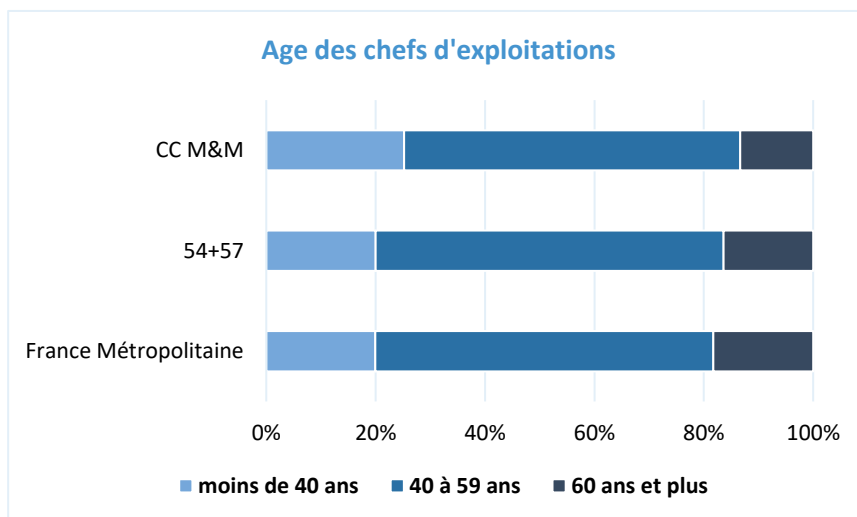
La Meurthe-et-Moselle en compte 16 %, la Moselle 20 % et la France Métropolitaine 16 %. Cette particularité est à la fois un héritage du passé, les « ouvriers-paysans » dans les zones rurales proches des bassins industriels, mais aussi en cohérence avec la conjoncture actuelle. En effet, la difficulté de trouver du foncier, surtout sur des modes de production en nécessitant beaucoup, explique aussi le besoin de compléter l'exploitation agricole par un autre emploi. Par ailleurs, la double-activité donne une certaine robustesse aux exploitations face à la volatilité des cours des produits agricoles que l'on a pu observer ces dernières années. Elle peut aussi être une phase transitoire pour de nouveaux entrants dans la profession agricole.

C. Des chefs d'exploitation en moyenne plutôt jeunes

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 47 ans.

Les exploitations du territoire sont dirigées par des personnes relativement jeunes comme le montre le graphique ci-contre.

Sur les 18 chefs d'exploitation de 60 ans et plus, 6 partagent déjà la direction de leur exploitation avec un co-chef plus jeune.



Sur les 33 exploitants de 55 ans et plus, qui sont seuls à assurer la direction de leur exploitation, 14 ont déjà un repreneur connu (42 %), 9 (27 %) sont incertains ou ne donnent pas de réponse, et 10 (30 %) déclarent ne pas avoir de repreneur connu. **Le problème de la succession se pose donc pour 9 % des 120 exploitations complètement renseignées du territoire. Cette part n'est pas très conséquente.**

L'enjeu pour le territoire, à l'occasion de ces successions encore ouvertes, est de voir le modèle dominant (grandes cultures et élevage bovin) confirmé par l'agrandissement de ce type d'exploitations, reprenant les terres des partants, ou au contraire, la reprise des terres et des sièges d'exploitations par des agriculteurs porteurs de projets agricoles de proximité. C'est un choix que doit faire le territoire et qu'il doit porter à travers sa représentation dans les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) par exemple et/ou via une politique agricole volontariste.

D. Périmètres de réciprocité : une majorité de communes peu impactées

Les **bâtiments d'élevage**, et dans certains cas leurs annexes, sont **soumis à des périmètres d'éloignement**, autrement appelés périmètres de réciprocité.

Deux régimes s'appliquent :

- Le régime du **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**. Il concerne les élevages professionnels les plus petits, pour les bovins jusqu'à 49 vaches. Il prévoit un recul de 50 m des bâtiments d'élevage et des fumières par rapport aux habitations voisines. Ce périmètre est délimité vis-à-vis des habitations en elles-mêmes ;
- Le régime des **Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE)**. Il concerne les élevages les plus importants, pour les bovins au-delà de 49 vaches. Il prévoit un recul de 100 m des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (seul le stockage de matériel n'est pas concerné). Ce recul est décompté par rapport aux secteurs d'habitation, comprenant donc les jardins attenants aux habitations concernées.

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 instaure le **principe de réciprocité sur ces règles d'éloignement**. C'est-à-dire que **les nouveaux logements doivent a priori être construits au-delà des distances appliquées aux bâtiments d'élevage** voisins.

Cependant, l'autorité qui délivre le permis peut déroger à ces distances après avoir recueilli l'avis de la Chambre d'Agriculture.

[Exemple fictif : possible dérogation au principe de réciprocité]

Toute nouvelle construction en périmètre d'éloignement est soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Dans l'exemple fictif suivant, les bâtiments agricoles et leurs périmètres d'éloignement associés sont en bleu (périmètres ICPE de 100 m) et en vert (périmètres RSD de 50 m) :

- ◆ **Site n° 1** : construction d'une habitation sur un secteur sans voisinage pour l'exploitation agricole ;
- ◆ **Site n° 2** : cas intermédiaire : secteur déjà construit en vis-à-vis, mais pas de barrière entre l'habitation potentielle et une exploitation agricole ;
- ◆ **Site n° 3** : introduction d'une habitation en dent creuse, entre 2 autres déjà existantes, plusieurs autres habitations se situant entre le site et l'exploitation.



La probabilité d'un avis favorable augmente du cas n° 1 au cas n° 3. De manière générale, chaque cas est à étudier en détail sur le terrain (ateliers concernés, historique des relations de voisinage, etc.) avant tout avis et éventuelle dérogation au principe de réciprocité.

Au regard des intérêts du territoire en termes d'économie agricole d'une part, et d'urbanisme d'autre part, il est souhaitable de ne pas prévoir, à travers le PLUi, de nouvelles possibilités de construction d'habitations dans un périmètre d'éloignement, ou dans un secteur de périmètre d'éloignement qui n'en comprendrait pas encore.

Toutefois, l'incidence d'une habitation construite en dent creuse, dans le périmètre bâtiment agricole inclus dans le centre d'un village, s'avère le plus souvent minime. Sachant que toute construction en dent creuse permet une économie de foncier agricole.

Sur la Communauté de communes Mad & Moselle, les exploitations agricoles se répartissent comme suit :

- ◆ 68 exploitations ne sont pas soumises à périmètre d'éloignement (productions végétales) ;
- ◆ 65 exploitations sont soumises à un périmètre de 50 m au regard du RSD ;
- ◆ 38 exploitations sont soumises à un périmètre de 100 m en tant qu'ICPE.

Ces exploitations totalisent :

- ◆ 354 bâtiments non soumis à périmètres d'éloignement (logements, stockages de matériel, stockages de fourrage RSD, etc.) ;
- ◆ 134 bâtiments soumis à périmètres de 50 m (élevages RSD) ;
- ◆ 169 bâtiments soumis à périmètres de 100 m (élevages ICPE) ;

Il est à noter que certains bâtiments, non soumis à périmètre d'éloignement, peuvent cependant générer des nuisances telles que va-et-vient du charroi, ventilation, travaux nocturnes, etc.

