Commune de

MOULINS-LÈS-METZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation initiale du PLU :
19/12/2017

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée N°1
DBM 21/09/2026

EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu ▪

MAIRIE DE MOULINS-LÈS-METZ
6 rue de la Mairie
57140 MOULINS-LÈS-METZ
Tél : 03 87 60 44 60

Sommaire - ORIENTATIONS GENERALES

I / DEFINIR DES CONDITIONS RAISONNEES ET ADAPTEES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE REPONDRE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET PERMETTRE A LA COMMUNE DE CONFORTER SON STATUT DE POLE RELAIS DANS L'ARMATURE DU SCOTAM

I.1/ Assurer le développement de la commune notamment en accentuant la densification des tissus urbains existants le long des grands axes et autour des transports collectifs sans dénaturer les spécificités des quartiers

I.2/ Assurer un renouvellement continu de la population dans un habitat diversifié

II / CONFORTER/AFFIRMER LES SECTEURS DE MOULINS COMME DES QUARTIERS REPONDANT AUX BESOINS DE PROXIMITE DE LEURS HABITANTS ET ASSURER LEUR MISE EN RELATION AFIN D'UNIFIER LA VILLE

II.1/ Poursuivre la requalification des axes structurants de la commune inscrits au cœur des quartiers

II.2/ Conforter et renforcer l'offre de commerces, de services et d'équipements publics de proximité

II.3 Renforcer le réseau des liaisons douces de la commune

III / POURSUIVRE LA VALORISATION DES PATRIMOINES EN VUE DE CONFORTER L'IDENTITE SINGULIERE DE MOULINS-LES-METZ AU CŒUR DE L'AGGLOMERATION MESSINE

III.1/ Préserver le patrimoine urbain communal tout en permettant d'assurer son évolution

III.2/ Préserver les espaces naturels et agricoles de la commune dans le respect des objectifs de renforcement des grands corridors écologiques de l'agglomération messine

IV / ENTRETENIR LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LA COMMUNE

IV.1/ Conforter les vocations commerciales et artisanales du secteur Tournebride

IV.2/ Permettre un développement qualitatif des zones d'activités économiques et commerciales

IV.3/ Anticiper sur le devenir des espaces économiques « en déclin »

I / DEFINIR DES CONDITIONS RAISONNEES ET ADAPTEES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE REPONDRE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET PERMETTRE A LA COMMUNE DE CONFORTER SON STATUT DE POLE RELAIS DANS L'ARMATURE DU SCOTAM

Pour permettre à la commune d'atteindre **un seuil de population d'environ 5 600 habitants en 2032**, soit un développement démographique de + 10 % d'ici 15 ans, il est nécessaire de créer près de **410 nouveaux logements** sur la commune et de travailler à la résorption de la vacance structurelle de 50 logements.

Cette augmentation est à opérer en encourageant la diversification du parc existant afin de répondre au mieux aux problèmes récurrents liés à l'évolution sociodémographique de la ville et des autres communes de l'agglomération messine (vieillissement, décohabitation, …). Par ailleurs, la commune a procédé à une réduction importante de ses surfaces d'urbanisation future (environ 100 ha) en lien avec l'achèvement d'anciens sites d'urbanisation future et l'abandon d'une vaste réserve destinée à l'agrandissement des espaces d'activités de Tournebride. Il est à noter également que la moitié de l'objectif de création des 410 nouveaux logements est opéré en densification du tissu urbain existant.

L'objectif communal est de permettre l'accueil de populations nouvelles et le maintien de la population déjà présente, notamment les jeunes ménages et les séniors, dans un esprit d'intensification urbaine des quartiers existants.

I.1/ Assurer le développement de la commune notamment en accentuant la densification des tissus urbains existants le long des grands axes et autour des transports collectifs sans dénaturer les spécificités des quartiers

- Favoriser la réoccupation des nombreux logements vacants.
- Définir prioritairement les secteurs de développement à vocation d'habitat en renouvellement urbain et reconversion des secteurs d'activités en friche ou à l'abandon dans les zones urbaines existantes.
- Garantir une densité minimum de 50 logements/ha pour le site de reconversion de « Faure et Machet » et de 40 logements/ha pour celui de « GRIFF + »
- Permettre la création de nouvelles extensions urbaines pour répondre à long termes aux besoins de création en nouveaux logements.
- Veiller à la qualité des extensions urbaines en favorisant des formes d'habitat faiblement consommatrices d'espaces et respectueuses des volumétries existantes
- Viser une densité brute minimum de 25 logements par hectare pour tous les secteurs d'extension urbaine.

