MADINE DEMAIN

UN PROJET DE TERRITOIRE PARTAGE



L'Atelier des territoires

PRÉFET DE LA MEUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

madine

FEUILLE DE ROUTE

version 2026-10-13

Producuite dans le cadre de l'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 ?
Piloté par : DDT de la Meuse + Syndicat Mixte d'Aménagement du Lac de Madine

SOMMAIRE

Introduction p.5

I. Stratégie territoriale p.9

II. Plan d'actions p.12

A. Structurer la gouvernance p.23
B. Renforcer Madine comme destination touristique, sportive et pédagogique p.31
C. Initier le changement par le paysage p.47
D. Agir au sein des communes riveraines p.55
E. Transformer la base de loisirs p.71

III. Fiches outils p.117

Annexes p.157

INTRODUCTION

Un territoire à la croisée des transitions

Le lac de Madine n'est pas un site ordinaire. Il s'agit avant tout d'un ouvrage hydraulique construit par la Ville de Metz dans les années 1970 afin de garantir indirectement son alimentation en eau potable via le soutien d'étiage du Rupt de Mad qui assure un prélèvement d'eau à Arnaville. Les digues ont été réhaussées en cours de chantier pour passer des 10 millions de m3 prévus pour l'étiage nécessaire aux 35 millions de m3 permettant au lac d'acceuillir des régates avec un triangle olympique.

Cette infrastructure conçue pour la gestion de la ressource en eau potable et ajustée pour la pratique de la voile est devenue, en quelques décennies, un paysage habité, un lieu de vie, une destination touristique et un réservoir de biodiversité. Cette histoire singulière, celle d'un artifice qui devient nature, d'une infrastructure qui devient territoire, est au cœur de la vision prospective portée par l'atelier.

Aujourd'hui, Madine est à un tournant. Les effets du changement climatique se font sentir avec une acuité croissante : étiages plus marqués, épisodes de sécheresse prolongés, fragilisation de la strate arborée, proliférations algales, pression sur la ressource en eau. Les usages évoluent : les attentes des visiteurs se diversifient, les pratiques sportives et de bien-être se transforment, les publics de proximité revendiquent un accès quotidien à la nature. Et le modèle économique du site, largement adossé aux subventions publiques et à une fréquentation estivale concentrée, doit se réinventer pour gagner en résilience et en autonomie.

La stratégie développée est le véritable produit de l'ensemble de la démarche Atelier des Territoires. Elle ne propose pas un programme figé, mais une vision — prospective, collective et adaptative — organisée autour de huit types de parcs complémentaires, qui constituent ensemble une réponse globale aux défis et aux potentiels du territoire.

Une vision à trois dimensions

1. Adaptation aux usages et au changement climatique

La stratégie du territoire de Madine place l'adaptation au cœur de sa démarche. Face aux incertitudes climatiques — variabilité du régime des eaux, intensification des événements extrêmes, pression sur la biodiversité — le projet ne cherche pas à figer un état idéal, mais à construire un territoire résilient, capable d'évoluer avec son environnement. Cela se traduit par une approche paysagère fondée sur la gestion du marnage, la désimperméabilisation des sols, la renaturation des berges et la valorisation des zones humides comme infrastructures naturelles de régulation.

Parallèlement, les usages du site sont repensés pour couvrir les quatre saisons : cures de froid en hiver, ornithologie et randonnées printanières, baignade et festivités estivales, cueillettes et événements culturels en automne. Cette logique d'activation à l'année répond à la fois aux enjeux de fréquentation économique et aux attentes d'un public de proximité en quête de nature accessible et de bien-être au quotidien.

La dimension participative et expérimentale est également centrale : le territoire de Madine se conçoit comme un laboratoire vivant, où les orientations sont testées, évaluées et ajustées en continu, en associant les habitants, les usagers, les agriculteurs et les gestionnaires à la co-construction du territoire.

2. Tourisme, développement local et économique

Madine est une destination touristique d'envergure régionale, mais son modèle de développement doit se diversifier et se territorialiser pour gagner en durabilité. La stratégie proposée repose sur une logique de valeur ajoutée distribuée : plutôt que de concentrer l'attractivité sur le seul site du lac, il s'agit de construire un réseau touristique vivant entre le lac et les villages environnants, fondé sur la complémentarité des offres d'hébergement, de restauration, de services et d'activités.

Cette approche irrigue l'économie locale à plusieurs échelles. À l'échelle du site, elle passe par la structuration de nouvelles filières — poissons d'eau douce, matériaux biosourcés, produits agricoles locaux — qui génèrent de l'emploi et de la valeur sur place. À l'échelle du territoire, elle s'appuie sur les acteurs existants — agriculteurs, artisans, associations, collectivités — pour tisser un écosystème économique cohérent et résilient.

Le développement touristique de la base de loisirs de Madine s'appuie également sur l'excellence des équipements et des expériences proposées : infrastructures sportives de qualité capables d'accueillir des clubs professionnels, festival emblématique à rayonnement régional, offre de bien-être et de nature quatre saisons, parcours sensibles et identitaires comme le tour du lac. Ces leviers d'attractivité positionnent le site de Madine non comme un parc de loisirs ordinaire, mais comme une destination de référence pour un tourisme de nature, de culture et de ressourcement.

3. L'eau, fil conducteur et enjeu stratégique

L'eau est l'essence de Madine. Ressource vitale, paysage, milieu écologique, terrain d'expériences et de pratiques : elle traverse l'ensemble des huit orientations stratégiques et constitue le fil conducteur de la vision prospective.

Réservoir d'eau potable pour l'agglomération messine via le Rupt de Mad, le lac est d'abord une infrastructure hydraulique dont la fonction première doit être protégée et valorisée. La qualité de l'eau — enjeu écologique, sanitaire et touristique — est au cœur de la stratégie : gestion des apports agricoles par des zones tampons, expérimentation de zones de baignade naturelle filtrée, suivi en temps réel de la qualité accessible au public.

Au-delà de sa gestion, l'eau est un espace d'expériences : baignade, sports nautiques, cures de froid, bains nordiques, pêche, ornithologie sur les rives. La tour d'observation en bois et roseaux, ancrée dans les milieux humides, incarne cette relation sensible et contemplative à l'eau. Les terres de marnage, les roselières et les zones humides périphériques sont pensées comme des espaces productifs, pédagogiques et refuges de biodiversité.

Enfin, l'eau est un révélateur du changement climatique : la variabilité du niveau du lac, les étiages estivaux, le développement des plantes aquatiques envahissantes sont autant de signaux qui appellent une gestion adaptative, pédagogique et collective. Le territoire de Madine peut devenir pionnier et exemplaire dans la manière d'habiter et de gérer un lac artificiel à l'heure des transitions.

Filières agricoles et qualité de l'eau : un enjeu à intégrer pleinement

Le lac de Madine s'inscrit dans le bassin versant du Rupt de Mad, où la qualité de l'eau et l'avenir de l'agriculture sont étroitement liés. Cet enjeu dépasse le seul périmètre local : il concerne directement l'alimentation en eau potable de la région messine, dont le Syndicat des Eaux de la Région Messine (SERM) a la charge pour la ville de Metz et son agglomération. Préserver la ressource en amont est donc un intérêt partagé entre le territoire de Madine et les usager·ères de l'eau potable du bassin messin.
Dans ce contexte, le développement de filières agricoles locales, alliées de la protection de la ressource, constitue un levier majeur de la transition agro-écologique. Des travaux sont déjà menés pour offrir de nouveaux débouchés aux agriculteur·rices du territoire, en s'appuyant sur les collectivités voisines. Cette dynamique est pleinement reconnue et développée dans la feuille de route.
Le SAGE Rupt de Mad, Esch, Trey jouera à cet égard un rôle structurant dans les années à venir : il organisera les filières agricoles favorables à la qualité de l'eau sur l'ensemble du bassin versant, dont Madine fait partie. Il constitue donc un cadre de référence incontournable, avec lequel la feuille de route gagnera à s'articuler explicitement.
Cette articulation invite également à élargir le cercle des partenaires. Le bassin de Pont-à-Mousson, les Terres Touloises, les bassins de l'Esch et du Trey, ainsi que les villes de Metz et de Nancy et leurs agglomérations respectives, peuvent devenir des alliés précieux. Par leur demande alimentaire et leurs politiques de territoire, ils sont en mesure de donner à Madine davantage de visibilité et de débouchés pour ses productions.

MADINE DEMAIN

I]STRATEGIE TERRITORIALE

Huit parcs pour un territoire

Ces trois dimensions, adaptation climatique et des usages, développement touristique et économique, gestion de l'eau, se déclinent à travers huit orientations complémentaires qui constituent ensemble l'identité prospective du territoire de Madine :

Parc Lacustre : l'eau et les milieux humides comme armature paysagère et écologique

Parc Rural : l'agriculture comme levier d'attractivité, d'identité et de gestion des milieux

Parc Territoire : le lac comme catalyseur d'un réseau de villages vivants et complémentaires

Parc Culturel et Populaire : Madine comme lieu de vie, de médiation et de festivités pour tous

Parc (Re)Sources : les ressources naturelles du territoire comme moteur d'une économie circulaire locale

Parc Nature Sports : le sport en lien avec la nature, inclusif, quatre saisons et de qualité

Parc Laboratoire et démonstrateur : l'expérimentation et l'adaptation comme posture permanente face aux incertitudes

Parc Touristique : Madine une destination à vivre et à découvrir

Ces huit parcs ne sont pas des entités séparées : ils se superposent, se nourrissent et se répondent sur un même territoire. C'est leur articulation cohérente qui fait la singularité et la force du projet Madine.

La suite de ce document propose une synthèse de la stratégie territoriale, visant à présenter de manière concise l'ambition portée par les 8 parcs de Madine et à mettre en lumière leurs complémentarités.

L'ensemble de la stratégie territoriale est consultable en annexe. Elle détaille les ambitions propres à chacun des huit parcs, enrichies par des projets de référence, des retours d'expériences et des inspirations issues d'autres territoires. Elle propose également une première immersion dans le territoire à travers des photographies, permettant de mieux appréhender ses paysages, ses usages et les ressources existantes sur lesquelles s'appuie cette stratégie collective.

MADINE DEMAIN

Porté par la DDT de la Meuse, en partenariat avec le Syndicat Mixte du Lac de Madine, l'***ATELIER DU TERRITOIRE*** a permis d'élaborer une vision d'avenir partagée pour le ***TERRITOIRE DE MADINE***, en prenant appui sur sa richesse fondamentale :

> ***MADINE EST UN TERRITOIRE PLURIEL, À LA CROISÉE DE MULTIPLES IDENTITÉS ET DYNAMIQUES :***

Lacustre, rural, agricole, écologique, espace de vie et destination touristique, ancré localement tout en étant ouvert sur des dynamiques plus larges... Cette diversité constitue une richesse que la démarche de l'atelier du territoire de Madine cherche à révéler en créant des liens entre les espaces, les acteurs et les usages.

> ***L'OBJECTIF : CO CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE RÉALISTE QUI CONCILIE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.***

Cette réflexion collective menée avec les acteurs du territoire (élus, techniciens, acteurs agricoles, économiques, environnementaux et associatifs...) a abouti à une ***STRATÉGIE TERRITORIALE*** orientée autour de ***HUIT PARCS*** complémentaires qui affirment ainsi une unité territoriale fondée sur la complémentarité des composantes du territoire, et qui dessinent

- ***« MADINE DEMAIN ».***

1. PARC LACUSTRE

L'eau et les milieux humides comme armature paysagère et écologique

Le parc lacustre transforme un ouvrage hydraulique en un écosystème vivant et place l'eau et les milieux naturels au centre du projet. Il révèle un paysage singulier et conjugue renaturation, biodiversité et découverte sensible des milieux pour faire du lac un espace habité, pédagogique et attractif.

2. PARC RURAL

L'agriculture comme levier d'attractivité, d'identité et de gestion des milieux

Le parc rural révèle la vocation agricole du territoire comme un levier écologique, culturel et d'attractivité. En valorisant les paysages agraires, les savoir-faire et les productions locales, il ouvre l'agriculture à de nouveaux usages à travers des expériences saisonnières, conviviales et pédagogiques.



3. PARC TERRITOIRE

Le lac comme catalyseur d'un réseau de villages vivants et complémentaires

Le parc territoire inscrit durablement le lac de Madine dans son environnement en renforçant les liens entre le lac, les villages et les paysages qui l'entourent. Il révèle un territoire en réseau, et développe mobilités douces, complémentarités d'offres et coopérations locales qui construisent une expérience commune et enrichie.

4. PARC CULTUREL ET POPULAIRE

Madine comme lieu de vie, de médiation et de festivités pour tous

Le parc culturel et populaire affirme Madine comme un espace ouvert à tous, où se croisent les usages du quotidien et les grands rendez-vous collectifs. Entre détente, transmission, événements et expériences partagées, il construit une identité vivante et accessible.

5. PARC (RE)SOURCES

Les ressources naturelles du territoire comme moteur d'une économie circulaire locale

Au-delà de sa fonction hydraulique, Madine révèle la diversité de ses ressources naturelles et productives : eau, agriculture, biodiversité et filières locales s'y articulent. En valorisant ces richesses et les savoir-faire associés, il fait du territoire un laboratoire vivant de pratiques durables, innovantes et partagées.

6. PARC NATURE SPORTS

Le sport en lien avec la nature, inclusif, quatre saisons et de qualité

Le parc nature sport affirme Madine comme un lieu de pratique sportive connecté à son environnement. En valorisant les équipements existants et en développant de nouvelles activités respectueuses des milieux naturels, il crée un espace inclusif où sport, nature et bien-être se rencontrent.

7. PARC LABORATOIRE ET DÉMONSTRATEUR

L'expérimentation et l'adaptation comme posture permanente face aux incertitudes

Le parc laboratoire développe une culture de l'expérimentation grandeur nature pour accompagner les transformations du territoire. Il offre un espace où les idées se testent, s'observent et évoluent pour devenir des solutions concrètes pour demain.

8. PARC TOURISTIQUE

Madine une destination à vivre et à découvrir

Le parc touristique fédère le lac, la base de loisirs et les communes voisines autour d'une offre complémentaire et durable. Il structure les usages, diversifie les expériences et affirme le rayonnement de Madine à différentes échelles.

MADINE DEMAIN

II] PLAN D'ACTIONS

A. Structurer une gouvernance adaptée pour piloter et accompagner la mise en oeuvre du projet de territoire de Madine p.23

A1-01 : Mettre en place un COPIL pour piloter le projet de territoire
A1-02 : Organiser un COTECH «Plan Grand Lac» élargi dédié à la coordination et au suivi de la mise en oeuvre du projet de territoire
A1-02 : Animer une cellule d'accompagnement, d'ingénerie et d'animation éco-paysagère au service des projets

B. Renforcer Madine comme destination touristique, sportive et pédagogique p.31

B1-01 : Construire le positionnement et le récit
B1-02 : Structurer une stratégie de commercialisation et de mise en marché de la destination Madine
B1-03 : Concevoir et déployer la signalétique commune du « Parc de Madine »
B1-04 : Révéler, mettre en réseau et compléter l'offre d'hébergement touristique du territoire
B1-05 : Construire une stratégie territoriale d'accueil des camping-caristes
B1-06 : Construire la stratégie de mobilité de la destination « Parc de Madine »
B1-07 : Articuler la base de loisirs avec les points d'intérêt touristique du territoire

C. Initier le changement par le paysage p.47

C1-01 : Définir et mettre en œuvre un schéma d'intentions éco-paysagères partagé à l'échelle du Lac et de sa couronne
C1-02 : Lancer un accord-cadre de maîtrise d'œuvre paysagère et d'AMO : réalisation opérationnelle du schéma d'intentions paysagères
C1-03 : Engager une transformation progressive de la ferme de Buxeraubois en pôle d'excellence agro-écologique

D. Agir au sein des communes riveraines p.55

1. Mettre en oeuvre le plan guide agri-paysager au sein des communes riveraines

D1-01 : Un maillage de cheminements à vocations plurielles autour du lac
D1-02 : Aménager des Espaces, Sites et Itinéraires dédiés aux sports de pleine nature autour du lac

2. Anticiper et favoriser l'émergence des initiatives privées dans les communes riveraines du lac

D2-01 : Mutualiser et consolider la connaissance liée au bâti vacant ou sous-occupé dans les communes riveraines du lac
D2-02 : Aménager les espaces publics stratégiques des bourgs des communes riveraines du lac

3. Mener des opérations bâtimentaires dans les communes voisines en lien avec la base de loisirs

D3-01 : Réhabiliter le bâti vacant des bourgs riverains en logements pour les travailleurs saisonniers

E. Transformer la base de loisirs p.71

1. Mettre en oeuvre le plan guide agri-paysager à l'échelle de la base de loisirs

E1-01. Requalifier les espaces non-bâtis de la base
E1-02. Réglementer la circulation au sein de la base
E1-03. Réorganiser l'accueil des campings cars au sein de la base de loisirs

2. Renforcer l'activité de la base de loisirs en augmentant et mettant à niveau l'offre en hébergement

E2-01. Reconfigurer et requalifier le camping d'Heudicourt
E2-02. Reconstruire un hébergement et un restaurant collectifs
sur l'emprise de l'ancien bâtiment des Typhas
E2-03. Réhabiliter le village des gîtes existants d'Heudicourt
E2-04. Réhabiliter, reconfigurer et étendre le bâtiment d'hébergement collectif
existant
E2-05. Organiser un AMI portant sur un village vacances au sein du site de Nonsard

3. Développer une stratégie globale et cohérente de réhabilitation du bâti existant

E3-00. Conduire une étude globale pour la réhabilitation de plusieurs bâtiments au sein de la base de loisirs
E3-01. Réorganiser les locaux de stockage et des services techniques
E3-02 Transférer l'école de voile vers Nonsard et créer un pôle nautique
E3-03. Aménager un pôle d'accueil en entrée du site de Nonsard
E3-04 Requalifier et étendre la salle omnisport
E3-05. Réhabiliter et reconvertir l'ancienne halle des tennis
E3-06. Réhabiliter et reconfigurer la Maison de Madine
E3-07. Restructuration de l'école de voile d'heudicourt en maison de la nature, de la pêche et de la chasse

Le plan d'actions

La feuille de route ne se limite pas à une programmation d'actions et d'aménagements : elle porte un projet de développement économique pour l'ensemble du territoire, dont la réussite dépend autant de la pertinence des actions retenues que des conditions dans lesquelles elles seront mises en œuvre. Les documents de travail restitués dans la feuille de route sont issus des échanges et réflexions collectives menées durant les trois ateliers. Ces derniers constituent des pistes et leviers d'action ; il s'agit d'une base de travail dont les hypothèses seront confirmées ou ajustées à travers les études complémentaires qui suivront la restitution de la feuille de route. Les échanges menés entre les services en amont des différents projets ont permis de développer une dynamique collective dans une démarche préopérationnelle. Il s'agit de prolonger cette méthodologie lors de la mise en œuvre de la feuille de route et pour les futurs projets du territoire à travers un dialogue vertueux.

Une ambition économique assumée

Le site de Madine repose aujourd'hui sur un modèle économique fragile : une fréquentation fortement concentrée sur la période estivale, une dépendance marquée aux financements publics, et une offre d'hébergement et de services qui n'a pas suivi l'évolution des attentes des visiteurs. La feuille de route entend inverser cette trajectoire, en s'appuyant sur plusieurs leviers complémentaires.

Le premier est le développement d'une offre de slow tourisme, fondée sur la découverte du territoire à un rythme apaisé. Cette orientation répond à une évolution de fond de la demande touristique, en quête d'expériences ancrées dans un territoire et de temporalités longues, plutôt que de consommation ponctuelle d'un site. Elle constitue un positionnement différenciant pour Madine, moins dépendant des seuls pics de fréquentation estivale et davantage porté par une clientèle de séjour, plus captive sur l'hébergement et les activités locales. Cette dynamique peut être utilement complétée par des clientèles de groupes (scolaires, séminaires, groupes sportifs et associatifs), qui contribuent à sécuriser le fonctionnement des infrastructures d'hébergement collectif et des équipements de loisirs en dehors des périodes de forte affluence individuelle.

Le deuxième est la diversification et la consolidation des recettes. La montée en gamme de l'offre d'hébergement, la structuration d'une chaîne de valeur hébergement-activités, doivent permettre de générer des recettes directes nouvelles et de réduire la part relative des subventions dans l'équilibre de fonctionnement du site.

Le troisième est la recherche d'effets leviers à l'échelle territoriale. La base de loisirs constitue la principale porte d'entrée de la destination, mais non la seule : la feuille de route recherche une diffusion de la valeur touristique vers les communes riveraines, par l'émergence d'initiatives privées, la valorisation du bâti vacant et la création d'emplois pérennes, plutôt qu'une concentration de l'activité sur le seul périmètre du lac.

Prises dans leur ensemble, les actions de la feuille de route sont conçues pour produire un impact vertueux et cumulatif sur l'économie du territoire : chaque intervention sur la base de loisirs — qu'il s'agisse d'hébergement, de paysage ou d'équipements — contribue à renforcer l'attractivité globale de la destination, et bénéficie en retour aux acteurs économiques du territoire élargi (hébergeurs diffus, commerçants, agriculteurs, prestataires d'activités), dans une logique de diffusion de la valeur plutôt que de simple report de fréquentation.

Cette dynamique s'inscrit dans une trajectoire de moyen-long terme, dont les effets (taux d'occupation, retombées économiques locales, emploi) devront être suivis pour ajuster la mise en œuvre au fil du temps.

Une mise en œuvre nécessairement phasée

Cette ambition ne peut se traduire par une mise en œuvre simultanée de l'ensemble des actions. La nature des opérations engagées — réhabilitations lourdes, constructions neuves, aménagements paysagers, réorganisation des circulations — impose un phasage réfléchi, garant à la fois de la faisabilité opérationnelle et financière du projet, et de la préservation de l'attractivité du site pendant la période des travaux.

Une mise en œuvre non coordonnée ferait courir un risque réel : la coexistence de plusieurs chantiers d'ampleur sur un site touristique en exploitation peut dégrader significativement l'expérience visiteur — nuisances, restrictions d'accès, perte de lisibilité de l'offre — au moment même où celle-ci doit être renforcée. Ce risque est d'autant plus sensible que plusieurs actions mobilisent des emprises communes ou contiguës, avec des interdépendances fortes entre elles.

Le phasage recherché répond ainsi à plusieurs principes de cohérence : ne jamais fermer simultanément l'ensemble d'une même catégorie d'offre, afin de maintenir un niveau minimal de service et de recettes tout au long des travaux ; respecter les conditions d'initiation entre actions, certaines opérations ne pouvant démarrer qu'à l'achèvement d'une action préalable ; faire du plan guide agri-paysager le fil conducteur du séquencement, pour éviter les reprises successives d'un même secteur ; et privilégier, en phase de lancement, des actions rapidement visibles, afin de démontrer la dynamique de transformation sans attendre l'achèvement des opérations les plus lourdes.

Le respect de cette temporalité suppose un pilotage resserré, capable d'arbitrer les priorités de calendrier en fonction des opportunités de financement et des retours d'expérience des premières phases.

C'est la condition d'une transformation ambitieuse mais maîtrisée, où le développement économique recherché n'est pas fragilisé par le chantier qui doit le rendre possible.

Phasage prévisionnel

2027 | 2028 | 2029 | 2030

A : STRUCTURER LA GOUVERNANCE
INITIALISATION
3 Actions : A1-01+02+03

B : RENFORCER MADINE COMME DESTINATION
Globalement : 2027 : Etudes, 2028 : Mise en oeuvre opérationnelle
7 Actions : B1-01 à B1-07

C : AMORCER LA TRANSFORMATION PAR LE PAYSAGE
Lancement fin 2026 pour la conception d'un schéma d'intentions paysagères.
3 Actions : C1-01+02+03

INSCRIRE LES TRANSFORMATIONS DANS LE PAYSAGE

Suivi et mise en cohérence des autres actions avec le projet éco-agri-paysager global
Exemple : Action E1-01 : Requalifier les espaces non bâtis au sein de la base de loisirs

D : AGIR AU SEIN DES COMMUNES

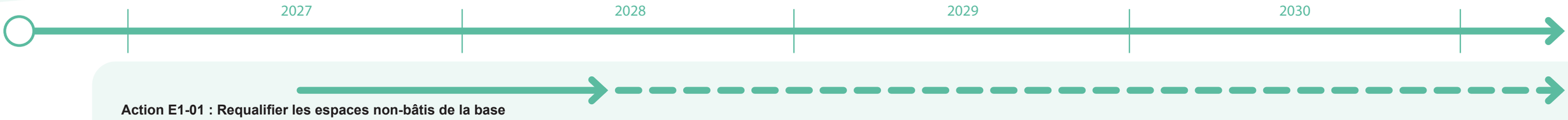
Action D1-01 : Un maillage de cheminements autour du lac de Madine
Priorité : Sécuriser le tour du lac et relier Heudicourt-sous-les-Côtés à Vigneulles-lès-Hattonchâtel
Suites : Liens à la V56 + liaisons avec les communes riveraines du lac

Action D1-02 : Aménager des Espaces, Sites et Itinéraires dédiés aux sports de pleine nature
Temps 1 : Travail en collaboration avec le département (PDESI) et les fédérations sportives
Temps 2 : Mise en oeuvre des aménagements et de la signalétique liée

Action D2-02 : **Aménager des espaces publics au sein des bourgs autour du lac**
Temps 1 : Travail en collaboration avec les communes et identification de secteurs prioritaires
Temps 2 : Mise en oeuvre en fonction des arbitrages et budgets des communes

Total de 5 Actions dont certaines n'ont pas de calendrier défini à ce stade (D2-02 + D3-01)

Phasage prévisionnel
AGIR AU SEIN DE LA BASE DE LOISIRS



Action E1-01 : Requalifier les espaces non-bâtis de la base
Temps 1 : Etude éco-paysagère de maitrise d'oeuvre suite au volet paysage (Actions A)
Temps 2 : Mise en oeuvre des aménagements phasée en fonction des opérations bâtimentaires

Action E1-03 : Réorganiser l'accueil des campings cars au sein de la base de loisirs
Temps 1 : Etude stratégique à l'échelle de la base
Temps 2 : Mise en oeuvre des aménagements dédiés au camping-cars

E3-01. Réorganiser les locaux de stockage et des services techniques
Temps 1 : Finalisation de la programmation, acquisition foncière et études de MOE
Temps 2 : Réalisation du bâtiments, aménagements extétieurs et déménagement des services

E3-02 Transférer l'école de voile vers Nonsard et créer un pôle nautique

E3-04 Requalifier et étendre la salle omnisport

E3-06. Réhabiliter et reconfigurer la Maison de Madine

Un ensemble d'opérations sera potentiellement porté par un ou des acteurs privés.

Bloc d'action «Péninsule du site d'Heudicourt»
E2-02. Reconstruire un hébergement et un restaurant sur l'emprise des Typhas
E2-03. Réhabiliter le village des gîtes existants d'Heudicourt
E2-04. Réhabiliter, reconfigurer et étendre le bâtiment d'hébergement collectif existant
E3-05. Réhabiliter et reconvertir l'ancienne halle des tennis
+ E3-07. Restructuration de l'école de voile en maison de la nature, de la pêche et de la chasse
Temps 1 : Commercialisation et études (2027-2029)
Temps 2 : Réalisation des opérations bâtimentaires et aménagements extérieurs liés (2030)
Temps 3 : Mis en travaux de la maison de la nature après le déménagement de l'école de voile (2031)

Bloc d'action «AMI pour le site de Nonsard»
E2-05. Organiser un AMI portant sur un village vacances au sein du site de Nonsard
E3-03. Aménager un pôle d'accueil en entrée du site de Nonsard
Temps 1 : Commercialisation et études (2027-2029)
Temps 2 : Réalisation des opérations bâtimentaires et aménagements extérieurs liés (2030)

Action E2-01 : Reconfigurer et requalifier le camping d'Heudicourt
Temps 1 : Commercialisation et études (2027-2029)
Temps 2 : Réalisation des opérations bâtimentaires et des aménagements extérieurs (2030)

A Structurer une gouvernance adaptée pour piloter et accompagner la mise en oeuvre du projet de territoire de Madine

LA GOUVERNANCE DU PROJET COMMUN

Les Ateliers des territoires ont permis de construire une vision stratégique partagée pour l'avenir du lac de Madine et de son territoire. L'enjeu n'est désormais plus de produire de nouvelles études, mais de créer les conditions d'une mise en œuvre durable, collective et opérationnelle de cette vision. Le Plan Grand Lac constitue aujourd'hui un cadre structurant, mobilisant déjà des acteurs, des outils et des instances de coordination autour de problématiques ciblées liées au fonctionnement et à la gestion du site en lien avec la préservation de la qualité de la ressource en eau. L'ambition de cette fiche-action est de s'appuyer sur ces acquis et de les élargir à des enjeux plus transversaux de développement territorial : tourisme, paysage, urbanisme, cadre de vie, transition écologique ou encore valorisation des villages riverains.
Dans cette perspective, la présente action « chapeau » vise à articuler les différents outils, acteurs et instances existants autour d'un projet de territoire partagé. Elle repose sur quatre leviers complémentaires.

Cette organisation vise à articuler gouvernance, ingénierie, coordination technique et animation territoriale afin de créer les conditions d'une dynamique collective entre les acteurs publics et privés, ainsi qu'entre les deux départements de la Meuse et de la Meurthe-et-Moselle. Elle doit permettre d'assurer la continuité entre la vision stratégique issue des Ateliers des territoires et la réalisation progressive de projets concrets, dans une logique de cohérence, de coopération et d'adaptation dans le temps.

Inspirée de démarches de « permanence territoriale » ou de « permanence paysage » déjà expérimentées dans d'autres territoires, cette approche repose sur une organisation légère mais pérenne, capable d'accompagner les acteurs dans la durée et de maintenir le cap fixé collectivement.



L'ARBAN, coopérative d'ingénierie rurale au service du territoire
L'Arban est une coopérative d'intérêt collectif née sur le plateau de Millevaches, qui accompagne les territoires ruraux dans leurs projets d'habitat et d'aménagement. Elle soutient les collectivités dans la revitalisation des centres-bourgs, la reconquête du bâti vacant et la conception de formes d'habiter adaptées aux réalités locales, à travers une démarche coopérative associant élus, habitants et partenaires techniques. Engagée dans les transitions écologiques, elle traduit les enjeux de gestion de l'eau, d'adaptation climatique ou d'autonomie alimentaire en actions concrètes au service des petites communes rurales.



L'Atelier d'urbanisme en Livradois-Forez
Lancé en 2013, l'Atelier d'urbanisme du Livradois-Forez accompagne les collectivités du Parc dans leurs projets d'urbanisme et d'aménagement : élaboration de documents d'urbanisme, création ou rénovation d'équipements publics, aménagements de centres-bourgs, espaces publics ou sites touristiques.
Cet outil repose sur un collectif de partenaires techniques(Parc, CAUE, DDT, Adhume, communautés de communes, etc.) réunis autour d'une ambition commune : inventer un urbanisme rural adapté aux paysages, aux ressources et aux besoins du territoire. Ensemble, ils apportent aux collectivités un accompagnement sur mesure pour concevoir des projets de qualité, exemplaires et adaptés à chaque échelle.

1. GOUVERNANCE STRATÉGIQUE : COPIL restreint

> Mettre en place un comité de pilotage (COPIL) restreint chargé du pilotage stratégique du projet de territoire issu des Ateliers des territoires.
Cette instance réunit les principaux partenaires institutionnels et financeurs afin de garantir le portage politique du projet, d'arbitrer les orientations stratégiques et de veiller à la cohérence d'ensemble des actions engagées. Véritable garant de la vision territoriale partagée, le COPIL assure le suivi des engagements, la continuité du projet dans le temps et son inscription dans les différentes politiques publiques.

2. COORDINATION TECHNIQUE : COTECH élargi

> S'appuyer sur le Comité de Pilotage (COPIL) du Plan Grand Lac (tel que réuni en décembre 2025, en intégrant les maires) comme instance de coordination et de suivi technique des actions.
Le COTECH assure la coordination entre les différents maîtres d'ouvrage et partenaires techniques. Il veille à la bonne articulation des études, des projets et des programmes d'actions engagés à l'échelle du lac et de sa couronne villageoise. Il constitue l'instance privilégiée d'échange, de partage d'informations et de suivi opérationnel entre les acteurs du territoire. Il permet aussi de mobiliser les groupes projets dédiés à chaque action, dans une méthode agile.

3. SUPPORT TECHNIQUE ET INGÉNIERIE : Une cellule d'accompagnement

> Animer une cellule d'accompagnement assurant un appui à la maîtrise d'ouvrage en amont des études et des projets à l'échelle du lac et de sa couronne villageoise.
Cette cellule réunit des compétences complémentaires (PNR, CAUE, SMA, SPL, partenaires) afin de garantir la cohérence des projets avec les orientations du projet de territoire et du schéma d'intention paysagère. Elle accompagne les porteurs de projets dans leur définition, leur montage opérationnel, la recherche de financements et leur intégration dans une stratégie territoriale globale. Son action s'inscrit dans une animation continue du territoire, en lien étroit avec l'animateur du Plan Grand Lac.

CE QUE CETTE ACTION CHAPEAU REND POSSIBLE

La mise en œuvre du projet de territoire ne constitue pas une étude supplémentaire ; elle est la condition d'une mise en mouvement durable du territoire. En créant un cadre de dialogue, de coordination et d'accompagnement identifié par l'ensemble des partenaires, elle transforme la stratégie en capacité d'action collective. Elle permet à la fois de faire émerger de nouveaux projets, d'accompagner leur maturation, de faciliter leur financement et de garantir leur cohérence avec les ambitions définies collectivement pour le lac de Madine. Les trois leviers proposés — COPIL restreint, COTECH de mise en œuvre, cellule d'accompagnement — constituent les composantes complémentaires d'un même dispositif de suivi opérationnel pour piloter et accompagner la mise en oeuvre du projet de territoire de Madine. Ils peuvent être activés de manière progressive ou simultanée selon les opportunités, les ressources disponibles et les dynamiques locales. Ensemble, ils visent à faire émerger une gouvernance opérationnelle et une capacité d'action partagée au service du projet de territoire du lac de Madine.

ACTION A1-01

Mettre en place un COPIL restreint pour piloter le projet de territoire

Description de l'action

Mettre en place une instance de gouvernance stratégique resserrée, issue de l'organisation existante, dédiée au pilotage global du projet de territoire du lac de Madine issu des Ateliers des territoires.

Ce COPIL restreint assure le portage politique du projet, garantit la cohérence des orientations stratégiques et veille à la bonne articulation entre les politiques publiques des différents niveaux institutionnels.

Il constitue l'instance d'arbitrage, de validation et de suivi du projet dans la durée. Il permet également de garantir la continuité du projet de territoire et sa bonne articulation avec le Plan Lac et les démarches sectorielles existantes.

Pilote

- Co-présidence Etat - SMA/SPL

Membres permanents

- Département de la Meuse (55)
- Département de Meurthe-et-Moselle (54)
- CC Côtes de Meuse Woëvre
- CC Mad et Moselle

Experts

(à mobiliser suivant les sujets)

- SERM
- PNR Lorraine
- Conservatoire du Littoral
- Agence de l'eau

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE

2026 — 2027 — 2028 — 2029

1ER COPIL

Première réunion du COPIL restreint avec les membres fondateurs et partenaires institutionnels stratégiques. Ce temps marque l'installation officielle de la gouvernance du projet de territoire et son articulation avec le Plan Lac.

T0 STRUCTURATION

Installer une gouvernance claire, lisible et opérationnelle :

- *Validation politique de la mise en place du COPIL restreint comme instance de gouvernance du projet de territoire*
- *Confirmation du périmètre, des membres et du niveau d'engagement des partenaires*
- *Définition du cadre de fonctionnement : rôle, fréquence des réunions, modalités d'arbitrage et de validation*
- *Articulation formalisée avec le COTECH élargi et les autres instances existantes*

T+1 INSTALLATION PILOTAGE STRATÉGIQUE

Engager le pilotage stratégique et fixer le cap partagé :

- *Premier COPIL de pilotage stratégique du projet de territoire*
- *Présentation des grandes orientations issues des Ateliers des territoires et de la feuille de route opérationnelle*
- *Validation des priorités stratégiques et des premiers axes de mise en œuvre*
- *Identification des sujets nécessitant arbitrage politique*

T+2 SUIVI AJUSTEMENTS

Assurer la stabilité et la cohérence du dispositif

- *Suivi de l'avancement global du projet de territoire et des actions engagées*
- *Ajustements stratégiques si nécessaire*
- *Vérification de la cohérence entre les différentes instances (COTECH, cellule d'ingénierie, schéma paysager)*
- *Consolidation de la gouvernance et des engagements des partenaires*

T+3 REPROGRAMMATION IMPULSION

Réorienter et consolider la dynamique

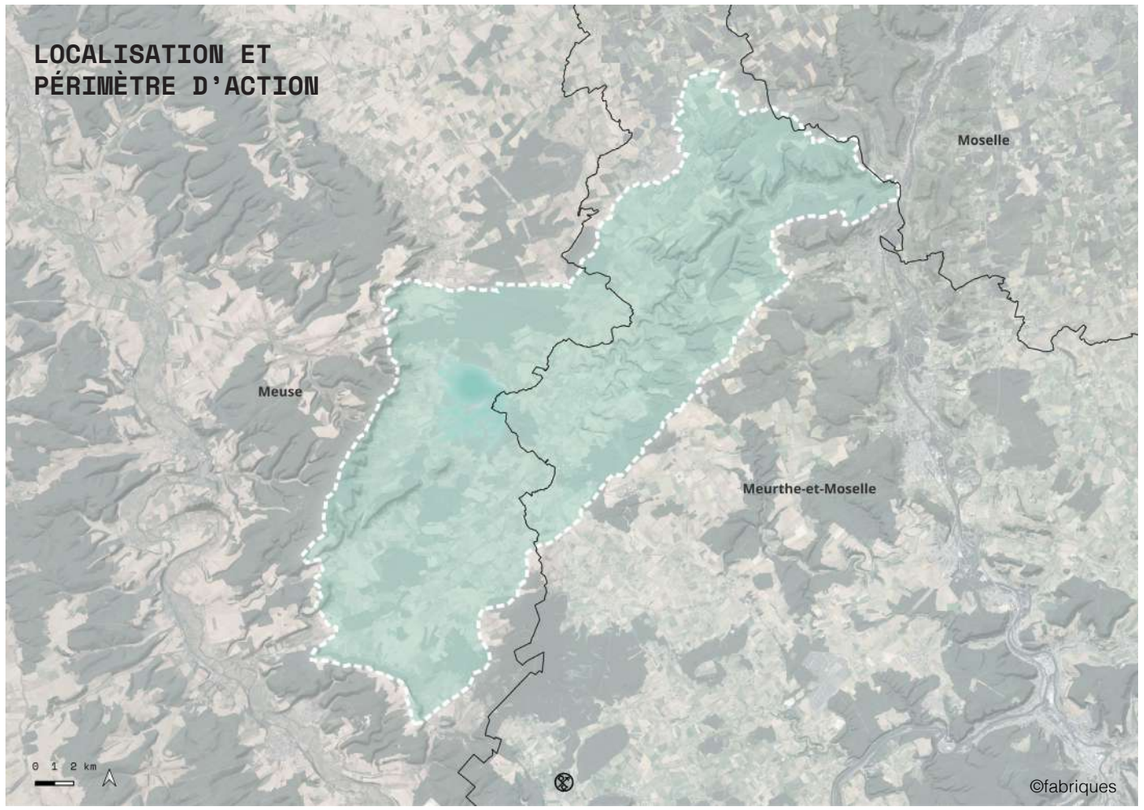
- *Nouveau COPIL de relance et de programmation*
- *Mise à jour des priorités à la lumière des premières mises en œuvre*
- *Ajustement de la trajectoire du projet de territoire*
- *Renforcement des synergies avec les politiques sectorielles (tourisme, environnement, urbanisme)*

T+4 BILAN CONSOLIDATION

Installer une gouvernance durable et apprenante

- *Bilan stratégique du projet de territoire et de son avancement*
- *Évaluation de la gouvernance et du fonctionnement du COPIL*
- *Capitalisation des enseignements et consolidation de la « mémoire du projet »*
- *Projection des étapes suivantes à moyen terme*

LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE D'ACTION



ACTION A1-02

Organiser un COTECH élargi dédié à la coordination et au suivi de la mise en œuvre du projet de territoire

Description de l'action

Le COTECH constitue le dispositif opérationnel de coordination, de suivi et de mise en œuvre du projet de territoire. Il s'appuie sur le COPIL existant du Plan Grand Lac, notamment centré sur la préservation de la ressource en eau pour le maintien des usages et activités économiques associées et des espaces naturels, et l'élargit afin d'assurer le pilotage global issu des Ateliers des territoires.

Cette instance rassemble un ensemble élargi d'acteurs : institutionnels, économiques, touristiques, ainsi que les élus du territoire (communes, intercommunalités, départements, région). Elle garantit la cohérence politique et opérationnelle du projet et assure son suivi dans le temps.
Véritable mémoire opérationnelle du projet, elle garantit la continuité des actions engagées et leur cohérence globale.

L'organisation du COTECH vise également à structurer une dynamique régulière de pilotage, notamment à travers un rendez-vous annuel structurant qui se veut être un moment agile avec les groupes de travail sur les projets opérationnels. Ces temps permettent de suivre l'avancement du projet et d'ajuster les actions.

Un point central réside dans la clarification des moyens mobilisés par les acteurs : ingénierie disponible, animation, portage des actions. Une fiche spécifique d'aide aux communes est à intégrer afin de consolider l'ingénierie territoriale.

Enfin, le document unique de gestion existant, élaboré en 2016 et regroupant les plans de gestion de la RNCFS, de Natura 2000 et des étangs du Conservatoire du littoral, constitue un cadre de référence intégrant les dimensions environnementales. Sa mise à jour, prévue en 2027, pourra être l'occasion d'envisager une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'accueil du public en en sites naturels protégés ainsi que la sensibilisation/éducation à l'environnement.

Pilote

- Co-présidence Etat - SMA/SPL

Membres permanents

- Département de la Meuse (55)
- Département de Meurthe-et-Moselle (54)
- CC Côtes de Meuse Woëvre
- CC Mad et Moselle

Partenaires de l'action

- SERM
- PNR Lorraine
- Conservatoire du Littoral
- Agence de l'eau
- CAUE 55, CAUE 54
- OT
- Meuse attractivité
- OFB
- ADEME
- Toutes autres structures qualifiés nécessaires au projet

Coordinateur du projet (scenarios à arbitrer)

4 options sont envisagées pour assurer la vision transversale et le pilotage opérationnel :

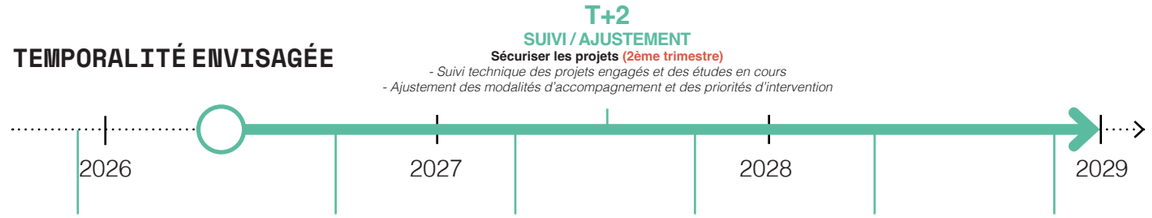
A / Continuité de la coordination actuelle
- Maintien du rôle de la SPL en tant qu'animateur du Plan Grand Lac
- Stabilisation progressive du dispositif

B / Renforcement du SMA
- Montée en compétence du SMA sur le pilotage opérationnel
- Rationalisation des postes et des compétences (SPL incluse)
- Recherche de cohérence économique et organisationnelle

C / Renforcement du rôle de la SPL au vu de son actionnariat large (SMA, CC Mad et Moselle, CC Côtes de Meuse Woëvre, Metz Métropole, Metropole du Grand Nancy, Département de la Meuse)

D / Renforcement de la présence active des deux communautés de communes

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



1ER COTECH PLAN LAC

Premier Cotech organisé en décembre 2025 avec les strcutures pilotes du Plan Lac : Région Grand Est, SPL, Agence de l'eau

T0
STRUCTURATION DU DISPOSITIF TECHNIQUE
Structurer une ingénierie collective lisible, mobilisée et coordonnée :
- Installation du COTECH élargi comme instance technique de coordination du projet de territoire
- Clarification du périmètre d'intervention entre Plan Lac et projet de territoire
- Identification et formalisation des moyens d'ingénierie mobilisés par les partenaires
- Organisation de l'interface avec la cellule d'accompagnement et le futur schéma d'intentions éco-paysagères
- Définition des modalités de fonctionnement (rythme, production, suivi technique des projets)

T+1
LANCEMENT OPÉRATIONNEL / PROGRAMMATION
Passer de la structuration à l'action opérationnelle (1er trimestre)
- Présentation des premières actions opérationnelles issues du projet de territoire
- Hiérarchisation et programmation des projets prioritaires à accompagner
- Mise en cohérence des projets avec le Plan Lac et les orientations paysagères
- Lancement des premières interactions structurées avec la cellule d'accompagnement
- Identification des projets pilotes (communes, sites, secteurs stratégiques)

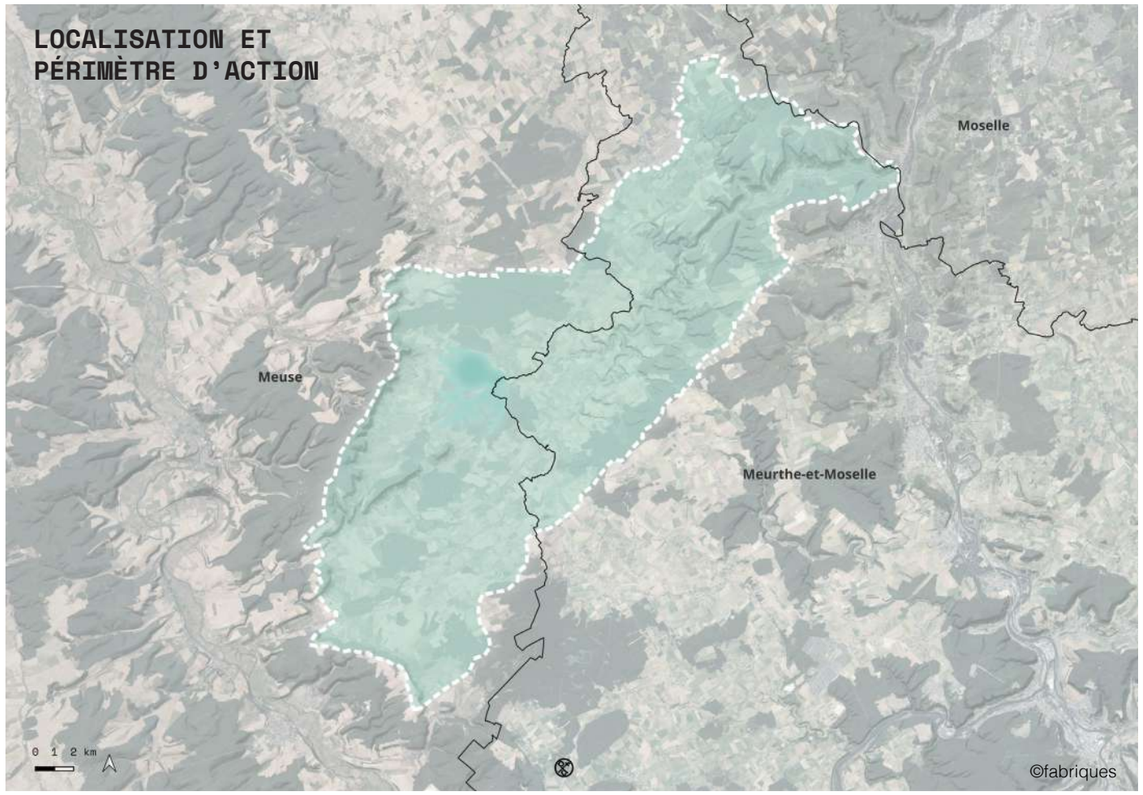
T+2
SUIVI / AJUSTEMENT
Sécuriser les projets (2ème trimestre)
- Suivi technique des projets engagés et des études en cours
- Ajustement des modalités d'accompagnement et des priorités d'intervention

T+3
CAPITALISATION
Renforcer la cohérence d'ensemble (3ème trimestre)
- Capitalisation des retours d'expérience terrain
- Consolidation du rôle de la cellule d'ingénierie dans le suivi des projets
- Définir le schéma d'intentions éco-paysagères et préciser ce qui peut déjà être retenu du SIP issu de l'EPP de 2026 par Omnibus et François Roumet

T+4
PROGRAMMATION RENOUVELÉE / DÉPLOIEMENT
Accélérer le passage de la stratégie à la mise en œuvre
- Nouveau cycle de programmation des projets à accompagner
- Intégration des résultats du schéma d'intentions éco-paysagères
- Structuration des projets à plus forte maturité (opérationnels et fonciers)
- Renforcement du rôle du COTECH comme instance de coordination technique pérenne
- Mise en réseau des projets à l'échelle du lac et de sa couronne villageoise

T+5
BILAN CONSOLIDATION
Consolider un système pérenne de mise en œuvre territoriale
- Bilan technique global des projets accompagnés
Évaluation du fonctionnement
- du dispositif d'ingénierie et de coordination
- Capitalisation des outils, méthodes et retours d'expérience
- Ajustements éventuels du fonctionnement du COTECH et de la cellule d'accompagnement
- Mise en perspective des suites opérationnelles du projet de territoire

LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE D'ACTION



ACTION A1-03

Animer une cellule d'accompagnement, d'ingénierie & d'animation éco-paysagère au service des projets

Description de l'action

Mettre en place une cellule souple, permanente et opérationnelle d'accompagnement des projets à l'échelle du lac et de sa couronne villageoise, des berges jusqu'aux coteaux et à Hattonchâtel.
Cette cellule constitue le noyau technique du dispositif. Elle intervient en amont des projets pour accompagner les collectivités et porteurs de projets dans leur définition, leur structuration et leur intégration au projet de territoire.
Elle assure la cohérence des projets avec le plan guide paysager et les orientations issues des Ateliers des territoires.
Elle réunit des compétences mobilisées de manière souple et adaptée : agences d'urbanisme, bureaux d'études, PNR Lorraine, CAUE, SMA, ainsi que les partenaires environnementaux et techniques.
Elle joue un rôle d'interface entre conception et mise en œuvre : qualification des projets, structuration des programmes, identification des financements, intégration paysagère et environnementale.
Cette action repose sur une animation continue du territoire assurée en lien avec l'animateur du Plan Grand Lac, garant de la coordination globale et du suivi opérationnel. Elle permet également la capitalisation des expériences et la montée en compétence collective des acteurs.

Contexte et lien à l'étude de programmation paysagère (EPP)

L'expérience de l'EPP a pour but de définir des Schémas d'intentions Paysagères à l'échelle globale (et certains Schémas d'intentions Paysagères à l'échelle micro) et surtout de donner des pistes de réflexion pour qu'une gouvernance s'installe en autonomie (avec effacement progressif du Conservatoire du Littoral dans les instances).

Pilote

- PnrL

Co-animateurs de l'action

- Animateur Plan Grand Lac
- CAUE 55, CAUE 54
- SMA/SPL (articulation future selon missions du contrat de concession)

Partenaires de l'action

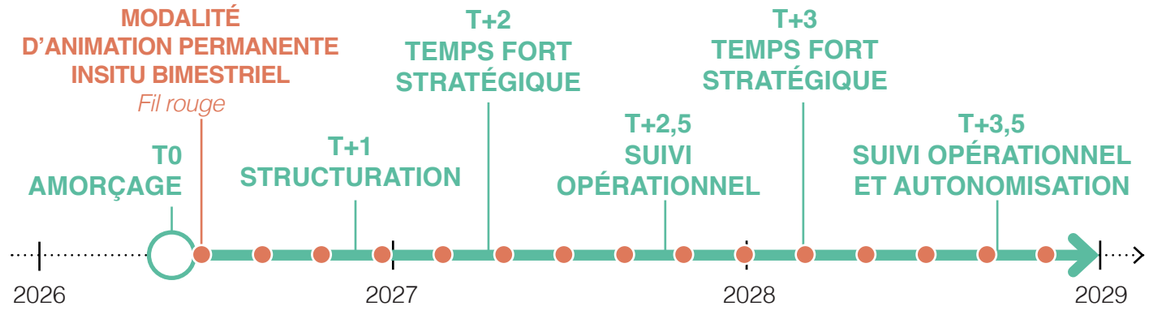
- Agence de l'Eau Rhin-Meuse
- DDT, ACE + PCE
- Unité Départementales de l'architecture et du Patrimoine
- SAFER
- ONF, OFB, LPO, CREN Lorraine, CENL
- Structures environnementales
- AMO (architecture, paysage, urbanisme)

Hypothèse à préciser

Ingénierie du Parc naturel régional

- Chargé de mission dédié « Madine » au sein du PNR
- Présence physique sur site
- Hypothèse de structuration renforcée autour du PNR (REX PNR Brenne)
- Double articulation SMA / Office de tourisme (REX DER)
- Valorisation communication + environnement + économie territoriale

Hypothèse de structuration juridique et de conventionnement : Convention de partenariat multi-acteurs
Conventionnement entre le SMA/SPL (structure porteuse) et chaque partenaire de la cellule (PNR, CAUE Meuse, CAUE Meurthe-et-Moselle, Départements...). Chaque partenaire s'engage sur un apport en nature (mise à disposition de temps-agent, expertise, présence aux permanences) ou en financement. Il s'agit d'une solution souple et rapide à mettre en place, sans création de structure nouvelle. Limite : pas de personnalité juridique propre, donc pas de capacité à porter des marchés ou à recevoir des subventions en propre.



T0

Constituer un noyau d'ingénierie partagé et préparer les conditions de fonctionnement de la cellule :

- *Mobilisation de l'animateur du Plan Lac pour préfigurer la cellule.*
- *Identification des partenaires techniques et des personnes ressources.*
- *Définition des modalités d'intervention, du périmètre géographique et des missions de la cellule.*
- *Mise en place d'une animation de terrain régulière sous la forme de rendez-vous in situ permettant d'identifier les projets émergents et les besoins des acteurs.*

T+1

Rendre la cellule visible, accessible et mobilisable par les acteurs du territoire :

- *Formalisation des partenariats et des engagements des différentes structures.*
- *Définition des procédures d'accompagnement et des modalités de mobilisation de l'expertise.*
- *Communication auprès des communes, porteurs de projets et acteurs économiques.*
- *Lancement des premiers rendez-vous de permanence territoriale sur site, à fréquence régulière (mensuelle ou bimestrielle).*

T+2

Réunion en présentiel pour orienter collectivement l'action de la cellule et consolider les priorités territoriales :

- *Partage d'une vision globale de l'avancement du projet de territoire.*
- *Présentation des projets accompagnés et des demandes émergentes.*
- *Validation des priorités d'intervention pour l'année à venir.*
- *Identification des besoins d'ingénierie complémentaires.*
- *Accompagnement des premiers projets pilotes.*

T+2,5

Réunion en visioconférence pour sécuriser la mise en œuvre des projets et renforcer les capacités d'action des partenaires :

- *Suivi de l'avancement des projets accompagnés.*
- *Identification des points de blocage techniques, administratifs ou financiers.*
- *Capitalisation des premiers retours d'expérience.*
- *Formation progressive de relais techniques au sein des structures partenaires.*
- *Poursuite des permanences de terrain et accompagnement des porteurs de projets.*

T+3

Réunion en présentiel pour maintenir une dynamique collective et assurer la cohérence d'ensemble du projet de territoire :

- *Bilan des actions engagées et des projets accompagnés.*
- *Partage d'une vision actualisée du projet de territoire.*
- *Ajustement des orientations et priorités d'intervention.*
- *Mise en cohérence avec le schéma d'intentions éco-paysagères et les actions du Plan Lac.*
- *Identification de nouvelles opportunités de projets et de financements.*

T+3,5

Réunion en visioconférence pour inscrire durablement l'ingénierie territoriale dans les pratiques locales et assurer la continuité du dispositif :

- *Suivi des projets en cours et des nouvelles sollicitations, évaluation du fonctionnement de la cellule, montée en autonomie progressive des partenaires techniques, pérennisation des méthodes de travail et des outils développés.*
- *Fonctionnement de la cellule assuré collectivement par les structures partenaires, avec une dépendance réduite à l'assistance.*

MODALITÉ D'ANIMATION PERMANENTE

Tout au long de la démarche, la cellule s'appuie sur une présence régulière sur le territoire à travers des permanences de terrain organisées au fil de l'eau. Ces rendez-vous, organisés à une fréquence mensuelle ou adaptée aux besoins, se tiennent directement sur site et réunissent une géométrie variable de partenaires selon les sujets abordés (collectivités, services de l'État, gestionnaires, acteurs économiques, structures environnementales, bureaux d'études, etc.).

Ils permettent :

- d'identifier les projets émergents et les besoins des acteurs ;
- d'apporter un premier niveau de conseil et d'accompagnement ;
- de suivre l'avancement des projets engagés ;
- de faciliter la coordination entre partenaires ;
- d'assurer une présence visible et continue auprès des communes et porteurs de projets.

Cette animation in situ constitue le socle opérationnel de la cellule souple et garantit le lien permanent entre le projet de territoire, les acteurs locaux et les projets de terrain.

B Renforcer Madine comme destination touristique

CONSOLIDER LA DESTINATION DE MADINE

Construire un récit fédérateur autour de la destination du territoire de Madine en structurant une offre d'hébergements différenciée qui s'inscrit dans la valorisation et l'harmonisation des services et équipements de la base de loisirs.

Une stratégie territoriale

La mise en œuvre d'une stratégie globale et cohérente permet de fédérer les acteurs du territoire autour d'un projet touristique qui participe à sa valorisation. La mutualisation de certains services et la structuration d'une écriture commune autour des différents aménagements constituent les principaux leviers pour créer une identité territoriale fédératrice.

Prioriser les bons leviers

Établir une stratégie de commercialisation claire de l'offre, avec la mise en valeur d'une expérience différenciante construite autour d'une offre complète (proximité, séjour, groupes/séminaires, clientèle 4 saisons).

Phasage

L'ensemble des actions décrites dans cette partie sont relativement indépendantes dans leur mise en oeuvre. La temporalité de chaque action est présentée dans les différentes fiches.

1. Faire de Madine un pôle régional d'éducation et de formation combinant nature et sport

Historiquement, le site de Madine s'est positionné comme une destination pédagogique à destination des plus jeunes. La restructuration de la base de loisirs passe par la consolidation des équipements sportifs et pédagogiques pour, à la fois, diversifier l'offre et renforcer le site de Madine comme un territoire de nature et de sport dynamique.

2. Faire de Madine un pôle sportif à l'échelle régionale

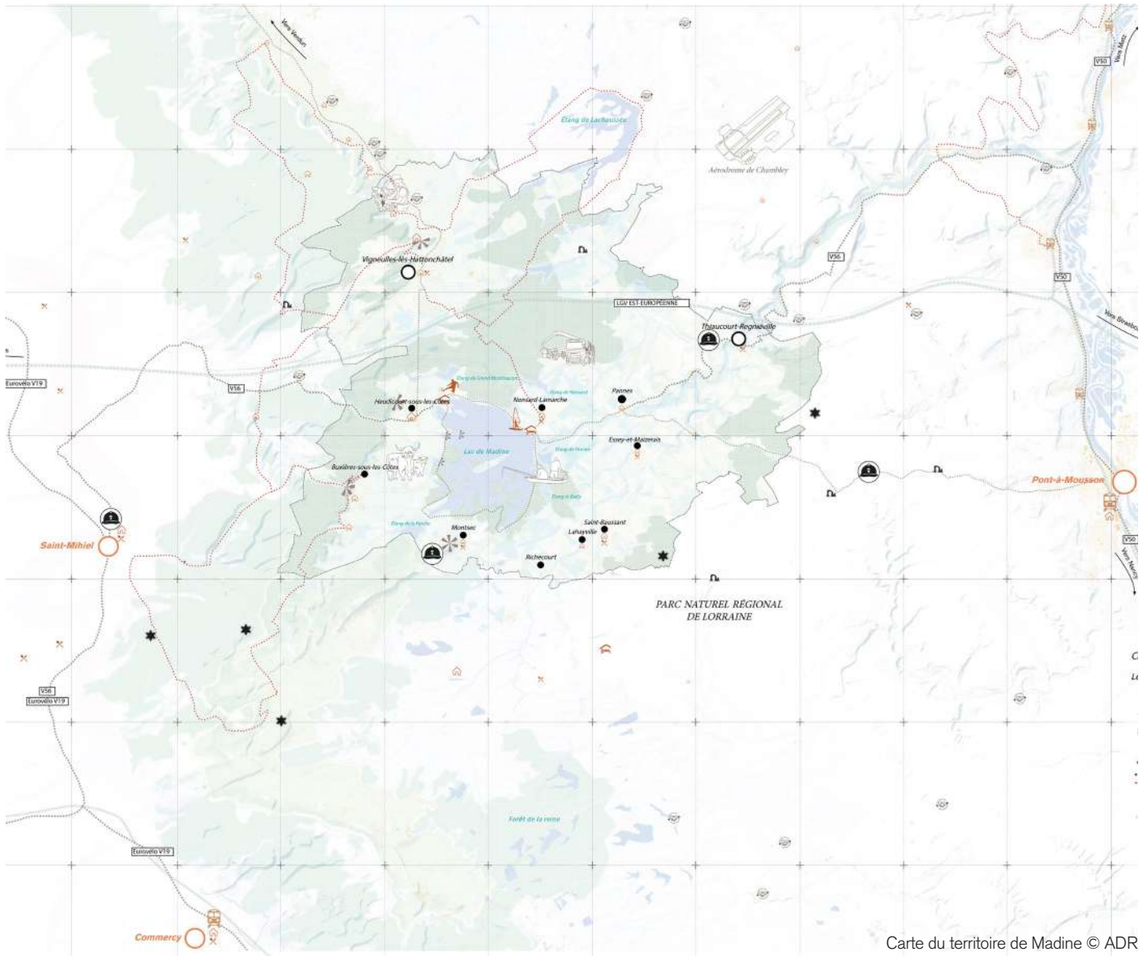
En développant les capacités d'hébergement et leur mise en réseau à l'échelle du territoire, le site de Madine peut se positionner comme un site de compétitions d'envergure nationale, voire internationale, avec une mobilisation du territoire pour accueillir ces événements.

3.Renforcer la visibilité réciproque entre Madine et plusieurs autres destinations touristiques

La structuration d'un maillage de chemins articulée autour d'une signalétique commune vise à mettre en valeur le territoire comme une destination de randonnée pédestre et cyclable. Madine peut ainsi se positionner à la fois comme destination, mais aussi comme point de passage entre des sites (Verdun, Saint-Mihiel, Commercy...) comme le long d'axes (dont la future V56).

4. Mobilité

Faciliter la mise en réseau des différentes polarités touristiques du territoire à travers une diversification des modes de transport.



Carte du territoire de Madine © ADR

LES ENJEUX DE LA STRATÉGIE TOURISTIQUE

La mobilisation et le travail conjoint avec l'ensemble des acteurs du territoire, autour de partenariats publics-privés est l'un des principaux leviers d'actions. Cela permet de consolider une stratégie touristique qui s'appuie sur les capacités d'accueil existantes, mais aussi sur celles projetées au sein de la base de loisirs.
Cette approche vise à répondre de manière globale à l'ensemble des enjeux liés à l'accueil des publics et aux typologies d'hébergement, qui constituent le cœur de l'offre de la « destination Territoire de Madine ».
Cette stratégie s'adosse à un récit fédérateur, qui vise à mettre en valeur l'unicité du site par la promotion des différents atouts du territoire, retranscrits à travers les 8 parcs thématiques développés dans la stratégie territoriale.

ACTION B1-01 Construire le positionnement et le récit

Objectifs

La stratégie territoriale de Madine identifie huit facettes complémentaires du « Parc de Madine » (parc lacustre, rural, territoire, culturel et populaire, (Re)Sources, nature sports, touristique, laboratoire). Cette richesse constitue le socle d'un positionnement différenciant, mais elle reste aujourd'hui peu lisible pour les visiteurs et insuffisamment articulée dans la communication du territoire.
Cette action vise à définir un positionnement clair et un récit partagé pour faire évoluer l'image de Madine d'une « base de loisirs régionale » vers une destination nature élargie, accessible, populaire et 4 saisons. Elle pose les fondations sémantiques, visuelles et narratives sur lesquelles s'appuieront l'ensemble des actions de mise en valeur et garantit leur cohérence à l'échelle du territoire.

Actions

- Élaborer la plateforme de marque « Parc de Madine » articulant les huit facettes de la stratégie territoriale en une promesse lisible et différenciante
- Définir un positionnement clair fondé sur trois piliers (proximité et accessibilité, qualité de l'expérience, destination de séjour 4 saisons), en assumant le caractère populaire, familial et accessible comme atout stratégique
- Construire le récit narratif de la destination autour des grands thèmes du territoire (eau, paysage, sport-nature, patrimoine, agriculture, expérimentation), en lien avec la démarche d'Atelier des Territoires

Partenaires de l'action :

- Meuse Attractivité
- PNR Lorraine (porteur de la marque « Valeur Parc »)
- Région Grand Est (CRT Grand Est) Agence régional du tourisme
- SMA + SPL
- Communes riveraines du lac
- CC Côtes de Meuse Woëvre
- CAUE Meuse et Meurthe-et-Moselle
- Acteurs économiques (hôteliers, exploitants sportifs, agriculteurs labellisés)
- CD 55 + CD 54

Pilotes de l'action

- SMA, en lien étroit avec Meuse Attractivité et le PNR Lorraine

Documents liés à l'action

- Charte du PNRL « Valeur Parc »,
- Stratégie de Meuse Attractivité,
- SRD touristique Grand Est
- Stratégie « Madine Demain »

Conditions d'initiation de l'action :

- Validation stratégie « Madine Demain »,
- Engagement formel des partenaires institutionnels du tourisme.

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



LANCEMENT
Cadrage de la mission, sélection d'une agence de stratégie de marque et constitution du comité de pilotage élargi

DIAGNOSTIC
Diagnostic d'image et d'identité, analyse des huit facettes, benchmark de destinations comparables, premiers ateliers d'acteurs

VALIDATION
Co-construction et validation du positionnement, du récit, de la plateforme de marque et de la charte graphique

MISE EN OEUVRE
Déploiement de l'identité et de la signalétique sur les portes du parc, production des supports narratifs, formation des relais

Autres actions

- Concevoir l'identité visuelle, la charte graphique et la signalétique commune du « Parc de Madine », déclinable sur les portes d'entrée du parc (bourgs, pôles d'accueil, base de loisirs)
- Mettre en récit les « portes de Madine » — entrées de bourgs, pôles d'accueil, points de seuil du parc — via une signalétique d'interprétation harmonisée.
- Co-construire le récit avec les acteurs du territoire (élus, agriculteurs, hôteliers, opérateurs sportifs, associations) pour garantir son appropriation et son incarnation sur le terrain


©GrandEst

ACTION B1-02 Structurer une stratégie de commercialisation et de mise en marché de la destination Madine

Objectifs

La feuille de route positionne Madine comme une destination touristique élargie, dépassant le strict périmètre de la base de loisirs pour intégrer le lac, les villages riverains et le territoire des Côtes de Meuse. Cette évolution du positionnement — d'une « base de loisirs régionale » vers une « destination nature 4 saisons » — ne peut produire d'effets sans un dispositif de commercialisation et de mise en marché à la hauteur de cette ambition.
Cette action vise à doter le territoire d'une stratégie commerciale cohérente, capable de porter sur le marché l'offre renouvelée issue des transformations engagées sur la base de loisirs (volet C), des opérations menées dans les communes riveraines (volet B) et des nouvelles polarités d'accueil (Maison de Madine, pôle d'accueil de Nonsard). Il s'agit de construire les outils, les canaux et les partenariats permettant de transformer l'attractivité potentielle du territoire en fréquentation effective, en s'appuyant sur le récit et le positionnement définis pour le « Parc touristique ».

Actions

- Élaborer une stratégie de commercialisation différenciée par cible (proximité, séjour, groupes / séminaires, clientèle 4 saisons), en cohérence avec le repositionnement de l'offre d'hébergement (camping requalifié, Typhas, gîtes, futur village vacances de Nonsard)

- Constituer une offre packagée associant hébergement, activités sport-nature, itinérance et découverte des villages et du patrimoine des Côtes de Meuse, en s'appuyant sur le maillage de cheminements et les nouvelles polarités d'accueil

Partenaires de l'action :

- Meuse Attractivité
- Office de tourisme du territoire / Côtes de Meuse Woëvre
- PNR Lorraine
- CC Mad & Moselle
- Communes riveraines du lac
- Région Grand Est (CRT Grand Est)
- Fédérateurs de l'hébergement touristique (action B2-02)
- Exploitants privés (hébergements diffus)
- CD 55 + CD 54

Pilote de l'action

- SPL, en lien avec Meuse Attractivité et l'office de tourisme

Documents liés à l'action

- Stratégie marketing territoriale de Meuse Attractivité / CRT Grand Est
- Charte graphique et éléments de marque « Parc de Madine »

Conditions d'initiation de l'action :

- Finalisation du positionnement et du récit de marque « Parc de Madine »
- Avancement suffisant des opérations de mise à niveau de l'offre

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE

2027 — 2028

LANCEMENT
Constitution d'un groupe de travail commercialisation (Meuse Attractivité, SMA/SPL, acteurs privés) ; cadrage du positionnement de marque

DIAGNOSTIC
État des lieux de l'offre commercialisable existante et benchmark de destinations comparables (Léry-Poses, Bois-le-Roi)

VALIDATION
Validation de la stratégie de commercialisation, de l'identité de marque et du plan d'actions commerciales pluriannuel

MISE EN OEUVRE
Déploiement de l'outil de distribution mutualisé, lancement des premières campagnes et offres packagées, montée en puissance progressive

Autres actions

- Mettre en place une centrale de réservation ou un outil de distribution mutualisé permettant de référencer l'ensemble des hébergements du territoire (base de loisirs, hébergements diffus dans les communes riveraines, futur village vacances)

- Déployer une présence numérique et une identité de marque communes au « Parc de Madine », intégrant les huit facettes de la stratégie territoriale et donnant de la lisibilité à l'offre élargie autour du lac

- Construire des partenariats de distribution avec les acteurs relais du tourisme régional (offices de tourisme, agences spécialisées tourisme nature, plateformes de réservation, CRT Grand Est)

- Programmer une stratégie d'animation commerciale calibrée sur la logique 4 saisons (offres hiver, événements sport-nature, marchés de producteurs), en lien avec le calendrier des autres actions du territoire (eau, paysage, sport-nature, patrimoine, agriculture, expérimentation), en lien avec la démarche d'Atelier des Territoires


©Madine

ACTION B1-03 Concevoir et déployer la signalétique commune du « Parc de Madine »

Objectifs

La transformation de Madine en destination élargie suppose que le visiteur puisse lire et habiter le territoire d'une seule traite, depuis les routes départementales jusqu'aux berges du lac, en passant par les bourgs riverains et les itinéraires de randonnée. Aujourd'hui, la signalétique reste fragmentée, hétérogène dans ses langages et dans ses logiques d'implantation, et ne donne pas corps au « Parc de Madine ». Une première étape d'harmonisation de la signalétique pour la saison de 2026 fait office de premier jalon à poursuivre et étendre sur le territoire de Madine
Cette action a pour objectif de concevoir et de déployer une signalétique unifiée, déclinable aux différentes échelles du territoire et adossée à la plateforme de marque définie en E4-02. Elle vise à matérialiser les « portes du parc », à orienter les flux, à révéler les milieux et le patrimoine, et à garantir la lisibilité d'ensemble d'une offre touristique aujourd'hui dissimulée par sa propre richesse.

Actions

- Élaborer un schéma directeur de signalétique à l'échelle du territoire de Madine, hiérarchisant les points d'implantation et les niveaux d'information
- Décliner la charte signalétique en quatre familles : directionnelle (routière, piétonne, cyclable), interprétative (pédagogique, patrimoniale, écologique), d'accueil (portes du parc, pôles) et réglementaire
- Concevoir un mobilier signalétique commun, sobre et intégré au paysage, déclinable des routes départementales jusqu'aux cheminements doux et cohérent avec la charte graphique « Parc de Madine » (B1-03)

Partenaires de l'action :

- PNR Lorraine (porteur de la charte signalétique territoriale)
- Département de la Meuse (signalisation routière et PDIPR)
- Département de Meurthe-et-Moselle (PDIPR)
- Communes riveraines du lac
- SMA + SPL
- Meuse Attractivité
- CAUE Meuse et Meurthe-et-Moselle
- DDT
- Mad & Moselle

Pilote de l'action

- Le PNR Lorraine, en lien étroit avec la SPL, les Départements et les communes riveraines

Documents liés à l'action

- Plateforme de marque et charte graphique « Parc de Madine » (B1-01)
- Charte signalétique du PNR Lorraine

Conditions d'initiation de l'action :

- Validation de la plateforme de marque et de la charte graphique « Parc de Madine » (B1-01)
- Élaboration du plan guide agri-paysager et inventaire des cheminements existants

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



LANCEMENT

Cadrage de la mission, sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre (designer signalétique + paysagiste)

DIAGNOSTIC

Inventaire de l'existant, élaboration du schéma directeur, hiérarchisation des familles et des points d'implantation

VALIDATION

Validation du schéma directeur, conception et prototypage du mobilier signalétique, tests sur sites pilotes

MISE EN OEUVRE

Déploiement par tranches priorisées: portes du parc et pôles d'accueil d'abord, puis cheminements et bourgs riverains

Autres actions

- Matérialiser les « portes de Madine » à travers des aménagements paysagers et une signalétique commune
- Coordonner la signalétique avec les itinéraires structurants : PDIPR, V56, GR et boucles de randonnée thématiques (belvédères du PNRL, chemin du tacot, tour du lac)
- Articuler la signalétique physique avec les dispositifs numériques (application, QR codes, supports cartographiques) pour enrichir le récit sans surcharger le paysage


© ADR



© ADR

ACTION B1-04 Révéler, mettre en réseau et compléter l'offre d'hébergement touristique du territoire

Objectifs

Contrairement à une lecture parfois réductrice qui assimile l'hébergement de Madine à la seule base de loisirs, le territoire dispose déjà d'une offre dans les communes riveraines : chambres d'hôtes et gîtes ruraux, dont une partie labellisée Gîtes de France, Clévacances ou « Valeur Parc » du PNR Lorraine, hébergements à la ferme, petites adresses de caractère et hôtellerie restaurante de proximité. Cette offre, en partie qualitative, reste pourtant peu visible, dispersée et insuffisamment mise en réseau — souvent invisible derrière l'image de « base de loisirs ».
Cette action ne se construit donc pas « à partir de zéro » : elle vise à révéler, qualifier et mettre en réseau l'existant, à accompagner sa montée en gamme et à ne compléter l'offre que là où le diagnostic identifie de vrais manques (segment 4 saisons, accueil familial groupé, hébergement insolite, logement saisonniers). Elle articule par ailleurs cette dynamique avec la montée en gamme du parc de la base de loisirs et avec les opérations structurantes portées par le privé (village vacances de Nonsard, ferme du Buxéraubois).

Actions

- Réaliser un diagnostic qualitatif fin du parc d'hébergement existant dans les communes riveraines (capacités, labels, gammes, occupations, attentes des hébergeurs), en lien avec le recensement du bâti vacant (D2-01)

- Fédérer et animer le réseau des hébergeurs déjà actifs (action B2-02) autour d'une marque commune « Parc de Madine » (B1-01), avec montée en gamme accompagnée, partage d'outils et formation

Partenaires de l'action :

- Hébergeurs des communes riveraines
- Gîtes de France Meuse / Meurthe-et-Moselle
- Clévacances
- PNR Lorraine (label « Valeur Parc »)
- CC Côtes de Meuse Woëvre
- Mad & Moselle
- Chambres d'agriculture / Réseau Bienvenue à la Ferme
- Opérateurs privés
- EPF Grand Est, CAUE, DDT

Pilote de l'action

- SPL, en lien avec Meuse Attractivité, l'office de tourisme et les communes riveraines

Documents liés à l'action

- PLUi des communes concernées
- Concession SPL
- Schéma régional de développement touristique

Conditions d'initiation de l'action :

- Constitution de la micro-cellule « Permanence Paysage » pour le portage transversal
- Validation du positionnement et du récit « Parc de Madine »

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



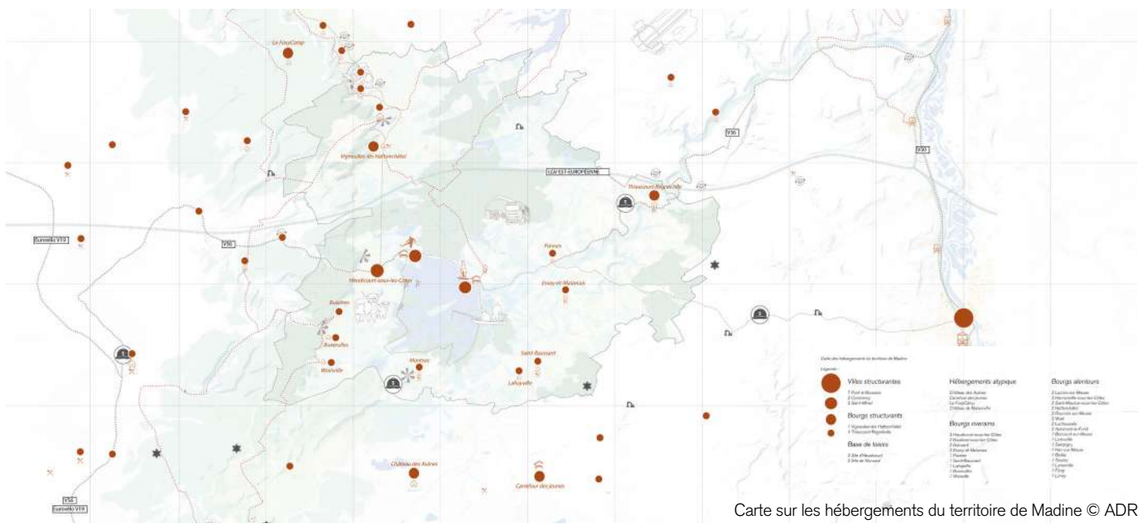
Autres actions

- Donner de la visibilité à l'existant via la commercialisation mutualisée (B1-02), la signalétique commune (B1-03) et l'articulation avec les sites touristiques du territoire (B1-06)

- Piloter la montée en gamme de la base de loisirs en articulant E3-01 (camping), E3-02 (Typhas), E3-04 (hébergement collectif et pôle bien-être / spa) et E3-03 (village des gîtes), avec une logique de complémentarité — et non de concurrence — vis-à-vis du diffus

- Lancer et instruire les AMI structurants portés par le privé (village vacances D2-03, ferme du Buxéraubois), en posant des critères alignés sur le positionnement « Parc de Madine »

- Compléter l'offre uniquement sur les segments déficitaires identifiés par le diagnostic, et sécuriser l'hébergement des saisonniers et apprentis (grange de Nonsard, étage de la mairie d'Heudicourt)


Carte sur les hébergements du territoire de Madine © ADR

ACTION B1-05 Construire une stratégie territoriale d'accueil des camping-caristes

Objectifs

L'accueil des camping-caristes sur le territoire de Madine gagnerait à être améliorer : amélioration globale comme homogénéisation des niveaux de service, retombées économiques locales et, ponctuellement, cohabitation avec d'autres usages.

Ce segment de clientèle, qui représente un flux significatif et croissant, s'avère particulièrement adapté à la logique de destination 4 saisons et de tourisme itinérant en milieu rural promue par la stratégie territoriale.

Cette action vise à passer d'une absence de stratégie à une logique organisée, en structurant une offre hiérarchisée à trois niveaux articulés:
- des aires structurantes sur la base de loisirs,
- des aires d'étape intégrées aux bourgs riverains
- un maillage de haltes courtes chez les producteurs locaux, en appui sur les réseaux socio-professionnels existants tels que France Passion ou Bienvenue à la Ferme.

Cette approche permet de capter des retombées économiques distribuées et de transformer le flux camping-car en levier de valorisation des productions locales.

Actions

- Élaborer une stratégie territoriale d'accueil camping-cars hiérarchisant l'offre en trois niveaux : aires structurantes sur la base de loisirs, aires d'étape dans les bourgs riverains, haltes courtes chez les producteurs

- Différencier les deux aires structurantes de la base : aire long séjour à Heudicourt avec services complets, aire excursionniste à Nonsard avec services de base, en pacifiant les circulations et en captant les retombées locales

Partenaires de l'action :

- SMA
- Mairies de Nonsard, d'Heudicourt et autres communes riveraines
- CC Côtes de Meuse Woëvre
- Chambres d'agriculture Meuse et Meurthe-et-Moselle
- Réseau France Passion
- Réseau Bienvenue à la Ferme
- Viticulteurs des Côtes de Meuse
- Mad & Moselle
- Meuse Attractivité
- CAUE Meuse et Meurthe-et-Moselle
- DDT

Pilote de l'action

- SPL, en lien avec Meuse Attractivité, l'office de tourisme et les communes riveraines

Documents liés à l'action

- PLUi des communes concernées
- Concession SPL
- Conventions avec les réseaux France Passion et Bienvenue à la Ferme

Conditions d'initiation de l'action :

- Validation du positionnement et du récit « Parc de Madine »
- Cadrage des opérations et sur la base de loisirs
- Constitution de la « Permanence Paysage »

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



LANCEMENT

Cadrage de la stratégie territorial camping-car, constitution du comité de pilotage élargi aux socio-professionels

DIAGNOSTIC

Recensement des producteurs intéressés, Négociation avec France passion et bienvenue à la ferme, programmation des aires

VALIDATION

Validation e la stratégie, convention avec les réseaux d'accueil, lancement des travaux des aires structurantes

MISE EN OEUVRE

Livraisons des aires Heudicourt et Nonsard, montée en puissance du réseau privé, aménagement progressif des aires communales

Autres actions

- Mobiliser les socio-professionnels du territoire (vignerons des Côtes de Meuse, exploitants agricoles, Mad & Moselle, producteurs Valeur Parc) pour les inscrire dans les réseaux France Passion et Bienvenue à la Ferme

- Accompagner les communes riveraines volontaires dans l'aménagement de petites aires d'étape (3 à 5 emplacements) intégrées au paysage, en lien avec l'aménagement des espaces publics des bourgs (D2-03)

- Déployer une signalétique commune aux trois niveaux d'accueil (en lien avec E4-03) et une cartographie territoriale unifiée permettant aux camping-caristes de circuler entre les sites

- Structurer les retombées économiques par mise en réseau avec les marchés de producteurs, les caveaux des Côtes de Meuse, les restaurants locaux et les sites de visite (butte de Montsec, Hattonchâtel, belvédères du PNRL)

ACTION B1-06

Construire la stratégie de mobilité de la destination « Parc de Madine »

Objectifs

La mobilité conditionne la transformation de Madine en destination de séjour. Le territoire dispose d'atouts notables — proximité de la gare Meuse TGV à Les Trois-Domaines, gares TER de Pont-à-Mousson, Bar-le-Duc et Verdun, et inscription de Madine comme étape majeure de la véloroute V56, mais ces ressources restent partiellement réalisées et insuffisamment connectées aux portes du parc.
Cette action vise à construire un schéma de mobilité territorial articulant trois échelles : l'accès longue distance par le rail, l'itinérance vélo de moyenne distance ancrée sur la V56, et la mobilité de proximité. Elle vise également à porter activement l'aboutissement du projet V56, dont Madine constitue une porte structurante, et à conforter la voie verte existante du tour du lac (4 km goudronnés seulement sur les 19,5 km du tour, avec sections en chemin et 2,5 km sur route restantes).

Actions

- Élaborer un schéma de mobilité territorial articulant les trois échelles (accès longue distance, itinérance vélo V56, derniers kilomètres) et intégrant la mobilité sur le plan d'eau

- Porter l'aboutissement de la V56 sur le tronçon Metz – Madine en partenariat avec la CC Mad & Moselle et CD meurthe & Moselle : confortement du tronçon Arnaville – Villecey déjà validé, recherche d'une solution alternative au point dur central autour de Jaulny, raccordement final vers les portes du parc

- Organiser une stratégie sur la commercialisation et la pratique du vélo sur le parc de Madine

Partenaires de l'action :

- Région Grand Est (AOM régionale, TER, schéma véloroutes)
- SNCF Voyageurs
- Départements de la Meuse et de Meurthe-et-Moselle
- Communes riveraines du lac
- SMA + SPL
- PNR Lorraine + PETR
- Meuse Attractivité / CRT Grand Est
- Associations Lorvélo, AF3V,

Copilotes de l'action

- CC Mad & Moselle
- CC Côtes de Meuse Woëvre

Documents liés à l'action

- PLUi des communes concernées
- Concession SPL
- Plateforme de marque « Parc de Madine »

Conditions d'initiation de l'action :

- Schéma National Vélo (V56 « Saint-Jacques à vélo via Vézelay »)
- Schéma régional des véloroutes et voies vertes Grand Est
- Livret V56 Lorvélo (Véloroute des Lacs)

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



Cadrage du schéma de mobilité, mobilisation Région / Départements / CC Mad & Moselle, comité partenarial V56

Audit V56 (tronçons validés et points durs), analyse des flux, recherche de solutions alternatives à Jaulny, négociation TER / SNCF

Validation du schéma, conventions partenariales, plan de financement V56, lancement des travaux de confortement

Sécurisation du tour du lac, liaison Vigneules-les-HaTronçons V56, confortement de la voie verte du lac, navettes et location vélos, bornes VE dans les pôles d'accueil

Autres actions

- Anticiper le prolongement sud de la V56 (Madine lac du Der Troyes) en lien avec les Départements de la Meuse et de la Haute-Marne et les associations Lorvélo et AF3V

- Conforter et achever la voie verte du tour du lac (revêtement, résorption des 2,5 km sur route, signalétique C4-02), en l'articulant comme boucle structurante de la V56 et avec le PDIPR et les belvédères du PNRL

- Sécuriser l'accès longue distance via la gare Meuse TGV (combinaisons TGV+ navettes saisonnières) et coordonner avec les gares TER de Pont-à-Mousson, Bar-le-Duc et Verdun

- Organiser le « dernier kilomètre » par une offre de navettes saisonnières, location de vélos électriques et bornes de recharge VE dans les pôles d'accueil (D3-01, D2-01, D2-04), et engager les modes doux sur le plan d'eau



© Estrepublicain

ACTION B1-07 Articuler la base de loisirs avec les points d'intérêt touristique du territoire

Objectifs

La base de loisirs de Madine fonctionne aujourd'hui en relative autonomie : les visiteurs y viennent pour la baignade, le nautisme et les activités de plein air, mais s'aventurent peu vers les sites majeurs qui l'entourent. Inversement, les visiteurs des grands sites mémoriels et patrimoniaux du territoire (Verdun, Saint-Mihiel, butte de Montsec, Hattonchâtel) ignorent souvent que Madine peut constituer une base d'hébergement et de loisirs structurante à 30 minutes.
Cette action vise à transformer Madine en « camp de base » du tourisme territorial, en organisant la visibilité réciproque entre la base de loisirs et les pôles touristiques structurants : grand site mémoriel de Verdun et du saillant de Saint-Mihiel, patrimoine des Côtes de Meuse (Hattonchâtel, Saint-Mihiel, Vigneulles), vignoble AOC Côtes de Meuse, parcours d'art en nature du Vent des Forêts, belvédères du PNR Lorraine. L'objectif est de capter le tourisme culturel et mémoriel au bénéfice de l'économie locale, et réciproquement de redistribuer les flux de Madine vers les sites du territoire.

Actions

- Élaborer un schéma d'articulation entre Madine et les pôles touristiques structurants du territoire, fondé sur une cartographie des sites, des temps de trajet et des modes d'accès (en lien avec B1-06 mobilités)

- Construire des produits packagés « séjour à Madine + excursion » déclinés par grande thématique : mémoire 14-18, oenotourisme, patrimoine, art en nature, randonnées paysagères

Partenaires de l'action :

- SPL
- Office de tourisme Grand Verdun et offices de tourisme locaux
- Mémorial de Verdun, ONACVG (sites mémoriels)
- American Battle Monuments Commission (butte de Montsec)
- Mairies de Saint-Mihiel, Vigneulles-lès-Hattonchâtel
- Syndicat des vignerons des Côtes de Meuse
- Association Vent des Forêts

Pilote de l'action

- Meuse Attractivité, en lien avec l'office de tourisme et la SPL

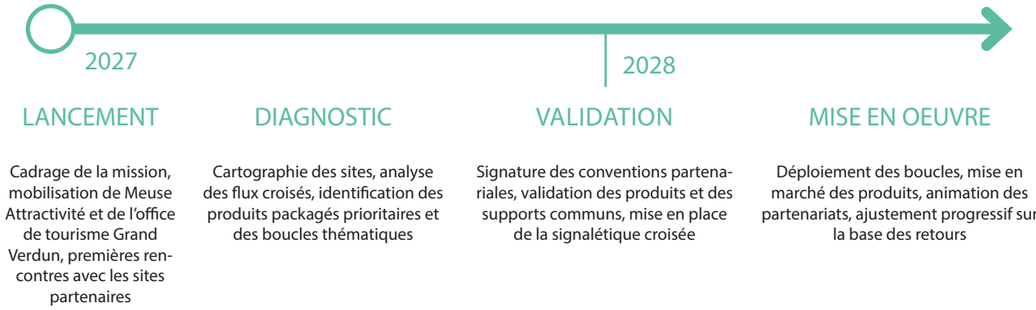
Documents liés à l'action

- Schéma régional de développement touristique Grand Est
- Stratégie touristique Meuse Attractivité et Grand Verdun

Conditions d'initiation de l'action :

- Validation du positionnement « Parc de Madine » (B1-01)
- Engagement formel des grands sites partenaires (Verdun, Mémorial, butte de Montsec, Hattonchâtel,)

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



Cette action doit se déployer en relation avec celle relative aux cheminements mais aussi à la signalétique. Elle doit intégrer les conclusions de l'étude de programmation paysagère (EPP) déjà réalisée. Le calendrier de cette action pourra donc évoluer afin de s'articuler à celui du schéma d'intentions paysagères.

Autres actions

- Concevoir des boucles thématiques vélo et voiture reliant Madine et les sites (boucle des sites mémoriels, route des vins, circuit et villages des Côtes, parcours Vent des Forêts)

- Mettre en place des conventions de visibilité réciproque avec les grands sites partenaires (Verdun, Mémorial, butte de Montsec, château d'Hattonchâtel, Vent des Forêts) : signalétique croisée (B1-03), supports d'information communs, billetterie groupée

- Coordonner avec Meuse Attractivité, l'office de tourisme Grand Verdun et les offices de tourisme locaux pour une mise en marché mutualisée (B1-02)

- Transformer l'action actuelle de l'office de tourisme morcelé autour du parc de Madine en une approche de destination en mutualisant les moyens avec les acteurs autour du parc de Madine

- Anticiper le prolongement sud de la V56 (Madine →lac du Der →Troyes) en lien avec les Départements de la Meuse et de la Haute-Marne et les associations Lorvélo et AF3V

- Conforter et achever la voie verte du tour du lac (revêtement, résorption des 2,5 km sur route, signalétique), en l'articulant comme boucle structurante de la V56 et avec le PDIPR et les belvédères du PNRL

- Sécuriser l'accès longue distance via la gare Meuse TGV (combinaisons TGV+ navettes saisonnières) et coordonner avec les gares TER de Pont-à-Mousson, Bar-le-Duc et Verdun

- Organiser le « dernier kilomètre » par une offre de navettes saisonnières, location de vélos électriques et bornes de recharge VE dans les pôles d'accueil et engager les modes doux sur le plan d'eau

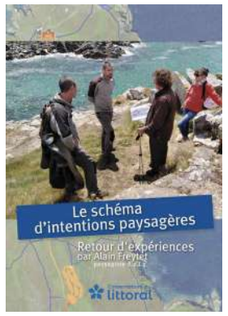
LE PAYSAGE COMME ÉLÉMENT FÉDÉRATEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Les orientations stratégiques définies dans le cadre des Ateliers des territoires doivent entrer dans une phase opérationnelle et être déclinées en un cadre d'intervention partagé, permettant d'assurer leur mise en œuvre cohérente dans le temps et dans l'espace.

Cette action vise à faire du paysage le support de cette opérationnalisation en mobilisant les outils de planification, de programmation et de maîtrise d'œuvre nécessaires à la conduite des projets.

Elle consiste à spatialiser les ambitions du projet de territoire, à préciser les priorités d'intervention, à définir les conditions de réalisation des aménagements et à organiser leur mise en œuvre dans un cadre commun.

En s'appuyant sur les outils de gouvernance, de conception et d'accompagnement des projets, cette action doit permettre d'assurer la cohérence des interventions, de faciliter leur programmation et de créer les conditions d'une transformation progressive, qualitative et environementale du lac de Madine et de sa couronne villageoise.









Retour d'expérience de Alain FREYTET, paysagiste dplg

Le schéma d'intentions paysagères s'inscrit dans la famille des documents de planification utilisés régulièrement dans les contextes urbains ou périurbains. Adapté aux sites naturels, il se place au croisement de l'accueil du public et des approches naturalistes et culturelles. Il permet de concevoir un projet d'ensemble, d'en préciser le périmètre tout en détaillant les motifs de traitement et d'aménagement. L'élaboration du schéma d'intentions paysagères tente de s'inscrire dans la démarche plus globale du plan de gestion.

0. PORTER UNE VISION ET DÉFINIR UN SCHÉMA D'INTENTION PAYSAGÈRE (SIP) : Etude de programmation Paysagère (EPP), Mission déjà portée par le conservatoire du littoral et l'OFB.

Ce qui est déjà fait : un socle sur lequel s'appuyer !

Ce qu'il reste à faire : les prochaines actions opérationnelles à engager dans la feuille de route !

1. OPÉRATIONNALITÉ ET CADRAGE DES PROJETS : Un plan-guide éco-paysager + un Plan de Paysage

1 mission unique, qui regroupe 2 approches complémentaires et à mener en parallèle. Le PEGP et le Plan de Paysage s'alimentent mutuellement dans une logique de progression.

> Définir un plan-guide éco-paysager partagé à l'échelle du Lac et de sa couronne (PGEP).
Ce document s'appuie sur les conclusions de l'EPP et du SIP déjà établi. Il prend la forme d'un plan guide paysager opérationnel, spatialisé, chiffré, non réglementaire, à l'échelle du lac et de sa couronne villageoise. Il fixe un cadre de référence commun pour les aménagements futurs et garantit la continuité des orientations issues des Ateliers des territoires. Le plan guide définit les grandes orientations d'aménagement et assure la cohérence entre le développement touristique, la qualité paysagère, la préservation des milieux naturels et la protection de la ressource en eau. Il constitue l'outil opérationnel de référence pour la programmation et la réalisation des projets.

> Définir un Plan de Paysage partagé à échelle élargie, incluant le Lac de Madine et sa couronne large.
Ce document prend la forme d'un Plan de Paysage, outil non réglementaire. Il fixe un cadre de référence commun pour les aménagements futurs et garantit la continuité des orientations issues des Ateliers des territoires. Ce Plan de Paysage définit des Objectifs de Qualité Paysagère, qui sont le fil rouge de ce document et constituent un pacte commune à mettre en œuvre à la suite de la démarche. Il s'agit d'assurer la cohérence entre le développement touristique, la qualité paysagère, la préservation des milieux naturels et la protection de la ressource en eau. Il constitue l'outil opérationnel de référence pour la programmation et la protection, gestion, réalisation des projets. Ce Plan de Paysage viendra compléter le SIP déjà établi par l'équipe de paysagistes de l'EPP pour le Conservatoire du Littoral et l'OFB.

2. MISE EN ŒUVRE : Un accord-cadre de maitise d'oeuvre paysagère

> Lancer un accord-cadre de maîtrise d'œuvre paysagère et d'AMO : réalisation opérationnelle du plan-guide éco-paysager (PGEP)

3. ENGAGER UNE TRANSFORMATION PROGRESSIVE DE LA FERME DE BUXERAUBOIS EN PÔLE D'EXCELLENCE AGRO-ÉCOLOGIQUE

ACTION C1-01

Formaliser et opérationnaliser le schéma d'intentions paysagères du lac de Madine et de sa couronne : Plan-Guide Éco-Paysager et Plan de Paysage

Description de l'action

Les Ateliers des territoires ont permis de faire émerger une **vision partagée du devenir du lac de Madine et de sa couronne villageoise**. Fruit d'une démarche collective associant les acteurs du territoire, cette réflexion a fait consensus autour de plusieurs orientations structurantes conciliant préservation de la ressource en eau, valorisation des paysages, développement touristique et qualité du cadre de vie.

L'enjeu est désormais de **traduire cette ambition commune en un cadre opérationnel permettant d'accompagner les projets dans le temps long, d'assurer la cohérence des actions engagées, et de créer un cadre de référence partagé par l'ensemble des acteurs du territoire.**

Cette **mission unique**, confiée à une équipe pluridisciplinaire dans un seul marché, produit deux livrables emboîtés et progressifs : **un Plan-Guide Éco-Paysager (PGEP) opérationnel à court terme, et un Plan de Paysage stratégique à moyen terme.**

Les deux s'appuient sur les conclusions de l'EPP conduite par Échappée pour le Conservatoire du Littoral et sur **le Schéma d'Intentions Paysagères déjà établi, qu'ils formalisent, prolongent, approfondissent et élargissent à l'échelle du territoire.**

Cette mission s'articule également avec **le Plan Grand Lac**, démarche nationale qui regroupe les acteurs du territoire autour des grands lacs français, dont les priorités portent sur la qualité et la quantité de la ressource en eau et la préservation des écosystèmes associés.

Le plan-guide éco-paysager et le plan de paysage constituent ainsi les outils opérationnels d'aide à la décision, de programmation et de coordination, construit avec l'ensemble des acteurs du territoire : collectivités, gestionnaires, élus, acteurs économiques, agriculteurs et partenaires environnementaux.

Pilotes de l'action

- SMA/SPL (articulation future selon missions du contrat de concession)

Partenaires de l'action

- EPCI
- Communes riveraines
- Région Grand Est
- Agence de l'Eau
- PNR Lorraine
- CAUE Meuse et Meurthe-et-Moselle
- Agence de l'Eau Rhin-Meuse
- Communes riveraines
- DDT
- ACE + PCE
- Départements 55 et 54
- CREN Lorraine
- LPO
- Animateur du Plan de Paysage des Côtes de Meuse
- Chambres d'agriculture
- Agriculteurs
- Conservatoire du Littoral
- EPF
- ADEME

Mission d'étude à confier à un groupement pluridisciplinaire

- Paysagiste concepteur mandataire
- Architecte-urbaniste
- Bureau d'études environnement et écologie
- Expert foncier et stratégie territoriale
- Hydrologue
- Bureau d'études VRD et mobilités
- Spécialiste agriculture et agroécologie
- Concertation, animation territoriale

PHASAGE PRÉVISIONNEL :

PHASE 1 — ÉLABORATION DU PLAN-GUIDE ÉCO-PAYSAGER

(1 an)

Conduire la mission de diagnostic, de spatialisation et de chiffrage du PGEP, en s'appuyant sur les conclusions de l'EPP et du Schéma d'Intentions Paysagères existants. La démarche associe les acteurs du territoire à chaque étape — ateliers de co-construction, validations intermédiaires, restitutions aux élus — pour garantir l'appropriation collective du document. Le PGEP est validé et adopté comme outil de référence par l'ensemble des partenaires avant l'engagement de la phase 2.

PHASE 2 — ÉLABORATION DU PLAN DE PAYSAGE

(2 ans)

Sur la base du PGEP validé, conduire l'élaboration du Plan de Paysage à l'échelle élargie. La démarche approfondit la concertation, co-construit les Objectifs de Qualité Paysagère avec l'ensemble des acteurs, et prépare le dossier de candidature au label Plan de Paysage du Ministère de la Transition Écologique.phase 2.

Ce que cette action rend possible

Le PGEP et le Plan de Paysage sont les deux piliers du cadre de cohérence de Madine. Le premier formalise et opérationnalise le schéma d'intentions paysagères déjà produit, et permet d'agir dès maintenant avec précision et méthode sur les espaces qui en ont le plus besoin. Le second construit la reconnaissance durable de cette vision à l'échelle nationale, ouvre des financements et engage l'ensemble des acteurs dans un pacte paysager commun autour d'Objectifs de Qualité Paysagère partagés. Ensemble, ils font de Madine un territoire qui sait où il va — et qui peut le démontrer.

2027 — 2030

DÉFINITION DE LA MISSION ET RÉDACTION DU CAHIER DES CHARGES

(3 mois)

Rédiger le cahier des charges d'une mission unique couvrant les deux phases — PGEP puis Plan de Paysage — confiée à une équipe pluridisciplinaire. Le CCTP précise les modalités d'articulation avec l'EPP et le Schéma d'Intentions Paysagères existants, les attendus en termes de concertation et de co-construction, et les livrables de chaque phase.

PROCÉDURE DE MISE EN CONCURRENCE ET SÉLECTION DE L'ÉQUIPE

(3 mois)

Lancer la procédure de sélection d'une équipe pluridisciplinaire capable de conduire les deux phases dans la continuité. Les critères de sélection valorisent la compréhension des enjeux du territoire, l'expérience en matière de Plan de Paysage et de documents opérationnels chiffrés, et la capacité à animer des démarches participatives avec des acteurs diversifiés.

VALIDATION, ADOPTION, ANIMATION ET DIFFUSION

(3 ans après lancement)

Présenter les deux documents aux instances de gouvernance du territoire pour adoption formelle. Organiser la diffusion et l'appropriation des documents auprès de l'ensemble des acteurs concernés, et instruire la candidature au label Plan de Paysage.

MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET ACTUALISATION

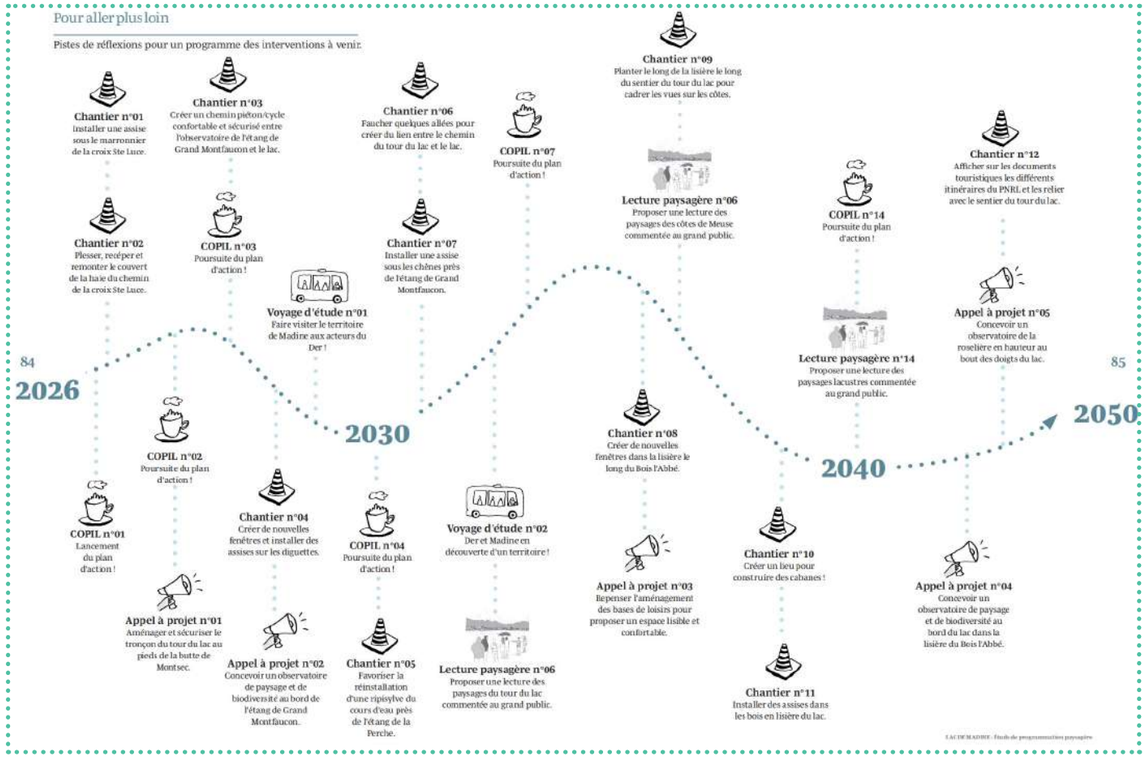
(long terme)

Mettre en place un dispositif de suivi annuel de la mise en œuvre des orientations du PGEP et des OQP du Plan de Paysage, en lien avec la micro-cellule Permanence Paysage. Actualiser les documents en fonction des réalisations, des retours d'usage et des évolutions du territoire.

ACTION C1-01

Formaliser et opérationnaliser le schéma d'intentions paysagères du lac de Madine et de sa couronne : Plan-Guide Éco-Paysager et Plan de Paysage

UN PHASAGE À ARTICULER AVEC CELUI PROPOSÉ DANS L'EPP :



©EPP commandé par le Conservatoire du Littoral et l'OF, l'Echappée Paysagistes (ex. Omnibus), François Roumet 2026

Budget prévisionnel :

100k à 150k€

Objectifs :

- Traduire spatialement le projet de territoire et les ambitions du Plan Grand Lac.
- Rendre opérationnel l'EPP et le SIP
- Définir un cadre de cohérence commun pour les futurs aménagements.
- Prioriser les secteurs d'intervention.
- Identifier les leviers fonciers nécessaires à la mise en œuvre.
- Assurer la cohérence entre développement touristique, qualité paysagère et préservation environnementale.
- Constituer un document de référence partagé pour l'ensemble des partenaires.
- Concevoir et chiffrer les projets au travers de fiches actions opérationnelles niveau AVP.

Études à mobiliser en amont ou en complément :

- S'appuyer sur l'EPP et le SIP déjà réalisé.
- S'appuyer sur le pré-diagnostic en cours sur le périmètre du CDL (dans le cadre de la convention foncière quadripartite entre CDL, AERM, RGE, SAFER GE), et rencontre avec propriétaires et agriculteurs qui sera fait début 2027 par la SAFER.
- Étude foncière détaillée des rives du lac (déjà réalisé dans l'EPP et la stratégie du Conservatoire du Littoral).
- Inventaires écologiques complémentaires.
- Études hydrauliques et de gestion des niveaux d'eau.
- Études de fréquentation touristique.
- Études des mobilités et des cheminements doux.
- Diagnostic agricole et forestier.
- Analyse des équipements et des usages de loisirs.
- Étude économique sur les retombées territoriales du lac.
- Analyse juridique et foncière des secteurs à enjeux (écologiques, paysagers, économiques et touristiques).

Une mission unique, deux livrables progressifs

- Lancer une mission unique combinant Plan de Paysage et Plan-Guide Éco-Paysager, confiée à une même équipe pluridisciplinaire dans un seul marché. Cette approche présente plusieurs avantages décisifs :
- **Une seule procédure de marché**, une seule équipe, une seule mémoire du territoire
- **Une cohérence garantie** entre le cadre stratégique (Plan de Paysage) et l'outil opérationnel (PGEP) — les deux sont produits par les mêmes personnes, à partir des mêmes diagnostics
- **Un gain de temps et d'énergie** pour le maître d'ouvrage, qui n'a pas à coordonner deux missions parallèles ni à assurer lui-même le lien entre deux équipes différentes
- **Une dynamique continue :** le PGEP est produit en premier, ce qui permet d'engager rapidement les premières actions, tandis que le Plan de Paysage suit en s'appuyant sur ce matériau

Livrable 1 — Plan-Guide Éco-Paysager (PGEP)

- **Description :**
- Le Plan-Guide Éco-Paysager est un document opérationnel, spatialisé, chiffré et non réglementaire, établi à l'échelle du lac et de sa couronne villageoise. Il formalise et prolonge le Schéma d'Intentions Paysagères déjà établi par l'équipe Échappée pour le Conservatoire du Littoral et l'OFB, en le traduisant en programme d'actions concrètes à l'échelle du territoire élargi.
- Le PGEP fixe un cadre de référence commun pour les aménagements futurs et garantit la continuité des orientations issues des Ateliers des Territoires. Il définit les grandes orientations d'aménagement secteur par secteur et assure la cohérence entre le développement touristique, la qualité paysagère, la préservation des milieux naturels et la protection de la ressource en eau. Il constitue l'outil opérationnel de référence pour la programmation et la réalisation des projets — le document que consultent les maîtres d'ouvrage, les équipes de maîtrise d'œuvre et les gestionnaires avant d'engager toute intervention sur le territoire.

- **Contenu :**
- Diagnostic paysager territorial illustré, écologique et foncier à l'échelle du lac et de sa couronne (sur base EPP)
- Spatialisation des intentions paysagères et écologiques par secteur (berges, franges agricoles, espaces publics, villages, coteaux), Cartographie des enjeux écologiques et paysagers
- Fiches actions spatialisées et chiffrées qui précisent les orientations d'aménagement et les niveaux d'intervention pour chaque secteur. Plans et coupes au niveau AVP.
- Chiffrage estimatif des travaux et phasage opérationnel des interventions
- Plan guide éco-paysager, cahier de principes d'aménagement.
- Portefeuille de projets priorisés. Feuille de route opérationnelle à 10 ans.
- Identification des maîtrises d'ouvrage et articulation avec les outils de financement disponibles
- Analyse foncière : identification des secteurs prioritaires, besoins en conventions de gestion, opportunités d'acquisition et leviers fonciers mobilisables. Atlas foncier des rives et secteurs stratégiques.

