ATELIER DU TERRITOIRE DE MADINE

QUEL PROJET PARTAGÉ POUR LE TERRITOIRE DE MADINE ?



ATELIER N°2

VERS LA DEFINITION DU PROJET DE TERRITOIRE

CARNET D'ATELIER

PRÉFET DE LA MEUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

L'Atelier des territoires

madine

Atelier du Territoire de Madine
Quel projet pour le territoire de Madine (y compris son développement touristique), en protégeant et valorisant les richesses naturelles (qualité de l'eau, biodiversité, paysage…) et en prenant en compte le changement climatique ?

Pilotage : DDT de la Meuse + Syndicat Mixte d'Aménagement du Lac de Madine

SOMMAIRE



INTRODUCTION

Retour sur le travail mené en inter-atelier

Présentation du déroulé de l'Atelier n°2

CONTENU DE L'ATELIER N°2

I. Le(s) territoire(s) de Madine

II. Présentation des scénarios

III. Mise en débat des scénarios

IV. Composantes du projet de territoire

PROCHAINES ETAPES

Travail en inter-atelier
Objectifs de l'Atelier n°3 et suites
Rappel du calendrier

Photo en couverture : Fabriques

INTRODUCTION

Le carnet de l'atelier n°2 présente ce qui a été partagé lors de l'Atelier n°2 mais aussi, brièvement, les travaux menés depuis l'Atelier n°1 ainsi que les étapes qui suivront l'Atelier n°2. Les pages suivantes donnent à lire le travail mené en inter-atelier et le déroulé de l'Atelier n°2.

I] Retour sur le travail mené en inter-atelier

II] Présentation du déroulé de l'atelier n°2

Retour sur le travail mené en inter-atelier

Le travail mené entre les Atelier n°1 et Atelier n°2 vise à passer de l'identification des enjeux à l'élaboration d'hypothèses de réponses. Elles se situent à l'articulation entre la stratégie territoriale et des actions concrètes et ciblées. Le travail de dessin vient explorer une pluralité de scénario qui sont ensuite convoqués comme supports de débat lors de l'Atelier n°2.

Des temps d'échanges avec des acteurs ciblés ont permis d'affiner certaines hypothèses et de nourrir le travail de conception des scénarios.

Workshop in situ

Une journée de travail sur site a permis de compléter l'arpentage effectué durant le premier atelier. Cette exploration du territoire à vélo a permis de mettre en lumière différents sujets autour des entrées de bourgs, des liaisons entre les bases de loisirs (entre elles et avec le territoire) et a mis en évidence l'émergence d'un maillage de cheminements piétons autour du lac.

Dans un second temps, le groupement a réalisé des esquisses in situ prenant plus directement pour objet la base de loisirs. Le travail de dessin, par l'attention qu'il porte aux situations existantes, permet aussi d'affiner des éléments de diagnostic.

Un temps d'échange avec les services de la DDT a permis de mieux appréhender le cadre réglementaire et de prendre la mesure de la complexité des enjeux liés à l'eau, à la croisée de différentes réglementations et de plusieurs périmètres.

Consolidation des esquisses

Suite au travail mené in situ, les scénarios ont été développés par un travail de dessin en plan et de production d'images traduisant des grandes orientations contrastées.









Déroulé de l'atelier

L'atelier s'est déroulé sur une journée et demie dans la salle des gîtes de la base de loisirs d'Heudicourt.

La première journée a débuté par une présentation en réunion plénière qui comprenait deux parties. Le premier temps dressait un portrait synthétique du territoire de Madine pour rappeler le socle des réflexions partagées et les problématiques auxquelles les scénarios entendent répondre. Le second temps présentait les scénarios d'aménagements qui ont ensuite été mobilisés comme supports de débats menés sous-groupes.

Le temps de l'après-midi a consisté à restituer le résultat des travaux menés en sous-groupes et à croiser les réflexions issues de la mise en critique des différents scénarios. Cela a permis à la fois :

- la fabrication d'un potentiel scénario intermédiaire qui serait à privilégier au regard des retours émis par l'ensemble des participants à l'Atelier n°2

- l'identification des composantes d'un projet de territoire qui émergent comme un socle faisant consensus au sein des participants à l'Atelier n°2.

Ce sont ces composantes qui ont été travaillées dans la foulée du mercredi par le groupement afin d'être débattues le jeudi matin. L'hypothèse de scénario intermédiaire a elle aussi été présentée mais comme une base de travail qu'il reste à affiner.

MERCREDI 1er AVRIL

09h30 : Introduction de l'Atelier n°2 : Vers la définition du projet de territoire

09h45 : Présentation des scénarios et de leur fondements

- Présentation du territoire de Madine
- Présentation des différents scénarios et de leur socle commun

11h00 : Ateliers de mise en travail des scénarios contrastés

- Scénario A1 : Intensité renouvellée - Réhabilitation
- Scénario A2 : Intensité renouvellée - Recomposition
- Scénario B : Rivages retrouvés

13h00 : Déjeuner

14h30 : Restitution en plénière des échanges

- Présentation synthétique des échanges
- Débat collectif à la croisée des scénarios
- Ebauche de synthèse à consolider le lendemain

16h00 : Clôture de la journée

JEUDI 2 AVRIL (matinée)

9h30 : Esquisse d'une stratégie territoriale

- Composantes et objectifs de la stratégie
- Proposition d'un scénario consolidé
- Echanges collectifs et arbitrages

12h00 : Clôture de l'Atelier n°2

- Conclusion et remerciements
- Ouverture sur les prochaines étapes

Cette partie du carnet d'atelier restitue le contenu de la journée et demie de l'Atelier n°2. Il ne s'agit pas d'une retranscription littérale de ce qui a été échangé lors des différents temps, mais d'un travail de synthèse.

Pour autant, il s'agit de rester fidèle aux connaissances et points de vue qui ont été partagés, à la fois en sous-groupe et durant les échanges plus collectifs.

I] Le(s) territoire(s) de Madine pour socle

II] Les enjeux de transformation de la base de loisirs

III] Présentation des scénarios contrastés et des invariants

IV] Mise en débat des scénarios

V] Définition des composantes du projet de territoire

RÉSUMÉ

L'Atelier n°2 vise à faire émerger une stratégie territoriale globale à partir de la mise en débat de scénarios contrastés et fondée sur la lecture plurielle du territoire consolidée lors de l'Atelier n°1. Cette compréhension sensible et pluridisciplinaire conduit à parler des territoires de Madine, au pluriel, et met en évidence la diversité des échelles auxquelles les différentes thématiques renvoient. Les enjeux, comme les dynamiques déjà à l'œuvre au sein du territoire, constituent le socle sur lequel sont fondés les différents scénarios.

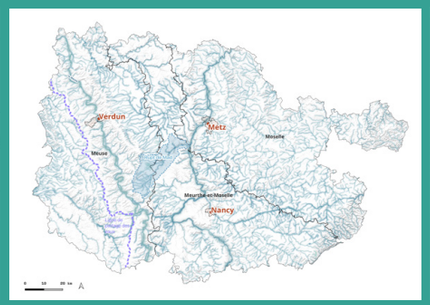
Les scénarios de transformation du territoire s'attachent à des situations concrètes qui embrassent des questions de programmation, des opérations bâtimentaires comme des aménagements d'espaces publics. Ils inscrivent ces différentes actions dans une stratégie cohérente et explicite qui constitue le cœur de chaque scénario. En cela, les hypothèses présentées permettent un aller-retour entre des « zooms » opérationnels et une réflexion plus large portant sur leur articulation et leur inscription dans une vision élargie du devenir du territoire de Madine (ici compris comme la première couronne de communes autour du lac). L'exploration d'hypothèses contrastées a permis de faire ressortir des « invariants », qui sont ressortis dès l'Atelier n°1 comme des composantes du projet de territoire qui font consensus et sont structurantes.

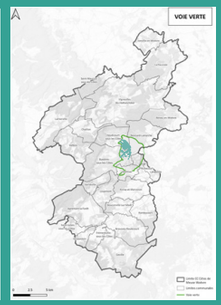
La mise en débat des trois scénarios contrastés a effectivement permis de faire émerger les composantes d'une stratégie territoriale globale ainsi que des grandes orientations pour la transformation de la base de loisirs.

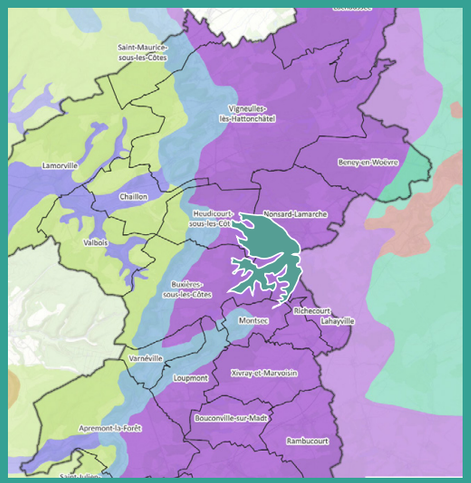
Ces éléments seront retravaillés en amont de l'Atelier n°3 et traduits dans une première ébauche de feuille de route comprenant à la fois la description d'une stratégie territoriale consolidée et la structure d'un plan d'action qui précise les premières étapes de sa concrétisation.

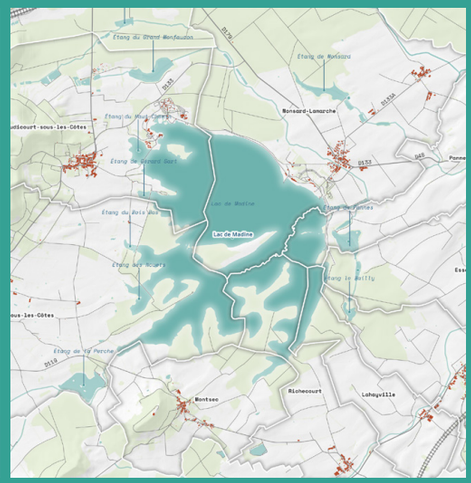
I] LE(S) TERRITOIRE(S) DE MADINE POUR SOCLE















RÉSUMÉ

La lecture du territoire de Madine lors de l'Atelier n°1 a permis de dégager plusieurs grandes caractéristiques à différentes échelles, dont :

- Son potentiel comme site étape du tourisme vert à échelle nationale
- Sa localisation stratégique à échelle régionale, en lien avec Metz, Nancy, le Luxembourg, Verdun...
- Un site naturel bien relié aux villes environnantes (Saint-Mihiel, Commercy, Pont-à-Mousson...)
- Le caractère central et multi-échelle de l'eau pour Madine
- Le caractère central de Madine au sein du PNRL
- La diversité et la richesse des paysages autour du lac
- La diversité et la richesse de l'agriculture autour du lac
- La diversité et la richesse des activités et sites touristiques

L'Atelier 2 a été introduit en rappelant cette vision de l'inscription de Madine dans des dynamiques et potentialités à plus grande échelle.