I.2/ Assurer un renouvellement continu de la population dans un habitat diversifié et durable.

- Organiser les possibilités de développement urbain dans un phasage permettant de répondre aux attentes communales d'accroissement démographique mesuré et continu.
- Proposer une offre en logements diversifiée et en adéquation avec le PLH de Metz-Métropole afin de mieux répondre à l'ensemble des problématiques démographiques rencontrées sur la commune.

  Mixité de l'offre d'habitat tant du point de vue du type (collectif, intermédiaire et individuel) que du statut (offre locative, offre locative sociale et accession à la propriété) et notamment le développement d'un habitat accessible aux jeunes ménages et aux séniors, permettant ainsi leur maintien sur la commune.
- Intégrer les objectifs environnementaux aux nouveaux programmes d'aménagement et de construction.

II / CONFORTER/AFFIRMER LES SECTEURS DE MOULINS COMME DES QUARTIERS REPONDANT AUX BESOINS DE PROXIMITE DE LEURS HABITANTS ET ASSURER LEUR MISE EN RELATION AFIN D'UNIFIER LA VILLE

De par sa géographie particulière, Moulins-Lès-Metz est aujourd'hui divisée en plusieurs entités singulières formant des quartiers, articulés autour d'axes historiques structurants, et qui présentent des difficultés quant à leur mise en relation.

Cette situation a imposé historiquement le besoin de multiplier l'offre de services de proximité (équipements publics, commerces, …) afin de répondre de manière satisfaisante aux besoins de tous les riverains.

L'objectif communal vise à la fois à consolider la vie de proximité de chaque quartier autour notamment de la requalification de leur axe historique structurant respectif, et d'améliorer leur mise en relation, particulièrement en matière de déplacements doux.

II.1/ Poursuivre la requalification des axes structurants de la commune inscrits au cœur des quartiers

- Redéfinir un partage approprié de l'espace public pour le confort et la sécurité de tous les usagers ;
- Densifier la rue de Jouy et la rue de Chaponost de manière à renforcer l'harmonisation des fronts urbains
- Réaffirmer les dynamiques économiques, culturelles et sociales de proximité des grandes entrées de ville de la commune en renforçant la qualité architecturale et urbaine des fronts urbains

II.2/ Conforter et renforcer l'offre de commerces, de services et la qualité des équipements publics de proximité

- Conforter les équipements existants des différents quartiers et prévoir le développement de nouveaux services de proximité complémentaires
- Maintenir et développer les polarités commerciales de proximité
- Conforter le niveau de desserte par les communications numériques

II.3/ Renforcer le réseau des liaisons douces de la commune

- Conforter les connexions internes des quartiers et leurs relations avec les espaces de loisirs environnants ;
- Tisser les relations nécessaires entre l'existant et les secteurs d'urbanisation future afin de faciliter leur intégration.
- Renforcer les circuits de promenade, sans discontinuité, sur l'ensemble de la commune,

III / POURSUIVRE LA VALORISATION DES PATRIMOINES EN VUE DE CONFORTER L'IDENTITE SINGULIERE DE MOULINS-LES-METZ AU CŒUR DE L'AGGLOMERATION MESSINE

Moulins-Lès-Metz présente la particularité d'être coupé physiquement en deux par le passage de la Moselle canalisée. Cette dernière impose à la ville la prise en compte d'enjeux de premier ordre touchant notamment à la préservation d'espaces naturels sensibles et remarquables ou encore aux protections de captage d'eau potable.

Par ailleurs, la commune bénéficie de la présence d'espaces boisés et de terrains agricoles de qualité mais aujourd'hui concentrés au sud de son territoire, et sur lesquels des enjeux de préservation sont de plus en plus pressant.

L'ouverture sur le grand paysage, depuis l'A31 notamment, font par ailleurs de Moulins-Lès-Metz une des communes « vitrines » du sud du cœur d'agglomération.

En outre, la commune dispose d'un vaste patrimoine urbain remarquable.

L'objectif communal est de préserver durablement la diversité de ses paysages et la qualité de son patrimoine naturel et urbain afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants tout en garantissant une valorisation de l'entrée sud du pôle urbain de Metz.