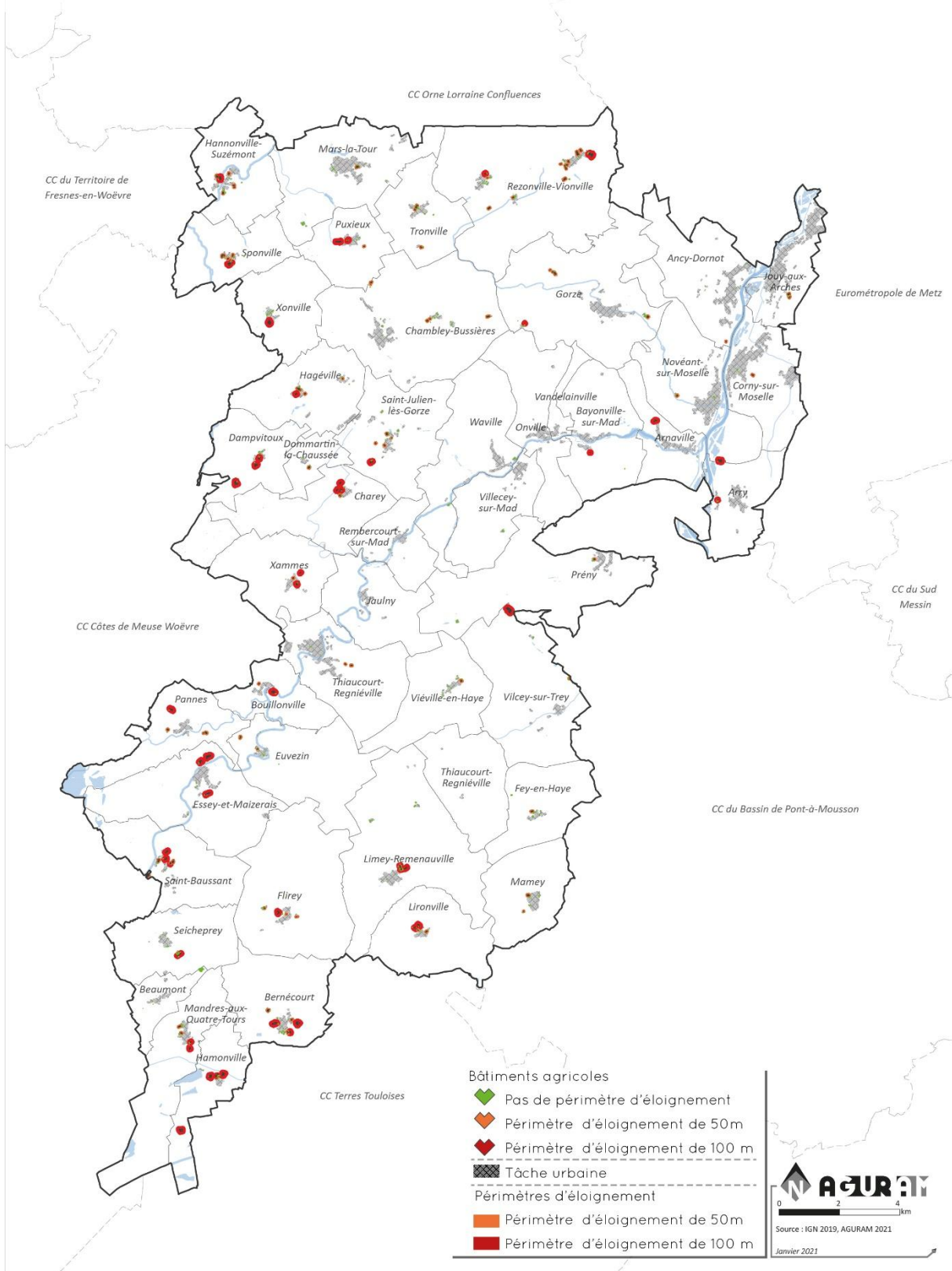
Il serait fastidieux et inutile d'énumérer ici les périmètres (ou l'absence de périmètre) des 657 bâtiments recensés dans le cadre du diagnostic agricole pour les 173 exploitations agricoles du territoire intercommunal. Les périmètres de 50 et 100 mètres connus seront indiqués sur des plans annexés au dossier de PLUi.

Ces plans situés en annexes du PLUi, seront utilisables à l'instruction des autorisations d'urbanisme pour savoir si la Chambre d'Agriculture doit ou non être consultée. Il faut cependant noter que ces périmètres peuvent apparaître, disparaître ou être modifiés au fil du temps. L'activité de l'exploitation peut évoluer, la faisant changer de régime. Si les activités d'élevage sont abandonnées, l'exploitation perd ses périmètres. Et il ne faut pas exclure de potentiels changements réglementaires.



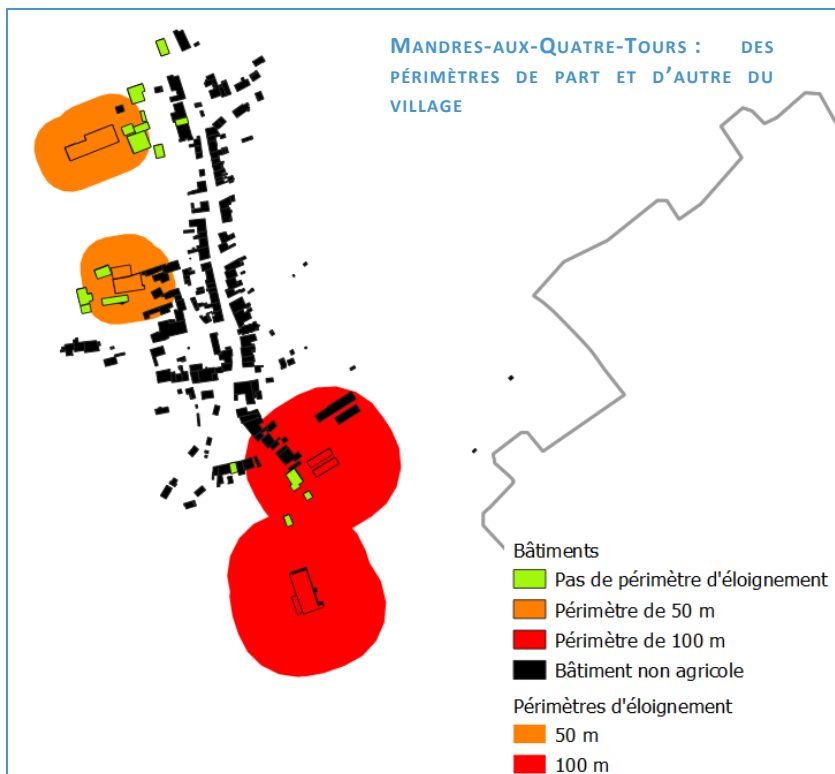
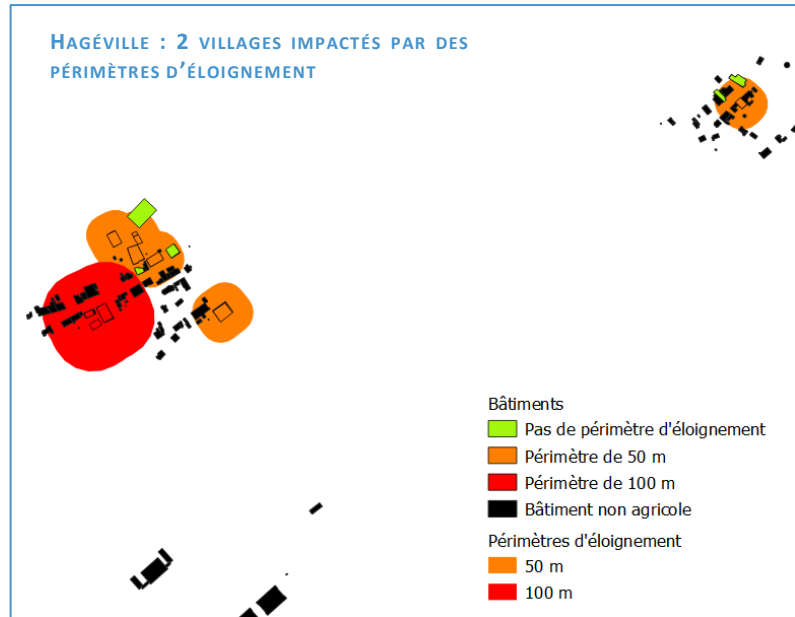
EXPLOITATIONS AGRICOLES À L'ÉCART DU VILLAGE DE CHAREY ET AUX ABORDS DU VILLAGE DE XONVILLE

PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC
BÂTIMENTS AGRICOLES DU TERRITOIRE ET LEURS PÉRIMÈTRES D'ÉLOIGNEMENT

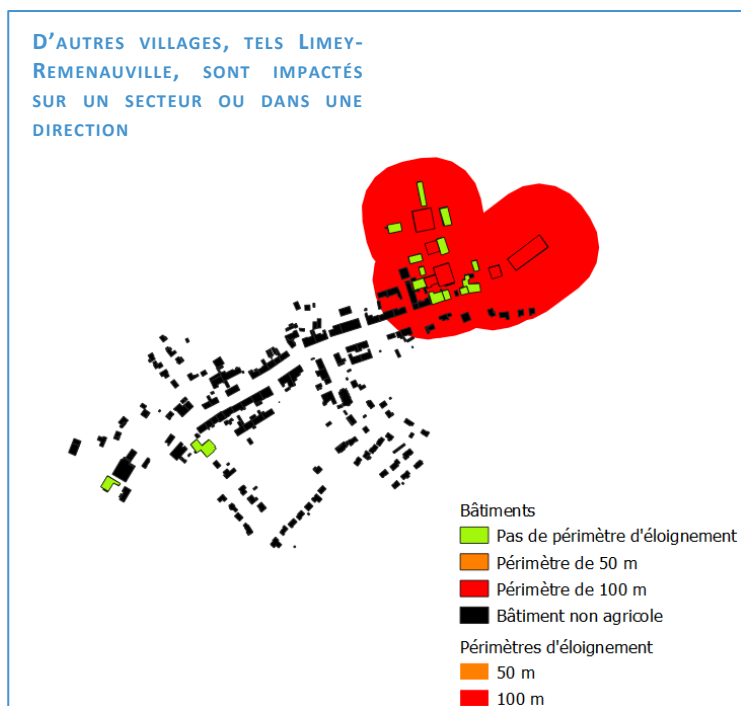


Les tissus bâtis des villages peuvent être plus ou moins impactés par les périmètres d'éloignement. Voici quelques exemples :

Les villages dans ce cas ne sont pas très nombreux sur le territoire de la CCM&M.



Quelques villages sont concernés par des **périmètres multiples qui limitent les extensions du village dans plusieurs directions**, sans que leur tissu existant soit très impacté.



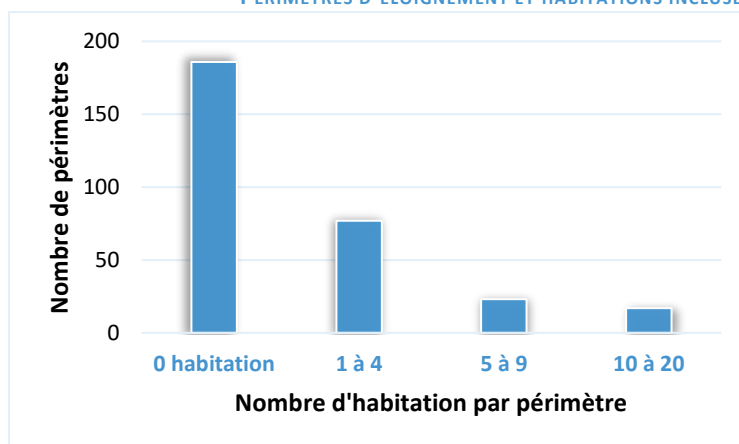
Enfin la majorité des communes est peu impactée. Elles sont concernées par quelques petits périmètres à l'extérieur des villages, ou les périmètres y sont tous simplement absents.

Les villages des vallées de la Moselle et du Rupt de Mad sont dans ce cas, mais aussi certains villages des plateaux de Haye et Pays-Haut.

Le graphique suivant montre que, sur les 303 bâtiments soumis à périmètre d'éloignement, 186 sont libres de toute habitation, 77 ont 1 à 4 habitations dans leur périmètre, 23 en ont 5 à 9 et seuls 17 en ont plus de 10.

Le graphique démontre que les agriculteurs privilégient massivement l'éloignement des bâtiments d'élevage.

PÉRIMÈTRES D'ÉLOIGNEMENT ET HABITATIONS INCLUSES



[Méthode]

Toute habitation qui intersecte un périmètre est prise en compte, même pour quelques mètres carrés.

Les bâtiments d'habitation retenus sont les bâtiments non agricoles inclus dans un périmètre et localisés sur des parcelles cadastrales comprenant au moins un logement. Il est probable que certains des bâtiments retenus soient des annexes non habitées de bâtiments d'habitation.

Le classement de l'exploitation implique le classement de ses bâtiments (selon leur usage). Aussi, une grange de village encore utilisée pour stocker du fourrage dans une exploitation ICPE sortie du village, pourra compter plus de 10 habitations dans son périmètre, sans pour autant provoquer de gêne, ni pour les riverains, ni pour l'exploitant.

Ce calcul automatique permet une approche globale. Un recensement précis (en nombre mais surtout en distances et orientations) doit être fait pour envisager au cas par cas l'installation d'une nouvelle habitation dans un périmètre.

E. Contraintes, projets & perspectives des exploitations agricoles

Les agriculteurs rencontrés au cours de l'enquête, ayant permis d'établir le présent diagnostic, ont pu faire part de leurs projets économiques, mais aussi des contraintes qu'ils peuvent rencontrer dans l'exercice de leur activité. Ces contraintes et projets pourront guider, pour leur prise en compte, la conception des règles graphiques et écrites du PLUi.

Il n'est pas ici question d'en faire un inventaire exhaustif, mais de synthétiser les thèmes principaux abordés par les agriculteurs du territoire pour saisir des tendances et des contraintes spécifiques pouvant influencer l'élaboration du PLUi. Ainsi, apparaît entre parenthèses ci-après, le nombre d'occurrences dans les réponses des exploitants :

Économie de l'exploitation

- ◆ Mise en place ou développement de nouvelles activités et productions : volailles, tourisme, maraîchage, verger, mouton, chèvre. (15)
- ◆ Développement de panneaux photovoltaïques sur toitures ou de projets de méthanisation. (13)
- ◆ Mise en place ou développement de la vente directe. (10)
- ◆ Passage en agriculture biologique en cours ou en projet. (6)
- ◆ Projets de transformation de la production sur l'exploitation (céréales, volailles). (5)
- ◆ Développement de l'élevage bovin (lait ou viande). (4)
- ◆ Passage ou développement de l'agriculture de conservation. (2)
- ◆ Abandon d'un atelier pour non-rentabilité (bovin). (1)

Économie du territoire

- ◆ Création d'une structure coopérative entre exploitations voisines. (1)
- ◆ Souhait de développer, en synergie, agriculture et tourisme au niveau des coteaux de la Moselle, en appui des activités mises en œuvre par le PNRL (1)
- ◆ Développement d'ateliers générateurs d'emplois (1)
- ◆ Mise en place mesures agroenvironnementales (MAE) avec le PNRL. (1)

Construction

- ◆ Construction de nouveaux bâtiments agricoles, transformation ou agrandissement d'anciens bâtiments. (20)
- ◆ Changement de destination de bâtiments agricoles en non agricole. (9)
- ◆ Sortie d'un ou de plusieurs bâtiments hors du village. (3)
- ◆ Construction de logements de gardiennage pour l'élevage (autorisation relevant des services de la DDT). (3)

Renouvellement des exploitants

- ◆ Installation d'enfants sur l'exploitation, donnant parfois lieu à des changements d'ateliers de production (suivant l'intérêt des nouveaux exploitants) ou à l'augmentation globale de l'activité. (6)
- ◆ Transformation de personnel salarié en associé. (1)