Les potentialités latentes du « territoire de proximité » de Madine ont ensuite été présentées comme autant d'éléments à révéler et valoriser :

- Sa diversité de milieux et les pratiques qui y sont liées (dont la chasse et la pêche)
- Le caractère pacifié des abords du lac
- Le chapelet des communes autour du lac comme autant de « villages portes »
- Le caractère « destination sport » existant et potentiel
- Le caractère culturel et festif, pour partie adossé au patrimoine et à l'artisanat

Ressortent de cette lecture l'hypothèse de concevoir le territoire de proximité de Madine comme un « parc habité » multifonctionnel. Les scénarios déclinent cette hypothèse en plusieurs variantes.





Un territoire multi-échelle

Le territoire du lac de Madine se situe à la convergence de plusieurs entités urbaines et à proximité immédiate du sillon lorrain. Cela résulte en une relation historique et stratégique avec les métropoles de Metz et Nancy. Situé dans la plaine de la Woëvre et le long des Côtes de Meuse, deux des principaux ensembles paysagers structurants, le lac s'inscrit dans un système aquatique remarquable et très préservé. Il est garant de l'accès à l'eau potable. Au cœur de la zone ouest du Parc naturel régional de Lorraine, le territoire de Madine abrite plusieurs espaces naturels remarquables. Le lac de Madine accueille sur ses rives deux bases de loisirs, à proximité des bourgs d'Heudicourt et de Nonsard. Une couronne de bourgs riverains se déploie tout autour du lac. Ce premier maillage habité est complété par les bourgs structurants de Vigneulles-lès-Hattonchâtel et de Thiaucourt-Regniéville.

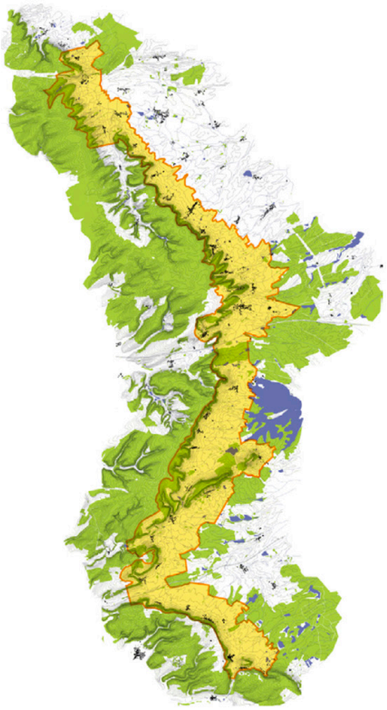
Le territoire est relativement isolé des réseaux de transports et des pôles intermodaux régionaux. Pour autant, il convient de fabriquer une offre de transport permettant de relier ces polarités à travers différents types de mobilités : navettes, véhicules en autopartage, vélos en libre-service. Des projets de mobilité douce, dont le plus emblématique est la véloroute 56, doivent prochainement traverser le territoire. Ils consolideraient la dynamique du territoire de Madine comme un territoire du vélo. Ces liaisons cyclables peuvent également s'inscrire sur le territoire à différentes échelles, à l'instar de la véloroute reliant le tour du lac de Madine à Vigneulles-lès-Hattonchâtel. Celle-ci servirait à la fois de liaison touristique se poursuivant le long des Côtes de Meuse pour rejoindre Verdun. Cela renforcerait l'image d'un territoire de paysages et de mémoires. Elle servirait aussi à des usages plus domestiques en reliant les communes et leurs différents services entre elles.

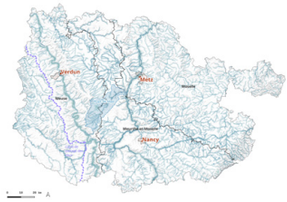
Un territoire d'initiatives

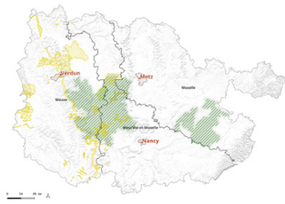
Des initiatives sont actuellement portées sur le territoire par différents acteurs. Elles tendent déjà à mailler ce dernier par leurs interventions. Il convient de consolider et d'accompagner ces initiatives existantes pour répondre aux enjeux forts mis en avant durant les deux premiers ateliers.

Dans le domaine de l'agriculture, plusieurs projets pilotes entre des agriculteurs et divers acteurs, à l'instar du PNRL et de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, ont accompagné des démarches expérimentales sur le territoire de Madine. Ces démarches positionnent le territoire comme un territoire d'expérimentation dans l'accompagnement des pratiques agricoles face aux changements climatiques. Le plan paysage a contribué à développer une stratégie de préservation des parcelles arboricoles. Il a aussi mis en évidence le lien entre la qualité des paysages et le maintien des pratiques agricoles. Ces pratiques, au même titre que les étangs piscicoles et les forêts communales, sont le résultat de centaines d'années d'activités humaines patientes sur le territoire.

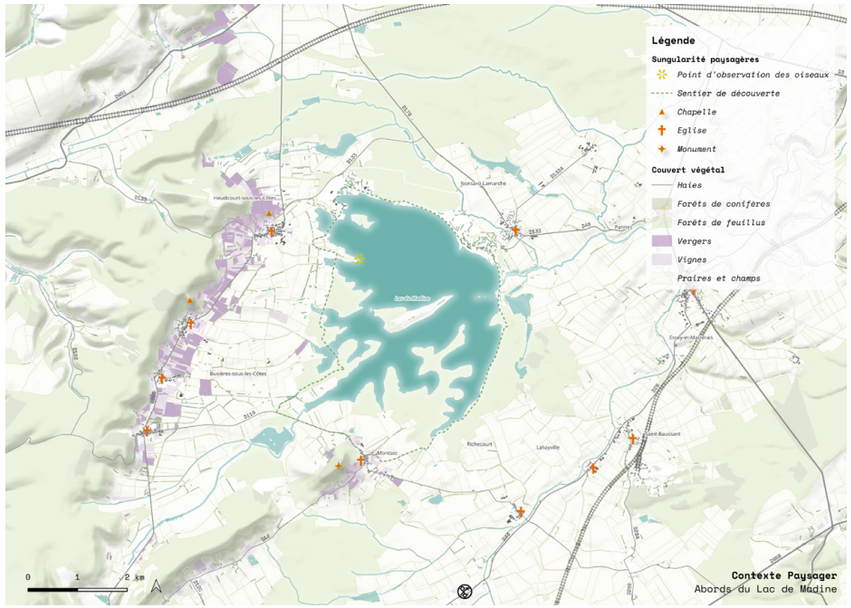
En plus des activités agricoles, le territoire de Madine accueille d'importantes activités autour de la chasse et de la pêche. Plusieurs événements importants jalonnent les saisons à Madine. Certaines de ces manifestations ont une envergure nationale, voire internationale.











Un territoire touristique

Le site de Madine possède un potentiel transfrontalier avec des publics étrangers déjà présents et les liens avec Verdun et le tourisme de mémoire gagneraient à être explorés pour diversifier la destination de Madine. Le lac et son écosystème sont identifiés comme une destination nature importante à l'échelle de la Meuse, mais aussi de la région Grand Est. Le territoire est riche de son passé historique, avec un petit patrimoine bâti vernaculaire très caractéristique, à l'instar des maisons meusiennes et des lavoirs. Divers services et hébergements sont présents sur les communes riveraines et maillent déjà le territoire.

La majorité de l'offre d'hébergement est concentrée sur les deux sites de la base de loisirs, à Nonsard et Heudicourt. Sur ces derniers, des activités touristiques diversifiées se sont développées, orientées vers les pratiques sportives et notamment les sports nautiques.
L'offre d'hébergement des deux bases de loisirs est répartie entre le camping et le centre d'hébergement sur la base d'Heudicourt, et l'aire de camping-cars sur la base de Nonsard. Des gîtes et hôtels sont présents dans les communes riveraines du lac. Ces derniers sont moins soumis aux variations de saisonnalité de la clientèle que les hébergements de Madine. L'offre de restauration sur les deux bases est aujourd'hui déficitaire et très conditionnée à la haute saison. En dehors de cette période, il n'y a aucun point de restauration pérenne sur le site de Madine, ce qui représente aujourd'hui un obstacle important à la stratégie 4 saisons. En revanche, dans les bourgs riverains, un certain nombre de restaurants sont ouverts, soit de manière intermittente, soit tout au long de l'année.

Un projet de territoire qui nécessitera une gouvernance ajustée

La gouvernance du territoire est complexe. Il est essentiel de définir la manière de coordonner et d'accompagner les différentes actions dans la durée en développant une stratégie territoriale. Celle-ci appelle à s'inscrire dans un temps long. Il est nécessaire de développer une stratégie foncière collective à travers le PLUi en cours d'élaboration. Les démarches et initiatives qui s'inscrivent dans la stratégie territoriale abordent plusieurs enjeux qui peuvent faire l'objet d'accompagnement et de financements par différentes structures publiques. La nécessité de penser les aménagements à travers un plan guide amène à convoquer d'autres modèles de gouvernance qui puissent accompagner sur le temps long les différentes opérations d'aménagements sur la base de loisirs, mais également sur le territoire et les communes riveraines.

II] LES ENJEUX DE TRANSFORMATION DE LA BASE DE LOISIRS



RÉSUMÉ

Lors de l'Atelier n°1, l'analyse de la base de loisirs s'est progressivement élargie d'un focus sur les questions de programmations et d'édification vers des composantes plus subtiles et non moins structurantes : la qualité paysagère, les incompatibilités entre différentes activités, la gestion des flux, l'intelligibilité de l'organisation des lieux, et autres.

Afin de bien amorcer le travail collectif proposé lors de l'Atelier n°2, le groupement d'AMO a partagé une analyse synthétique des enjeux de transformation de la base de loisirs mobilisant notamment sa propre expertise pluridisciplinaire (architecture, paysage, urbanisme, environnement, tourisme).

Les points suivant ont notamment été soulevés et explicités :

- Une absence de projet global comme héritage des aménagements successifs
- La nécessité de faire émerger une «figure territoriale» forte et unificatrice comme horizon
- Le besoin de garantir l'inscription des actions futures dans un projet global et cohérent

Les pistes suivantes ont été énoncées comme des hypothèses à intégrer :

- Conférer à chacun des deux sites de la base de loisir une identité propre et lisible
- Rationaliser et clarifier l'accueil du public sur chacun des sites
- Pacifier la base de loisirs en réorganisant la circulation et le stationnement
- Renforcer la capacité d'hébergement au sein de la base de loisirs
- Affirmer la base de loisirs comme site clef de Madine comme «territoire pédagogique»
- Optimiser le bâti existant en privilégiant des opérations de réhabilitation et de mutualisation
- Développer des projets pilote comme des démonstrateurs à échelle régionale

L'ensemble de ces éléments constituent le socle des scénarios explorés qui sont présentés dans la partie suivante.







Une absence de projet global en héritage

L'aménagement des différents sites du lac de Madine s'est caractérisé par une juxtaposition et une accumulation d'équipements sans réelle vision d'ensemble. Le bâti, aux écritures et aux époques variées, fonctionne en autarcie. La configuration actuelle du site d'Heudicourt, contrairement à celui de Nonsard qui a bénéficié d'une importante requalification, conserve son aménagement originel. Celui-ci se distingue par une omniprésence des flux automobiles et une entrée du site qui s'est progressivement déplacée au fil du temps et des aménagements, sans bénéficier d'une attention particulière. Il en résulte un certain nombre de conflits d'usages entre piétons et automobilistes. L'entrée du site est difficilement identifiable depuis la route, et il est compliqué de s'orienter sur place en raison de la multiplicité de cheminements. Ces derniers sont difficiles à distinguer les uns des autres, ainsi que du tour du lac.

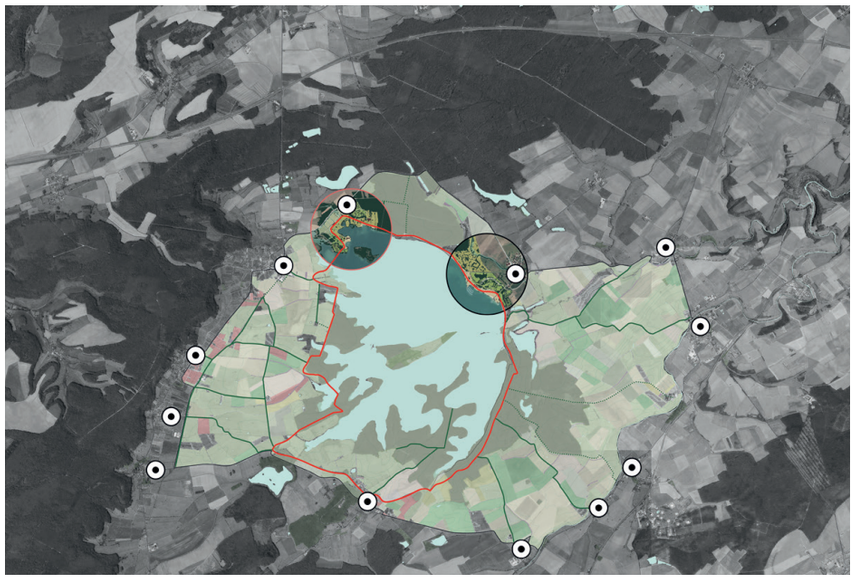
Les aménagements qui résultent de cette configuration nuisent parfois à l'image de «nature» du site. Cela engendre un manque de lisibilité du site, de son caractère et de son identité. Cette absence d'homogénéité s'avère dommageable pour le «récit de Madine». Des initiatives sont actuellement entreprises pour fédérer, à travers une signalétique commune, les équipements de Madine afin de bâtir une esthétique partagée.

L'une des manières de répondre de façon unitaire aux problématiques propre aux deux bases de loisirs passe par la création d'un parc habité. Celui-ci fédérerait ces deux grandes polarités touristiques dans un même ensemble paysager : un parc habité pour réunir les deux bases de loisirs.

Des pistes de réflexion

Au sein de ce parc, les bases de loisirs pourraient être pensées comme des hameaux structurés, chacun avec une identité propre. Les interstices entre les équipements de Madine ne seraient plus considérés comme des espaces vides, mais comme le socle du projet de paysage les reliant les uns aux autres. Ils seraient reliés entre eux par un écrin de verdure tout autour du lac.

La gestion de l'accueil des visiteurs et de l'évolution des publics est l'un des enjeux majeurs soulevés lors du premier atelier. L'arrivée de la future véloroute 56 amènera un public supplémentaire, dont Madine deviendra l'une des étapes du parcours. Cela représente une opportunité pour le site de repenser ses accès afin d'améliorer l'expérience des usagers. Le stationnement est l'autre enjeu structurant des entrées de site à Madine. La question de la gratuité de ces dernières est récurrente mais complexe. Cela s'explique notamment par les moyens qu'il faudrait mettre en place pour contrôler l'application de la mesure, mais aussi par le risque que les flux automobiles se déportent sur les bourgs riverains. Un « effet de report » pourrait alors engendrer d'importantes nuisances, notamment sur les usoirs ou dans les champs à proximité des accès du site.



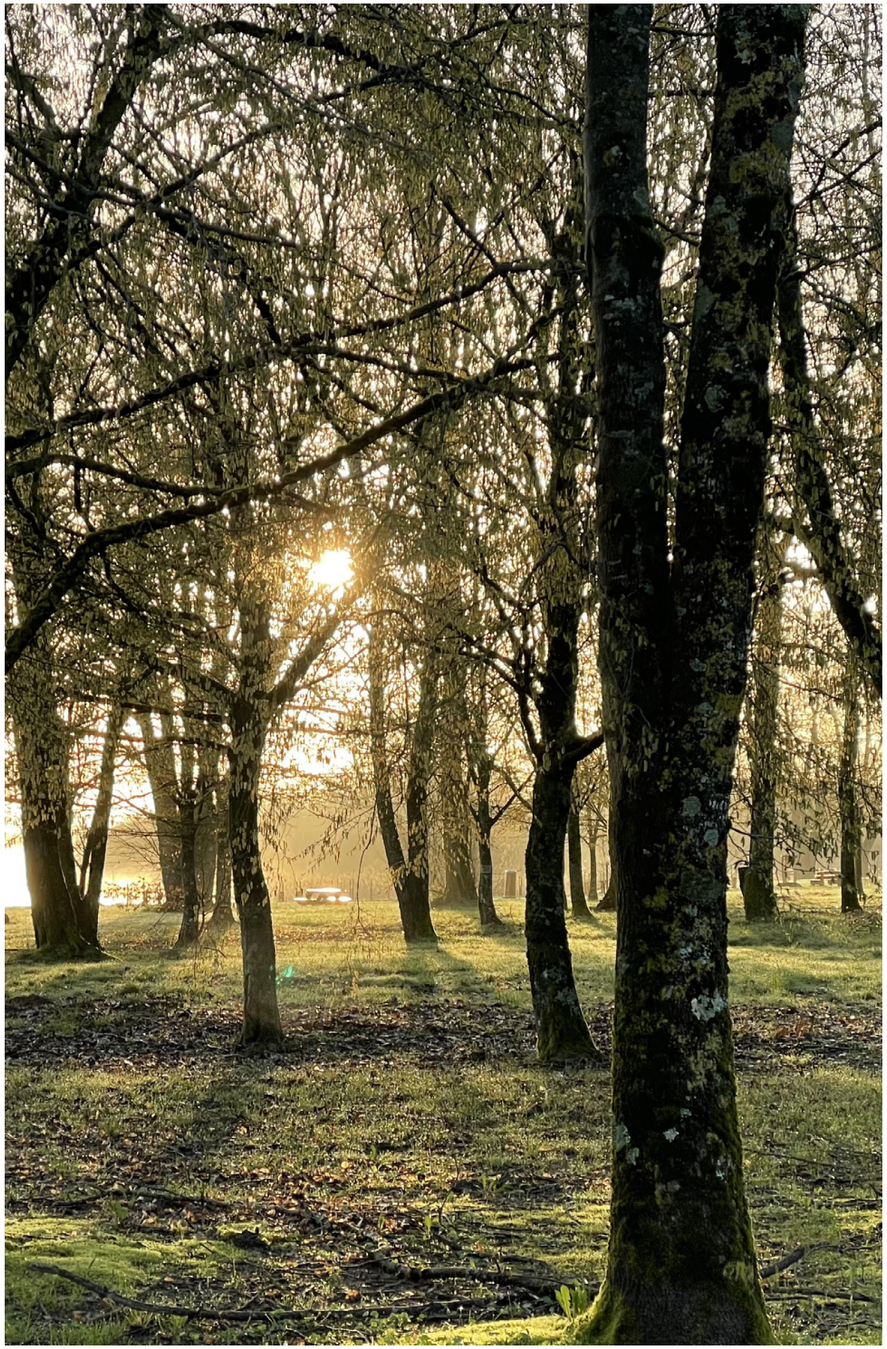


Le site de Madine a une riche histoire d'accueil des publics scolaires et populaires, en provenance des villes du grand territoire et de ses deux métropoles. Cet historique représente une opportunité pour consolider l'offre pédagogique à destination de ces publics, notamment sur les volets éducation à l'environnement et pratiques agricoles. La mise en œuvre d'un tel programme nécessite cependant un certain nombre de moyens pour animer et accompagner la démarche. La standardisation et la consolidation de l'offre d'hébergement actuel révèlent un décalage entre les ambitions annoncées et la configuration actuelle du site. De manière plus générale, il s'agit d'intégrer l'expérience visiteur dans un projet global.

Des ressources et un «déja-là» à valoriser

Le capital immobilier de Madine représente une ressource importante qu'il est nécessaire de mobiliser. Une partie de ces bâtiments sont vétustes et parfois inoccupés, alors qu'un certain nombre de programmes peinent à trouver leur place à Madine. La réhabilitation, notamment énergétique, de ces équipements ainsi que la mutualisation de plusieurs usages au sein de ceux-ci permettraient de tirer pleinement parti de ces emprises bâties. Cela faciliterait également leur intégration les unes aux autres au sein de ce parc fédérateur.

Le territoire de Madine a une riche tradition agricole et piscicole, très ancienne, qui a façonné et entretenu les paysages faisant de Madine un site remarquable. Des coopératives agricoles et des particuliers ont mis en place un certain nombre d'initiatives, à l'instar de points de vente, d'événements festifs liés aux récoltes ou de visites d'exploitations. Des filières sont en cours de structuration sur le territoire, et d'autres pourraient voir le jour. Ces filières pourraient être mises à contribution et utilisées à Madine, par exemple pour la rénovation énergétique des bâtiments. Elles pourraient aussi s'inscrire dans des démarches expérimentales, comme la structuration d'une filière de miscanthus pour une éventuelle chaufferie installée sur le site ou dans l'un des bourgs du territoire.