III.1/ Préserver le patrimoine urbain communal tout en permettant d'assurer son évolution

- Préserver les formes urbaines et architecturales des quartiers anciens et modernes tout en intégrant le risque d'inondation.
- Définir des règles de constructions pour les secteurs d'urbanisation future à la fois respectueuses des tissus urbains existants, adaptées aux évolutions réglementaires et aux problématiques environnementales (risque d'inondation).
- Assurer la protection des éléments remarquables du patrimoine urbain qui rappellent l'histoire et constituent l'identité singulière de Moulins-Lès-Metz
- Préserver le patrimoine de proximité des différents espaces « verts » aménagés sur la commune

III.2/ Préserver les espaces naturels et agricoles de la commune dans le respect des objectifs de renforcement des grands corridors écologiques de l'agglomération messine

- Conforter les rives de la Moselle canalisée et du canal de Jouy ainsi que leurs espaces naturels tout en permettant la valorisation de leurs potentiels touristiques
- Protéger les ruisseaux et la végétation associée
- Assurer une protection adaptée aux différents espaces boisés présents sur la commune.
- Renforcer les conditions de préservation des espaces remarquables pour leur biodiversité.
- Participer à la protection des zones de captage d'eau potable
- Définir pour les secteurs d'urbanisation future des principes d'intégration paysagère et de prise en compte des qualités environnementales des sites
- Préserver les derniers espaces agricoles de la commune et encourager notamment le développement de l'agriculture périurbaine.

IV / ENTRETENIR LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LA COMMUNE

Moulins-Lès-Metz présente la particularité de disposer de vastes espaces économiques dédiés au sud de son territoire.

Inscrit dans le triptyque des communes qui accueillent le vaste secteur d'activités ACTISUD et disposant historiquement d'espaces d'activités artisanales, industrielles et militaires situées le long de la RD657, la commune observe aujourd'hui des disparités quant-à l'état de ces différents secteurs.

En effet, si certains sites constituent le fer de lance du dynamisme économique moulinois (Waves, …), il est à noter que plusieurs sites présentent des difficultés du point de vue économique et/ou en matière d'aménagements urbains.

Certains espaces, en particulier les espaces militaires et industriels historiques, se retrouvent même en situation de friche totale ou partielle qui nuit à l'image de ce vaste pôle d'emplois du sud du cœur d'agglomération.

L'objectif communal est de pérenniser l'attractivité économique de son territoire par le maintien et le renforcement de ses espaces d'activités dédiés, tout en laissant la possibilité de réfléchir à une évolution profonde de certains espaces et permettre à long terme leur reconversion.

IV.1/ Conforter les vocations commerciales et artisanales du secteur Tournebride

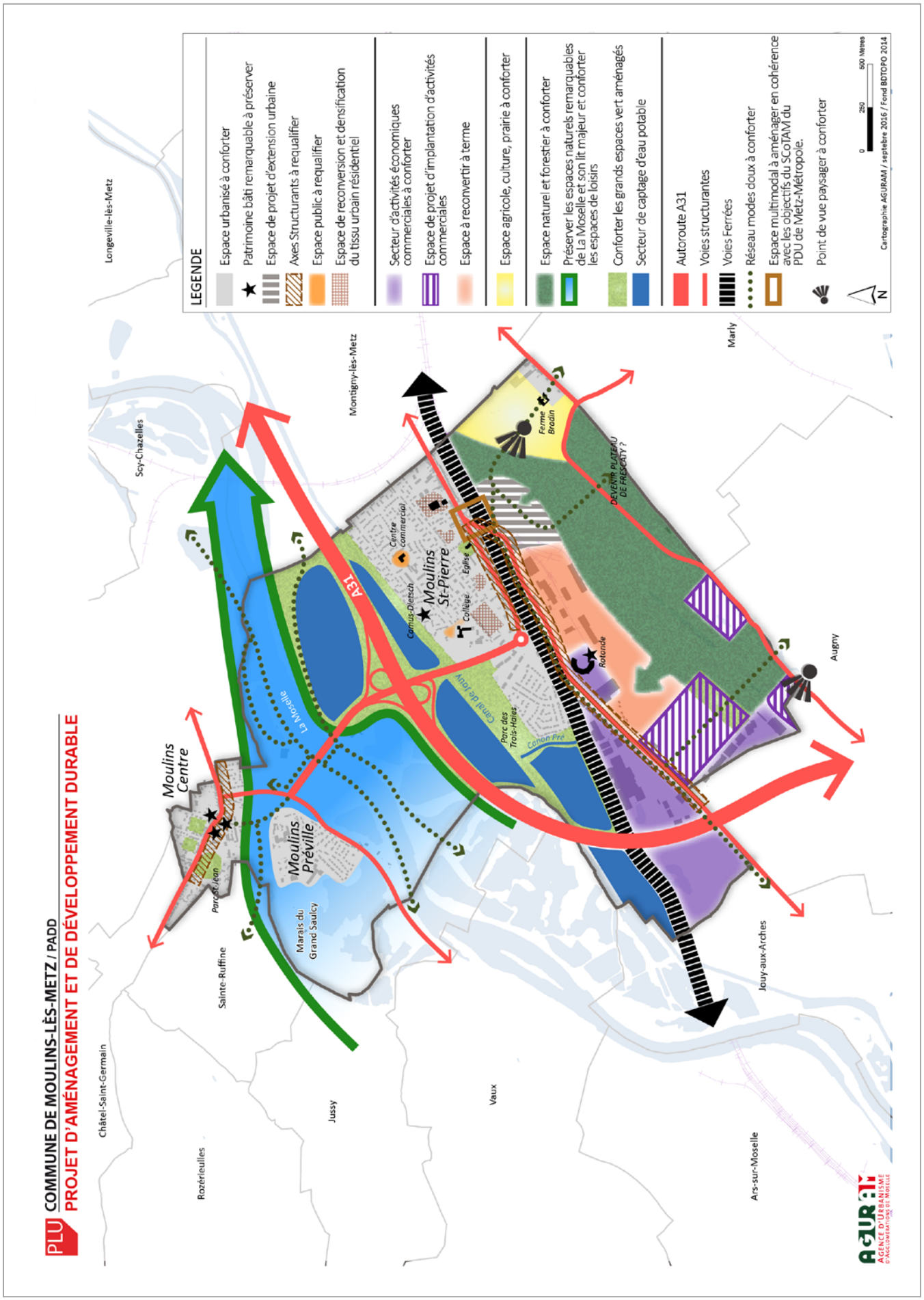
- Requalifier les différents espaces de circulations des Zones d'Activités
- Garantir un traitement paysagé de qualité à la fois nécessaire à la mise en valeur des activités économiques et conforme aux nouvelles exigences environnementales
- Définir des exigences architecturales et réglementaires en cas de requalification de bâtiments existants