Contraintes / difficultés exprimées

- ◆ Aménagements routiers à calibrer pour les engins agricoles, accès aux exploitations. (9)
- ◆ Manque de foncier, perte de foncier, recherche de foncier. (8)
- ◆ Arrêter la création de sablières et gravières qui détruisent des terres agricoles. (1)
- ◆ Tensions existantes avec le voisinage (rares) ou souci de les éviter (périmètres d'éloignement, localisation des bâtiments, développement de l'habitat). (8)
- ◆ Demande de faire intégrer les « zones non traitées » (ZNT) dans les secteurs habités plutôt que dans les zones agricoles. (3)
- ◆ Problème global d'image de l'agriculture. (2)
- ◆ Souhait que des zones naturelles repassent en zone agricole à travers le PLUi. (2)
- ◆ Potentiel agronomique faible. (1)
- ◆ Reprise de l'exploitation non évidente. (1)
- ◆ Entretien des haies. (1)
- ◆ Plafond de hauteur des bâtiments (12 m demandé). (1)

Presque tous les projets énumérés ci-dessus montrent **une économie agricole dynamique qui ancre de plus en plus son avenir dans celui du territoire**. En effet, les projets de développement portent très majoritairement sur des productions dont le territoire a besoin, dans une optique de transformation sur place et de vente en circuit court. L'économie agricole de la CC M&M, qui s'était très largement déconnectée de l'économie de son territoire depuis les années 1950, s'y reconnecte progressivement. Cela n'exclut pas le maintien du schéma traditionnel céréaliier-bovin, et il est à relever que plusieurs projets d'ateliers agricoles de proximité sont portés par des exploitations de ce type.

Cette dynamique agricole ressentie au sein de la profession est accompagnée par la Communauté des Communes. Une réflexion, menée avec le PETR Val de Moselle et le PNRL, a permis de diagnostiquer les conditions d'accès des consommateurs aux produits locaux et a conduit à la création d'un magasin de producteurs. Un autre travail, portant sur les outils de transformation des produits agricoles, menée avec les PETR Cœur de Lorraine et Val de Moselle et la Chambre d'Agriculture 54, vient d'être rendu en juin 2020. Cette étude a débouché sur la mise en place de groupes de travail devant réfléchir à une mise en œuvre sur plusieurs axes : abattage à la ferme, abattage spécifique des volailles, atelier de découpe, mise en conserve des productions végétales. La dynamique diagnostiquée est donc bien concrète et partagée par les agriculteurs comme par la Communauté de Communes, elle-même en réseau avec les outils territoriaux que sont les PETR et le PNR.

La construction de nouveaux bâtiments est un réel défi pour le territoire. Le PLUI devra en effet permettre ces projets de construction pour ne pas mettre en péril l'économie des exploitations, tout en assurant leur intégration fonctionnelle, environnementale et paysagère. Cette intégration, qui se pose autant pour un bâtiment en lisière de village qu'éloigné, passera par sa compréhension de la part de la population non-agricole. Bien souvent, il s'avère que celle-ci souhaite une agriculture moderne (conditions sanitaires des animaux et des denrées produites), mais aussi à taille humaine, car les villages se réclament, à juste titre, de cette échelle de vie. Les règles du PLUI devront trouver la bonne mesure répondant à ces deux demandes, agricoles et sociétales.

Les contraintes mentionnées sont diverses et le PLUI n'est pas toujours à même d'y répondre. Il faut mentionner la question des cheminements agricoles qui se confronte à la mise en conformité des routes et des chemins. Ainsi, les aménagements routiers qui ont vocation à limiter la vitesse des véhicules légers peuvent engendrer des dangers pour le charroi agricole. Ces aménagements doivent être réfléchis pour limiter ces effets négatifs.

La fragilisation du foncier agricole ressort comme l'une des principales contraintes. Le PLUI devra limiter sa consommation pour ne pas tendre encore un peu plus la relative pénurie de foncier agricole.

La prise en compte des périmètres d'éloignement des exploitations agricoles apparaît comme nécessaire, puisqu'ils sont le fruit de la réglementation, et que 8 exploitants font remonter des problématiques de voisinage. Les conflits avérés sont très rarement cités, mais le voisinage est vécu comme une épée de Damoclès sur le développement des exploitations.

De plus, il s'agira de trouver un équilibre dans le classement des terres agricoles au sein du règlement graphique du PLUI. La zone agricole permet de reconnaître les qualités agronomiques, biologiques ou économiques d'espaces agricoles. Elle a donc vocation à cibler prioritairement ces espaces. Une zone naturelle est destinée à être inconstructible, elle permet de reconnaître les qualités naturelles d'un site, et d'affirmer son rôle écologique. De plus, en zone agricole, qui peut communément accueillir des bâtiments liés aux exploitations agricoles, des secteurs non constructibles peuvent être créés. Tout secteur spécifique de ce type doit être établi sur la base d'un objectif précis (protection des paysages par exemple), et faire l'objet d'une justification détaillée au rapport de présentation du PLUI. Il est normal que des différences réglementaires soient introduites en zone agricole pour tenir compte autant de sa vie propre que de son contexte.

2.3. QUELLES PERSPECTIVES POUR L'AVENIR AGRICOLE DE MAD & MOSELLE ? QUELLES INFLUENCES POSSIBLES DU PLUI ?

Les paramètres des exploitations sont favorables à l'économie agricole du territoire : exploitations de grande taille, centrées sur des productions adaptées et bien maîtrisées, tenues par des exploitants plutôt jeunes. Les marges de manœuvre qu'offre ce contexte sont propices à une évolution choisie par les exploitants et par le territoire.

La relocalisation de l'agriculture, entamée et projetée par un nombre notable d'exploitations, sera bénéfique à l'économie de la Communauté de communes et à la qualité de vie de ses habitants. Elle doit être encouragée car ses marges de progression sont encore très vastes, surtout si l'on y intègre l'approvisionnement des territoires urbains voisins.

Il est certain que les productions industrielles, céréalières et bovines, qui sont encore dominantes économiquement, ne vont pas disparaître. Ce n'est d'ailleurs pas un but à poursuivre. Au contraire, l'économie agricole du territoire gagnera en stabilité si elle parvient à se positionner à la fois sur le marché mondial, ce qui est fait, et sur le marché local, lui-même subdivisible, ce qui reste largement à faire. En effet, la production agricole pourra compenser les faiblesses temporaires d'un marché par les demandes de l'autre en s'orientant au fil des années vers tel ou tel marché. À l'échelle des exploitations, on trouvera des exploitations « marché global », d'autres « marché local » et des exploitations « marché global et local » qui seront sans doute les plus solides économiquement.

Le PLUI peut ici jouer un rôle, en apportant des règles favorables à l'économie agricole prise en compte dans sa diversité : protéger les sols en premier lieu, rendre possible la création de lieux de vente, autoriser des constructions adaptées aux pratiques agricoles, mais aussi aux paysages du territoire, etc.

D'une manière générale, les périmètres d'éloignement des exploitations sont encore peu impactés par la présence d'habitations, et il est important que le PLUI veille à maintenir cet état de fait. Ces périmètres d'éloignement peuvent représenter des contraintes réelles pour le développement de certains villages. Le PLUI pourra apporter des réponses au cas par cas, mais il est important de souligner que, à l'échelle du territoire, les périmètres d'éloignement ne représentent pas une contrainte majeure au regard des besoins en nouveaux logements.

Le PLUI devra également veiller à limiter sa consommation foncière, pour diverses raisons (urbanistiques, environnementales, paysagères, etc.), mais aussi pour limiter la pression foncière sur l'économie des exploitations. Cet enjeu n'est pas propre au territoire de Mad & Moselle, loin de là, mais il n'en demeure pas moins important.

3. TOURISME

La présente partie du diagnostic territorial de Mad & Moselle **met en exergue l'offre d'accueil, les lieux d'intérêt, les sites de loisirs, et autres équipements qui fondent l'activité touristique du territoire.**

Le PLUi peut être un levier pour le dynamisme touristique du territoire. Des outils réglementaires sont mobilisables afin de **protéger et valoriser des sites bâtis ou des ressources naturelles** constituant des attraits touristiques.

D'autres outils sont mobilisables à travers un PLUi pour **encadrer des aménagements à vocation touristique** : création de sentiers, aménagement d'hébergements, etc.

Les réponses apportées pour faciliter la découverte du territoire, **peuvent croiser d'autres enjeux** : dynamisme de l'économie agricole, protection de la ressource en eau, etc.

3.1. ATTRAITS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

Le territoire est visité pour différentes raisons : pour ses **lieux de mémoire** liés à son histoire récente, ses **sites naturels** d'envergure régionale et nationale (Lac de Madine, vallées de la Moselle et du Rupt de Mad), ainsi que pour son **site aéronautique** (Chambley Planet Air). Ces sites sont, pour certains d'entre eux, **des lieux ou des équipements utiles aux sports et activités de pleine nature** pratiqués par les habitants. Les aménagements mis en œuvre sont donc à la fois à destination des habitants, mais aussi des visiteurs et touristes.

A. Activités de loisirs et de balades : des sites d'intérêt régional et international

Deux sites d'envergure à vocation touristique et de loisirs sont présents dans ou en frange du territoire. Ils ont des vocations bien ciblées liées à la nature des sites en eux-mêmes, et aux aménagements dont ils font l'objet.

- ◇ **Le Lac de Madine**, localisé en frange ouest du territoire, est un site majeur pour la Région. Il est pratiqué par les habitants de Meuse, de Meurthe-et-Moselle et de Moselle. Il fait l'objet d'activités aquatiques (baignade, bateau, pêche, etc.), ainsi que d'activités de plein air à ses abords (golf, vélo, équitation, etc.). Il constitue également un site naturel remarquable, reconnu, entre autres, comme site Natura 2000, espace naturel sensible, ou encore réserve nationale de la chasse et de la faune sauvage. Le Domaine de Madine représente 1 700 ha. Il est doté d'un camping, de 30 gîtes ou encore d'un hébergement collectif (Heudicourt-sous-les-Côtes). Ces hébergements ne sont pas situés sur le territoire de Mad & Moselle mais en toute proximité. Les rives du lac sont propriété du syndicat mixte de gestion du lac. La propriété des digues va bientôt être transférée au syndicat des eaux de la région messine.
- ◇ **Le site de Chambley Planet Air**, s'étend sur plusieurs communes du territoire. Il constitue le seul aérodrome entre le Bourget et Strasbourg accessible 24 heures sur 24 et ravitaillé en carburant. L'ensemble de l'ancienne base aérienne de l'OTAN appartient au Conseil Régional Grand Est. En matière de vol, 25 000 rotations sont effectuées en moyenne chaque année. La majorité du site est occupée par trois pistes, autour desquelles est délimitée la zone aéronautique. Il accueille des activités aéronautiques, et d'autres activités de loisirs, qui, pour nombre d'entre elles, ont une portée touristique : aéromusée, école de pilotage, vols en ULM, planeur ou montgolfière, et circuit automobile. Tous les deux ans, le site accueille le Mondial Air Ballons, rassemblement de montgolfière à rayonnement international.

Au-delà de ces deux sites bien spécifiques, le territoire est doté d'aménagements utiles aux activités de plein nature. Pour l'essentiel, ils sont dédiés à la balade et à la randonnée, en dehors de quelques centres et fermes équestres situés à Rezonville, à Fey-en-Haye, à Novéant-sur-Moselle, et à Essey-et-Maizerais :

- ◇ Sur sa frange est, au niveau de la vallée de la Moselle, le territoire est traversé par la véloroute « La voie bleue - Moselle-Saône à vélo ». À partir de cet axe touristique structurant, le Communauté de communes et le PETR Val de Lorraine souhaitent valoriser le cyclotourisme : en adossant de nouveaux services et équipements à la véloroute (réaménagement de la maison éclusière d'Arnaville, création d'une passerelle entre Corny-sur-Moselle et Novéant-sur-Moselle), et en créant de nouvelles liaisons cyclables, traversant le territoire, à partir de la véloroute. Il est notamment prévu l'aménagement d'une piste cyclable le long du Rupt de Mad rejoignant le Lac de Madine. Il s'agira ainsi de connecter les principaux sites et aménagements à vocation touristique et de loisirs du territoire via des espaces naturels remarquables.



VÉLOROUTE LE LONG DE LA MOSELLE ET ANCIENNE MAISON ÉCLUSIÈRE À ARNAVILLE

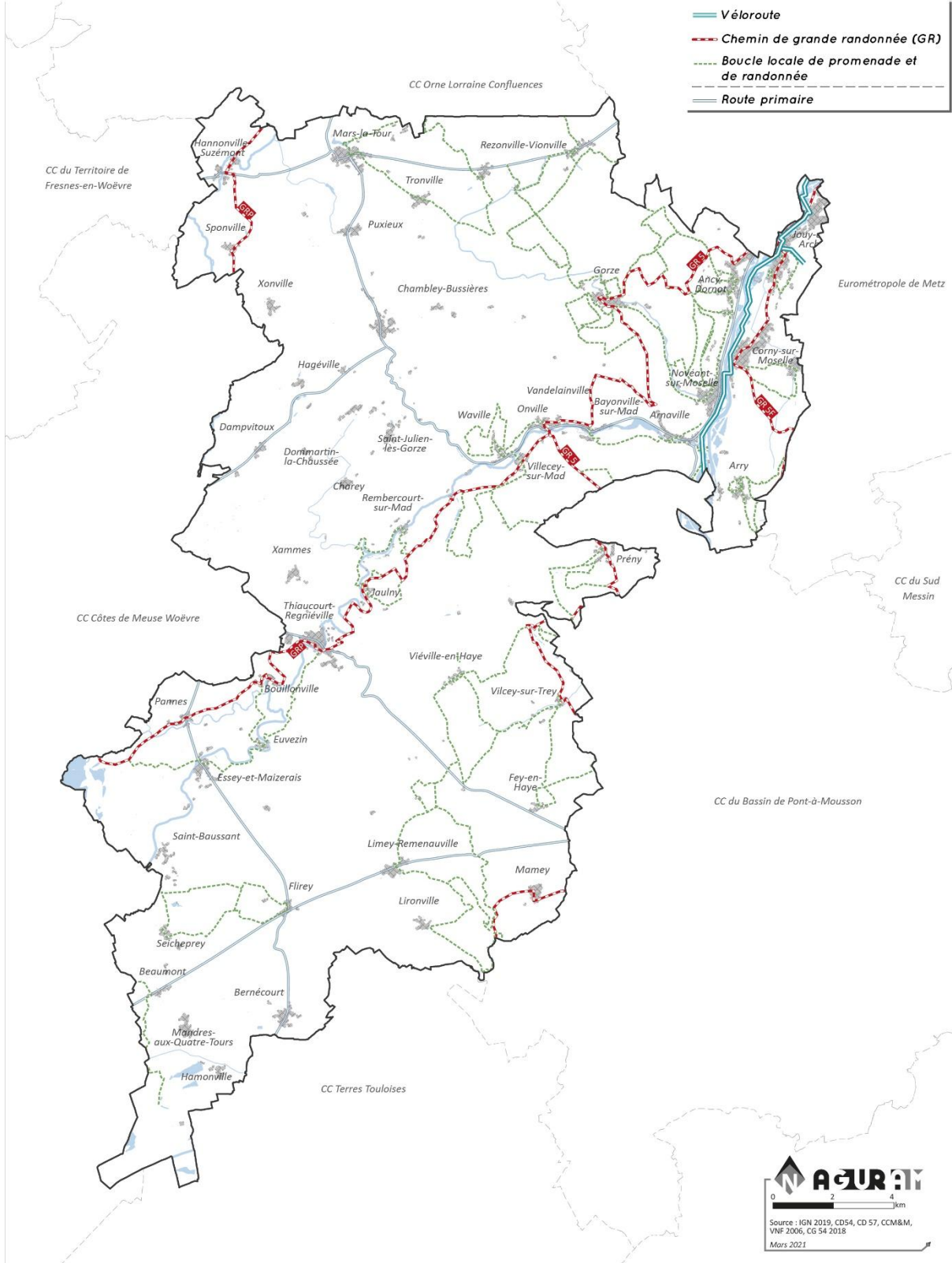
- ◇ Les coteaux de la vallée de la Moselle, et la vallée du Rupt de Mad, sont également traversés par des chemins de grande randonnée. Ils n'ont pas les mêmes caractéristiques que des pistes cyclables, car ils n'ont pas la même vocation : franchissement de reliefs, recherche de points de vue, et accès à des sites naturels et paysages spécifiques.
- ◇ Le territoire est également sillonné de boucles locales de balade et de randonnée, qui connectent certains villages entre eux, permettent de rejoindre les sites naturels d'intérêt et de guider la visite de sites patrimoniaux.



SENTIERS AMÉNAGÉS À CORNY-SUR-MOSELLE ET FEY-EN-HAYE

L'ensemble des itinéraires utiles à la découverte du territoire, et aux mobilités douces, sont décrits également au livret « Armature du territoire » du présent diagnostic territorial.

PLUI DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC
CIRCUITS DE BALADE ET DE RANDONNÉE



B. De nombreux espaces naturels et des qualités paysagères reconnues

Une **grande partie du territoire** possède un **caractère rural** et voit ses **nombreux sites d'intérêt naturel et paysager préservés**. Sur la base de ces qualités, **l'essentiel du territoire est reconnu Parc Naturel Régional**. Ce label donne une visibilité nationale au territoire. En tant que membre du PNR de Lorraine, le territoire et ses communes concernées **bénéficient d'actions de valorisation ayant, entre autres, une portée touristique**.

De nombreux sites naturels du territoire sont par ailleurs **protégés via différents dispositifs : Espace Naturel Sensible (ENS) et sites Natura 2000**, pour ne citer que ceux-ci. *La liste exhaustive de ces dispositifs figure dans le livret « État initial de l'environnement » du présent diagnostic*. Ils sont **en majeure partie situés au niveau de la vallée du Rupt de Mad et des coteaux surplombant la vallée de la Moselle**.

Certains de ces sites sont aménagés de manière à permettre leur découverte à l'aide de sentiers et de parcours d'interprétation : **ENS des gravières de Novéant-sur-Moselle**

C. Un patrimoine bâti et des lieux de mémoire témoignant de différentes époques

Le territoire a la particularité d'avoir subi plusieurs conflits militaires ces deux derniers siècles. Aujourd'hui de nombreux aménagements, lieux de mémoire ouverts au public, et vestiges témoignent des 3 conflits de 1870, 1914-1918, 1939-1945 : cimetières militaires, **villages détruits de Fey-en-Haye, Remenauville et Regniéville, muséographie de plein champ à Mars-la-Tour, circuits Gorze – Rezonville – Vionville, circuit de casemates d'Arry et parcours historique de Dornot-Corny**.

Certains villages, entièrement ou partiellement reconstruits, constituent également un patrimoine remarquable par leur composition architecturale et urbaine dont ils ont fait l'objet, avec notamment, **Flirey, Limey ou encore Seicheprey**.

Sur l'ensemble du territoire, les villages présentent un patrimoine bâti d'intérêt plus ou moins ponctuel : **édifices religieux, châteaux, aîtres médiévaux**. S'ils ne sont pas forcément suffisamment attrayants pour faire venir les visiteurs extérieurs sur le territoire, ils constituent **un agrément paysager et patrimonial pour les visiteurs au cours de leur séjour** et pour les habitants. **Certains de ces éléments de patrimoine bâti sont valorisés et mis en lien dans des circuits de balades aménagés** : aîtres médiévaux du Val de Mad.

3.2. ACCUEIL TOURISTIQUE ET VALORISATION DES RESSOURCES LOCALES

L'offre d'hébergement et de restauration du territoire - nombre, qualité et localisation - **détermine les conditions de séjour des visiteurs**. Elle peut constituer **un attrait touristique**, d'autant plus si elle est **mise en lien avec la valorisation de ressources locales** : diffusion de produits locaux, localisation en proximité de sites naturels, implantation en cœur de village, etc.

A. Une offre d'hébergement touristique adaptée, dans les villages et en plein air

En dehors de la zone Actisud, qui compte 3 hôtels pour 392 lits, les types d'hébergement proposés sur le territoire de Mad & Moselle sont **en majorité des meublés de tourisme**, on en dénombre une vingtaine, ainsi qu'une dizaine d'établissements chambres d'hôte, représentant 30 chambres. Cela correspond à une **offre d'hébergement adaptée et attendue pour un territoire rural**. Ces hébergements touristiques sont aménagés dans les tissus urbains, **le plus souvent dans les cœurs villageois**.

3 communes sont dotées de campings situés à l'écart des villages :

- ◆ Camping privé, doté d'une piscine, de chalets et de roulotte à **Jaulny**, dans un méandre du Rupt de Mad ;
- ◆ Camping municipal localisé en lisière de la forêt de la Reine à **Mandres-aux-Quatre-Tours** ;
- ◆ Camping longé par la véloroute V50, situé à côté de la halte fluviale de **Corny-sur-Moselle** dotée de 8 ancrs.

HALTE FLUVIALE DE CORNY-SUR-MOSELLE



D'autres hébergements touristiques, plus insolites, ont été aménagés à l'écart des villages :

- ◆ Cabanes disséminées dans les vignes et la forêt surplombant le **bourg d'Ancy** ;
- ◆ Ensemble de yourtes aux abords du **village de Flirey**.

CABANES DANS LES ARBRES, ANCY-DORNOT

B. Une forte disparité dans l'offre de restauration

Comme en matière d'hébergement, **Actisud concentre une part importante de l'offre de restauration** présente sur le territoire, avec près d'une quinzaine de restaurants. Ils fonctionnent pour l'essentiel en lien avec les commerces de la zone, et plus largement avec le territoire métropolitain. Notons toutefois la proximité de ces restaurants avec la véloroute « Moselle-Saône », depuis laquelle un accès a été aménagé, par la Communauté de communes, jusqu'au niveau de la zone Actisud.

Par ailleurs, le territoire est doté d'une vingtaine de restaurants, bistrot et snacks sur 14 communes.

En 2018, **une analyse de la Communauté de Communes Mad & Moselle soulignait une absence de coordination entre les ouvertures des établissements et une forte disparité géographique et de qualité** dans cette offre de restauration.