ENTRÉE
du
MUSÉE







RÉSUMÉ

Trois scénarios ont été présentés et mis en débat lors de l'Atelier n°2. Les deux premiers sont des variantes d'une même approche à échelle territoriale qui consiste à maintenir et réinventer la base de loisirs comme locomotive du territoire de Madine, notamment pour les activités touristiques, mais pas uniquement.
Les variantes de ce scénario dit « intensité renouvelée » consistent à explorer deux hypothèses :

Scénario 1A - Réhabilitation : Travailler à réhabiliter et optimiser l'existant. Un jeu de chaises musicales questionne le devenir des programmes et bâtiments qui existent déjà.

Scénario 1B - Recomposition : Répondre au caractère éclaté et fragmenté de l'organisation héritée de la base de loisirs en reconfigurant les lieux de manière à rassembler les programmes et fonctions dans un nombre réduit de bâtiments optimisés dans leur fonctionnalité et leur implantation.

Le scénario 1A s'inscrit dans le cadre réglementaire existant et donne à lire les marges d'action dans des murs et périmètres relativement figés (extensions limitées). Le scénario 1B nécessite de déroger au cadre réglementaire.
Le scénario 2 (ou troisième scénario) explore une approche radicale qui consiste à imaginer un retrait progressif des activités qui ne nécessitent pas une implantation en bord de lac. Différents programmes sont relocalisés dans la continuité urbaine des communes riveraines du lac. De nouveaux programmes sont aussi développés dans ces communes.

Enfin, l'ensemble de ces scénarios s'adosse à un socle commun qui constitue les invariants du projet de territoire :

- Un grand parc lacustre habité, naturel, ludique, productif et sportif constitué par un collier de bourgs autour du lac + la base de loisirs
- Une montée en gamme (mise à niveau) globale de la base de loisirs qui passe notamment par une transformation des espaces non bâtis
- Un renforcement de l'offre en hébergement
- Une sectorisation des publics







Site actuel d'où prolonger l'aménagement



Une des hypothèses pour l'entrée de site de Nonsard

PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS

Les invariants du projet de territoire

«Un grand parc lacustre habité, naturel, ludique, productif et sportif constitué par un collier de bourg autour du lac et la base de loisirs»

Le «parc de Madine» comme hypothèse de figure territoriale multithématique

L'ensemble des scénarios explorés s'inscrivent une hypothèse commune de projet de territoire : concevoir le territoire de proximité de Madine comme un vaste parc. Cette notion de parc, bien que problématique dans sa redondance avec l'existence du Parc Naturel Régional de Lorraine, est convoquée afin d'affirmer plusieurs principes structurants :

- un maillage de cheminements qui permet une pluralité de parcours
- une dimension piétonne / cyclable pour un espace apaisé et confortable
- la création de seuils lisibles et une organisation des flux à partir et vers ces seuils
- la production d'une «carte du parc» rendant intelligible son contenu

Cette notion de parc s'appuie notamment sur le travail mené par Olmsted sur les grandes villes de la côte est des États-Unis, ce dernier ayant porté l'idée de « système de parc » en travaillant à toutes les échelles ces interventions. Ce modèle, relativement souple, est également pensé pour se prolonger et s'adapter au fil du temps en fabriquant des continuités et des liaisons appelées « parkway », qui visaient à précéder les aménagements et ainsi fonder une armature paysagère qui organise l'aménagement urbain du territoire.

Ce «parc de Madine» comprend différentes composantes que les scénarios tendent à incarner. Le travail de mise en débat des scénarios a permis, a rebours, d'expliciter ces composantes. Cela est traduit dans le chapitre IV de ce carnet d'Atelier.

Le «parc de Madine» comme hypothèse de «périmètre de proximité»

Ce parc engloberait non seulement les deux site de la base de loisirs, mais aussi l'ensemble des communes riveraines du lac. Il s'agirait d'un parc à la fois habité, ludique et productif. Le «collier de bourgs» autour du lac pourrait en constituer le périmètre et faire de chacun une porte d'entrée vers le lac et la zone apaisée, tout en formant des polarités vivantes. Ces bourgs gagneraient à être mieux reliés entre eux par un maillage de cheminements supports de mobilités actives. Dans cette configuration, l'hébergement n'est pas abordé comme une problématique limitée à la base de loisirs, ni même au tourisme. Il est considéré comme une composante du projet de territoire, qui convoque plusieurs enjeux : l'accès à un logement pour la population locale, la réhabilitation de l'habitat dégradé en gîtes touristiques ou en résidences principales.





Site actuel où prolonger le parking



Parking existant





Site actuel d'où prolonger l'aménagement



Une des hypothèses pour l'entrée de site de Nonsard

Le «parc de Madine» comme espace d'interprétation du territoire

L'intérêt de ce grand parc est de multiplier les interactions entre le lac et son paysage alentour. À l'instar du projet de belvédères porté actuellement par le PNRL, il s'agit de s'inscrire dans cette logique : mettre en réseau des points de vue. L'objectif est de conforter et d'amplifier les cheminements existants pour multiplier les possibilités de randonnée sur le territoire. Cette diversification s'accompagne d'une série de micro-aménagements : belvédères, pontons, panneaux signalétiques. Ceux-ci permettent de multiplier les points de vue sur le lac, mais aussi de donner à voir et d'expliquer les différentes dimensions du territoire de Madine (eau, biodiversité, paysage...). Ces initiatives peuvent compléter et enrichir l'offre pédagogique autour de l'éducation à l'environnement. Elles permettent également de renforcer le territoire de Madine comme une destination nature.

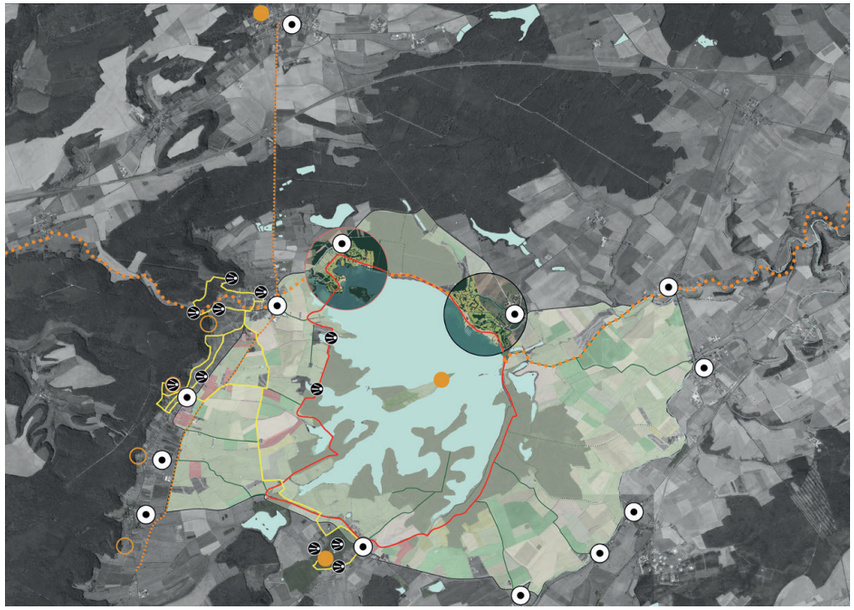
Le «parc de Madine» comme paysage lacustre et agricole

Le paysage agricole qui se donne à voir depuis les côtes de Meuse a une esthétique particulière. Celle-ci résulte d'une diversité de milieux et de différents types de cultures. Les coteaux sont jalonnés de vergers, tandis que la plaine et les abords du lac et des étangs sont principalement bordés de prairies humides. Ces dernières sont quadrillées par un réseau de fossés qui achemine l'eau vers le lac ou vers l'un des affluents du Rupt de Mad.

Les caractéristiques de ce paysage agricole et rural doivent être pleinement intégrées au sein des deux bases de loisirs. L'objectif est d'intégrer ces dernières non plus seulement au lac, mais bien au territoire de Madine. Dans cette optique, le traitement des abords et des franges des bases de loisirs dans le même registre que les fossés agricoles et les haies arborées présentes sur le territoire permettrait de composer un parc rural. Une régie agricole sur le site permettrait de consolider certaines pratiques déjà mises en place, à l'instar de l'écopâturage sur la base de Nonsard. Elle permettrait également de renforcer les partenariats entre Madine et les agriculteurs riverains, et de porter des programmes agroécologiques expérimentaux. Ceux-ci répondraient aux nombreux enjeux liés à la qualité de l'eau, à l'adaptation au changement climatique et à la structuration de filières parfois fragiles.

L'eau comme élément central du «parc de Madine»

L'hypothèse d'un parc lacustre prend forme à travers une série de démarches et d'aménagements centrés sur la mise en valeur des paysages humides. Il inclut aussi la restauration des réseaux et aménagements constitutifs de la micro hydrographie du territoire. Cela passe par l'intégration d'espèces végétales associées aux milieux aquatiques (ripisylves et roselières). Si cette strate végétale permet de protéger et de valoriser ces espaces humides, il est également nécessaire de renouveler la strate arborée. Cela permet aussi de qualifier les franges et limites du site.





Salle omnisports







Le «parc de Madine» comme espace apaisé

Ce parc consoliderait une zone apaisée qui est aujourd'hui latente en limitant l'accès des véhicules à moteur (accès des agriculteurs et question des points de mise à l'eau pour les pêcheurs). À l'intérieur de cette zone, un maillage de cheminements permettrait de relier les communes aux lacs, mais aussi entre elles. Cela favoriserait les déplacements quotidiens par des mobilités actives (piétons, cyclistes, cavaliers). Les deux bases de loisirs seraient directement connectées par des cheminements piétons à leurs bourgs respectifs. Ces liaisons, en partie déjà existantes, seraient achevées et reliées aux autres boucles et itinéraires qui maillent déjà le territoire. L'objectif serait de diversifier les expériences autour du lac et de relier les grands ensembles paysagers du territoire.

Des seuils à aménager pour faire émerger la figure du «parc de Madine»

Les seuils et portes du parc se situeraient dans le collier de bourgs et aux deux entrées principale de la base de loisirs. Ces espaces de transition pourraient servir à la fois de lieux d'étape, comme certains lavoirs du territoire qui occupent déjà ce rôle. Ils pourraient aussi servir d'espaces intermodaux, en particulier aux entrées de la base de loisirs. Différents aménagements seraient donc à concevoir pour fabriquer ces «seuils» du parc en incluant des éléments de signalétiques mais aussi divers éléments, dont, potentiellement, des points d'eau, des espaces de stationnement, du mobilier urbain, et autres.

Pour la base d'Heudicourt, il s'agirait de désimperméabiliser les espaces de stationnement et de les regrouper en entrée de site, cela permettrait de dédier les bases de loisirs uniquement aux mobilités douces. Pour la base de Nonsard, il s'agirait de reconfigurer et de simplifier la circulation autour de l'entrée du site en séparant les différentes mobilités pour éviter d'éventuels conflits d'usages.