IV.2/ Permettre un développement qualitatif des nouvelles zones d'activités économiques et commerciales

- Conforter l'intégration de la ZAC communautaire « du Domaine de Frescaty » aux fonctionnements des espaces d'activités existants.
- Conditionner l'aménagement des nouvelles opérations au respect de critères architecturaux, environnementaux et urbains spécifiques

IV.3/ Anticiper sur le devenir des espaces économiques « en déclin »

- Définir avec Metz-Métropole des principes de requalification adaptés pour les zones commerciales « en déclin » afin de permettre une redynamisation d'Actisud et ainsi de renforcer son image.
- Préserver la possibilité de reconvertir certains espaces d'activités militaires ou économiques à terme (Plateau de Frescaty, …).
-


PLU COMMUNE DE MOULINS-LÈS-METZ / PADD
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
LEGENDE
Espace urbanisé à conforter
Patrimoine bâti remarquable à préserver
Espace de projet d'extension urbaine
Axes Structurants à requalifier
Espace public à requalifier
Espace de reconversion et densification du tissu urbain résidentiel
Secteur d'activités économiques commerciales à conforter
Espace de projet d'implantation d'activités commerciales
Espace à reconvertir à terme
Espace agricole, culture, prairie à conforter
Espace naturel et forestier à conforter
Préserver les espaces naturels remarquables de La Moselle et son lit majeur et conforter les espaces de loisirs
Conforter les grands espaces vert aménagés
Secteur de captage d'eau potable
Autoroute A31
Voies structurantes
Voies Ferrées
Réseau modes doux à conforter
Espace multimodal à aménager en cohérence avec les objectifs du SCoTAM du PDU de Metz-Métropole.
Point de vue paysager à conforter
0 250 500 Mètres
Cartographie AGURAM / septebre 2016 / Fond BDTOPO 2014
N
Longeville-lès-Metz
Scy-Chazelles
Montigny-lès-Metz
Marly
Augny
Jouy-aux-Arches
Ars-sur-Moselle
Vaux
Jussy
Rozérieulles
Châtel-Saint-Germain
Sainte-Ruffine
Moulins Centre
Moulins Préville
Moulins St-Pierre
Parc St-Jean
Marais du Grand Saulcy
La Moselle
A31
Camus-Dietsch
Centre commercial
Collège
Eglise
Canal de Jouy
Parc des Trois-Haies
Canon Pré
Rotonde
Ferme Bradin
DEVENIR PLATEAU DE FRESCATY ?
AGURAM AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE