

# Flavigny-sur-Moselle

Département de la Meurthe-et-Moselle



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier approuvé le 14 décembre 2017  
par Délibération du Conseil Communautaire

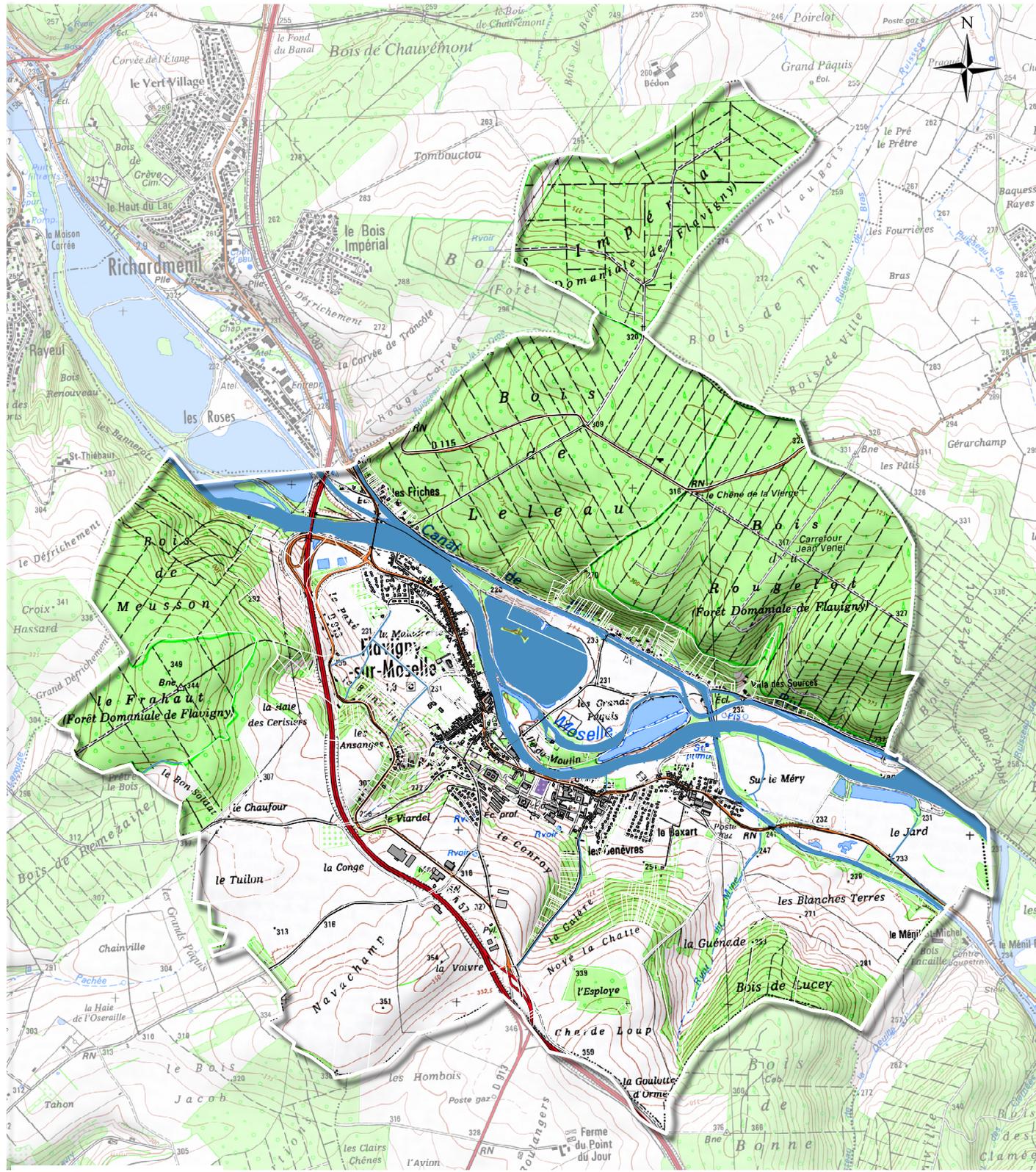


Aménagement du territoire  
Urbanisme  
Cartographie SIG

115 rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges  
03 29 56 07 59 eolis.todesco@orange.fr

**studiolada**  
architectes

12, rue saint dizier - 54000 nancy  
03 83 33 92 13 - [www.studiolada.fr](http://www.studiolada.fr)  
[contact@studiolada.fr](mailto:contact@studiolada.fr)  
siret : 508 810 637 00027



## PRÉAMBULE

### Orientation 1

**Protéger les paysages et les éléments patrimoniaux naturels et bâtis, gage d'une identité et d'un cadre de vie de qualité**

### Orientation 2

**Valoriser le réseau de liaisons douces pour traiter la limite entre les entités naturelles ou agricoles et l'enveloppe urbaine**

### Orientation 3

**Maitriser l'évolution de la structure urbaine de façon cohérente et raisonnée en fonction du contexte communal**

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

La loi Engagement National pour l'Environnement - dite Grenelle II - du 12 juillet 2010 apporte de nouvelles modifications du code de l'urbanisme. En effet, l'article L122-1-3 du code de l'urbanisme précise que le PADD « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. »

Enfin, la loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2015 réaffirme les orientations fixées dans les lois Grenelles. Ainsi, le PADD doit à présent contenir des orientations sur les paysages ainsi que des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Il s'agit d'un document politique exprimant les objectifs et les projets de la commune de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il s'attache donc au principe de développement durable qui se définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme**

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD constitue désormais la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit donc trouver sa traduction dans le zonage et dans le règlement du PLU, ce qui garantit une lisibilité globale de l'ensemble.

**Le PADD fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.**

### **Trois orientations générales structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE**

Le PADD expose la vision stratégique pour le territoire communal de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE.

Trois grandes orientations générales s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs.

#### Orientation 1

Protéger les paysages et les éléments patrimoniaux naturels et bâtis, gage d'une identité et d'un cadre de vie de qualité

#### Orientation 2

Valoriser le réseau de liaisons douces pour traiter la limite entre les entités naturelles ou agricoles et l'enveloppe urbaine

#### Orientation 3

Maitriser l'évolution de la structure urbaine de façon cohérente et raisonnée en fonction du contexte communal

Une attention particulière est portée sur la représentation graphique du PADD. Une carte de synthèse du projet communal figure en fin de document.

# Orientation 1 / Protéger les paysages et les éléments patrimoniaux naturels et bâtis, gage d'une identité et d'un cadre de vie de qualité

## constats / enjeux

Le paysage de Flavigny-sur-Moselle est le fruit d'une longue évolution naturelle et humaine que la commune souhaite aujourd'hui intégrer et prendre en compte dans ses orientations de développement.

Cet environnement naturel quotidien concoure à la qualité de vie dans le village et participe à l'attractivité du territoire communal.

**A ce titre, des objectifs de protection méritent d'être initiés afin de conserver les grandes composantes paysagères et environnementales dans leur fonction actuelle. En outre, des actions devront porter sur la nature en cœur de bâti et au sein de la ceinture naturelle qui dessine le tissu urbain.**



### Objectif 1 /

*Préserver la trame paysagère, support du milieu naturel et aquatique et gage de qualité pour le territoire*

### Objectif 2 /

*Faire de l'environnement naturel le support des activités de loisirs*

### Objectif 3 /

*Les jardins et vergers de village, à conserver et à développer*

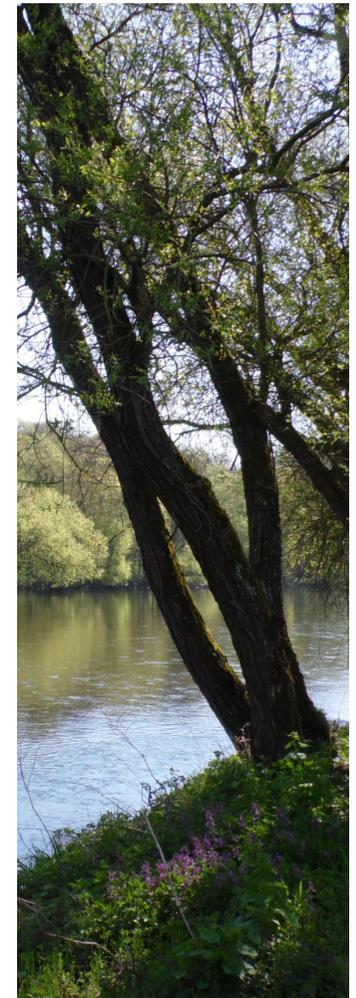
### Objectif 4 /

*Les risques naturels avérés et planifiés, fruit d'une évolution hydrographique et topographique remarquable à intégrer dans le projet urbain*

## objectif 1 : Préserver la trame paysagère, support du milieu naturel et aquatique et gage de qualité pour le territoire

Le paysage, comme bien collectif à partager, comme support des mutations urbaines et comme élément du territoire à valoriser est un objectif central dans le projet communal.

Les méandres de la Moselle sauvage qui accueillent une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - réservoirs de biodiversités - continuent de façonner le paysage et de dessiner l'enveloppe urbaine du village. Les corridors boisés et aquatiques mêlant les écosystèmes locaux ordinaires et extraordinaires composent la trame verte et bleue, qu'il s'agit de préserver et d'intégrer dans l'évolution des actions humaines. A ce titre, la municipalité mène des actions en faveur du maintien des haies et du contrôle du développement des espèces invasives. L'activité agricole joue elle aussi un rôle majeur dans l'entretien des paysages ouverts de Flavigny-sur-Moselle pour offrir des points de vue sur les éléments du relief du ban communal. Aussi, les éléments remarquables du patrimoine bâti, contribuent à la qualité et à la particularité des paysages de Flavigny-sur-Moselle, et méritent d'être intégrés dans les réflexions de développement du village. La municipalité se donne pour objectif de veiller à ce que tout projet d'aménagement public ou privé soit accompagné d'un traitement paysager.



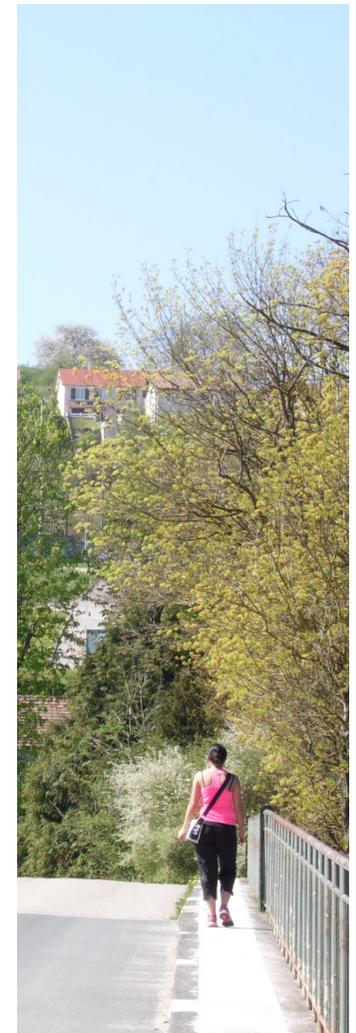
# Orientation 1 / Protéger les paysages et les éléments patrimoniaux naturels et bâtis, gage d'une identité et d'un cadre de vie de qualité

## objectif 2 : Faire de l'environnement naturel le support des activités de loisirs

Le territoire de Flavigny-sur-Moselle possède une diversité de sites naturels attractifs pour ses habitants mais aussi pour ceux venant des communes environnantes. L'Etang du Breuil est un site de promenade très apprécié et accueille également plusieurs manifestations tout au long de l'année. Le parc arboré du Chaubourot, situé en cœur de bourg et récemment réaménagé, est lui aussi utilisé pour les manifestations du village.

La Moselle sauvage attire les curieux à toutes les saisons et constitue un havre de paix en dehors de toutes activités humaines du centre-bourg et des zones résidentielles ; elle marque une limite naturelle entre le rythme cadencé des animations urbaines et le sentiment de calme qu'offrent les écosystèmes naturels et le rythme de l'eau. Egalement, les activités recourant à la voie d'eau pourraient être envisagées. A ce titre, le canal des Vosges constitue un atout notable propice au développement d'itinéraires doux.

C'est cette dimension de la nature qu'il s'agit de valoriser pour nourrir la qualité du cadre de vie recherché par les habitants d'aujourd'hui et de demain.



## objectif 3 : Les jardins et vergers de village, à conserver et à développer

Les espaces naturels mais aussi résidentiels accueillent des jardins, des potagers et des vergers publics ou privés - le Paquis et les arrières d'habitations. Un verger conservatoire a récemment été planté à côté du lotissement du Petit Avillon, avec l'aide de la communauté de communes Moselle et Madon.

Egalement, le PLU a favorisé la venue d'un maraîcher dans le village en lui proposant une zone spécifiquement dédiée à son activité.

Ces initiatives publiques ou privées méritent d'être développées et contribuent – entre-autre - à enrichir la trame verte du territoire.



# Orientation 1 / Protéger les paysages et les éléments patrimoniaux naturels et bâtis, gage d'une identité et d'un cadre de vie de qualité \_\_\_\_\_

objectif 4 : Les risques naturels avérés et planifiés, fruit d'une évolution hydrographique et topographique remarquable à intégrer dans le projet urbain

La Moselle, berceau de la vie sauvage, évolue un fils du temps et son lit s'étend parfois jusqu'aux frontières bâties. A ce titre, **l'évolution du village doit s'adapter à ses aléas et non maîtriser cet élément naturel, pour mieux l'appréhender.**

Le territoire de Flavigny-sur-Moselle est donc concerné par des risques naturels avérés : inondations et mouvements de terrain (Plans de Prévention des Risques), que le PLU doit prendre en compte et intégrer comme un acteur à part entière de l'évolution urbaine du village.





# Orientation 2 / Valoriser le réseau de liaisons douces pour traiter la limite entre les entités naturelles ou agricoles et l'enveloppe urbaine

## constats / enjeux

L'armature urbaine de Flavigny-sur-Moselle se définit à l'intérieur d'un réseau de cheminement doux piétons et cyclo-pédestre à faire émerger et à valoriser. Ces axes de déplacement peuvent être perçus comme des éléments paysagers et naturels qui traitent la limite entre les grands espaces ouverts naturels et agricoles à préserver, et le tissu bâti à densifier. Ainsi, le PLU devra veiller à soutenir les nouvelles pratiques de déplacement constatées dans le village.

Le maillage de liaisons douces structurantes à faire renaître ou à créer contribuera –entre-autre - à résoudre les problèmes de circulation, de sécurité et de stationnement liés à l'usage du tout-voiture. L'enjeu vise également à reconnecter les différentes entités bâties du village et au de-là.

### Objectif 1 /

*Mettre en valeur les liaisons douces intravillageoises pour définir la limite à l'armature urbaine du territoire*

### Objectif 2 /

*Gérer les flux de circulation et de stationnement pour décongestionner le centre*

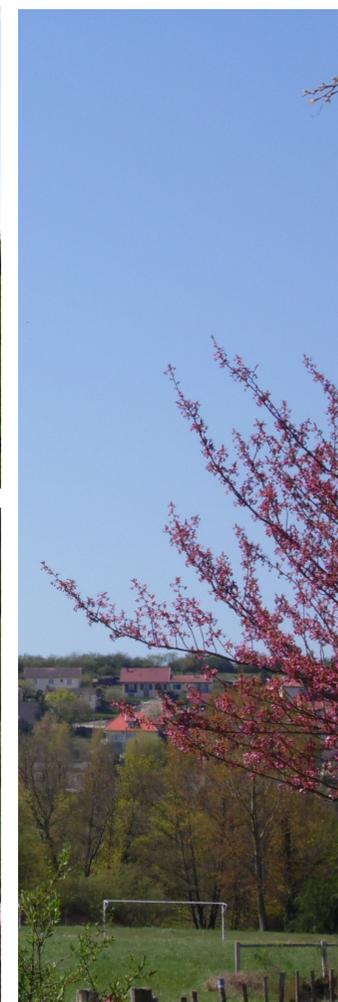
### Objectif 3 /

*Les liaisons douces, pour relier et connecter les différentes entités urbaines villageoises entre elles et au-delà*



## objectif 1 : Mettre en valeur les liaisons douces intravillageoises pour définir la limite à l'armature urbaine du territoire

Dans le projet communal, les liaisons douces ceinturent l'enveloppe urbaine ; elles matérialisent la limite entre les entités urbaines habitées et pratiquées, et l'environnement naturel et agricole à préserver de la surconsommation. Les OAP proposées s'appuient sur ces cheminements pour structurer et limiter le projet de développement communal construit sur une urbanisation en épaisseur et soucieuse de créer une connexion avec le centre-bourg. Egalement, les bords de la Moselle, aux séquences paysagères variées, forment un axe central naturel à maintenir comme une limite franche de l'urbanisation.