Le «parc de Madine» comme infrastructure d'accueil d'événements en extérieur

Pour faciliter l'intégration des différents événements qui prennent place à Madine, une série de micro-équipements viendront s'intégrer au sein du parc. Ceux-ci répondront à certains besoins d'activités sportives. Ces éléments seront intégrés dans le site grâce au ménagement de leurs abords, constitués de noues et de haies bocagères. Ces éléments paysagers seront déclinés sur l'ensemble du site. Certains aménagements, comme la plage d'Heudicourt, reposent sur un modèle de naturalité artificielle. Celui-ci se caractérise par une intervention discrète mais qualitative, bien intégrée dans le paysage. Ce modèle gagnerait à être décliné et à trouver sa place sur d'autres sites. La répétition et l'affirmation de ce motif singulier peuvent également permettre de ménager des espaces conviviaux, mais aussi propices à l'événementiel, comme un théâtre de verdure.

La réhabilitation des bâtiments existants constitue le dernier point d'achoppement. L'intérêt d'une telle réhabilitation est double : il s'agit d'accroître la performance énergétique des bâtiments, mais aussi de requalifier leurs façades, par exemple avec des bardages en bois. Cela permettrait de conférer un caractère cohérent à l'échelle des deux bases de loisirs.



PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS

Les invariants du projet de territoire

«Une montée en gamme globale de la base de loisirs qui passe notamment par une transformation des espaces non bâtis»

Une requalification paysagère globale d'un «parc intercommunal équipé»

Les scénarios présentés sont des hypothèses qui prennent pour cadre commun un parc paysager fédérant les différentes opérations et aménagements au sein de la base de loisirs, en lien avec le projet de territoire. Il s'agit de transformer ce parc d'équipements en un réel outil au service des collectivités, en devenant un espace à vocation intercommunale qui met à disposition ces installations au service des initiatives des acteurs associatifs et sportifs du territoire, qui ne peuvent trouver ailleurs une telle densité d'équipements. Le site peut également, durant la saison estivale, faire office de parc d'exposition en plein air à destination de l'événementiel. Cette hypothèse d'un usage domestique des infrastructures du site peut également permettre de consolider celle d'un site « 4 saisons », avec une programmation annuelle d'événements à Madine.

Un mise à niveau et un renforcement de l'offre en hébergement

Cette ouverture vers un usage « 4 saisons » repose également sur une transformation des hébergements actuels. Le constat établi sur le site met en évidence le nombre insuffisant de lits disponibles, ce qui limite de facto la taille des groupes accueillis, avec un réel déclin du public scolaire depuis la démolition des Typhas. La nécessité d'atteindre un palier de 120 couchages est estimée comme une étape indispensable pour viabiliser le modèle économique autour des hébergements. Cette augmentation des capacités d'accueil doit également être associée à une diversification des services associés (SPA, lounge, bar). Cette montée en gamme s'accompagne de la nécessité d'établir un modèle économique de restauration soutenable, dont les dimensions et la destination doivent faire l'objet d'études complémentaires. Cet ensemble de prérequis conditionne la capacité du site à mobiliser un opérateur privé et à offrir une destination qualitative et compétitive.

Une sectorisation des publics

La répartition des hébergements et de leurs standards sur les deux bases de loisirs est également un enjeu important, avec peut-être une logique de différenciation entre les deux sites : un site d'Heudicourt plus axé sur l'accueil de publics scolaires et séminaristes, là où la base de Nonsard amplifierait sa vocation grand public. Ces hébergements sont évidemment à replacer dans la stratégie de territoire, au regard des nombreux établissements privés d'hébergements situés dans les bourgs riverains.


Rives Nord du lac



Zoom : Heudicourt



Zoom : Heudicourt

PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS

1A. Intensité renouvelée - Réhabilitation

Ce scénario se fonde sur le maintien et la réhabilitation des bâtiments existants comme condition de support de l'évolution de Madine. La mutualisation de certains usages au sein des équipements déjà existants vise à la fois à pallier une sous-occupation, mais aussi à hybrider des programmes dans l'objectif de conforter ceux déjà présents au sein des bases de loisirs, avec comme socle un travail paysager qui fédère l'ensemble des bâtiments du site. Le statut de polarité d'hébergement d'Heudicourt est consolidé à travers la reconstruction des Typhas. Certains bâtiments sont reconfigurés afin de dévoiler le lac à travers de nouvelles ouvertures et un repositionnement de certains usages. Il ne s'agit plus de tourner le dos au lac, mais de s'ouvrir vers ce dernier. Sur le site de Nonsard, il s'agit de compléter les liaisons entre le bourg et la base de loisirs, de multiplier les points d'accès et belvédères sur le lac.

1. L'aire des camping-cars et l'espace dédié aux roulottes sont requalifiés, et les structures actuelles sont optimisées. L'intégration paysagère de ces deux aménagements est renforcée, et des plantations viennent progressivement fermer le paysage pour préserver les hébergements de la vue des passants.

2. Une piscine naturelle et écologique est créée dans le périmètre élargi du camping d'Heudicourt, dans l'objectif de montée en gamme du site et afin de correspondre aux standards exigés par ce type d'établissement.

3. La reconstruction des hébergements des Typhas sur l'emprise existante permet de compléter le pôle d'hébergement en mutualisant les deux hébergements. Ce sont 80 lits supplémentaires qui viennent s'adjoindre aux 40 existants ; un espace de restauration collective et un espace bien-être viennent consolider l'offre.

4. La réhabilitation écologique du village des gîtes amène à la création d'un certain nombre d'équipements, qui sont installés dans l'actuelle salle des gîtes, avec notamment des bains norvégiens. Des pontons permettent de faciliter l'accès au lac depuis les gîtes et de fabriquer des perspectives vers ce dernier.

5. La réhabilitation énergétique de la salle omnisports, avec l'ajout de vestiaires en mezzanine et d'escaliers extérieurs.

6. La réhabilitation du hangar en équipement indoor (terrains de paddel ou autre équipement sportif) et en surface capable d'accueillir un certain nombre d'événements sportifs et festifs à l'échelle de l'intercommunalité.

7. Des infrastructures et espaces extérieurs polyvalents sont aménagés pour accueillir divers événements temporaires à l'extérieur, à l'instar du festival des tentes de toits.



Zoom : Nonsard









8 Le bâtiment technique existant est réinvesti pour servir d'espace de stockage à plusieurs équipements du site, notamment le matériel nautique.

9 L'ancienne grange de Nonsard, dans le bourg, est réaménagée pour accueillir des événements saisonniers.

10 Une plaine de jeux est aménagée avec des jeux gonflables dans les clairières autour de la Maison de Madine, en lien avec le nouvel espace d'accueil.

11 Les fonctions tertiaires auparavant présentes dans la Maison de Madine sont redéployées vers des bâtiments en entrée de site. Une partie des bureaux administratifs est conservée, le reste du bâtiment, quant à lui, abrite un espace d'accueil et un point d'information pour les visiteurs, ainsi qu'un petit espace convivial et de restauration saisonnière.

12 L'ancien hangar est reconstruit à la fois comme bâtiment signal, qui requalifie l'entrée du site, mais aussi comme nouvel espace tertiaire où sont accueillis les précédents bureaux administratifs déplacés d'Heudicourt et de la Maison de Madine.

Dans ce scénario, l'ensemble des interventions sur les bâtis se font sur les emprises existantes : les équipements font l'objet d'une réhabilitation, mais ne sont pas déconstruits, certains usages sont déplacés en entrée de site, mais là encore, au sein d'emprises bâties existantes. Sur l'ensemble des deux bases de loisirs, un important travail paysager est mis en œuvre autour de la restructuration des trames humides du site, avec la restauration d'un écoulement naturel et un traitement des abords de ces fossés pour les renaturer et révéler, par la même occasion, un paysage lacustre parfois peu lisible, mais très présent sur le site. La création de poches pâturées sur les deux sites permettrait de poursuivre et d'étendre la démarche d'écopâturage déjà entreprise, et de faire de cette expérimentation un modèle de gestion sur le lac de Madine.

La renaturation des abords des différents bâtiments vise à insérer ces derniers dans un écrin paysager qui corresponde à l'image que l'on cherche à véhiculer de Madine comme site de nature, et à construire une identité commune par des aménagements systématiques et uniformes sur l'ensemble des deux bases de loisirs.


Rives Nord du lac



Zoom : Heudicourt



Zoom : Heudicourt

PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS

1B. Intensité renouvelée - Recomposition

Ce scénario se fonde sur l'idée de recomposer le bâti existant par un travail de soustraction et d'addition de certains espaces pour faire émerger de nouveaux volumes plus adaptés aux besoins actuels de Madine. Cette reconfiguration amène à déplacer certains usages dans de nouveaux équipements pour accompagner la montée en gamme des différents hébergements. Dans le cas du camping d'Heudicourt, son périmètre est étendu pour regrouper à l'intérieur de celui-ci l'aire de camping-caristes et les logements insolites. Un bâtiment supplémentaire est édifié à proximité de l'hébergement existant, à l'emplacement de la halle de tennis, afin de compléter les capacités d'hébergement. La salle omnisports bénéficie d'une extension pour accueillir des vestiaires supplémentaires et un espace de stockage qui abrite l'équipement de la salle de tennis, qui est déconstruite. Le centre équestre est mutualisé avec celui de Buxières-sous-les-Côtes et se transforme en régie agricole et ferme pédagogique pour consolider la destination d'Heudicourt comme pôle pédagogique environnemental. Une antenne éventuelle pour accueillir des balades équestres serait maintenue. Sur le site de Nonsard, l'ensemble des services administratifs est déplacé en amont de l'entrée du site, à l'emplacement de l'ancien bâtiment technique, qui est reconstruit pour servir de nouvelle Maison de Madine. Une tour d'observation pourrait à la fois offrir un point de vue sur le lac et servir de bâtiment signal.

1. Le périmètre du camping est agrandi pour accueillir l'aire des camping-caristes de la presqu'île, qui est déplacée, mais aussi pour héberger des logements insolites.

2. La réhabilitation énergétique de la salle omnisports se voit également adjoindre une extension pour mutualiser les vestiaires et accueillir des sanitaires supplémentaires pour le camp de toile et du stockage supplémentaire.

3. Un nouveau bâtiment est construit pour constituer un pôle d'hébergement structuré à haute qualité écologique et paysagère, avec l'ensemble des services associés. Les abords du site sont requalifiés pour faciliter les accès et adapter l'espace public aux standards liés à l'opération.