Livrable 2 — Plan de Paysage

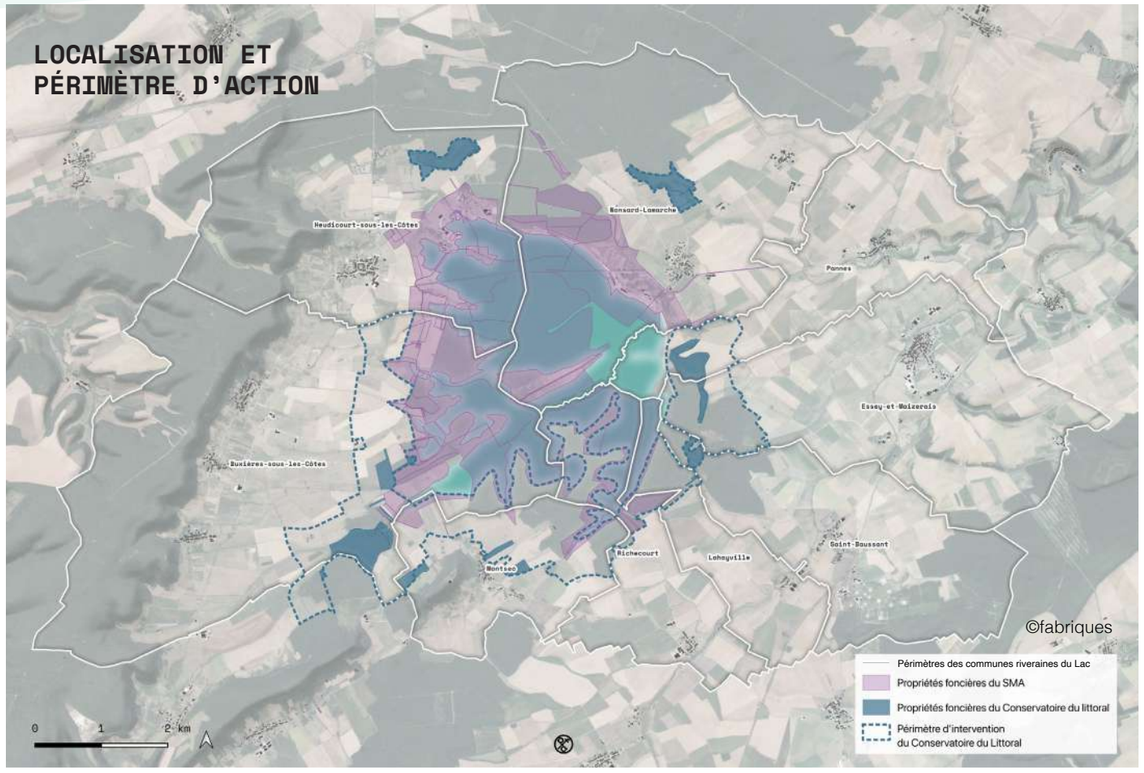
- **Description**
- Le Plan de Paysage est un outil non réglementaire à l'échelle élargie, incluant le lac de Madine et sa couronne large. Il s'appuie sur le PGEP produit en phase 1 — dont il constitue l'approfondissement stratégique — et vient compléter et élargir le Schéma d'Intentions Paysagères déjà établi par l'équipe Échappée pour le Conservatoire du Littoral à l'ensemble du territoire.
- Le Plan de Paysage définit des Objectifs de Qualité Paysagère (OQP), fil rouge du document et pacte commun à mettre en œuvre à la suite de la démarche. Ces objectifs, co-construits avec l'ensemble des acteurs — collectivités, gestionnaires, élus, acteurs économiques, agriculteurs et partenaires environnementaux — constituent un engagement collectif autour d'une vision partagée de ce que doit être le paysage de Madine à l'horizon 2040.
- Il fixe un cadre de référence commun pour les aménagements futurs et assure la cohérence entre le développement touristique, la qualité paysagère, la préservation des milieux naturels et la protection de la ressource en eau. Sa reconnaissance par le Ministère de la Transition Écologique, dans le cadre du label Plan de Paysage, ouvre l'accès à des financements nationaux dédiés et renforce la légitimité des orientations produites.

- **Contenu**
- Objectifs de Qualité Paysagère (OQP) co-construits avec les acteurs du territoire
- Cartographie des unités paysagères et des enjeux à l'échelle élargie
- Orientations de protection, de gestion et d'aménagement par unité paysagère
- Articulation avec le Plan Grand Lac et les politiques nationales de l'eau et de la biodiversité
- Programme d'actions et indicateurs de suivi
- Dossier de candidature au label Plan de Paysage (Ministère de la Transition Écologique)

ACTION C1-01

Formaliser et opérationnaliser le schéma d'intentions paysagères du lac de Madine et de sa couronne : Plan-Guide Éco-Paysager et Plan de Paysage

LOCALISATION ET PÉRIMÈTRE D'ACTION

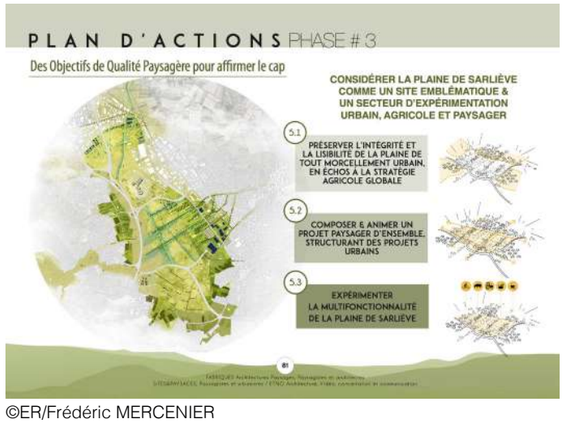




Des références à mobiliser :

Plan d'action du plan de paysage, fabriques
PETR du Grand Clermont

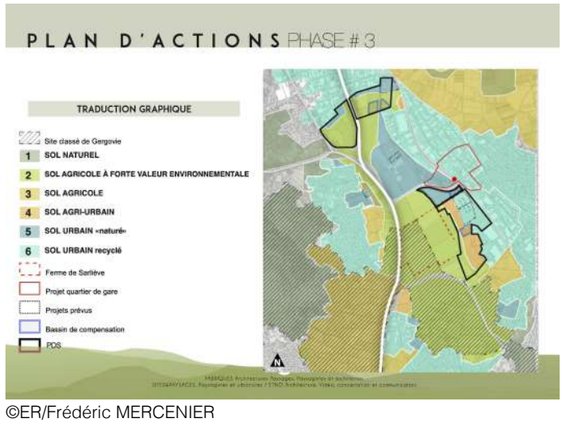
Territoire agri-urbain en transition, la plaine de Sarliève constitue un espace majeur du paysage clermontois par son histoire, sa situation géographique, ses liens avec les reliefs environnants et ses qualités écologiques.
À travers une démarche de concertation réunissant élus, acteurs agricoles, économiques, associatifs et porteurs de projets, le document définit des orientations partagées pour préserver et transformer ce territoire. Il associe une approche paysagère prospective à une dimension opérationnelle, afin de traduire les intentions en principes d'aménagement concrets et d'accompagner la mise en œuvre future d'actions adaptées aux enjeux écologiques, agricoles et urbains.



©ER/Frédéric MERCENIER



©ER/Frédéric MERCENIER



©ER/Frédéric MERCENIER



©ER/Frédéric MERCENIER

ACTION C1-02

Lancer un accord-cadre de maîtrise d'œuvre paysagère et d'AMO : réalisation opérationnelle du schéma d'intentions paysagères

Contexte et intentions

Le lac de Madine et ses abords concentrent une multiplicité de projets d'aménagement à venir : renaturation des berges, traitement des espaces publics des bases de loisirs, aménagement des entrées de site, structuration des cheminements, intégration paysagère des équipements sportifs et culturels, conception des espaces agricoles et paysagers de la couronne. Ces projets, de natures et d'échelles variées, émergeront progressivement au fil de la mise en œuvre de la feuille de route stratégique.

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre paysagère s'inscrit en continuité directe du schéma d'intentions paysagères mené à l'échelle du lac et de sa couronne. Ce travail préalable — qui a posé les grands principes de composition paysagère, identifié les séquences à préserver, les espaces à renaturer et les transitions à ménager entre les différentes entités du territoire — constitue le socle de référence de toutes les missions lancées dans l'accord-cadre. Il ne s'agit pas de repartir de zéro à chaque projet, mais de décliner et d'approfondir, à l'échelle de chaque intervention, les intentions déjà formulées collectivement. L'accord-cadre est ainsi le bras armé opérationnel du plan d'intentions : il en assure la traduction concrète, projet par projet, dans la durée.

Plutôt que de lancer des marchés de maîtrise d'œuvre au cas par cas, au risque de produire une collection de projets sans cohérence ni mémoire commune, le SMA et la SPL, ainsi les partenaires se dotent d'un outil de commande souple, contractualisé avec une ou plusieurs équipes pluridisciplinaires, garantissant la continuité de la vision paysagère sur l'ensemble des interventions, la réactivité face aux projets émergents, et l'économie de procédure pour le maître d'ouvrage.

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre paysagère est l'outil qui transforme le plan d'intentions en réalité construite — que ce soit par des entreprises spécialisées ou par les équipes internes du territoire. En couvrant les deux modes de réalisation, il s'adapte à la diversité des projets et à la capacité d'action réelle du SMA et de ses partenaires, sans jamais sacrifier la qualité paysagère ni la cohérence d'ensemble.

Il crée une relation de confiance dans la durée avec des équipes qui connaissent le territoire, ses enjeux et ses acteurs — condition indispensable pour produire un grand paysage de Madine à la hauteur des ambitions de la feuille de route.

Partenaires de l'action

- Région, Département
- CAUE
- Chambre d'agriculture
- PNR
- Agence de l'eau
- Conservatoire du Littoral
- Acteurs agricoles et associatifs

Pilotes de l'action

- SMA/SPL (articulation future selon missions du contrat de concession)
- EPCI ou groupement de commandes regroupant plusieurs communes

Objectifs

- **Garantir la cohérence paysagère de l'ensemble des aménagements :** un seul cadre contractuel, des équipes identifiées, une vision partagée. L'accord-cadre évite l'émiettement des commandes et la perte de mémoire entre les projets. Chaque nouveau chantier s'inscrit dans la continuité des précédents et contribue à la construction progressive du grand paysage de Madine.
- **Gagner en réactivité et en efficacité de commande :** face à un projet émergent, le maître d'ouvrage peut activer une tranche de l'accord-cadre sans relancer une procédure complète. Ce gain de temps est décisif pour maintenir la dynamique d'action engagée par la feuille de route.
- **Couvrir les deux modes de réalisation des travaux :** maîtrise d'œuvre complète avec marchés d'entreprises d'un côté, AMO conseil pour les travaux en régie interne de l'autre. L'accord-cadre s'adapte à la réalité opérationnelle du territoire sans hiérarchie entre les deux registres.
- **Intégrer les enjeux agri-environnementaux et climatiques dans chaque projet :** chaque mission intègre systématiquement les enjeux de renaturation, de désimperméabilisation, de gestion de l'eau et d'adaptation au changement climatique, en cohérence avec les orientations du plan d'intentions paysagères.

Articulation avec le plan d'intentions paysagères

Chaque mission lancée dans le cadre de l'accord-cadre (MOE ou AMO) est instruite en référence directe au plan d'intentions paysagères mené à l'échelle du lac et de sa couronne. Ce document de référence est remis à chaque équipe titulaire dès la notification du marché et constitue le fil conducteur de toutes les interventions. Les missions de conception approfondissent et mettent en œuvre des intentions déjà partagées avec les acteurs du territoire, ce qui réduit les délais de convergence et renforce la cohérence d'ensemble. En retour, chaque projet réalisé — qu'il soit confié à une entreprise ou réalisé en régie — alimente et enrichit le plan d'intentions, dans une logique de document vivant qui évolue avec le territoire.

Actions : Périmètre et contenu de l'accord-cadre

L'accord-cadre à bons de commande, avec deux lots distincts couvre deux grandes familles de missions, correspondant aux deux modes de réalisation des travaux pratiqués sur le territoire. Chaque lot peut être mono ou multi-attributaire (durée : 4 ans renouvelable, avec un montant maximum défini par lot sur la durée du contrat). L'accord-cadre couvre l'ensemble des typologies d'espaces et d'aménagements identifiés dans le plan d'intentions paysagères : berges, zones de marnage et milieux naturels humides, espaces publics des bases de loisirs (cheminements, liaisons douces, passerelles, pontons, signalétique paysagère...), stationnements, aires d'accueil et entrées de site, espaces agricoles et paysagers (haies bocagères, fossés végétalisés, bandes enherbées, mares, parcs et vergers, alignements arborés, trames agroforestières) en lien avec les services du SME et de la SPL, les agriculteurs et les gestionnaires de milieux.

Mission A : Lot 1 / Maîtrise d'œuvre complète avec marchés de travaux (loi MOP)

Mission complète de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP, depuis les études de diagnostic jusqu'à la réception des travaux, en passant par la constitution des dossiers de consultation des entreprises (DCE) et le suivi de chantier. Cette mission s'applique aux projets d'une certaine envergure — renaturation de berges, aménagement d'espaces publics, création de parcs et cheminements — qui nécessitent le recours à des entreprises spécialisées sélectionnées par appel d'offres. Elle comprend : Études (ESQ, APS, APD, PRO) -> Constitution du DCE (CCTP, DPGF, plans d'exécution) -> Assistance à la passation des marchés de travaux (ACT) -> Direction de l'exécution des travaux (DET) -> Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) si nécessaire -> Assistance aux opérations de réception (AOR)

Mission B : Lot 2 / Assistance à maîtrise d'ouvrage et conseil pour réalisation en régie interne (SMA / SPL)

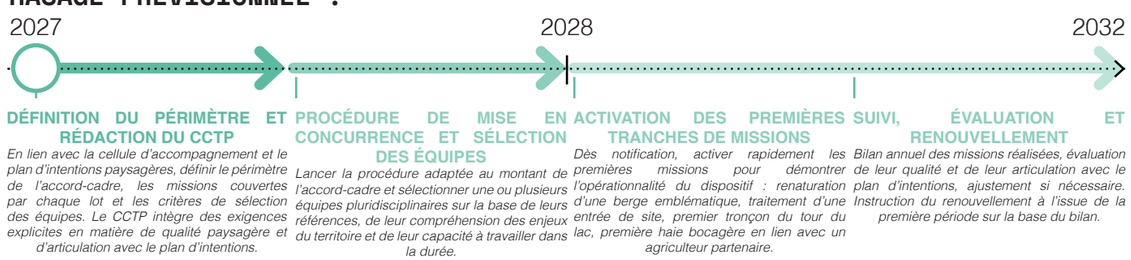
Mission d'AMO paysagère spécifiquement conçue pour encadrer et conseiller les services du SMA et de la SPL dans la réalisation de travaux en régie interne. Cette mission reconnaît et valorise la capacité opérationnelle des équipes techniques en place, en leur apportant l'expertise paysagère nécessaire pour que les interventions réalisées en interne s'inscrivent dans la cohérence du plan d'intentions et de la feuille de route. Elle comprend : Conseil amont sur le choix des végétaux, des matériaux et des techniques d'intervention -> Rédaction de fiches techniques et de guides de mise en œuvre à destination des équipes internes -> Permanences de conseil sur site, en amont et en cours de chantier -> Vérification de la conformité des réalisations avec les intentions paysagères -> Capitalisation et retour d'expérience pour les prochaines interventions en régie

Cette double entrée — mission MOE complète d'un côté, AMO conseil de l'autre — est la traduction opérationnelle de la réalité du territoire : certains projets relèvent de la commande publique formalisée, d'autres de la capacité d'action quotidienne des équipes du SMA et de la SPL. L'accord-cadre couvre les deux registres, sans hiérarchie entre eux, pour que la qualité paysagère soit au rendez-vous quelle que soit la modalité de réalisation.

Compétences mobilisées au sein des équipes

Paysagiste concepteur (mandataire), architecte, écologue, hydrologue, agronome, bureau d'études VRD, économiste de la construction — mobilisés selon la nature et l'échelle de chaque mission activée.

PHASAGE PRÉVISIONNEL :



ACTION C1-03

Engager une transformation progressive de la ferme de Buxeraubois en pôle d'excellence agro-écologique

Contexte et intentions

La ferme de Buxeraubois, bâti agricole dégradé situé près du lac de Madine, constitue une opportunité de transition agro-écologique plutôt qu'une contrainte patrimoniale. La démarche privilégie une réhabilitation progressive et co-construite avec les acteurs locaux (agriculteurs, chercheurs, pédagogues, habitants), plutôt qu'un projet clé en main, afin de laisser mûrir le programme, le modèle économique et les usages. L'ambition est de créer un site agro-écologique productif, expérimental et ouvert, mêlant production, recherche, formation, médiation et accueil du public, dans une architecture sobre et biosourcée.

Objectifs

- Sécuriser et réhabiliter le bâti existant

Priorité à la mise hors d'eau pour stopper la dégradation, socle indispensable pouvant être engagé rapidement en parallèle du travail programmatique.

- Co-construire un programme agricole vivant et évolutif

Construction d'un cadre souple avec les futurs occupants via un AMI ouvert, plutôt qu'un programme figé.

- Développer un site agro-écologique productif et expérimental

Positionnement sur l'agroforesterie, l'hydrologie régénérative, la gestion de l'eau, avec un volet recherche et formation en lien avec les établissements agricoles et scientifiques partenaires.

- Ouvrir le site à la médiation et à l'accueil du public, et proposer une offre de formation professionnelle

Vocation pédagogique et participative (ateliers, visites, chantiers, accueil de groupes), incarnant le concept de Parc Culturel et Populaire appliqué au monde agricole.

- Construire un modèle économique solide et partagé

Modèle bâti dès l'étude de faisabilité, combinant production agricole, formation, accueil de groupes, conventions de recherche, mécénat et financements européens (FEADER, LIFE).

Partenaires de l'action

- Région, Département
- CAUE
- Chambre d'agriculture
- PNR
- Agence de l'eau
- Acteurs agricoles et associatifs
- OFB

Pilotes de l'action

- SMA/SPL (articulation future selon missions du contrat de concession)
- Commune de Buxières-sous-les-Côtes

Programme pressenti

Dans le bâti réhabilité

L'intervention architecturale conserve l'esprit constructif agricole du lieu (sobriété des matériaux, lisibilité de la structure, ancrage dans le paysage) en y intégrant des matériaux bio et géosourcés et des dispositifs d'autonomie énergétique. Les espaces envisagés :

- Espace technique : chambre froide, installation photovoltaïque, récupération et gestion des eaux pluviales
- Espace de stockage agricole et matériel
- Espace commun polyvalent (réunion, formation, accueil, couchages)
- Espace de pause ouvert sur le paysage
- Vestiaires et sanitaires secs

Sur le site agricole

- Parcelles de production en agroforesterie et agriculture régénérative
- Dispositifs d'hydrologie régénérative (swales, mares, zones tampons végétalisées)
- Espaces d'expérimentation agro-scientifique
- Parcours pédagogique ouvert au public

Actions

1. Définir qui porte le projet

Définir le statut foncier du site et engager les démarches partenariales nécessaires au portage et à la mise en œuvre du projet, en lien avec le SMA (propriétaire), la commune de Buxières-sous-les-Côtes et le Département 55.

2. Maîtrise d'œuvre — clos couvert (URGENCE)

Engager la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du clos couvert, sur la base du programme validé à l'issue de l'étude de faisabilité. L'intervention architecturale respecte les principes définis : matériaux bio et géosourcés, autonomie énergétique, conservation de l'esprit constructif agricole du bâti existant.

3. Étude de faisabilité architecturale, paysagère et agricole

Missionner une équipe pluridisciplinaire (architecte, paysagiste, agronome, économiste) pour conduire une étude de faisabilité concertée, intégrant : diagnostic du bâti existant, analyse du potentiel agricole et paysager du site, esquisse programmatique, chiffrage des phases d'intervention, et identification des modèles économiques envisageables. La concertation avec les acteurs potentiels du futur site est au cœur de la démarche — c'est elle qui nourrit le programme, pas l'inverse.

4. Lancement d'un AMI auprès d'acteurs complémentaires (hypothèse à arbitrer)

Sur la base de l'étude de faisabilité, lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt ouvert à des porteurs de projets complémentaires — agriculteurs, associations, structures de formation, organismes de recherche, acteurs de l'économie sociale et solidaire — pour co-construire la programmation du site et identifier les futurs occupants et gestionnaires. L'AMI garantit la diversité des profils et la cohérence d'ensemble du projet.

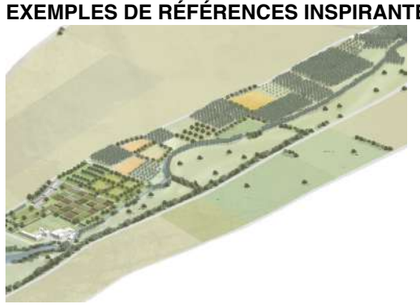
5. Construction progressive du programme et convention d'objectifs

Le programme se déploie par étapes successives, en fonction des acteurs qui rejoignent le projet et des financements mobilisés. Une convention d'objectifs est établie avec chaque occupant du site, définissant les engagements réciproques en matière d'usage, de gestion, d'ouverture au public et de contribution au modèle économique collectif. Un comité de suivi réunissant les partenaires institutionnels et les occupants assure le pilotage et l'adaptation régulière du projet.

6. Maîtrise d'œuvre complète du bâti et structuration paysagère du site

À l'issue de la réhabilitation du clos couvert et de la consolidation du programme, engager une mission de maîtrise d'œuvre complète portant sur l'ensemble du bâti et sur la structuration paysagère du site. Cette mission globale assure la cohérence architecturale, fonctionnelle et paysagère de Buxeraubois dans sa version aboutie : articulation des espaces intérieurs et extérieurs, traitement des abords et des accès, mise en scène du rapport entre le bâti réhabilité et les parcelles agricoles environnantes, intégration des dispositifs d'hydrologie régénérative dans la composition paysagère d'ensemble.
La structuration paysagère du site ne se limite pas aux abords immédiats du bâti : elle englobe l'organisation des parcelles expérimentales, le tracé des cheminements pédagogiques, la définition des espaces d'accueil extérieurs, et la mise en relation visuelle et physique du site avec le lac et son grand paysage. Elle est conçue comme une œuvre évolutive, capable d'accompagner les différentes phases de développement du programme sans jamais figer définitivement l'organisation du site.

EXEMPLES DE RÉFÉRENCES INSPIRANTES



Etude de faisabilité pour un parc agricole sur le site de Moulin Retournay ©fabriques



Etude de faisabilité pour un tiers lieu agricole à Corbattaz ©fabriques

Voir fiche outil : Pôle d'excellence agricole

D Agir au sein des communes riveraines du lac

Donner corps au «parc de Madine»

Le plan guide agri-paysager vise à concevoir et faire émerger la figure territoriale d'un parc à même d'enchâsser plus fortement la base de loisirs dans son environnement et d'associer le nom même de «Madine» à ce territoire élargi.

Périmètre et seuils du parc

Le périmètre du parc s'appuie sur la définition d'une zone pacifiée et d'un espace au sein duquel s'applique une réglementation spécifique. Il est proposé de considérer toute l'épaisseur entre les routes départementales et le lac comme un vaste parc où la circulation est limitée ou interdite.

Les bourgs qui sont reliés par ces routes constituent alors des portes du parc au sein desquelles il s'agit de ménager des effets de seuils.

Un parc pluriel

Les «huit parcs» sont autant de composantes du parc de Madine qui se traduiront concrètement au-delà de la base de loisirs, au sein des bourgs comme des espaces naturels, agricoles et forestiers.

1. Mettre en oeuvre le plan guide agri-paysager à au sein des communes riveraine

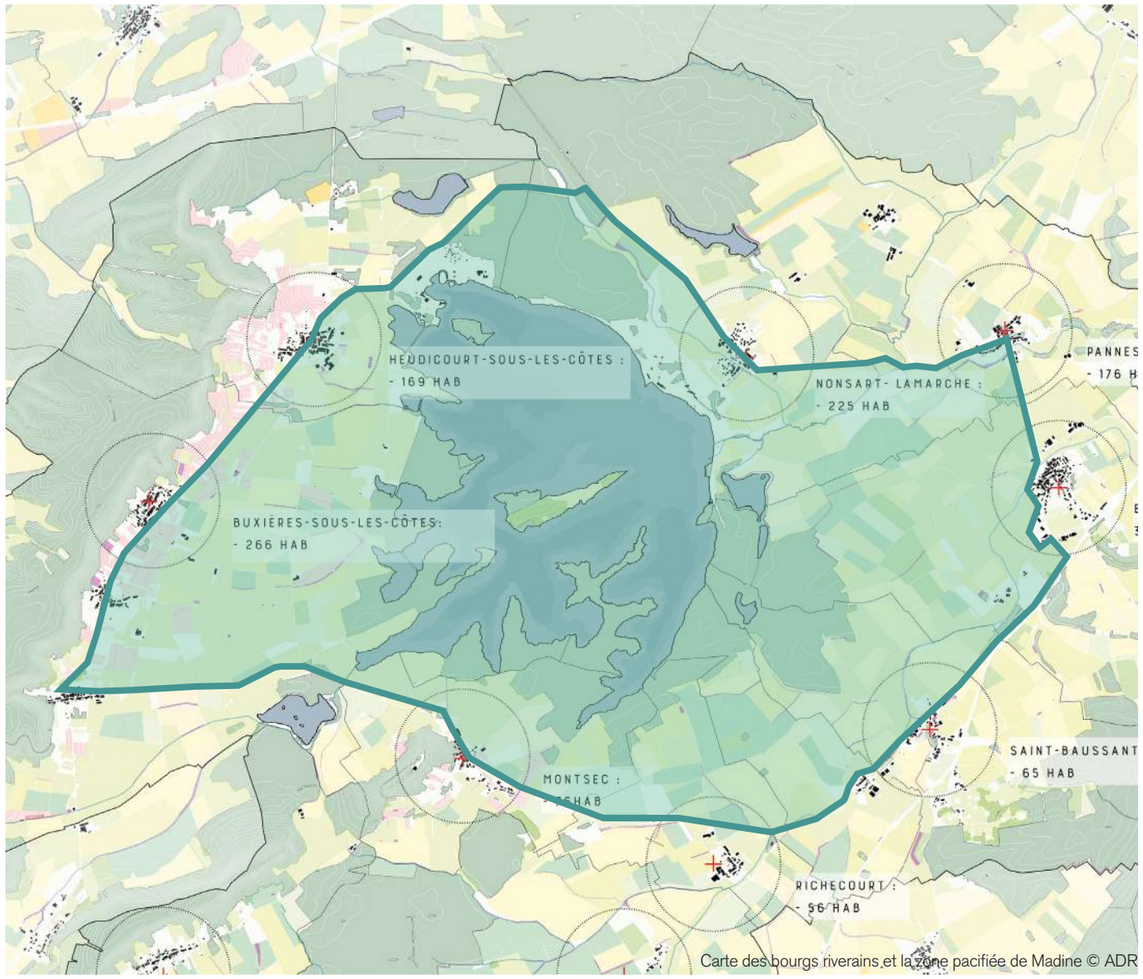
Le plan guide agri-paysager comprend un volet dédié aux mobilités qui se traduit par un plan de circulation douce et la définition d'un ensemble de cheminements à requalifier ou aménager pour favoriser la marche, l'usage du vélo voire permettre de se promener à cheval. Ce maillage à la fois fonctionnel et récréatif est aussi le suport d'activités sportives et pédagogiques.

2. Mener des opérations bâtimentaires dans les communes voisines en lien avec la base de loisirs

Différents programmes en lien direct avec la base de loisirs gagnent à être déployés dans les bourgs riverains dans une logique de complémentarité mais aussi d'optimisation de l'usage des espaces proches du rivages.

3. Anticiper et favoriser l'émergence des initiatives privées dans communes riveraines du lac

Le développement du territoire de Madine passe aussi nécessairement par l'action privée qui gagne néanmoins à être soutenue et accompagnée. Diverses actions menées par la puissance publique et coordonnées consituent un levier stratégique pour renforcer la vitalité des bourgs et contribuer au projet de territoire.



Carte des bourgs riverains et la zone pacifiée de Madine © ADR

UNE ZONE PACIFIEE OÙ GARANTIR LA BONNE COHABITATION DES USAGES

Il est proposé de considérer le pourtour du lac de Madine où la circulation se limite aux usages agricoles, à l'accès aux espaces de mise à l'eau et à quelques bâtiments (écuries et autres), comme une large zone pacifiée propice à la promenade, à la découverte du lac et des différents milieux qui le jouxtent (bois, prairies, roselières...).

Le développement d'activités de pleine nature au sein de cet espace nécessite de tenir compte des diverses activités qui s'y déploient, dont la chasse et les différentes pratiques agricoles, afin de prévenir les conflits d'usages.

Les bourgs qui jouxtent cet espace gagnent à valoriser une situation «sur parc» complémentaire, et non moins riche, à celle «sur lac» limitée urbanistiquement à la base de loisirs.

Un maillage de cheminements à vocations plurielles autour du lac

Objectifs

Aménager ou pacifier les liaisons entre les bourgs riverains, entre les bourgs et le lac, ainsi que le tour du lac. Constituer un maillage de cheminements cohérent et sécurisé.
La finalisation de l'aménagement sécurisé du tour du lac constitue l'action prioritaire à la suite de laquelle le déploiement d'un maillage de mobilité actives est rendu possible.
Cette action s'appuie sur l'EPP portée par le Conservatoire du Littoral et l'OFB, mettant en perspective les SIP localisés (rattachement des sentiers existants au Tour du lac, création d'une tour d'observation, valorisation des belvédères...).

Actions

- Compléter l'aménagement sécurisé du tour du lac
- Compléter les cheminements existants entre les bourgs riverains et le lac de Madine, et remettre en état les tracés dégradés.
- Compléter les liaisons entre les bourgs riverains pour faciliter les déplacements doux entre eux.
- Aménagement partiel de l'ancien tracé du Tacot en voie cyclable sur les segments pertinents
- Proposer des itinéraires diversifiés qui mettent en valeur les paysages du territoire.
- Concilier certains cheminements avec des circuits de randonnée pour multiplier les itinéraires facilitant les liaisons entre les différentes polarités touristiques.

Partenaires de l'action

- CC Côtes de Meuse Woëvre
- CC Mad & Moselle
- Département de la Meuse,
- Département Meurthe-et-Moselle

Pilote de l'action

- PNR Lorraine, en lien étroit avec les communes concernées et le SMA

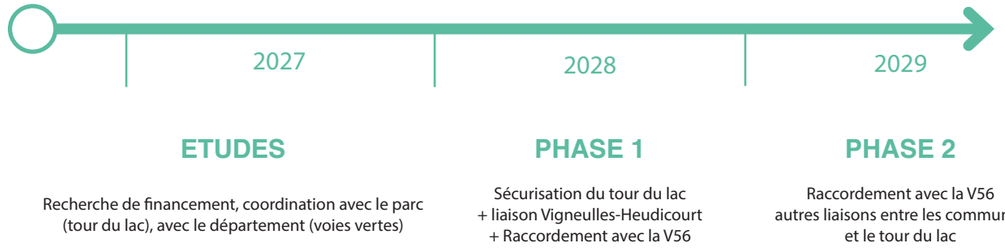
Documents liés à l'action

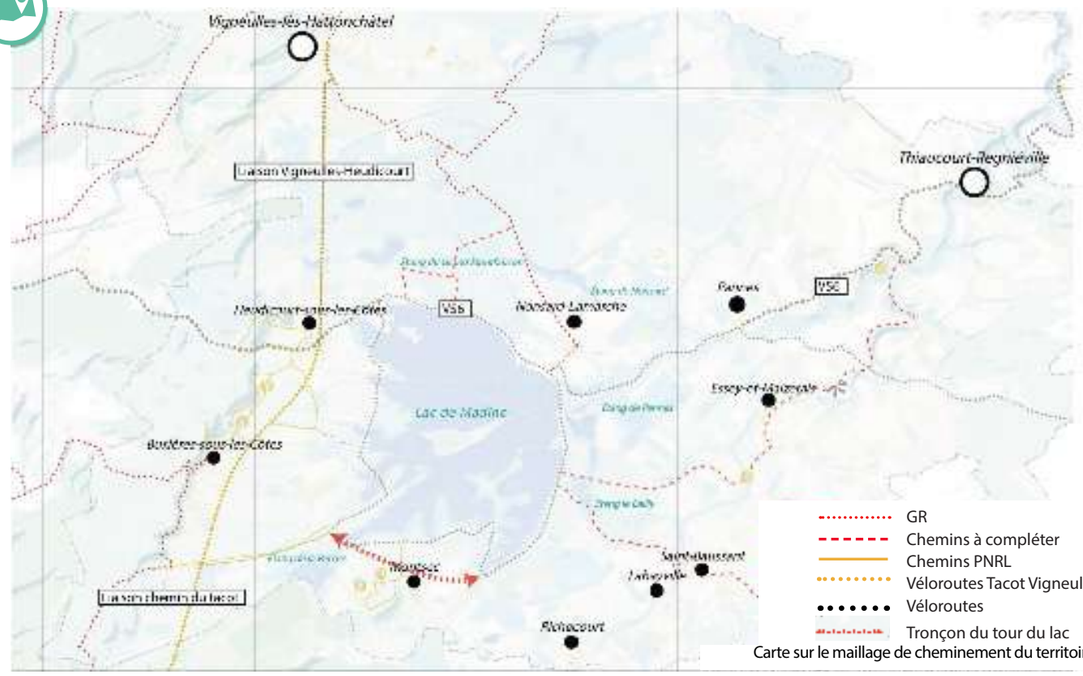
- Plan vélo départemental
- Etude de Programmation Paysagère et SIP (Conservatoire du Littoral et OFB 2026)

Conditions d'initiation de l'action :

- Réalisation d'un schéma cyclable dans le cadre du plan guide (A-01)

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE





Carte sur le maillage de cheminement du territoire © ADR

HYPOTHÈSE DE SCHÉMA CYCLABLE AUTOUR DU LAC DE MADINE

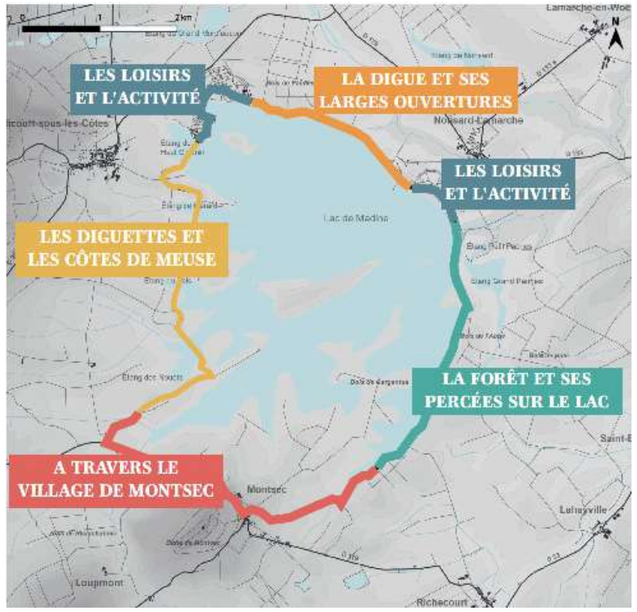
- Tour du lac sécurisé avec un aménagement en surlageur de la route départementale (tracé purement schématique sur la carte, sujet actuellement encore à l'étude)
- Liaison Vigneulles <> Heudicourt avec un aménagement en surlageur de la route départementale
- Arrivée de la V56 via Nonsard au niveau du nouveau pôle d'accueil multifonction
- Des stations vélos à localiser et aménager au sein du territoire de proximité du lac

Un maillage de cheminements à vocations plurielles autour du lac

RESSOURCES À MOBILISER : INTÉGRER LES SCHÉMAS D'INTENTIONS PAYSAGÈRES LOCAUX, DE L'EPP

Une diversité de paysages traversés :

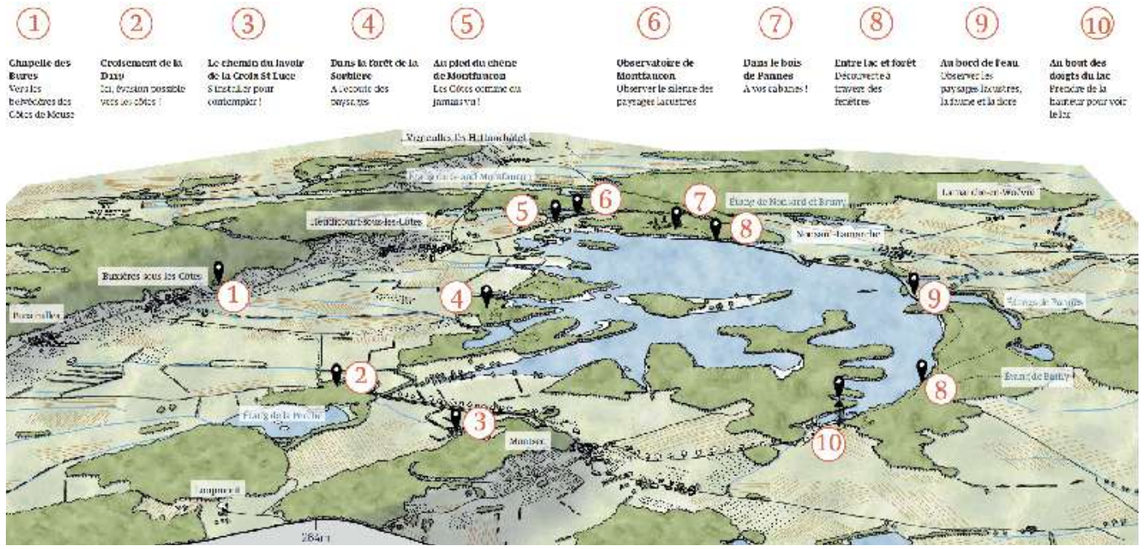
Peu de séquences offrent une vue dégagée sur l'eau, une vue «en grand». On repère cependant quelques percées visuelles, signalées par des allées fauchées dans les prairies, un banc et une petite trouée dans les bois. Le parcours traverse aussi un village et deux bases de loisirs, et alterne de nombreuses séquences boisées, à l'exception d'une seule dépourvue d'ombrage.



Carte sur les séquences paysagères des paysages traversés © EPP, porté par le Conservatoire du Littoral et l'OFB

Un réseau de lieux simples pour apprécier les paysages :

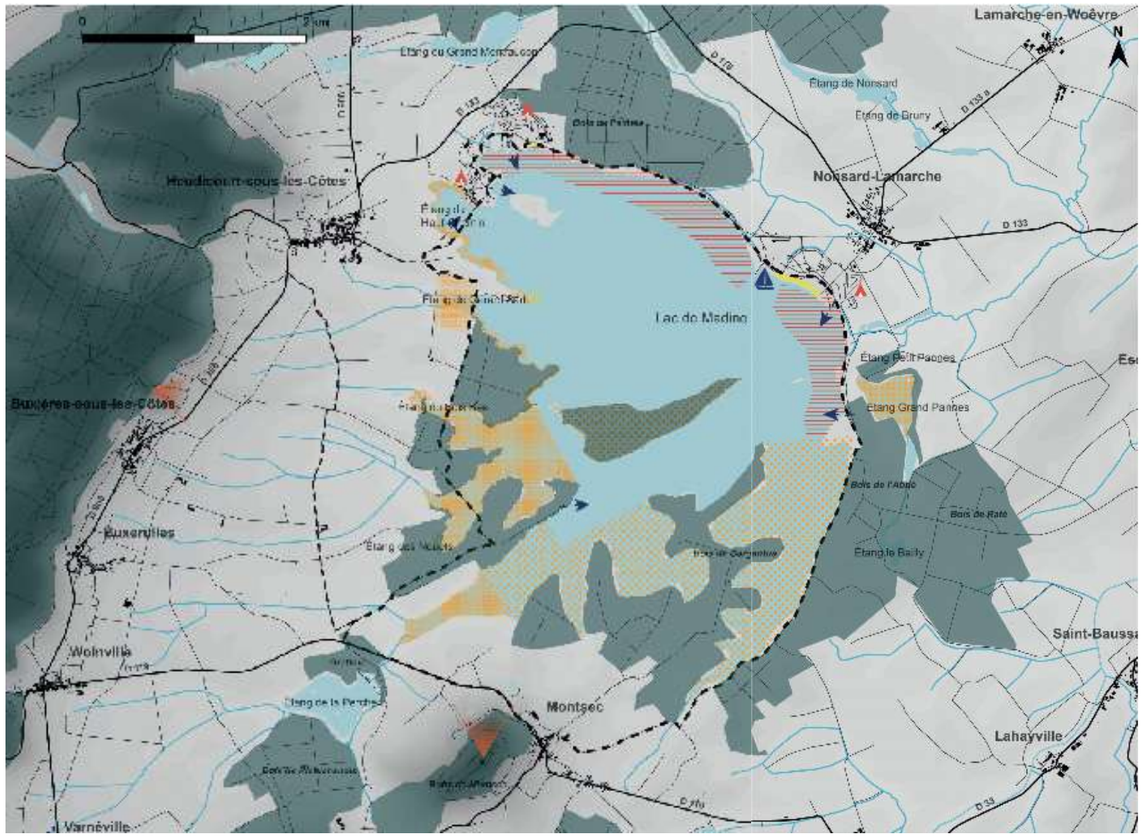
Les stations paysages s'appuient sur la diversité des lieux existants, invitant les visiteurs à vivre une expérience d'observation, d'écoute, d'appréhension, participant ainsi à leur compréhension du territoire, du paysage lacustre.



Les stations paysages © EPP, porté par le Conservatoire du Littoral et l'OFB

Un lac : une multitude d'expériences :

Le lac de Madine rassemble une grande variété d'usages, essentiellement liés au tourisme, à l'observation ornithologique et aux activités de loisirs. Toute la difficulté consiste à faire cohabiter ces différentes pratiques. Les études conduites par l'EPP, lancé à l'initiative du Conservatoire du Littoral et de l'OFB, posent un premier cadre pour favoriser une cohabitation plus harmonieuse au travers d'une approche par le paysage.



Carte sur les expériences du tour du Lac © EPP, porté par le Conservatoire du Littoral et l'OFB

Ornithologie
- Zone de quiétude permanente
- Zone de quiétude temporaire
- Observatoire

Pêche et chasse
- Forêt
- Mise à l'eau

Loisirs
- Port
- Camping
- Zone de loisir nautique
- Plage

Déplacements
- Tour du lac
- Sentier de découverte
- Belvédères

ACTION D1-02 Aménager des Espaces, Sites et Itinéraires dédiés aux sports de pleine nature autour du lac

Objectifs

Renforcer Madine comme destination en multipliant les motifs d'excursion. Offrir une pluralité d'itinéraire de promenades valorisant la diversité et la qualité du paysage, de la faune, de la flore, du patrimoine historique, et autres.

Aménager des espaces publics dans les bourgs (placettes, lavoirs, entrées de bourgs) et le long des circuits de randonnées (belvédères, surlargeur arborée…) comme sites d'informations, d'interprétation du territoire, ou tout simplement de détente (banc, table).

Actions

- Compléter les cheminements existants pour construire des itinéraires de randonnée qui prolongent l'expérience du territoire de Madine.
- Utiliser les cheminements existants pour relier les boucles de randonnée entre elles et créer des itinéraires alternatifs.
- Créer des projets d'itinérance de belvédères, à l'image de ceux portés par le parc sur la frange ouest du lac, et les étendre à l'est.
- Relier les différentes polarités touristiques, comme Verdun et Madine, à travers des itinérances qui tirent parti de la situation en belvédère des Côtes de Meuse.

Partenaires de l'action

- CC Côtes de Meuse Woëvre
- CC Mad & Moselle
- Département de la Meuse,
- Département Meurthe-et-Moselle
- Communes riveraines du lac

Pilotes successifs de l'action*

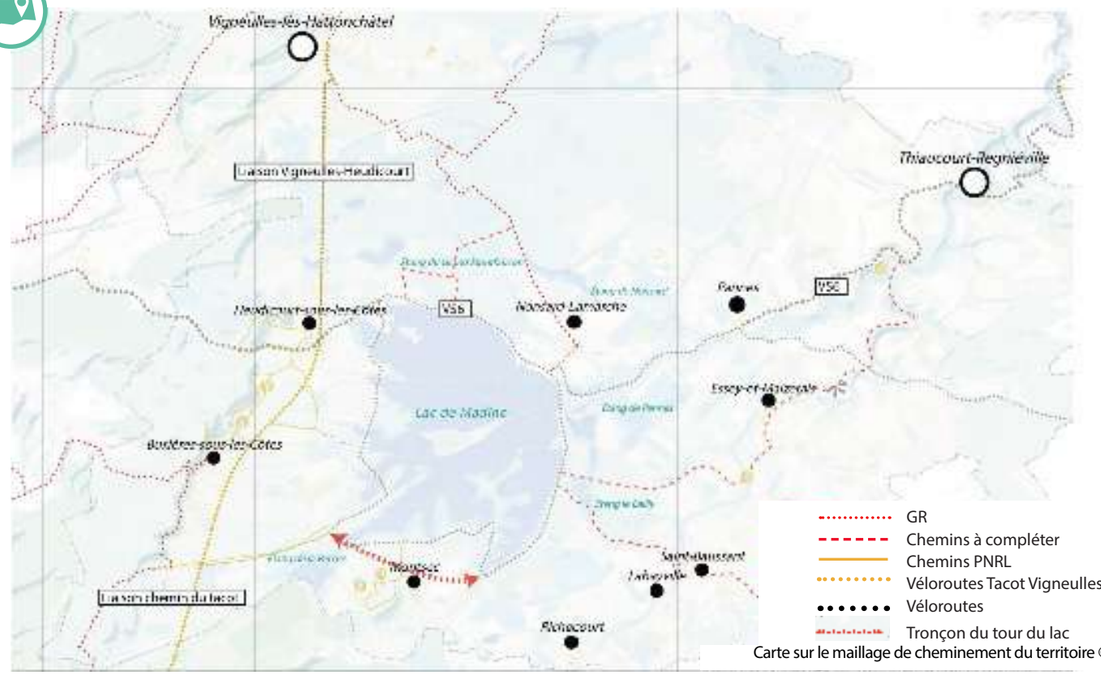
- PNR de Lorraine
- SMA

Documents liés à l'action

- PLUi
- PDIPR
- Etude de Programmation Paysagère (dont SIP)

Conditions d'initiation de l'action :

- Inventaire des cheminements
- PDESI de la Meuse



Carte sur le maillage de cheminement du territoire © ADR

HYPOTHÈSE DE MAILLAGE DES CHEMINEMENTS AUTOUR DU LAC DE MADINE

- Intégrer les sentiers d'interprétation liés aux projets des belvédères mené par le PNRL
- Des liaisons à consolider ou aménager entre les communes et le tour de lac
- Des itinéraires de Grande Randonnée auxquels se raccrocher
- Étudier la pertinence d'un aménagement le long de l'ancien chemin du tacot
- Intégrer les conclusions de l'étude vélo réalisée par Samuel Koening pour le SMA

*ETAPES DU PILOTAGE

Poursuite des échanges relatifs à la sécurisation du tour du Lac : portage par le PNRL, qui est aussi maitrise d'ouvrage pour l'aménagement de points d'observations (belvédères) et de cheminements
Le SMA sera maitre d'ouvrage pour les travaux de sécurisation du tour du lac

ACTION D2-01 Mutualiser et consolider la connaissance liée au bâti vacant ou sous-occupé dans les communes riveraines du lac

Objectifs

Dans le cadre de la stratégie globale, les communes riveraines du lac peuvent mobiliser leur patrimoine foncier comme levier pour développer des projets qui réinvestissent le bâti vacant des bourgs. Cette mobilisation foncière passe par un diagnostic exhaustif de l'état du bâti du territoire, sa capacité de transformation et les coûts de réhabilitation envisagés.

Actions

- Consolider le recensement des bâti vacants sur le territoire effectué dans le cadre du PLUi avec l'expetise terrain des acteurs locaux
- Diagnostic de l'état du bâti vacant
- Stratégie de redivision du bâti en plusieurs logements
- Réhabilitation diversifié : gites, logements saisonniers, services de proximités, espace de convivialités

Partenaires de l'action :

- CAUE
- CC Côtes de Meuse Woëvre
- CC Mad & Moselle
- CD55 (DEMHL, service habitat et logement)
- DDT54
- Communes riveraines du lac

Pilote de l'action

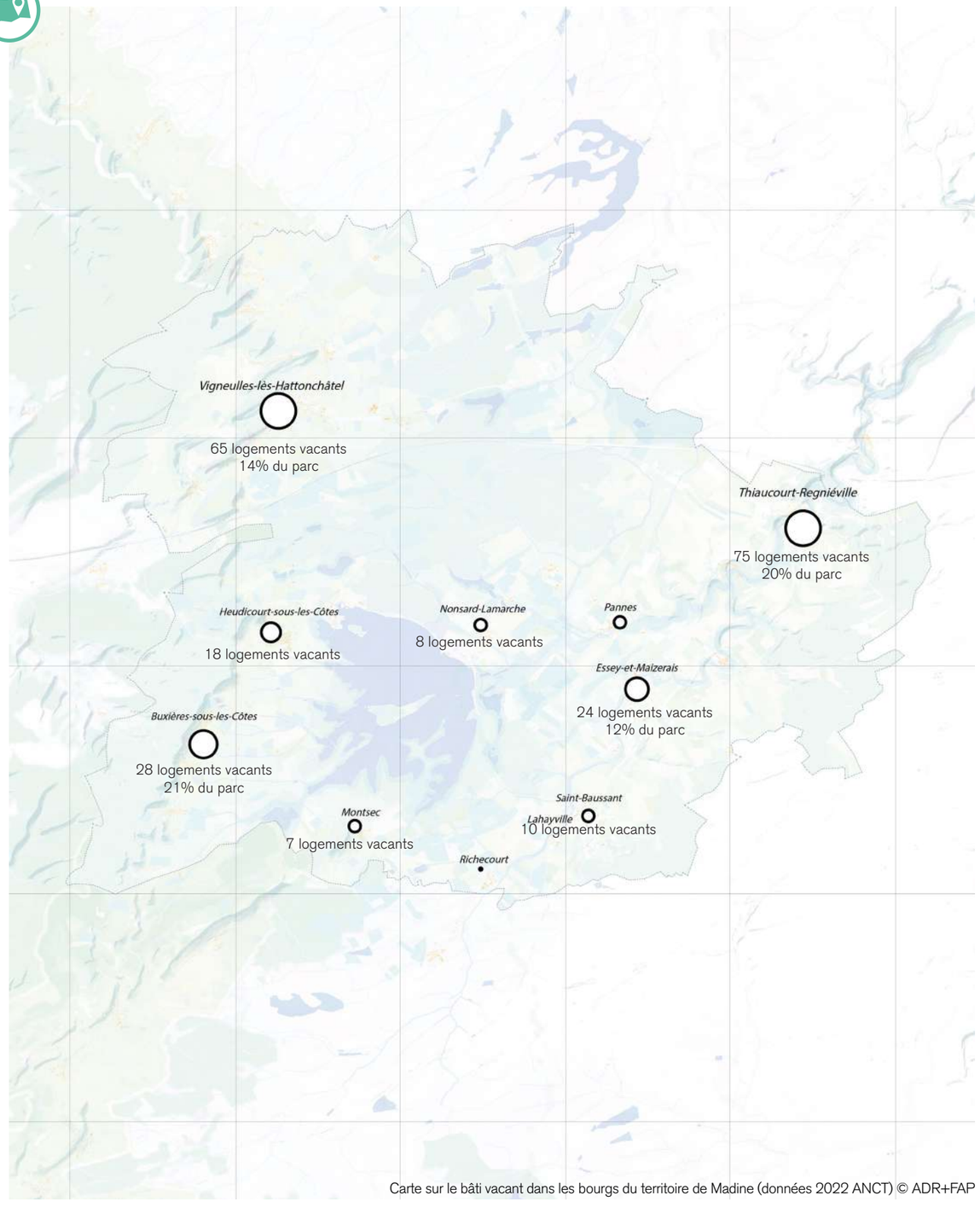
- Service Habitat DDT de la Meuse

Documents liés à l'action

- PLUi
- Observatoire des territoires

Conditions d'initiation de l'action :

- Diagnostic préalable



Carte sur le bâti vacant dans les bourgs du territoire de Madine (données 2022 ANCT) © ADR+FAP

ACTION D2-02 Aménager les espaces publics stratégiques des bourgs des communes riveraines du lac

Objectifs

Au sein du projet de territoire, la relation entre les villages portes et le lac constitue un élément essentiel de l'armature des bourgs riverains. Certains espaces de ces communes se trouvent à la jonction de plusieurs chemins de randonnée et de futures voies cyclables. Ils constituent des points d'intensité et de convivialité à la fois pour les habitants, mais aussi pour les visiteurs de passage.

La requalification de ces espaces est étroitement liée à la réhabilitation du bâti vacant. L'un comme l'autre sont des leviers qui participent à améliorer la qualité de vie et participent à la dynamisation de la vie de village. Les différentes communes riveraines ont déjà, pour partie, entrepris cette requalification de ces espaces stratégiques avec un travail de mise en valeur du petit patrimoine vernaculaire (lavoirs, fontaines) qui deviennent des lieux de halte. Le plan agri-paysager accompagne, à travers un cahier des charges, la requalification de ses espaces par une série de recommandations.

Actions

- Réhabiliter le petit patrimoine bâti
- Création d'un mobilier adapté
- Développement d'espace ombragé
- Requalification des usoirs

Partenaires de l'action :

- CAUE 55
- CAUE 54
- CC Côtes de Meuse Woëvre
- CC Mad & Moselle
- DDT55
- DDT54
- Département de la Meuse
- Département de la Meurthe-et-Moselle

Pilotes de l'action

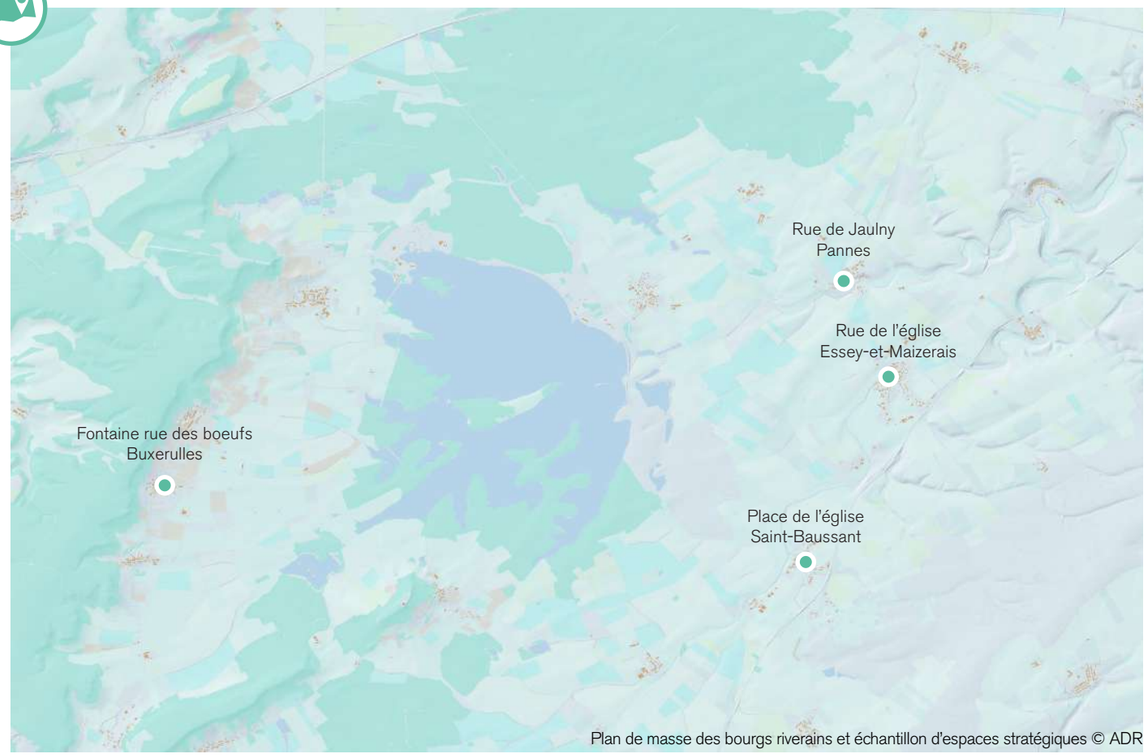
- les communes riveraines du lac

Documents liés à l'action

- PLUi
- Plan guide agri-paysager

Conditions d'initiation de l'action :

- Diagnostic préalable



Plan de masse des bourgs riverains et échantillon d'espaces stratégiques © ADR

Exemples d'espaces public stratégique



Place de l'église
Saint-Baussant



Rue de l'église
Essey-et-Maizerais



Rue de Jaulny
Pannes

ACTION D3-01 Réhabiliter le bâti vacant des bourgs riverains en logements pour les travailleurs saisonniers

Objectifs

La réhabilitation de plusieurs bâtis vacants peut servir de levier pour étendre l'offre locative du territoire en matière de logement et d'hébergement. La reconversion de ces espaces peut permettre d'accueillir des saisonniers et apprentis.

La réhabilitation de ces bâtis devra tirer le meilleur parti possible de la configuration existante des lieux et pourra, selon ce qui est jugé le plus approprié, proposer des logements de type T1, T2 ou prendre la forme de grands logements en colocation sur le modèle des auberges de jeunesse. Un modèle hybride peut également être mis en place avec une location estivale touristique et un logement locatif le reste de l'année. Ces opérations peuvent également être des leviers intéressants pour travailler les espaces publics, notamment les usoirs, et penser des espaces de convivialité pouvant être profitables à l'ensemble des habitants de la commune.

Actions

- Réhabilitation thermique et sonore
- Transformation en petits logements hybrides
- Création de parties communes pour les logements (cuisine, salle commune)
- Requalification des rez-de-chaussée et usoirs comme espace de convivialité
- Batiment prioritairement identifiés : Grange de Nonsard, étage de la mairie d'Heudicourt

Partenaires de l'action :

- CAUE
- DDT
- Côtes de Meuse Woëvre
- Mad & Moselle
- SMA
- CD55 (DEMHL, service habitat et logement)
- Région Grand-Est

Pilotes de l'action

- Communes proche du lac

Documents liés à l'action

- PLUi

Conditions d'initiation de l'action :

- Diagnostic du bâtiment



Plan de masse de la base de loisirs © ADR+FAP



Photo du bourg d'Heudicourt-sous-les-Côtes © Andre Corso wikipedia

ACTION D3-02 Engager une transformation progressive de la ferme de Buxeraubois en pôle d'excellence agro-écologique

Contexte et intentions

La ferme de Buxerobois, bâti agricole dégradé situé près du lac de Madine, constitue une opportunité de transition agro-écologique plutôt qu'une contrainte patrimoniale. La démarche privilégie une réhabilitation progressive et co-construite avec les acteurs locaux (agriculteurs, chercheurs, pédagogues, habitants), plutôt qu'un projet clé en main, afin de laisser mûrir le programme, le modèle économique et les usages. L'ambition est de créer un site agro-écologique productif, expérimental et ouvert, mêlant production, recherche, formation, médiation et accueil du public, dans une architecture sobre et biosourcée.

Objectifs

- Sécuriser et réhabiliter le bâti existant

Priorité à la mise hors d'eau/hors d'air pour stopper la dégradation, socle indispensable pouvant être engagé rapidement en parallèle du travail programmatique.

- Co-construire un programme agricole vivant et évolutif

Construction d'un cadre souple avec les futurs occupants via un AMI ouvert, plutôt qu'un programme figé.

- Développer un site agro-écologique productif et expérimental

Positionnement sur l'agroforesterie, l'hydrologie régénérative, les couverts végétaux et la gestion de l'eau, avec un volet recherche et formation en lien avec les établissements agricoles et scientifiques partenaires.

- Ouvrir le site à la médiation et à l'accueil du public

Vocation pédagogique et participative (ateliers, visites, chantiers, accueil de groupes), incarnant le concept de Parc Culturel et Populaire appliqué au monde agricole.

- Construire un modèle économique solide et partagé

Modèle bâti dès l'étude de faisabilité, combinant production agricole, formation, accueil de groupes, conventions de recherche, mécénat et financements européens (FEADER, LIFE).

Partenaires de l'action

- Région, Département
- CAUE
- Chambre d'agriculture
- PNRL
- Agence de l'eau
- OFB
- Acteurs agricoles et associatifs
- Commune de Bruxière-sous-les-Côtes

Pilote de l'action

- SMA

Programme pressenti

Dans le bâti réhabilité
L'intervention architecturale conserve l'esprit constructif agricole du lieu (sobriété des matériaux, lisibilité de la structure, ancrage dans le paysage) en y intégrant des matériaux bio et géosourcés et des dispositifs d'autonomie énergétique. Les espaces envisagés :

- Espace technique : chambre froide, installation photovoltaïque, récupération et gestion des eaux pluviales
- Espace de stockage agricole et matériel
- Espace commun polyvalent (réunion, formation, accueil)
- Espace de pause ouvert sur le paysage
- Vestiaires et sanitaires secs

Sur le site agricole

- Parcelles de production en agroforesterie et agriculture régénérative
- Dispositifs d'hydrologie régénérative (swales, mares, zones tampons végétalisées)
- Espaces d'expérimentation agro-scientifique
- Parcours pédagogique ouvert au public

Actions

1. Maîtrise foncière
Clarifier le statut foncier du site et engager les démarches de maîtrise foncière nécessaires à la mise en œuvre du projet, en lien avec le SMA, les communes et les Départements concernés. Cette étape conditionne toutes les suivantes et doit être traitée en priorité, en parallèle des premières études.

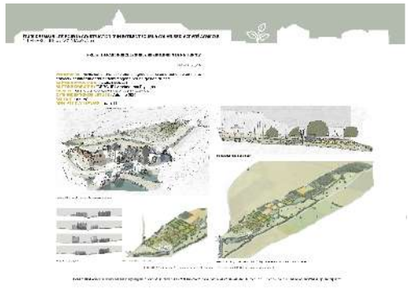
2. Étude de faisabilité architecturale, paysagère et agricole
Missionner une équipe pluridisciplinaire (architecte, paysagiste, agronome, économiste) pour conduire une étude de faisabilité concertée, intégrant : diagnostic du bâti existant, analyse du potentiel agricole et paysager du site, esquisse programmatique, chiffrage des phases d'intervention, et identification des modèles économiques envisageables. La concertation avec les acteurs potentiels du futur site est au cœur de la démarche — c'est elle qui nourrit le programme, pas l'inverse.

3. Lancement d'un AMI auprès d'acteurs complémentaires
Sur la base de l'étude de faisabilité, lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt ouvert à des porteurs de projets complémentaires — agriculteurs, associations, structures de formation, organismes de recherche, acteurs de l'économie sociale et solidaire — pour co-construire la programmation du site et identifier les futurs occupants et gestionnaires. L'AMI garantit la diversité des profils et la cohérence d'ensemble du projet.

4. Maîtrise d'œuvre — clos couvert
Engager la mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du clos couvert, sur la base du programme validé à l'issue de l'étude de faisabilité. L'intervention architecturale respecte les principes définis : matériaux bio et géosourcés, autonomie énergétique, conservation de l'esprit constructif agricole du bâti existant.

5. Construction progressive du programme et convention d'objectifs
Le programme se déploie par étapes successives, en fonction des acteurs qui rejoignent le projet et des financements mobilisés. Une convention d'objectifs est établie avec chaque occupant du site, définissant les engagements réciproques en matière d'usage, de gestion, d'ouverture au public et de contribution au modèle économique collectif. Un comité de suivi réunissant les partenaires institutionnels et les occupants assure le pilotage et l'adaptation régulière du projet.

6. Maîtrise d'œuvre complète du bâti et structuration paysagère du site
À l'issue de la réhabilitation du clos couvert et de la consolidation du programme, engager une mission de maîtrise d'œuvre complète portant sur l'ensemble du bâti et sur la structuration paysagère du site. Cette mission globale assure la cohérence architecturale, fonctionnelle et paysagère de Buxeraubois dans sa version aboutie : articulation des espaces intérieurs et extérieurs, traitement des abords et des accès, mise en scène du rapport entre le bâti réhabilité et les parcelles agricoles environnantes, intégration des dispositifs d'hydrologie régénérative dans la composition paysagère d'ensemble.
La structuration paysagère du site ne se limite pas aux abords immédiats du bâti : elle englobe l'organisation des parcelles expérimentales, le tracé des cheminements pédagogiques, la définition des espaces d'accueil extérieurs, et la mise en relation visuelle et physique du site avec le lac et son grand paysage. Elle est conçue comme une œuvre évolutive, capable d'accompagner les différentes phases de développement du programme sans jamais figer définitivement l'organisation du site.



Etude de faisabilité pour un parc agricole sur le



Etude de faisabilité pour un tiers lieu agricole à

Voir fiche outil : Pôle d'excellence agricole

Transformer la base de loisirs

Amorcer une mutation profonde et progressive

Répondre au déficit d'image et réinventer la base de loisirs nécessite un projet global, cohérent mais aussi phasé dans le temps. Cette partie du plan d'action décrit les premières étapes de cette transformation ambitieuse, avec des études amonts et une première série d'actions concrètes.

Penser global

Les conditions de la cohérence des transformations de la base de loisirs résident à la fois dans la qualité de la gouvernance comme de l'ingénerie déployée, mais aussi dans une réflexion globale au sein d'inscrire les différentes actions. Le plan guide paysager (action C1-01) constitue la toile de fond de ce chapitre du plan d'actions.

Prioriser les bons leviers

Le développement économique de la base de loisirs passe par un nécessaire renouvellement de l'image du site comme de l'expérience visiteur qu'il propose. L'hébergement en constitue alors une composante parmis d'autres qui viennent en renforcer l'attractivité et étirer la période de fréquentation du site.

1. Mettre en oeuvre le plan guide agri-paysager au sein de la base de loisirs

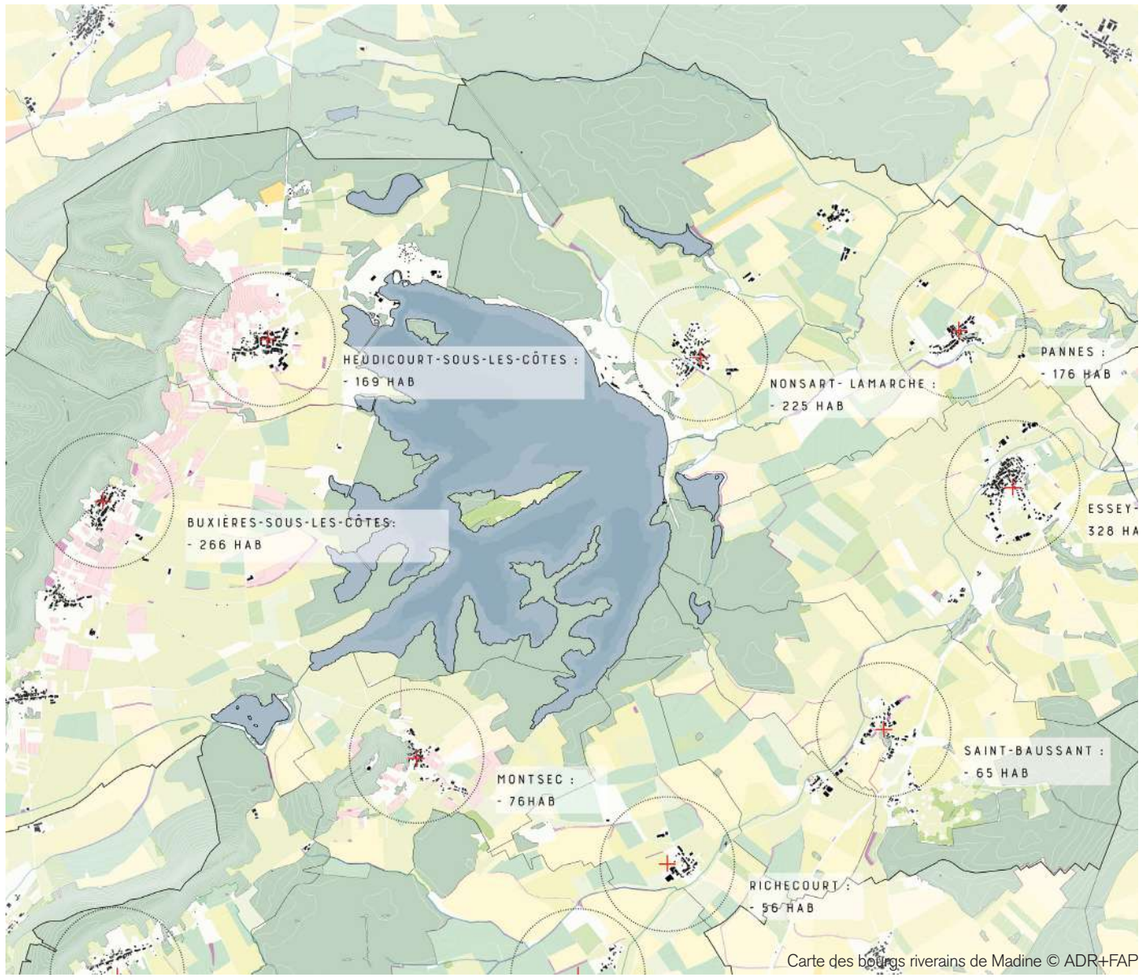
Le plan guide intègre la base de loisirs et invite à y regénérer un socle éco-paysager et agricole via la transformation des espaces non bâtis. Il s'agit de renforcer l'attractivité de la base en améliorant drastiquement sa qualité paysagère et en y réduisant la présence des véhicules et ses incidences. Pour cela, le plan guide comprend une nouvelle organisation des flux et des stationnements.

2. Développer une stratégie globale et cohérente de réhabilitation du bâti

Adossée au plan guide agri-paysager une stratégie globale est aussi nécessaire pour optimiser le bâti existant. Elle pourra se traduire par des opérations de réhabilitation et des extensions limitées. Elle permet d'opérer un «jeu de chaises musicales» qui optimise les espaces et favorise la mutualisation de locaux. Elle comprend le déménagement de plusieurs programmes pour améliorer leur fonctionnalité (dont les locaux techniques de la SPL, du stockage, et l'école de voile).

3.Renforcer l'activité de la base de loisirs en augmentant et mettant à niveau l'offre en hébergement

Composante majeure du développement de la base de loisirs et de son équilibre économique, l'hébergement s'inscrit pleinement dans la stratégie globale de la feuille de route et les logiques de complémentarités développées à échelle territoriale. Au sein de la base de loisirs, la mise à niveau et la complétion de l'offre en hébergement se concentre, dans un premier temps, sur la transformation du camping, l'hébergement collectif, la réhabilitation des gîtes et le développement d'une stratégie d'accueil des camping-cars.



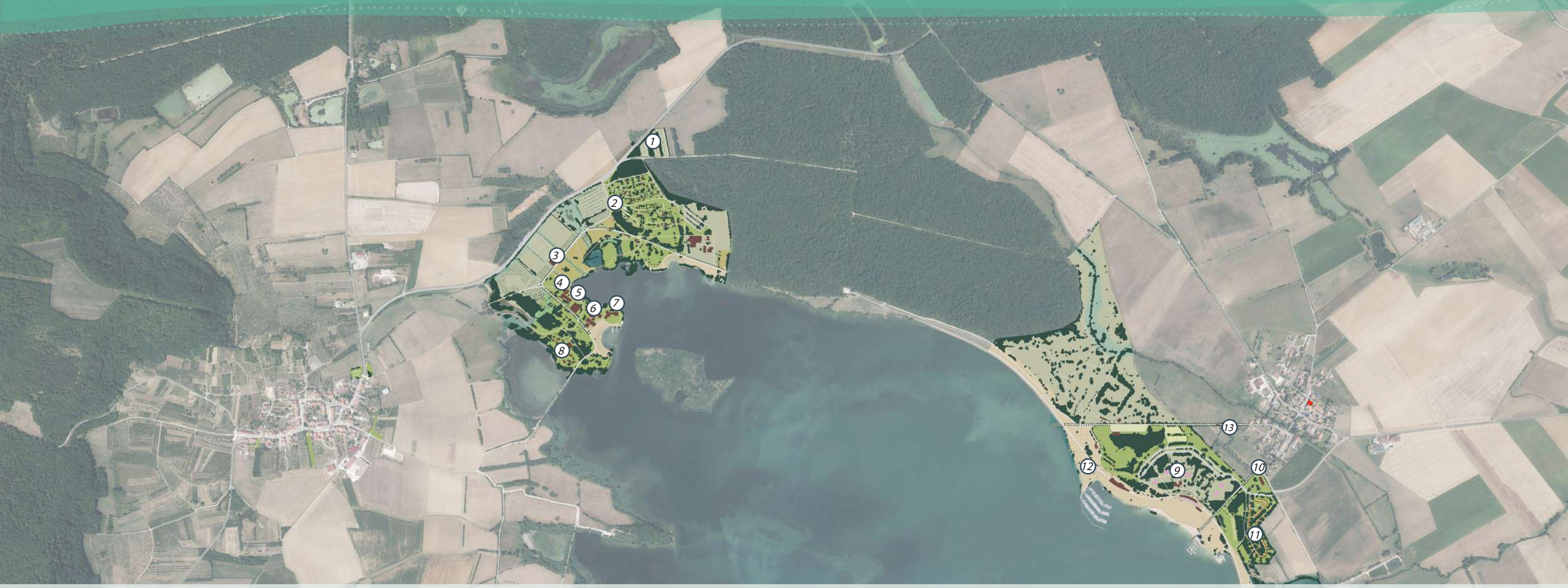
Carte des bourgs riverains de Madine © ADR+FAP

UNE BASE DE LOISIRS RÉINVENTÉE ET RÉENCHÂSSÉE DANS SON TERRITOIRE

Les transformations de la base de loisirs visent à répondre aux différentes problématiques liées à l'héritage d'un aménagement fait d'une pluralité d'interventions juxtaposées, majoritairement datées qui, au final, ont dégradé les qualités initiales d'un site qu'il s'agit de révéler et amplifier. L'ensemble des actions composent avec l'existant et les différentes réglementations en vigueur pour proposer une requalification globale, cohérente et ambitieuse.

Le volet programmatique et bâtimentaire des transformations opérées s'inscrit dans une réflexion avant tout paysagère qui garantit la cohérence d'ensemble et constitue un levier majeur de la transformation de l'image de Madine.

Plan masse de la base de loisirs



COMMUNE D'HEUDICOURT-SOUS-LES-CÔTES

1. Aire de stationnement supplémentaire en entrée du site d'Heudicourt
2. Recomposition du camping
3. Extension du gymnase
4. Recomposition dans l'existant de l'hébergement
5. Transformation du bâtiment de la halle des tennis
6. Reconstruction sur le site du bâtiment démoli des Typhas
7. Transformation de l'école de voile en maison de la nature, de la pêche et de la chasse
8. Requalification du village des gîtes

COMMUNE DE NONSARD-LAMARCHE

9. Recomposition dans l'existant de la Maison de Madine
10. Reconstruction du bâtiment agricole en maison d'accueil en entrée de site
11. Le village de vacances
12. Construction d'un bâtiment pour regrouper les activités nautiques
13. Construction d'un centre technique

E Poursuivre la transformation du site de Nonsard


Plan de masse de la base de loisirs © ADR+FAP

NONSARD : PÔLE D'ACCUEIL GRAND PUBLIC ET DE LOISIRS ESTIVAUX

Le site de Nonsard a fait l'objet d'une importante transformation en 2013 qu'il s'agit à la fois de poursuivre et d'orienter pour une meilleure cohérence globale à la fois de la base de loisirs et du projet de territoire. Il est conforté comme pôle de loisirs grand public et d'accueil des excursionnistes marqué par une forte saisonnalité des activités qui s'y déploient.

Les transformations préconisées visent à améliorer la séquence d'arrivée au sein du site et l'articulation entre la base de loisirs et le bourg de Nonsard. Il s'agit aussi d'orienter les visiteurs dès leur arrivée à l'entrée du site, notamment les cyclistes.

Afin d'optimiser l'usage du bâti existant, il est proposé de déménager des fonctions tertiaires tels que les bureaux de la SPL afin de permettre le déploiement de nouveaux programmes.

AMÉLIORER L'ENTRÉE DU SITE ET SA LIAISON AVEC LE BOURG

- Poursuivre l'aménagement des espaces publics entre le bourg et le rivage du lac
- Réorganiser la circulation en entrée de site et intégrer l'arrivée de la véloroute
- Réhabiliter un hangar agricole en pôle d'accueil multiservices

RENFORCER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS

- Réhabiliter et reconfigurer la maison de Madine
- Améliorer la qualité du terrain de golf et question son évolution vers de nouvelles pratiques
- Développer de nouvelles activité de pleine nature dans les bois
- Réorganiser une partie des activités jeunes publics au sein de clairières requalifiées

AMÉLIORER GLOBALEMENT LES ESPACES NON BÂTIS

- Poursuivre le déploiement de mobilier qualitatif
- Améliorer la fonctionnalité environnementale du site (eau, climat, biodiversité)
- Améliorer la qualité paysagère du site

RATIONALISER LE FONCTIONNEMENT DES SERVICES TECHNIQUES

- Délocaliser et rassembler les locaux de services techniques de la SPL
- Déplacer la déchéterie et requalifier son site actuel

E Requalifier progressivement le site d'Heudicourt


Plan de masse de la base de loisirs © ADR+FAP

HEUDICOURT : LIEU DE SÉJOUR ET PARC ÉQUIPÉ 4 SAISONS

Le site d'Heudicourt fait l'objet d'une importante mise à niveau afin de répondre aux standards actuels. Il est conforté comme pôle d'hébergement et d'équipements qui peuvent accueillir toute l'année des activités sportives, culturelles et pédagogiques.

L'accueil des camping-car y est rationalisé afin de limiter leur incidence sur le paysage. Plus globalement, la circulation et le stationnement au cœur du site sont limités au strict nécessaire avec l'organisation de parking en entrée de site.

Les espaces non bâtis font l'objet d'une importante amélioration à la fois fonctionnelle, écologique, et paysagère. Il est proposé de concevoir une partie du site comme une infrastructure polyvalente à même d'accueillir une pluralité d'événements en plein air.

AMÉLIORER L'ACCUEIL ET L'ORIENTATION DES VISITEURS

- Transformer le bâtiment d'accueil du camping en pôle d'accueil pour le site d'Heudicourt
- Etendre le parking à l'entrée du site de Heudicourt
- Aménager un parking dédié aux gîtes et hébergements

AUGMENTER ET AMELIORER L'OFFRE EN HÉBERGEMENT

- Reconfigurer et requalifier le camping
- Reconstruire un hébergement et un restaurant collectifs sur le site des anciens Typhas
- Réhabiliter et reconfigurer le bâtiment d'hébergement collectif existant
- Réhabiliter le village des gîtes existants
- Réorganiser l'accueil des campings cars au sein de la base
- Déplacer les habitats insolites

RENFORCER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES

- Réhabiliter et reconvertir l'ancienne halle des tennis en équipement sportif et culturel
- Requalifier et étendre la salle omnisport comme espace sportif polyvalent
- Aménager une partie des espaces extérieurs comme des «surfaces capables» polyvalentes

AMELIORER GLOBALEMENT LES ESPACES NON BATIS

- Clarifier les parcours et réduire la fragmentation du site
- Améliorer la fonctionalité environnementale du site (eau, climat, biodiversité)
- Améliorer la qualité paysagère du site
- Poursuivre l'accueil d'activités et de pratiques agricoles qui enrichissent le site

ACTION E1-01

Requalifier les espaces non-bâtis de la base

Objectifs

Dans le cadre de la stratégie de renaturation des rives de la base de loisirs, les cœurs d'eau et fossés servent à la fois d'armatures paysagères mais aussi d'espaces pédagogiques. Le maintien d'une qualité de l'eau optimale est essentiel au bon fonctionnement du lac, et le chevelu hydrographique, y compris celui de la base, doit faire l'objet d'un aménagement spécifique qui ne doit pas être vu comme une contrainte mais comme une opportunité d'utiliser un élément paysager récurrent du paysage comme élément fédérateur et identitaire de Madine. La réorganisation des cheminements vise à clarifier et simplifier les circulations sur la base de loisirs pour pacifier les usages et améliorer l'intégration des deux sites au sein de l'écrin paysager de madine

Actions

- Mise en valeur du chevelu hydrographique qui se jette dans le lac de Madine
- Épaissir les corridors et espaces humides
- Développer des espaces pédagogiques en lien avec les milieux humides et leurs écosystèmes
- Réduire les surface de voiries et les désimperméabiliser
- Requalifier les abords du centre équestre et les continuités pietonnes riveraines du lac

Partenaires de l'action :

- CAUE
- DDT
- Côtes de Meuse Woëvre
- CD55 (DTE)
- Agence de l'eau
- SMA
- Région Grand Est
- PNRL

Pilote de l'action

SPL

Documents liés à l'action

- PLUi
- Plan grand lac

Conditions d'initiation de l'action :

- Plan guide paysager

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE

2027 — **AMONT**

2028 — **TRAVAUX**

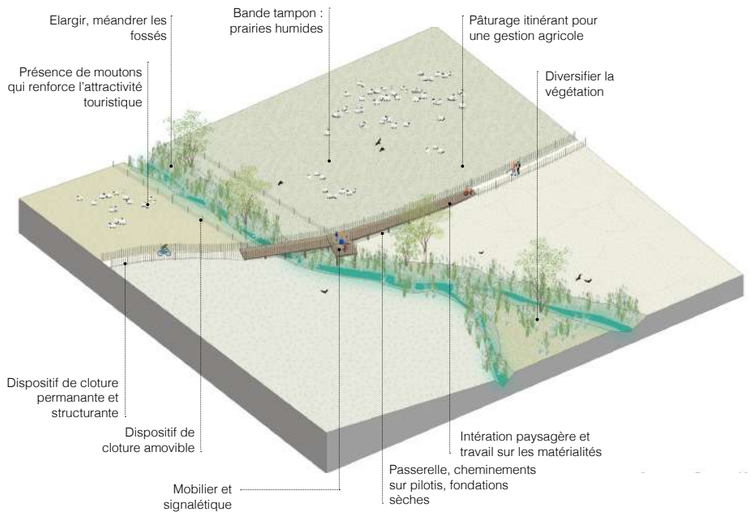
2029

Cetta action nécessite la réalisation du schéma d'intentions paysagères (chapitre C plus gloalement) avant de se concrétiser.