## Orientation 2 / Valoriser le réseau de liaisons douces pour traiter la limite entre les entités naturelles ou agricoles et l'enveloppe urbaine

### objectif 2 : Gérer les flux de circulation et de stationnement pour décongestionner le centre

Aussi, la valorisation et le développement de ce réseau de déplacements doux doit avoir pour objectif de décongestionner le centre-bourg en réduisant l'usage de la voiture en cœur de village, et de contribuer à résoudre les problèmes de sécurité. Pour se faire, la municipalité doit également veiller au maintien de l'entretien du réseau viaire existant.

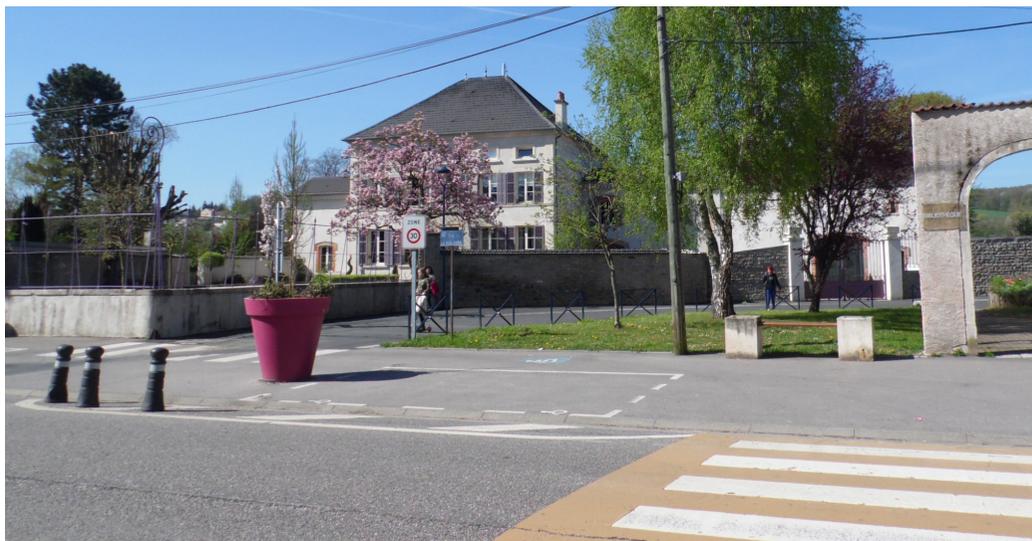
Dans l'ensemble du tissu urbain, les objectifs sont multiples :

- Veiller aux problématiques sécuritaires qui sont identifiées rue de Nancy, rue d'Epinal, rue de Mirecourt, rue du Doyen Parisot, et au cœur du bourg. Chercher à limiter la vitesse de circulation routière notamment là où la chaussée s'élargie (rue d'Epinal, rue de Nancy).
- Communiquer pour inciter à la pratique du réseau de liaisons douces pour rééquilibrer les flux de circulation.
- Permettre la pratique des cheminements pour les Personnes à Mobilité Réduite et ainsi connecter le maillage avec le site de l'OHS.
- Symboliser et afficher la limite à l'étalement urbain aux entrées de bourg pour inciter à réduire la vitesse des automobilistes.
- Valoriser les espaces de stationnements existants et les conforter. Favoriser des aménagements verts pour permettre la perméabilité des sols sur au moins 50% de la surface créée.
- Inviter l'OHS à tenir compte des besoins du village en terme stationnements et de sécurité. Intégrer les flux d'entrée et de sortie autour de l'OHS dans les réflexions de développement du site.



### objectif 3 : Les liaisons douces, pour relier et connecter les différentes entités urbaines villageoises entre elles et au-delà

Ces axes de déplacements connectent tout autant les espaces d'équipements, d'habitat et de loisirs et sont à valoriser et à sécuriser pour une pratique harmonieuse du territoire. Il s'agit alors de révéler ce maillage de liaisons pour irriguer l'enveloppe bâtie. La municipalité mène des réflexions pour connecter l'espace public du Chaubourot - en réaménagement - à la zone de loisirs des bords de la Moselle et des autres lieux d'échange. A l'échelle du grand paysage, le PLU se devra de prendre en compte, dans son développement urbain, le maintien des points de vue remarquables sur les sites naturels et bâtis depuis les axes de promenades dans le village et sur les flancs de coteaux. Egalement, au-delà des limites communales, le réseau cyclo-pédestre intercommunal mérite d'être relié et valorisé au réseau intravillageois de Flavigny-sur-Moselle.



# Orientation 3 / Maitriser l'évolution de la structure urbaine de façon cohérente et raisonnée en fonction du contexte communal

## constats / enjeux

Le territoire communal de Flavigny-sur-Moselle se caractérise par une urbanisation primitive très dense qui a évolué au fil des époques – jouissant de son attractivité - vers un habitat individuel qui s'est implanté aux extrémités est et ouest du bourg-centre et du site de l'OHS. Son environnement est cependant le support de risques naturels avérés et soumis à des plans de prévention (inondations et mouvements de terrain) que la commune doit prendre en compte dans le cadre d'un développement équilibré et raisonné de son tissu bâti.

### Objectif 1 /

*Intégrer les contraintes liées au milieu naturel pour le développement urbain du village*

### Objectif 2 /

*Organiser durablement l'enveloppe urbaine tout en conservant le patrimoine identitaire du village*

### Objectif 3 /

*Assurer la pérennité des activités économiques*



## objectif 1 : Intégrer les contraintes liées au milieu naturel pour le développement urbain du village

Le territoire de Flavigny-sur-Moselle est impacté par des risques d'inondations et de mouvement de terrain (PPRI, PPRMT) qu'il s'agit d'intégrer dans l'ensemble des projets d'aménagement et de construction de la commune. Certains secteurs à urbaniser concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être précautionneux vis-à-vis des contraintes relatives aux risques d'expansion des crues. De fait, ces espaces de développement urbain devront s'adapter au contexte d'applicabilité stricte du règlement de PPRI et donc à la topographie naturelle du site pour accueillir des constructions. Egalement, les secteurs concernés par le risque mouvement de terrain, devront posséder un zonage et un règlement spécifique en adéquation avec le règlement stricte du PPMT.

L'objectif central de la municipalité étant d'éviter toutes conséquences liées aux catastrophes naturelles par une réglementation rigoureuse sur la maîtrise de l'évolution de l'enveloppe urbaine.



# Orientation 3 / Maitriser l'évolution de la structure urbaine de façon cohérente et raisonnée en fonction du contexte communal

## objectif 2 : Organiser durablement l'enveloppe urbaine tout en conservant le patrimoine identitaire du village

En terme de possibilité à construire et d'ambition communale, le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54, et du Plan local de l'Habitat Moselle et Madon, qui offrent à la commune de Flavigny-sur-Moselle un potentiel de 151 logements d'ici 2026 avec une densité de 15 logements à l'hectare. En corrélation avec ces chiffres clés, la municipalité souhaite favoriser le rajeunissement de sa population par le renouvellement et la mixité sociale de ses habitants. Pour se faire, elle a pour objectif de proposer une offre foncière qui réponde au parcours résidentiel sur la commune (logements adaptés aux jeunes couples, aux familles, aux personnes vieillissantes, aux personnes seules...).

Le village de Flavigny-sur-Moselle présente une enveloppe bâtie déjà très dense avec très peu de dents creuses existantes entre les habitations. C'est à partir de ces caractéristiques, que la commune a porté une réflexion sur des secteurs stratégiques qui seront couverts par les OAP, elles même axées sur un urbanisme en épaisseur et intégrant les préconisations du développement durable au sens large. La localisation des sites – répartis à l'est et à l'ouest du centre - jouera un rôle majeur dans le renforcement et le dynamisme du cœur de village. Ainsi seules des zones à urbaniser à court et long terme sont proposées pour accueillir de nouvelles habitations afin que la municipalité dispose d'une parfaite maîtrise de l'évolution urbaine du village (OAP et règlement de zone AU).

La densité appliquée permettra entre-autre de légitimer les espaces publics et le réseau de liaisons douces maillant et structurant le territoire. Elle en sera tout autant le principal moteur du développement de la commune pour un projet pensé dans sa globalité et devant offrir une typologie d'habitats variés en adéquation avec les préconisations du PLH Moselle et Madon (5% de collectifs, 70% d'intermédiaires et 25% d'individuels).



## objectif 3 : Assurer la pérennité des activités économiques

La prise en compte de l'activité économique dans le PLU est un objectif majeur. A ce titre, les décisions prises à l'échelle communale mais aussi pour par les organes de gestion intercommunale en faveur du développement économique devront conforter le tissu économique local existant et permettre leur évolution, que ce soient les artisans et les commerçants du centre, les entrepreneurs implantés dans la ZA du Plateau, la maison de santé qui dispose d'un accès PMR et accueille 11 praticiens, et le site hospitalier et médical spécialisé de l'OHS. Tous ces acteurs du territoire attirent des populations du village de Flavigny-sur-Moselle, des communes alentours et même à des échelles départementales et régionales.

La municipalité souhaite également offrir des conditions adaptées au maintien et au développement des activités agricoles sur le territoire. Le projet communal doit veiller à une composition urbaine économe en espaces naturel et agricole pour entre-autre préserver l'outil de travail des agriculteurs. Le recul réciproque dans le tracé de l'enveloppe urbaine mérite une attention particulière. La vocation agricole du territoire renvoie également au maintien des paysages ouverts qui font l'identité de Flavigny-sur-Moselle.

Les dispositions mises en place dans le PLU (secteur et règlement de zone particulier) pour accueillir un maraicher témoignent de l'objectif que s'est fixée la municipalité à permettre la concrétisation de projet individuel sur la commune. Par ailleurs, un projet communal de création d'un service de proximité – multiservice/épicerie – illustre le souhait de poursuivre les actions en faveur de dynamisation du centre-bourg.

Parallèlement à ces objectifs, le PLU se devra de veiller à une bonne cohabitation entre les différentes fonctions urbaines : habitat, activités économiques, équipements publics, la gestion des flux de circulation...



Intégrer la problématique des risques qui impactent le territoire dans le développement urbain de la commune

-  : plan de prévention des risques inondation de la Moselle
-  : plan de prévention des risques mouvement de terrain
-  : parkings existants

Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité pour le territoire

-  : vallée de la Moselle - ZNIEFF
-  : zones inondables - ripisylve
-  : trames vertes
-  : trames bleues
-  : boisements relais
-  : espaces agricoles
-  : forêts
-  : ouvertures paysagères

Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques

-  : activités agricoles
-  : projet d'extension d'une exploitation agricole
-  : activités économiques dans le centre bourg
-  : zone d'activités du plateau à développer
-  : OHS
-  : gravière

Soutenir les nouvelles pratiques constatées sur le territoire

-  : aménagement de bourg : la traversée de Flavigny
-  : liaisons douces et voie verte existante
-  : connexions douces à créer entre les espaces habités et équipements

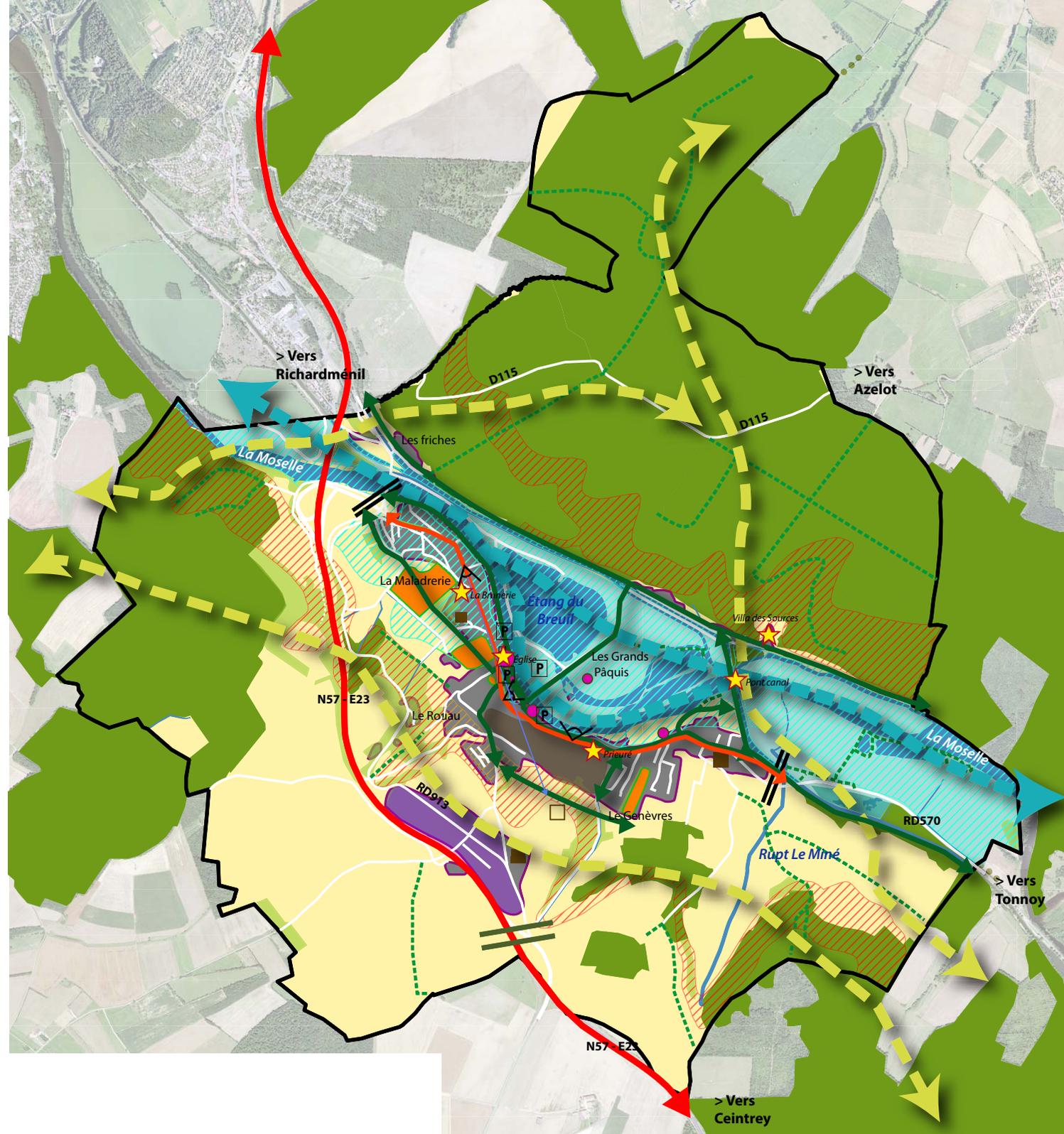
Soutenir le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village

Diversifier la typologie de l'offre en matière de nouveaux logements

Définir un secteur stratégique pour le développement futur de la commune

-  : enveloppe bâtie existante
-  : équipements
-  : zones AU / secteur OAP
-  : limites à l'étalement urbain

# carte et légende de synthèse du PADD



Protéger les paysages et les éléments patrimoniaux naturels et bâtis, gage d'une identité et d'un cadre de vie de qualité

- **Préserver la trame paysagère, support du milieu naturel et aquatique et gage de qualité pour le territoire**
- **Faire de l'environnement naturel le support des activités de loisirs**
- **Les jardins et vergers de village, à conserver et à développer**
- **Les risques naturels avérés et planifiés, fruit d'une évolution hydrographique et topographique remarquable à intégrer dans le projet urbain**

Valoriser le réseau de liaisons douces pour traiter la limite entre les entités naturelles/ agricoles et l'enveloppe urbaine

- **Mettre en valeur les liaisons douces intravillageoises pour définir la limite à l'armature urbaine du territoire**
- **Gérer les flux de circulation et de stationnement pour décongestionner le centre**
- **Les liaisons douces, pour relier et connecter les différentes entités urbaines villageoises entre elles et au-delà**

Maitriser l'évolution de la structure urbaine de façon cohérente et raisonnée en fonction du contexte communal

- **Intégrer les contraintes liées au milieu naturel pour le développement urbain du village**
- **Organiser durablement l'enveloppe urbaine tout en conservant le patrimoine identitaire du village**
- **Assurer la pérennité des activités économiques**