C. Des productions locales à valoriser

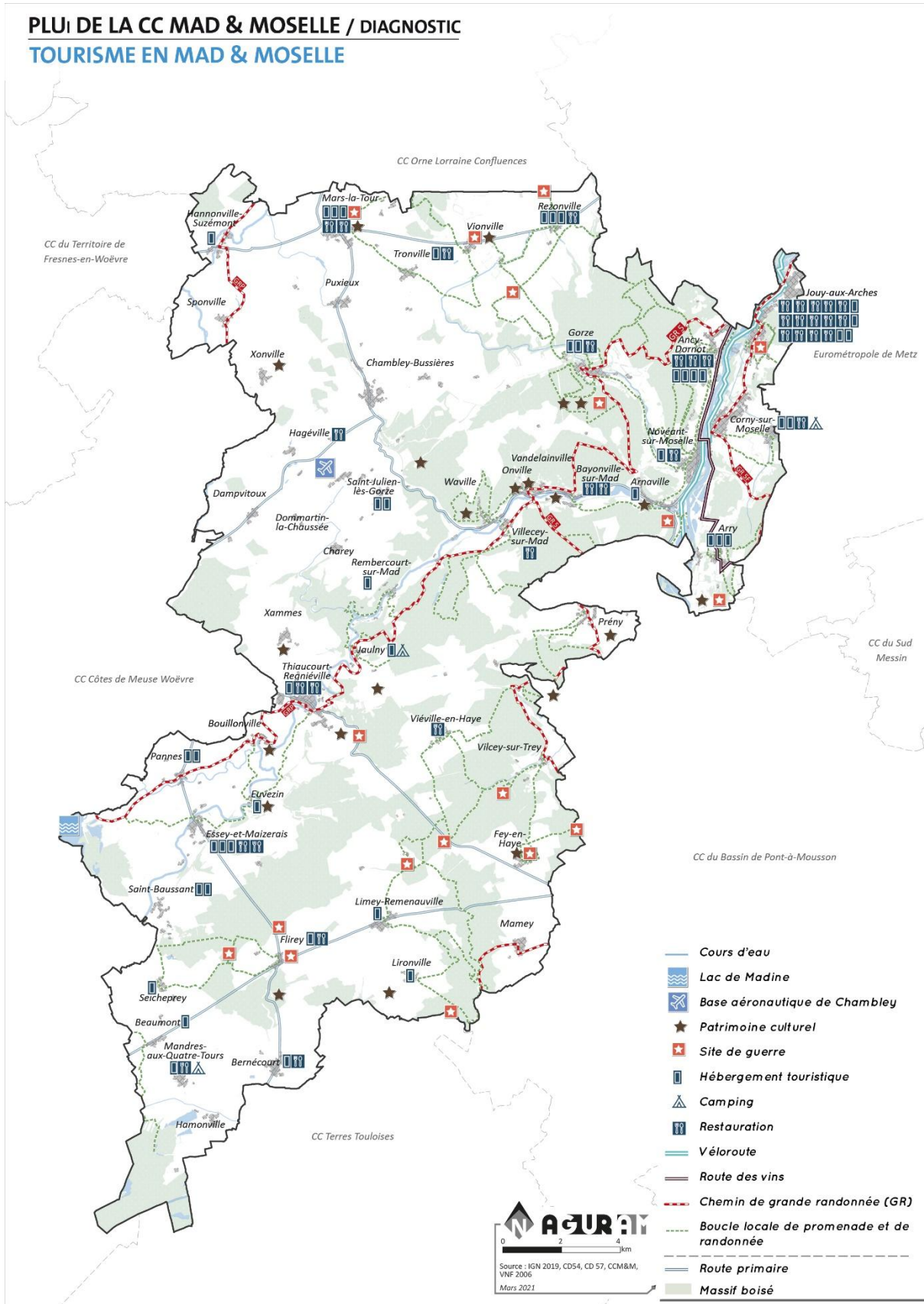
Plusieurs exploitants agricoles produisent et vendent le fruit de leur production sur le territoire : maraîchage, vente de produits laitiers, de miel, ou encore de viande.

Les espaces de culture ou d'élevage utiles à ces productions **composent les paysages**. Les productions constituent **une plus-value pour l'économie locale**, d'autant plus si elles sont vendues sur place. Là aussi il s'agit d'un **élément œuvrant à la qualité de vie des habitants, et un attrait pour les visiteurs extérieurs**, dès lors qu'ils peuvent avoir aisément accès à ces produits.

L'une des productions locales la plus reconnue est le **Vin de Moselle**. La viticulture est mise en valeur, sur le territoire, par la signalisation d'une route des vins traversant le territoire d'Ancy-Dornot à Arry. L'extension récente du périmètre AOC Moselle vise à augmenter, autant que possible, la culture viticole sur les Côtes de Moselle.

Par ailleurs, le Communauté de Communes Mad & Moselle mènent des actions de valorisation de ces produits et d'autres savoir-faire du territoire. Citons, par exemple, l'ouverture de **boutiques éphémères** réunissant producteurs et créateurs de Mad & Moselle.

PLU DE LA CC MAD & MOSELLE / DIAGNOSTIC
TOURISME EN MAD & MOSELLE



Synthèse

- Deux sites d'envergure régionale et internationale : Lac de Madine, site naturel et de loisirs, et Chambley Planet 'Air, base aéronautique gérée par la Région Grand Est ;
- des sites naturels et paysagers majeurs en divers points du territoire : vallées, forêts, villages-rues, etc. ;
- une activité cyclo touristique bénéficiant de plus en plus d'aménagements adaptés ;
- des mises en lien possibles, et en partie en projet, entre les sites touristiques du territoire : liaison cycle via la vallée du Rupt de Mad ;
- des lieux et aménagements faisant vivre la mémoire des conflits mondiaux ayant fortement marqué le territoire ;
- un patrimoine bâti d'intérêt présent dans chaque village ;
- une offre d'hébergement plutôt diversifiée, dans les villages, et aménagée en partie hors zone urbaine ;
- toutefois, une offre de restauration disparate et mal coordonnée ;
- des ressources locales constituant des attraits touristiques : les produits en tant que tels (vin, viande, miel, etc.) mais aussi les paysages qu'ils composent (vignes, prairies).

4. SYNTHÈSE DES ENJEUX

L'agriculture à Mad & Moselle : des dynamiques à l'œuvre et à poursuivre, et des supports d'activité à préserver

- ◆ **Un foncier agricole** dont dépend la pérennité des activités agricoles, mais répondant plus globalement à des enjeux alimentaires sur le long terme.
- ◆ **Des sites d'exploitation agricole** en tout point du territoire, une dynamique de sortie de nombreux bâtiments des villages soulevant un enjeu d'intégration fonctionnelle, environnementale et paysagère de ces bâtiments [maîtrise de cet éloignement, des impacts sur le paysage, des coûts des réseaux induits, etc.], et en parallèle, un enjeu du maintien de sites d'exploitations agricoles dans les villages [activités et de lieux de vie]
- ◆ Un périmètre AOC viticole adopté en 2019, une vingtaine de lieux de vente direct à la ferme, une valorisation des filières laine et blés, de recomposition de foncier agricole : **autant de démarches de reconquête et d'ancrage local des activités agricoles** à faciliter à travers le PLUi.
- ◆ **Des espaces et des pratiques agricoles utiles aux équilibres écologiques du territoire** - prairies, systèmes herbagers, haies multifonctionnelles, etc. - dont la pérennité peut être favorisée à travers la démarche Mad'in l'eau Reine, ainsi que le PLUi.

L'économie touristique et de loisirs : des potentiels à explorer et d'éventuelles implantations futures à encadrer

- ◆ **De nombreux sites d'intérêts à travers Mad & Moselle**, constituant autant de potentiels à valoriser : sites naturels reconnus, sites de mémoire, et sites touristiques d'envergure régionale et nationale : **lac de Madine, aérodrome de Chambley, vélo route « l'échappée bleue » le long de la Moselle**
- ◆ Une **activité cyclo touristique** bénéficiant de plus en plus d'aménagements adaptés : amélioration du parcours de l'échappée bleue, création d'une nouvelle vélo route à moyen terme.





- ◆ Une **offre d'hébergement plutôt diversifiée**, mais une **offre de restauration disparate** et mal coordonnée
- ◆ **Des pistes de projet : de nouvelles activités de pleine nature** [sport, accueil / hébergement touristique] à réfléchir et à encadrer, en lien avec les sites d'intérêt du territoire, et est à mettre en vis-à-vis d'autres enjeux à considérer dans la construction du PLUi : protection des espaces naturels, gestion des déplacements, etc.