4. La requalification du parking en emplacements pour le camping.

5. La suppression des bâtiments de douches et sanitaires dispersés (camp de toile et proche halle des tennis).

6. L'implantation d'une régie agricole du site avec camp de base au niveau du centre équestre, transformé en ferme pédagogique avec une bergerie, en lien avec la gestion en écopâturage du site.

7. La renaturation définitive de l'ancien emplacement des Typhas et de la presqu'île.



Zoom : Nonsard





8 Redéploiement des bâtiments de stockage en entrée de site.

9 Hypothèse d'aménagement d'une tour d'observation pour créer un point de vue emblématique. Création d'une plaine de jeux autour de la tour.

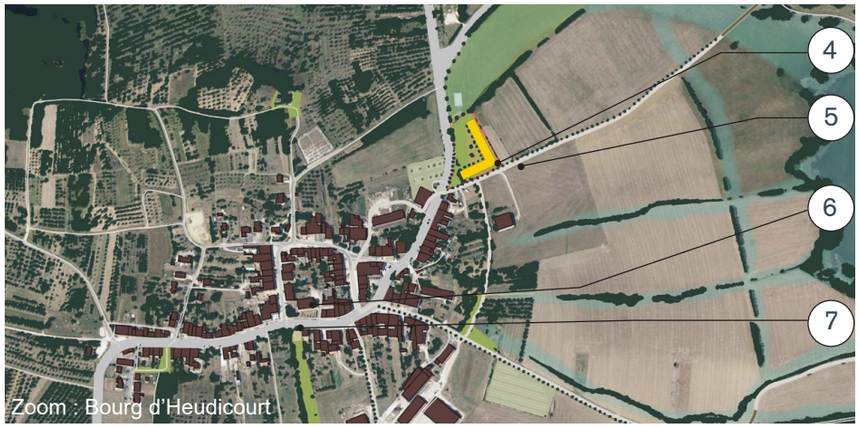
10 Requalification de l'entrée de site avec de nouveaux bureaux administratifs et une « nouvelle Maison de Madine ».

Dans le cadre de ce scénario, une partie des bâtiments sont déconstruits et leurs usages relocalisés au sein de nouvelles structures en entrée de site, afin de libérer une partie du foncier pour amplifier la renaturation au sein de certains secteurs, à l'instar de la presqu'île d'Heudicourt. Les extensions de bâtiment permettent de regrouper des usages auparavant dispersés sur le site et de les mutualiser avec des équipements existants.


Rives Nord du lac



Zoom : Bourg de Buxerulles



Zoom : Bourg d'Heudicourt

PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS

2. Rivages retrouvés

Le scénario « Rivage retrouvé » s'appuie sur l'hypothèse d'un retrait partiel des infrastructures de Madine vers les bourgs riverains et le territoire élargi. L'objectif est de repositionner les portes de Madine, non plus seulement comme des interfaces de mobilité, mais aussi comme des pôles de services et d'équipements à part entière.

Ce retrait vers les bourgs pourrait permettre de résoudre certaines problématiques, notamment celles liées aux hébergements et à la restauration, en mutualisant ces services avec les initiatives et structures déjà existantes dans les villages riverains. L'espace récupéré grâce à la relocalisation de certains équipements fera l'objet d'un traitement paysager pour réintégrer ces anciennes emprises au sein du parc des deux bases de loisirs.

Dans cette hypothèse, la logique de renaturation est poussée sur l'ensemble du site, avec la désimperméabilisation des espaces de stationnement et, plus largement, le recul de la plupart des équipements en entrée de site, afin de sanctuariser le pourtour du lac dans sa globalité.

1. L'aménagement du chemin du tacot pour les mobilités douces, et notamment cyclable : les liaisons existantes sont complétées sur leurs sections encore manquantes.
2. Mise en œuvre d'un plan guide d'aménagement des espaces publics, et valorisation des points de vente agricole.
3. Développement des hébergements touristiques de petite jauge, avec par exemple une petite aire d'accueil.
4. Relocalisation des hébergements existants de la base d'Heudicourt.
5. Densification des maillages des cheminements vers le lac et ménagement des accès pour accueillir la terminaison de la voie cyclable de Vigneulles.
6. Poursuite des aménagements des espaces publics en accord avec le plan guide de la commune et réhabilitation de l'étage de la mairie en logement pour les saisonniers.
7. Petit immeuble collectif de type MARPA pour les personnes âgées souhaitant un logement adapté, et réhabilitation de maisons en résidences principales, secondaires ou gîtes.





Zoom : Nonsard

8 Un espace de parking-verger mutualisé, en faveur d'un parc sans voitures, est installé à l'entrée du site.

9 La renaturation du site fait l'objet d'expérimentations et de sites laboratoire face au changement climatique (mesures environnementales en faveur de la qualité de l'eau). Un espace-test en lien avec la MFR et les filières locales est également implanté.

10 Le centre équestre est transféré et mutualisé avec celui de Buxières-sous-les-Côtes, et le bâtiment est réutilisé comme régie agricole du site.

11 Les hébergements (existants et futurs) sont transférés en zone UA, en entrée nord d'Heudicourt. Diffusion d'hébergements qualitatifs dans les villages des Côtes, avec de très belles vues. La halle de tennis est supprimée et son emplacement renaturé.

12 Le centre nautique est réhabilité en associant un programme « Maison du Lac et de la Nature », dédiée à l'éducation à l'environnement. La presqu'île est entièrement renaturée.

13 Le golf est supprimé et renaturé en paysage agropastoral, avec l'intégration d'espaces grand public à l'instar d'un labyrinthe végétal récréatif et familial.

14 La grange de Nonsard est réhabilitée pour accueillir des logements pour les saisonniers.

15 Renaturation du parking du golf en écopâturage (agroforesterie, espace laboratoire et pédagogique).

16 Les fonctions de la Maison de Madine sont déménagées vers le hangar en entrée de site, qui est reconstruit en maison d'accueil.

17 La Maison de Madine est transformée en tour d'observation (point de vue emblématique).

Dans le cadre de ce scénario, le retrait des équipements vers les bourgs devient un prétexte pour renaturer la partie nord du lac de manière beaucoup plus soutenue que sur les deux scénarios précédents. Ce processus transforme le site d'Heudicourt, qui devient un pôle pédagogique et sportif structuré. La relocalisation des équipements dans les bourgs permet de consolider le statut de « villages portes » de ces derniers et de densifier le maillage des cheminements entre les différents services, mais aussi entre les communes.



Base de loisirs de Nonsard



Base de loisirs d'Heudicourt



Base de loisirs de Nonsard



Base de loisirs d'Heudicourt



Village «porte» d'Heudicourt-sous-les-côtes



Village «porte» de Buxières-sous-les-Côtes



Village «porte» d'Heudicourt-sous-les-côtes



Village «porte» de Buxières-sous-les-Côtes



Village des gîtes d'Heudicourt



Village des gîtes d'Heudicourt

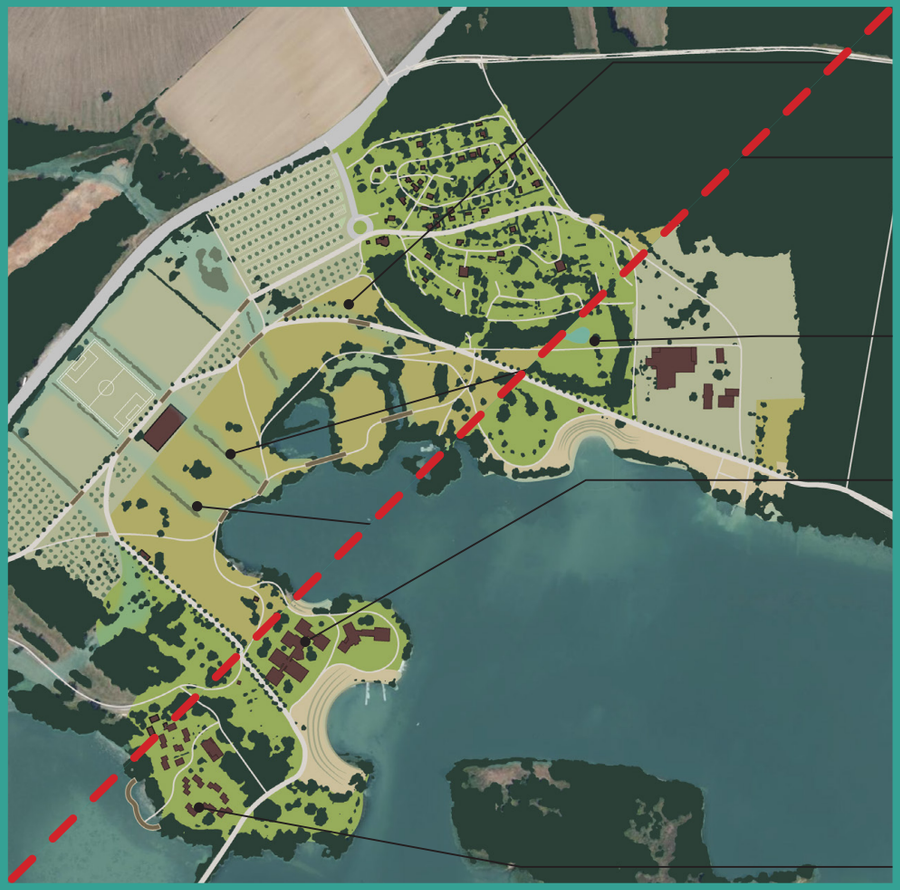


Village des gîtes d'Heudicourt



Village des gîtes d'Heudicourt

IV] MISE EN DÉBAT DES SCÉNARIOS







RÉSUMÉ

Les échanges sur les trois scénarios ont mis en évidence la faisabilité de ces derniers avec une préférence pour le scénario centré sur la réhabilitation. Les discussions ont souligné la nécessité d'une stratégie souple, intégrant l'expérimentation pour s'adapter aux différentes incertitudes liées à l'évolution climatique autour du lac.

Les invariants proposés qui prennent pour cadre un projet paysager global ont mis en évidence durant les échanges la nécessité de développer les hébergements à la fois au sein de la base de loisirs mais aussi dans les bourgs, ce développement doit être corrélé à une stratégie économique à préciser.

La diversification des activités et services est également ressortie comme un élément essentiel avec un besoin fort de structurer une offre hors de la saison estivale. Concevoir également la base de loisirs comme espace d'usage pour les habitants avec une série d'équipements dont ils pourraient avoir l'usage, renforcerait cette dimension de Madine comme un lieu utilisé tout au long de l'année.

L'ensemble des échanges ont fait émerger ce qui pourrait être un scénario d'aménagement intermédiaire pour la base de loisirs tout comme l'importance d'actions qui ne relèvent pas uniquement d'opérations bâtimentaires et d'aménagement. Ce scénario intermédiaire sera travaillé en inter-atelier puis présenté lors de l'Atelier n°3.