L'emploi, les activités artisanales et commerciales : accompagner les dynamiques territoriales et orienter le devenir des sites existants







- ◆ Une **intercommunalité de plus en plus résidentielle** et de plus en plus liée à ses voisins en termes d'emplois : **des interdépendances à prendre en compte** dans l'aménagement de Mad & Moselle [déplacements quotidiens notamment]
- ◆ Des communes et sites concentrant des emplois, avec deux spécificités territoriales, l'aéronautique et la filière bois [aérodrome et scieries] : **des lieux supports de dynamiques économiques, et d'éventuels besoins d'aménagements** auxquels le PLUi devra être attentif dans sa construction
- ◆ **Des commerces de proximité** en tout point du territoire, mais essentiellement situés le long de la Moselle, ainsi que **des artisans présents à travers les tissus bâtis** : un enjeu de maintien de ces activités assurant la vitalité des bourgs et des villages de Mad & Moselle.
- ◆ Une **offre de foncier à vocation d'activités** dans plusieurs sites : **26 hectares disponibles et une cinquantaine d'hectares en projet. Une importante disponibilité foncière et des dynamiques contrastées soulevant deux enjeux** : prioriser l'optimisation des zones d'activités économiques (ZAE) existantes, ayant déjà bénéficié d'investissements publics, et saisir l'opportunité du PLUi pour questionner le devenir, du moins en partie, de certaines zones [aérodrome de Chambley, Les Vignes à Thiaucourt, Actisud]
- ◆ **Par ailleurs, des besoins qui s'expriment pour de nouvelles solutions foncières ou immobilières ponctuelles** et en dehors des ZAE, tout en rapprochant les activités économiques des lieux de vie existant plutôt que sur des sites détachés des bourgs et des villages.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE PLUI DE LA CC MAD & MOSELLE









Des lieux support des dynamiques économiques, résidentielles, et des flux de déplacements de Mad & Moselle à intégrer au projet de territoire

-  Principales polarités économiques et commerciales extérieures au territoire
-  Principaux lieux d'emplois du territoire
-  Des sites d'activités [industrie, artisanat, commerce] dont l'attractivité contrastée interroge en partie leur devenir
-  Commerces et artisanat de proximité, des lieux d'activité et de vie à conforter, voire à redéployer, dans les bourgs et les villages

Une activité agricole présente à travers tout le territoire et donc à considérer au niveau de chaque village

-  Les sièges d'exploitation agricole, et le devenir des bâtiments agricoles
- Les espaces agricoles, et leur nécessaire protection
 -  Cultures
 -  Prairies
 -  Vergers
 -  Vignes
-  Des friches agricoles à reconquérir en partie

Une offre touristique et des sites d'intérêt : un socle pour imaginer de nouvelles solutions de visite et de découverte

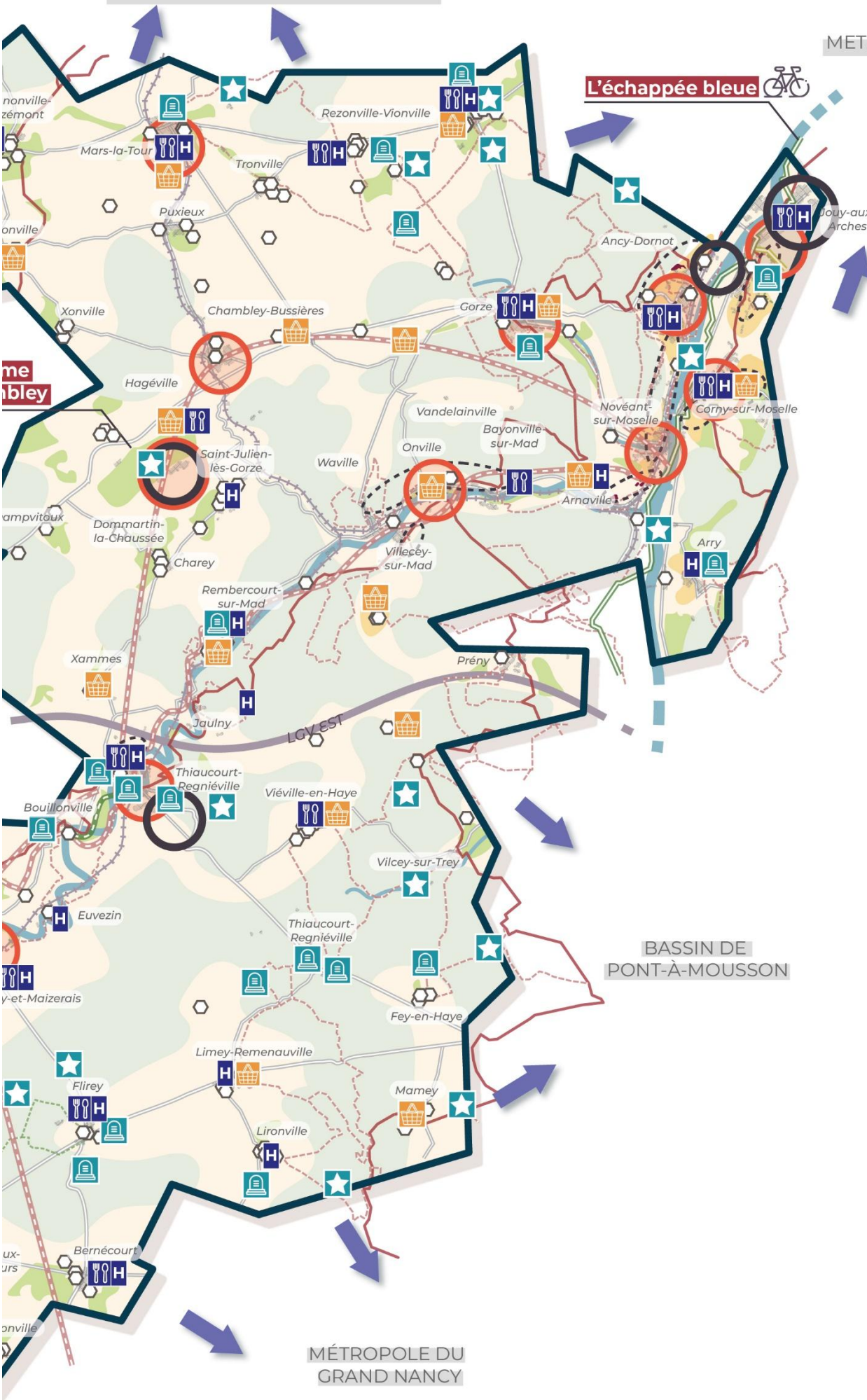
-  Des sites de visite majeurs et des sites naturels d'intérêt reconnus repartis sur l'ensemble du territoire
- Des chemins de grande randonnée et vélo route existantes et futures, et boucles locales
 -  Véloroute existante
 -  Voies douces en projet et en réflexion
 -  Boucles locales
 -  Sentiers de grande randonnée
-  Des lieux de vente direct « à la ferme »
-  Les lieux de mémoire et sites de conflits
-  L'offre de restauration et d'hébergement touristique



CC ORNE LORRAINE CONFLUENCE

METZ MÉTROPOLE

L'échappée bleue 



BASSIN DE PONT-À-MOUSSON

MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

ANCY-DORNOT ARNAVILLE ARRY BAYONVILLE-SUR-MAD BEAUMONT BERNÉCOURT
BOUILLONVILLE CHAMBLEY-BUSSIÈRES CHAREY CORNY-SUR-MOSELLE DAMPVITOUX
DOMMARTIN-LA-CHAUSSÉE ESSEY-ET-MAIZERAIS EUVEZIN FEY-EN-HAYE FLIREY CORZE
HAGÉVILLE HAMONVILLE HANNONVILLE-SUZÉMONT JAULNY JOUY-AUX-ARCHES
LIMEY-REMENAUVILLE LIRONVILLE MAMEY MANDRES-AUX-QUATRE-TOURS MARS-LA-TOUR
NOVÉANT-SUR-MOSELLE ONVILLE PANNES PRÉNY PUXIEUX REMBERCOURT-SUR-MAD
REZONVILLE-VIONVILLE SAINT-BAUSSANT SAINT-JULIEN-LÈS-CORZE SEICHEPREY SPONVILLE
TRONVILLE VANDELAINVILLE VIÉVILLE-EN-HAYE VILCEY-SUR-TREY VILLECEY-SUR-MAD WAVILLE
XAMMES XONVILLE



BP 90016 - 54470 Thiaucourt Regnieville Cedex
03 83 81 91 69
accueil@cc-madetmoselle.f
www.cc-madetmoselle.fr

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE
27 place Saint-Thiébault 57000 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org
www.aguram.org | @agenceaguram