Arbitrages généraux entre les trois scénarios présentés

Les échanges qui ont suivi la présentation des scénarios ont confirmé ou invalidé plusieurs pistes étudiées par le passé et ont posé les bases d'un projet de territoire. Selon l'avis général, les trois scénarios sont envisageables, chacun avec un modèle économique et un projet distincts.

Le scénario 1A a été jugé le plus crédible sur le plan réglementaire, mais il ne tire pas parti de certaines opportunités dans son fonctionnement.

Le scénario 1B n'a pas suscité l'adhésion des participants au sous-groupe au sein duquel il a été mis en débat qui ont jugé que ce scénario représentait un compromis flou, sans positionnement clair.

Le scénario 2 a été lu comme une négation du fonctionnement historique de Madine et présentant le risque d'un report de certaines nuisances vers les bourgs. Il aurait l'avantage de construire un modèle économique plus fortement tourné vers le privé. Ce scénario a nourri de riches discussions relatives à la relation des villages riverains avec le lac et la base de loisirs.

Un besoin d'un projet souple et d'expérimentation confirmé

L'enjeu de conserver une capacité d'expérimentation dans le cadre du projet de territoire a été souligné. Plutôt que d'envisager une planification figée, maintenir la possibilité d'essayer et d'expérimenter permettrait de confirmer un état de fait déjà présent sur le territoire de Madine, à travers les différentes actions menées par le Parc, l'Agence Rhin-Meuse ou la SPL elle-même, et d'adapter et d'ajuster la stratégie face aux incertitudes liées au réchauffement climatique.

L'eau comme illustration du caractère incertain d'un avenir à rendre possible

Le SAGE du Rupt de Mad a fait émerger plusieurs scénarios d'évolution du bassin versant et a mis en évidence que, dans certains cas, la diminution du niveau de l'eau pourrait, à terme, compromettre la navigation sur le lac. Même s'il ne s'agit que d'un scénario parmi d'autres, il illustre la complexité de porter une stratégie territoriale sur le long terme. La création même du SAGE vient répondre à ce risque en organisant une large coordination des acteurs pour permettre au lac de perdurer quantitativement comme qualitativement.

L'hébergement validé comme un invariant du projet

Le manque d'hébergements sur le site est un constat récurrent. Si ce besoin est partagé par une majorité des participants, la répartition de ces hébergements reste à définir au sein de la base de loisirs et entre la base et les bourgs. À ce titre, il est constaté que les hébergements haut de gamme se sont structurés sur le territoire par l'intermédiaire d'acteurs privés, s'implantant en second rideau, à l'image du château d'Hattonchâtel ou de celui des Aulnes. La capacité à consolider l'hébergement est considérée comme indispensable économiquement.

Une stratégie économique à expliciter

Les scénarios ont été présenté principalement dans leurs composantes architecturales, urbaines, paysagères et fonctionnelles, mais sans expliciter leurs modèles économiques. Un travail reste donc à mener sur l'explicitation de la composante économique de la stratégie territoriale. Un travail prospectif gagnerait à être mené en intégrant le besoin d'investissements privés et de développement de partenariats public-privé.

Un volet mobilité à consolider et élargir

L'accessibilité du site et son lien avec ses différentes couronnes (villages riverains, bourgs structurants, métropole) doivent s'inscrire dans une stratégie de mobilités pour relier les activités du territoire et faciliter les déplacements entre les bourgs riverains et le lac, mais aussi entre les différents bourgs.

Une diversification nécessaire pour relever le défi du «4 saisons»

Les échanges mettent en lumière une volonté commune que Madine continue d'être un lieu attractif, ouvert à tous les publics, avec un positionnement fort sur un récit « nature et sport ». En revanche, il est important de penser à long terme, d'anticiper les évolutions des clientèles et de s'appuyer sur les retours des usagers et habitants. Dans le cadre de la stratégie « 4 saisons », le manque d'activités et de services hors saison à Madine est pointé comme un point d'achoppement, malgré une fréquentation existante. Il est noté que certaines initiatives privées sont déjà en place et existent en lien avec la base de loisirs. La nécessité de développer une activité pérenne à l'année, portée par une vision de long terme, est réaffirmée.

Un projet de territoire qui doit donner toute leur place aux initiatives locales

Les échanges mettent en évidence la nécessité d'accorder une certaine agilité dans la planification du projet de territoire et de ses différentes phases, en intégrant des logiques d'expérimentation et de réversibilité. Une telle démarche s'inscrirait dans le processus déjà à l'œuvre à travers les initiatives locales, à l'instar du projet de Buxières-sous-les-Côtes, au sujet du réseau micro-hydrographique. Cette souplesse dans la conception des projets peut également permettre de susciter l'adhésion des habitants à une grande échelle territoriale. En valorisant les initiatives locales et en pensant le projet de territoire à travers la vision des habitants du territoire, et non pas seulement celle de ses usagers, ce dernier évitera de structurer un projet qui pourrait être perçu comme « trop extérieur ».

Une pertinence économique d'une approche écologique du devenir de la base

Certains participants soulignent que la gestion écologique du site peut être à la fois pertinente sur le plan environnemental et moins coûteuse, et qu'il existe des possibilités d'accompagnement financier, notamment sur des projets de renaturation ou pédagogiques dont le territoire de Madine pourrait bénéficier.

Un besoin de hiérarchiser les composantes du projet de territoire

L'ensemble de ces enjeux souligne la nécessité de hiérarchiser collectivement les enjeux du territoire et la manière de concilier les usages actuels et futurs sur un lac confronté à de nombreux défis. Des démarches privées au plan Grand Lac, il y a un écosystème d'initiatives et d'actions qui impulsent une réelle dynamique sur le territoire, mais ces dernières gagneraient à s'articuler de manière plus concrète pour construire le projet de territoire.

V] COMPOSANTES DU PROJET DE TERRITOIRE















RÉSUMÉ

Les trois scénarios et leur mise en débat ont permis de faire émerger les grandes composantes d'un projet de territoire élargi. Elles seront consolidées et traduites en orientations opérationnelles dans un second temps mais ont déjà pu faire l'objet d'une discussion collégiale lors de l'Atelier n°2. Ces composantes sont fondées sur les caractéristiques, potentialitées et dynamiques déjà à l'oeuvre au sein du territoire. Elles ont été regroupées en septs volets qui composeraint le «parc de Madine» comme projet de territoire qui se déclinent en :

- Un parc lacustre
- Un parc rural
- Un parc territoire
- Un parc culturel populaire
- Un parc (re)source
- Un parc nature sport
- Un parc laboratoire

Les échanges lors de l'Atelier n°2 ont validé ces composantes tout en pointant les compléments et précisions à apporter à ce travail de définition initial.

La stratégie touristique gagne à être explicitée comme composante de la stratégie territoriale. La question de l'économie doit, quant à elle, être systématiquement travaillée dans l'ensemble des composantes du projet mais aussi réfléchie de manière transversale.



COMPOSANTES DU PROJET DE TERRITOIRE

Un parc lacustre

Les objectifs du parc lacustre

- Il s'agit de créer un contour écrin dédié au paysage humide avec la gestion des zones de filtration, de rétention et de tamponnage de l'eau au sol sur les espaces extérieurs.
- La récupération des eaux pluviales et leur gestion au sein du site peuvent accentuer l'image du territoire de Madine comme paysage aquatique avec des vertus pédagogiques.
- L'accompagnement de ces espaces de filtration par une végétation adéquate correspondant aux milieux humides en accord avec la gestion floristique de ce type de milieu.
- Anticiper le changement climatique en pensant le marnage et en l'intégrant dans la gestion des espaces (baisse du trait de côte), et anticiper le statut de Madine comme zone de refuge estivale pour habitants du territoires et ceux des métropoles.
- Désimperméabiliser toutes les surfaces artificialisées extérieures.
- Définir des parcours plus souples et générant des scenarii de cheminement qui s'adapte aux systèmes hydrographiques du territoire.

Les espaces d'interventions

- Tous les espaces verts des bases de loisirs
- Les prairies et parcelles qui relient les bases de loisirs aux bourgs proches, et également ceux gérés par le conservatoire du littoral (en lien avec l'étude paysagère actuellement portée qui inclue plusieurs étangs).

Débats et échanges

L'image de parc lacustre est soulignée comme un socle important qui permet à la fois de construire une image et un récit clair autour de Madine, mais aussi de penser ce qui était auparavant appréhendé comme des contraintes en véritables atouts. Cette démarche doit s'inscrire dans une vision globale et systémique du lac comme écosystème vivant, en intégrant la renaturation des chevelus hydrauliques pour recréer des zones humides, plus résistantes et résilientes. Cette stratégie de renaturation doit se co-construire avec les acteurs agricoles, mais aussi être structurée et pensée à l'échelle du Rupt de Mad et des métropoles lorraines, ce qui est d'ailleurs en partie déjà le cas avec des initiatives expérimentales et la structuration des différents acteurs du territoire atour du SAGE et du plan grand lac.



COMPOSANTES DU PROJET DE TERRITOIRE

Un parc rural

Les objectifs du parc rural

- Renforcer la modalité de gestion agricole du parc, en l'utilisant comme un élément d'attractivité pour les publics et habitants.
- Penser les pourtours du lac, le second écrin, comme un espace agricole inventif et expérimental dédié à la gestion de la qualité de l'eau.
- Engager une gestion agricole privilégiée pour les espaces des bases de loisirs, avec le troupeau de Madine (régie ou partenariats avec agriculteurs locaux...).
- Structurer les échanges agricoles récréatifs avec de nouvelles relations entre gestion agricole et les publics (transhumance, cueillette de mirabelle, repas sous les fruitiers, restauration sous les arbres, etc).
- Réinscrire une temporalité agricole festive et saisonnière (les fleurs arboricoles, le fourrage, les transhumances, etc)

Les espaces d'interventions

- Les espaces périphériques du contour et élargir progressivement avec des actions imaginées avec les agriculteurs du secteur
- Les espaces des bases de loisirs jusqu'aux périphéries de village de manière renforcée
- Les espaces sportifs outdoor, comme le golf

Débats et échanges

L'hypothèse de Madine comme un parc rural avec une forte composante agricole suscite l'adhésion, mais il est rappelé que c'est actuellement en partie le cas, avec des démarches et initiatives locales reconnues à l'échelle nationale. De nombreuses initiatives, y compris aux abords de Madine, ont déjà lieu. Il s'agit principalement de mettre en articulation et consolider ce qui existe déjà, plutôt que de construire un modèle concurrent sur le site. Le lien entre qualité de l'eau et pratiques agricoles a permis de faire émerger le territoire de Madine comme un lieu d'expérimentation, mais ce dernier est aussi confronté aux limites de ce modèle, avec une réelle difficulté à construire un modèle économique qui puisse fonctionner à travers des circuits courts. L'enjeu est d'anticiper les impacts économiques et environnementaux à long terme, en questionnant la manière de piloter ce modèle de gestion à travers des partenariats ou éventuellement une régie agricole.



COMPOSANTES DU PROJET DE TERRITOIRE

Un parc territoire

Les objectifs du parc territoire

- Inclure de manière plus forte le lac en résonance et complémentarité avec son territoire
- Repenser les liens entre villages et lac, et entre villages pour créer un chevelu de chemins doux et sécurisés, reliés au tour du lac, qui irriguent les coteaux et vallons.
- Refonder la mobilité et être imaginatif sur les modalités de transport à développer (vélo libre service permanent, des stations intermodales entre le lac et les bourgs, force hippomobile)
- Repenser les complémentarités entre lac et villages en accordant les programmes entre eux pour l'hébergement et les services
- Pour la stratégie d'hébergement, il y a une nécessité de clarifier la gestion de groupes pour Madine, (occupants bruyants et occasionnels) avec l'ambiance lacustre,
- L'intégration du haut de gamme dans les villages en s'appuyant sur les initiatives privées, en les accompagnant et en définissant des stratégies paysagères qui participent de la qualité des expériences.

Les espaces d'interventions

- Le lac et les villages riverains
- Les côtes et butte de Montsec

Débats et échanges

Les hébergements restent un socle aujourd'hui insuffisant, qui, dans l'ambition d'une stratégie de territoire, doit absolument être consolidé pour parvenir à une offre 4 saisons. Cette stratégie repose sur la mise en réseau des différentes polarités touristiques du territoire (Verdun, Chambley) avec Madine. La mise en scène du lac, autour d'un récit différenciant qui assume le caractère unique du lac (parc rural, expérimental), doit être affirmée. La gouvernance de cette stratégie territoriale reste également un élément indispensable pour permettre aux élus de mieux cerner la direction et la gestion politique de cette dernière.



COMPOSANTES DU PROJET DE TERRITOIRE

Un parc ressource

Les objectifs du parc ressource

- Penser Madine comme un parc de ressources en lien avec son territoire.
- Penser Madine comme réservoir d'eau potable
- Penser Madine comme sol producteur de ressources nourricières mais aussi bâties (forêt et bois, roseaux, isolation et couverture, paille avec impulsion de dynamiques de filières)
- Valoriser les terres de marnage et la production végétale aquatique
- Un territoire pionnier sur la valorisation des poissons d'eaux douces avec une filière à consolider

Les espaces d'interventions

- Le bassin versant Rupt de Mad
- Le PNR lorraine
- Les agglomérations

Débats et échanges

Un lien fort doit être construit avec les acteurs et filières du territoire. Les filières et matériaux biosourcés doivent être mis en valeur et accompagnés. Des modèles de conventions entre la SAFER, l'Agence de l'eau et le Conservatoire du littoral existent, avec des outils déjà en place, mais il reste important de viabiliser un modèle économique autour de ces démarches. Aujourd'hui, certaines solutions apportées ont permis de préserver la qualité de l'eau, mais on construit un modèle tourné vers l'exportation. Des filières peuvent également être structurées, à l'instar du miscanthus, qui se développe dans la région Grand Est et qui peut s'inscrire dans une volonté d'autonomie énergétique du territoire. Dans le cas des matériaux biosourcés, la filière accompagnée par le parc est un exemple à suivre, avec la possibilité de valoriser ces matériaux dans le cadre de la réhabilitation du bâti présent sur les bases de loisirs, mais aussi dans le cadre de projets de construction menés sur le territoire.



COMPOSANTES DU PROJET DE TERRITOIRE

Un parc culturel et populaire

Les objectifs du parc culturel et populaire

- Définir une stratégie d'accueil culturel diversifiés et multithématiques
- Élaborer un programme sur l'éducation et la sensibilisation à la nature (Madine comme parc médian, de médiation) pour tous
- Organiser des festivités de saisons, fête du printemps, d'été, d'automne, d'hiver
- Porter l'organisation d'un festival emblématique (type festival des cabanes, l'écho du marteau ou festival de films ou de musique...).
- Penser Madine comme lieu culturel fédérateur pour le territoire, y trouver des équipements publics type médiathèque, école dehors avec accueil de scolaires du territoire, etc.
- Penser Madine comme un lieu de proximité culturelle, un îlot de fraîcheur accessible.

Les espaces d'interventions

- Le lac et ses pourtours
- Les villages riverains
- Les villes «portes» (Saint Mihiel, Commercy)
- Les agglomérations proches (Metz avec Pompidou, Nancy école d'art et d'architecture, ballet de Lorraine, etc)

Débats et échanges

Pour les habitants du sillon lorrain, mais aussi des villes et villages alentour, le Lac de Madine représente un îlot de fraîcheur bienvenu durant la période estivale. Sur le territoire, il existe un fort potentiel culturel existant, mais insuffisamment structuré et valorisé. Il y a un intérêt à encourager une médiation culturelle et sensorielle pour renforcer l'adhésion aux enjeux environnementaux. Des outils à l'échelle du département et de la région peuvent être mis en place pour accompagner cette démarche. Le tissu associatif est très développé et s'agit d'un socle sur lequel s'appuyer, mais ce dernier manque d'équipements adaptés. Madine peut ainsi se positionner à la fois comme pôle touristique, mais aussi comme espace associatif et convivial pour les habitants riverains du lac.



COMPOSANTES DU PROJET DE TERRITOIRE

Un parc nature sport

Les objectifs du parc territoire

- Conforter les pratiques et installations sportives en pensant leur intégration et dimension paysagère dans un cadre naturel de proximité
- Inclure de nouvelles pratiques sportives en lien avec les milieux naturels et les valoriser comme telles (communication, etc)
- Modifier des pratiques actuelles en les orientant pour leur potentiel de lien à la nature et aux dynamiques environnementales (golf vs cross golf)
- Renforcer le fait que Madine soit un lieu de vie sportif de proximité et penser ses équipements et ses espaces comme tel (vestiaires accessibles pour les personnes qui viennent courir, inclusion vers des personnes en situation de handicap, habitants...)

Les espaces d'interventions

- Le bassin versant Rupt de Mad
- Le PNRL
- Les agglomérations

Débats et échanges

L'objectif est d'adopter une position pragmatique qui n'oppose pas nature et équipements, mais réponde aux besoins réels des usagers et habitants du territoire. L'offre sportive actuelle a besoin de s'adapter aux évolutions de la demande, et notamment à celles des urbains, en accompagnant de nouvelles pratiques sportives et en mettant à niveau les équipements existants pour qu'ils correspondent aux standards des fédérations sportives. L'intérêt de ce parc naturel et sportif est qu'il permet de conforter un élément structurant et historique de Madine : la pédagogie sur l'environnement.


©L'est Républicain

COMPOSANTES DU PROJET DE TERRITOIRE

Un parc laboratoire

Les objectifs du parc territoire

- Valoriser les expérimentations existantes
- Établir un suivi et un observatoire des pratiques de gestion du site
- Travailler à établir des conventions avec les acteurs du territoire (AREFE, MFR)
- Communiquer sur les initiatives et les intégrer dans la dimension pédagogique du site
- Concevoir des aspects évolutif et réversible du projet et des installations

Les espaces d'interventions

- L'ensemble du territoire

Débats et échanges

Les questionnements qui traversent la démarche des ateliers, et notamment la relation base de loisirs / rives du lac, s'inscrivent dans le contexte national. Madine peut occuper un rôle de laboratoire et de vigie, à la fois sur les bonnes pratiques et initiatives portées sur le territoire, mais aussi comme espace expérimental pédagogique en lien avec les établissements d'enseignement supérieur, à l'instar de l'université de Lorraine ou l'école nationale d'architecture de Nancy. Des partenariats avec ces établissements peuvent concourir à positionner le territoire comme un espace de recherche et d'excellence environnementale, qui apporte une ouverture stratégique régionale, voire nationale, sur certains enjeux, notamment la préservation de la qualité de l'eau et des milieux humides, qui gagneraient à être mis en avant. Les expérimentations qui ont lieu sur le territoire, notamment la renaturation du micro-réseau hydrographique sur la commune de Buxières-sous-les-Côtes, pourraient devenir des projets pilotes qui seraient accompagnés et suivis dans le temps pour pouvoir évaluer le projet et son impact sur le territoire.

ATELIER DU TERRITOIRE DE MADINE

Calendrier prévisionnel

Décembre

Réunion de lancement (technique)

Séminaire de lancement

PHASE 1 : DIAGNOSTIC SYNTHETIQUE, PARTAGE ET DYNAMIQUE

Janvier

Appropriation du territoire +analyse et synthèse des documents
+ entretiens ciblés + résidence in situ de travail de l'équipe
+ Préparation atelier n°1

Atelier n°1 : 28 + 29 Janvier 2026

Février

Diffusion du carnet de l'Atelier n°1

PHASE 2 : ÉLABORATION DE LA STRATÉGIE TERRITORIALE

Mars

Résidence in situ de travail de l'équipe + COTECH : 5+6 Mars
Préparation atelier n°2 (Elections municipales)

Avril

Atelier n°2 : 2 + 3 Avril 2026
Diffusion du carnet de l'Atelier n°2

PHASE 3 : DEFINITION DU PLAN D'ACTION ET DE LA GOUVERNANCE

Mai

Inter-atelier : consolidation stratégie territoriale + hypothèses de projets
Préparation atelier n°3
Atelier n°3 : 19 Mai
Diffusion du carnet de l'Atelier n°3

PHASE 4 : RÉDACTION ET FINALISATION DE LA DÉMARCHE

Juin

Rédaction de la feuille de route et copil dédié

Juillet

Finalisation de la feuille de route (et autres livrables)

Août

Congés annuel

Septembre

Séminaire de restitution



«Madine 8ème merveille du Monde»

Monsieur Philippe Mangin Président du syndicat mixte de Madine



Ce carnet restitue le déroulé et le contenu de l'Atelier n°2 de manière la plus fidèle possible tout en opérant un nécessaire travail de synthèse. Il annonce les prochaines étapes de la démarche et permet de traduire son avancement actuel. Il pourra faire l'objet de modifications jusqu'à la publication de la feuille de route finale, en septembre 2026. L'équipe projet reste à l'écoute de vos retours via les coordonnées indiquées ci-dessous.

L'Atelier des territoires

Equipe projet de l'Atelier du Territoire de Madine
@ ateliermadine@meuse.gouv.fr
06 42 32 21 19

Version éditée le 05 mai 2026.