Les tranformations des espaces non bâtis seront nécessairement phasées et seront réalisées, pour un grande partie, en lien avec les opérations bâtimentaires. Un phasage par secteur sera proposé dans une vision globale des incidences des mises en chantiers au sein de la base de loisirs.



Plan de masse de la base de loisirs © ADR+FAP



Aménagement paysagers du chevelue hydrographique au sein de la base de loisirs © ADR+FAP

ACTION E1-02 Réglementer la circulation au sein de la base

Objectifs

La consolidation de la destination de Madine nécessite une redéfinition de l'accessibilité et de la circulation au sein des deux sites de la base de loisir. La hiérarchisation des cheminements et la répartition des espaces de stationnement en entrée de site permettent de créer un espace pacifié pour les mobilités douces. La mise en place de cette organisation s'accompagne de dispositifs de mobilité intermédiaire, pour certains déjà en place (le petit train) afin de relier les équipements et les entrée des deux sites. L'augmentation des capacités d'hébergements nécessite de créer des espaces de stationnement spécifique dédiés aux résidents. Le traitement paysagers de ces aménagements se structure autour d'un impératif de préservation de l'image du site avec de nombreuses plantations et l'absence de stationnement imperméable.

Actions

- Limiter les stationnements indésirables et organiser les circulations en amont des deux sites
- Créations de parking paysagers en entrée de site dédié à l'accueil des résidents
- Pacification des mobilités du sites avec l'interdiction des véhicules à moteurs (hors services techniques, dont la circulation et l'organisation sera aussi à redéfinir)
- Désimperméabilsation des espaces de stationnements
- Mutualisation du parking du centre équestre hors compétition

Partenaires de l'action :

- Mairie d'Heudicourt
- Mairie de Nonsard
- Département de la Meuse
- DDT
- SMA

Pilote de l'action

SPL

Documents liés à l'action

- PLUi
- Etude de Programmation Paysagère (lien étang de Montfaucon)

Conditions d'initiation de l'action :

- Mise en accord avec les documents d'urbanisme
- Étude environnemental


Plan de situation des poches de stationnement © ADR+FAP


Zoom sur les poches de stationnement d'Heudicourt © ADR+FAP


Site actuel où prolonger le parking


Parking existant

ACTION E1-03 Réorganiser l'accueil des campings cars au sein de la base de loisirs

Objectifs

L'enjeu autour de l'accueil des camping-caristes sur le lac de Madine est d'améliorer la qualité, la répartition et la valeur ajoutée de ces derniers sur les différents sites.

Pour cela, il est nécessaire de passer d'une logique subie à une logique organisée et d'articuler les différents sites dans une stratégie globale, structurée autour d'une offre hiérarchisée et lisible.

Actions

- Définir les emplacements autorisés pour le stationnement des campings cars et organiser les circulations
- Améliorer le niveau de service et la perception globale
- Capter davantage de retombées locales
- Différencier les accueils entre une aire d'Heudicourt dédié au long séjour et une aire excursionniste à Nonsard
- Suppression de l'espace camping-car sur la péninsule d'Heudicourt une fois la nouvelle aire aménagée
- Extension de l'aire confort à Nonsard
- Un éventuel déplacement de l'aire de camping-car de Nonsard dans le camping

Partenaires de l'action :

- Meuse Attractivité
- Mairie d'Heudicourt
- Mairie de Nonsard
- SMA

Pilote de l'action

- SPL

Documents liés à l'action

- PLUi
- Plan guide Agri-Paysager

Conditions d'initiation de l'action :

- Etablissement d'une stratégie territoriale d'accueil des camping-caristes

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE

2027 + 2028 | 2029 ...

STRATEGIE AMONT

Explorer plusieurs scenarios de relocalisation des emplacements dédiés aux camping-cars au sein de la base de loisirs. Les étudier en dialogue avec la DDT pour le volet réglementaire. Cette stratégie nécessite aussi d'intégrer le futur gérant du camping. Le calendrier de cette action est donc lié à celui de la transformation du camping.

MISE EN OEUVRE

Une fois la stratégie validée, un dépôt de permis de construire ou permis d'aménager sera nécessaire, avec des études liées.
Pour l'ancien camping de Nonsard, un projet global ecolodges + camping car est à prévoir.
Côté Heudicourt, les aménagements liés au camping car pourront faire l'objet d'un permis conjoint avec les transformations du camping.



Sites potentielles pour les camping-car de Madine

Plan de situation des zones prospectées pour les camping-car © ADR+FAP

ACTION E2-01 Reconfigurer et requalifier le camping d'Heudicourt

Objectifs

La reconfiguration du camping dans son périmètre existant vise à standardiser le site avec l'addition de nouveaux services indispensables à la montée en gamme de ce dernier. Les résidences permanentes sont déplacées en partie nord afin de consolider les capacités d'hébergements secondaires. Les logements insolites viennent diversifier l'offre proposée dans le camping et une partie autonome extérieure au périmètre est dédiée aux camping-caristes.

Actions

- Intégration de la requalification du camping d'Heudicourt dans le PLUi (conservation des franges boisées)
- Lancement d'un AMI pour confier la gestion et recomposition du camping à un acteur privé
- Requalifier l'accès du camping avec un bâtiment d'accueil consolider
- Structuration du camping en différents espaces liés aux différents statuts d'hébergements
- Regulation de la circulation au sein du camping
- Seule la zone nord est désormais dédiés aux résidents permanents
- L'implantation de l'aire de camping-car au sein même du périmètre du camping reste à étudier
- Déposer le PC

Partenaires de l'action :

- CAUE
- DDT
- Mairie d'Heudicourt
- Meuse Attractivité
- Région Grand Est
- SPL

Pilote de l'action

SMA

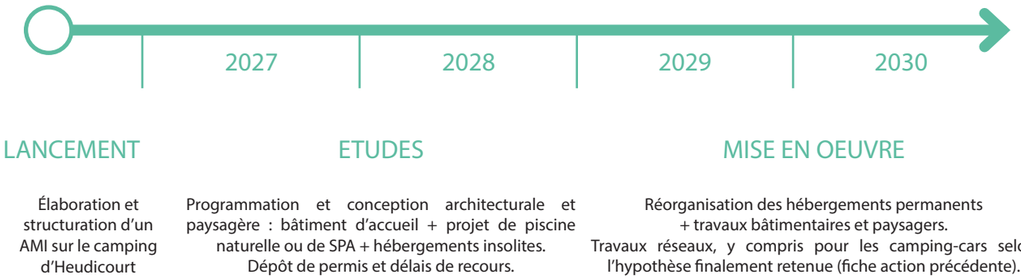
Documents liés à l'action

- PLUi

Conditions d'initiation de l'action :

- Appel à projet et sélection de l'équipe de maitrise d'œuvre

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE





Dessin d'intentions (programmation et paysage) pour le devenir du camping © ADR

ACTION E2-01

Reconfigurer et requalifier le camping

Hypothèse de requalification du camping d'Heudicourt © ADR

ACTION E2-02 Reconstruire un hébergement et un restaurant collectifs sur l'emprise de l'ancien bâtiment des Typhas

Objectifs

La reconstruction d'un bâtiment à l'ancien emplacement des Typhas vise à consolider l'offre d'hébergement sur le site et diversifier les services au sein de la base de loisirs. Cela permettra d'atteindre l'objectif de 120 couchages sur le site d'Heudicourt, soit l'équivalent de deux bus. La mutualisation de certains services avec l'hébergement actuel permet également de bénéficier d'un espace de restauration autonome.

Actions

- Reconstruction à l'emprise identique de 2 290 m² (ancien Typhas)
- Création de 80 lits supplémentaires
- Création d'un restaurant mutualisé avec l'hébergement existant en partie nord
- Déplacement des bureaux administratifs
- Salle relocalisée à la place de l'espace administratif
- Reconstruction avec des matériaux biosourcées à forte performance thermique
- Déposer le PC premier semestre 2028

Estimation coûts des travaux :

- 4 400 000 - 6 500 000 €
- Emprise existante

Partenaires de l'action :

- CAUE
- DDT
- Mairie d'Heudicourt
- Région Grand Est
- SPL

Pilote de l'action

SMA

Documents liés à l'action

- PLUi

Conditions d'initiation de l'action :

- Appel à projet et sélection de l'équipe de maitrise d'œuvre

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



URGENCE PC

Consolidation du programme et mission de MOE pour dépôt d'un PC avant fin 2028.

COMMERCIALISATION ET ETUDES

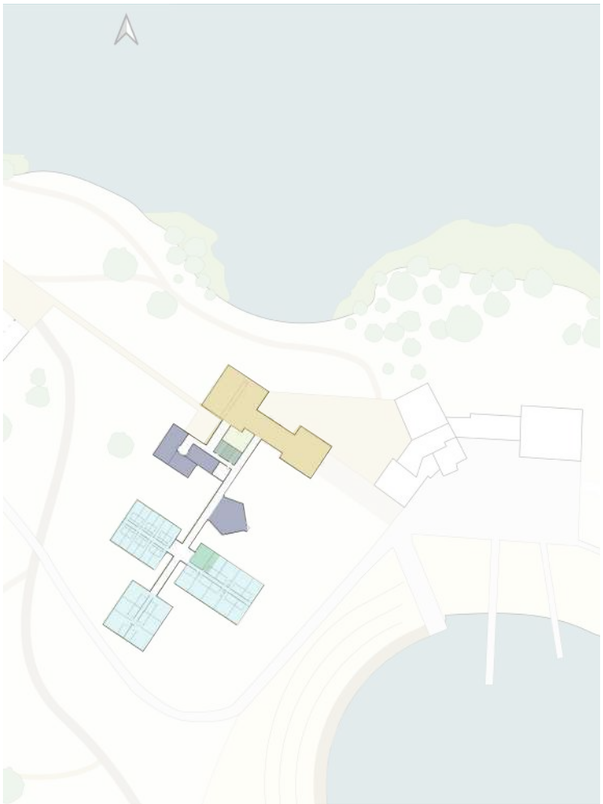
Le choix de confier à un opérateur privé un ensemble d'opérations bâtimentaires, dont la reconstruction sur le site des anciens typhas, induit un certain flou sur le calendrier.
Calendrier envisagé : commercialisation début 2027, études sur 18 mois.

TRAVAUX

Travaux à réaliser dans les délais de validité du permis de construire.
Durée estimée : 18 mois.



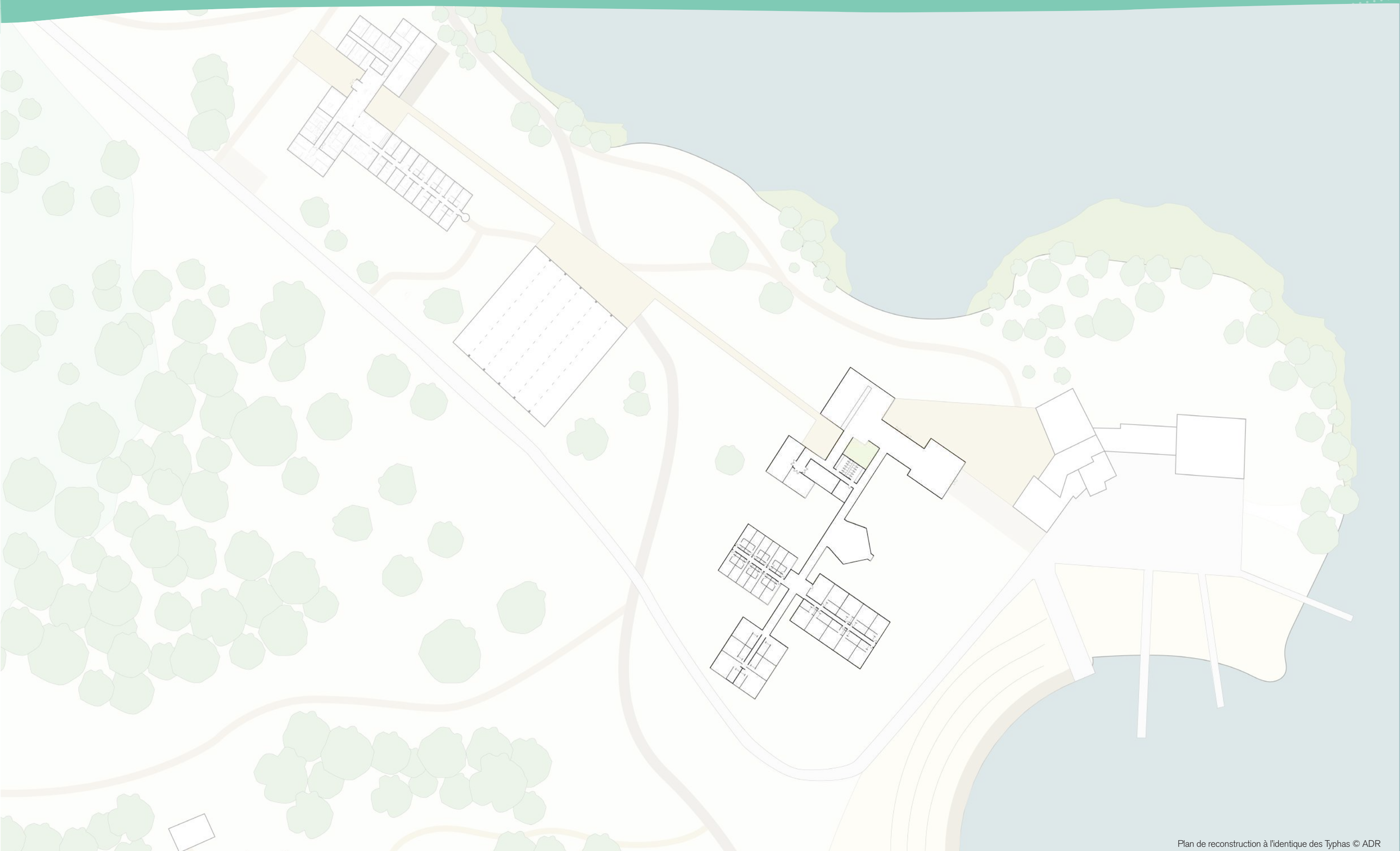




Programmation des Typhas © ADR

ACTION E2-02

Reconstruire un hébergement et un restaurant collectifs sur l'emprise de l'ancien bâtiment des Typhas



Plan de reconstruction à l'identique des Typhas © ADR

ACTION E2-03

Réhabiliter le village des gîtes existant

Objectifs

La consolidation de l'offre d'hébergement sur la presqu'île d'Heudicourt se traduit par une réhabilitation du village de gîtes et sa standardisation. Les espaces non bâtis sont à requalifier à travers un travail paysager pour pleinement intégrer le site au cadre naturel de Madine. Cette opération se décline en trois volets : la reconfiguration interne des logements pour améliorer leur confort d'usage ; une intégration paysagère renforcée avec le travail des abords et des seuils des gîtes ; la requalification des façades des gîtes. Ces interventions s'inscrivent dans l'objectif plus large de repenser l'image des hébergements de Madine et structurer une offre aussi qualitative que diversifiée.

Actions

- Requalification des façades et isolation thermique des gîtes
- La requalification des espaces non-bâtit et aménités du village des gîtes à l'instar des cheminements, terrasses individuelles et abri-vélo
- Reconfiguration interne des gîtes pour améliorer le confort et l'expérience de séjour
- Viser le label «gîte pêche» pour certains
- Création d'un écrin paysager à travers des plantations pour pleinement intégrer le village de gîtes dans le cadre naturel de Madine

Estimation coûts des travaux :

- 750 000 - 1 000 000 € bâtimentaires
- 100 000 - 120 000 € paysagers

Partenaires de l'action :

- CAUE
- DDT
- Côtes de Meuse Woëvre
- Mairie d'Heudicourt
- Région Grand Est
- SPL
-

Pilotes de l'action

- SMA

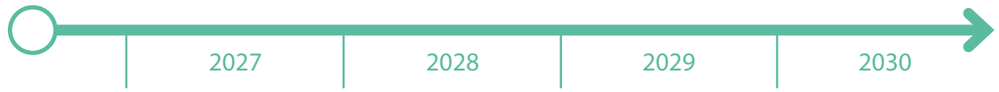
Documents liés à l'action

- Validation de la stratégie territoriale « Madine Demain » et de ses huit facettes

Conditions d'initiation de l'action :

- Commercialisation globale des hébergements

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



COMMERCIALISATION ET ETUDES

Le choix de confier à un opérateur privé un ensemble d'opérations bâtimentaires, dont la réhabilitation du village des gîtes, induit un certain flou sur le calendrier.
Calendrier envisagé : commercialisation début 2027, études sur 6 mois.

TRAVAUX

Travaux bâtiments + aménagents extérieurs.
Durée estimée : 12 mois.





Recomposition des gîtes © FAP

ACTION E2-04 Réhabiliter, reconfigurer et étendre le bâtiment d'hébergement collectif existant

Objectifs

La stratégie de diversification de l'offre en lien avec les hébergements à Madine s'accompagne de la reconfiguration de l'hébergement actuel pour développer un espace de bien-être et consolider l'offre 4 saisons en proposant des services indoor disponibles l'ensemble de l'année. Cette reconfiguration s'inscrit dans la constitution d'un pôle d'hébergement avec la reconstruction des typhas, qui permet de mutualiser certains services.

Actions

- Déplacement des bureaux administratifs
- Inversion entre les salles de classe et les vestiaires
- Création d'un spa et de deux cabines de massage
- Transformation de la salle de restauration en bar
- Rénovation thermique du bâtiment
- Amélioration du standing des chambres

Estimation coûts des travaux :

- 1 300 000 - 1 800 000 €
- Emprise existante

Partenaires de l'action :

- Département de la Meuse
- CAUE
- DDT
- Côtes de Meuse Woëvre
- Mairie d'Heudicourt
- ARS
- Région Grand Est
- SPL

Pilotes de l'action

- SMA

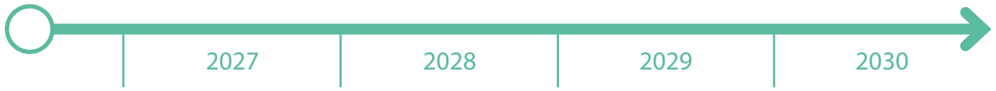
Documents liés à l'action

- PLUi

Conditions d'initiation de l'action :

- Reconstruction des Typhas

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



COMMERCIALISATION ET ETUDES

Le choix de confier à un opérateur privé un ensemble d'opérations bâtimentaires, dont la requalification des hébergements existants, induit un certain flou sur le calendrier. Calendrier envisagé : commercialisation début 2027, études sur 12 mois.

TRAVAUX

Travaux bâtiments + aménagents extérieurs.
Durée estimée : 12 mois.

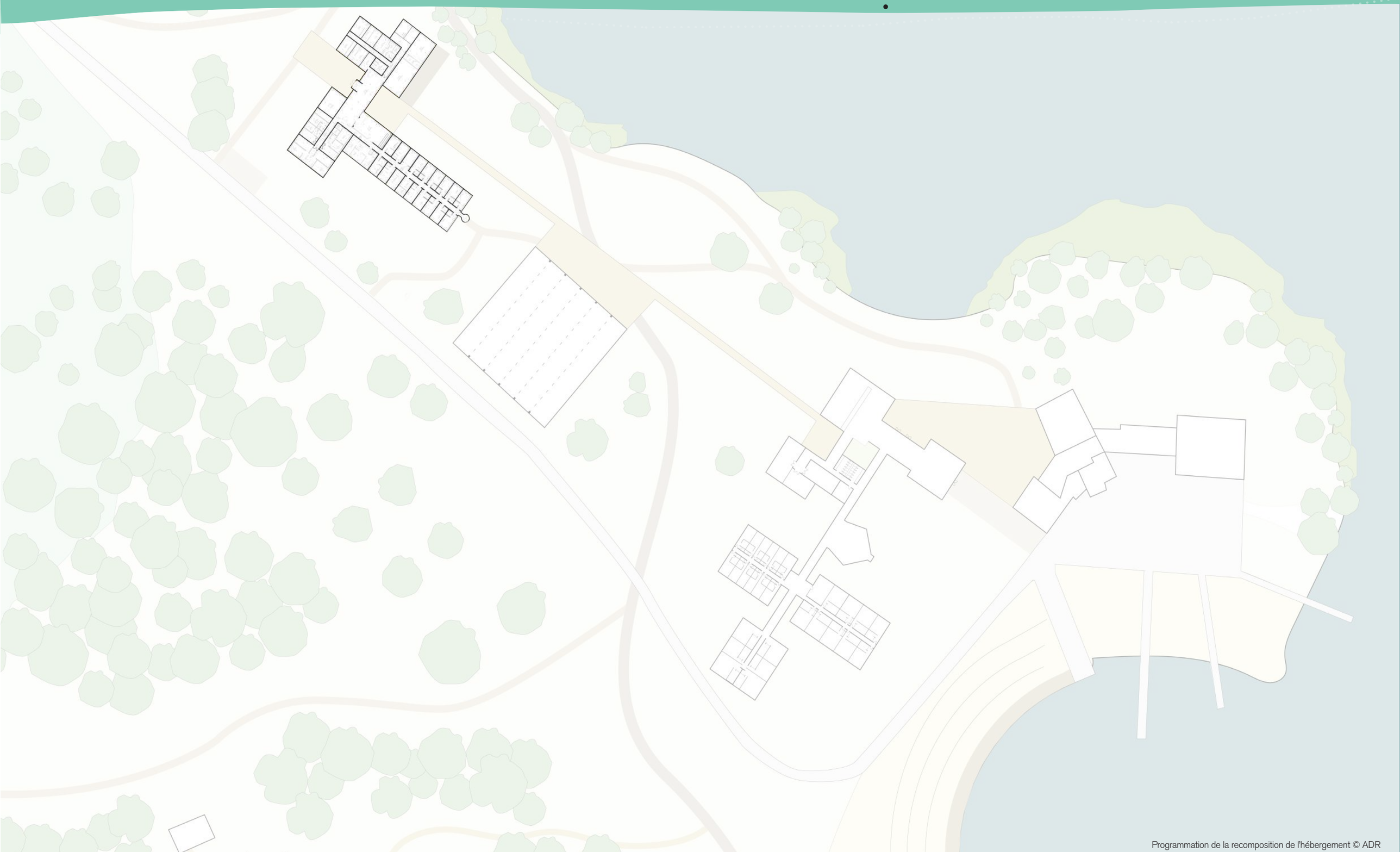


Programmation de la recomposition de l'hébergement © ADR



ACTION E2-04

Réhabiliter, reconfigurer et étendre le bâtiment d'hébergement collectif existant



Programmation de la recomposition de l'hébergement © ADR

ACTION E2-05 Organiser un AMI portant sur un village vacances en continuité du bourg de Nonsard

Objectifs

La structuration d'un village de vacances en prolongement du bourg de Nonsard vise à consolider l'offre d'hébergement touristique sur la commune. Cette opération, en raison de sa complexité, sera instruite par un acteur privé, qu'il convient d'identifier à travers un appel à manifestations d'intérêt (AMI). Les critères de cet AMI sont définis dans la présente fiche action, afin d'inscrire la démarche dans le cadre de la stratégie du projet de territoire.

Le marché des villages de vacances connaît une recomposition marquée par une forte intensité concurrentielle sur les destinations littorales et alpines, et un développement plus sélectif en espace intérieur, conditionné à la capacité des sites à proposer une expérience nature qualitative et des services intégrés. Le positionnement de Madine (lac, Grand Est) constitue à ce titre un atout réel mais non différenciant en soi : l'appétence des opérateurs sera réelle mais sélective, conditionnée à un projet dimensionné, lisible et économiquement viable, cohérent avec l'identité nature et préservée du site

Actions

- Créer un modèle « 4 saisons » distinctif pour une expérience unique et un produit phare.
- Structurer une offre et des services différenciés.
- Baser l'offre sur une expérience naturelle de qualité avec des services intégrés.
- Concevoir un village de vacances harmonisé avec l'identité de Madine.

Partenaires de l'action :

- SPL
- CAUE
- CC Côtes de Meuse Woëvre
- Meuse attractivité
- Mairie de Nonsard

Pilote de l'action

- SMA

Documents liés à l'action

- PLUi
- Cahier des charges AMI

Conditions d'initiation de l'action :

- Intégrer dans le PLUi la consommation foncière du village de vacances
- Orientations paysagères définies par le SIP





Esquisse d'intentions pour le village vacance (programme, architecture, paysage) © ADR

Plan de masse de l'hypothèse d'un village de vacance à Nonsard © ADR+FAP

Autres actions

- Positionner l'offre en milieu/haut de gamme accessible (cottages bois, lodges nature, unités familiales, confort 3-4*), visant un classement 3 ou 4 étoiles Atout France, sans concurrencer l'offre camping d'Heudicourt.
- Sécuriser les équipements structurants indispensables à l'attractivité et à la désaisonnalisation : espace aquatique couvert (150 à 200 m² de plan d'eau), restauration (120 à 180 couverts), accueil, salle polyvalente modulable, espaces de loisirs extérieurs et stationnement paysager.
- Viser une ouverture a minima d'avril à octobre, avec un objectif d'extension progressive vers un fonctionnement quasi annuel.
- Laisser ouvertes plusieurs modalités juridiques de montage (BEA, DSP, cession...), au choix des candidats, dans un cadre juridiquement sécurisé et lisible pour les opérateurs.
- Définir le périmètre du village vacances en

ACTION E3-00 Conduire une étude globale pour la réhabilitation de plusieurs bâtiments au sein de la base de loisirs

Objectifs

Les équipements historiques du site de la base de loisirs sont appelés à évoluer dans le cadre de la requalification de l'image de Madine.
Ces bâtiments, parfois dégradés et dont l'aspect esthétique diverge d'une structure à l'autre, gagneraient à être réhabilités, et pour certains reconfigurés, à la fois pour harmoniser l'aspect des deux sites, mais aussi pour isoler thermiquement les bâtiments afin de diminuer les coûts.
Ces rénovations représentent une opportunité de réfléchir à l'implantation de nouveaux usages à faire coexister avec ceux historiquement présents au sein de ces structures, dans l'objectif de diversifier et consolider l'offre de la destination de Madine.

Actions

- Études environnementales globales
- Études programmatiques
- Diagnostic des performances thermiques et énergétiques du bâti
- Réflexion sur l'usage des cellules commerciales et la maison des pécheurs à Heudicourt
- Réaliser un relevé précis de l'existant
- Engager une mission de MOE pour optimiser les surfaces existantes en bénéficiant de la permanence paysage
- Prospection pour augmenter et rationnaliser les capacités de stockage au sein de la base

Partenaires de l'action :

- CAUE
- Côtes de Meuse Woëvre
- DDT
- Région Grand-Est
- Département 55
- Meuse attractivité
- SPL

Pilote de l'action

- SMA

Documents liés à l'action

- PLUi

Conditions d'initiation de l'action :

- Intégration du projet au sein du PLUi













Photos des équipements bâtimentaires de Madine© FAP

ACTION E3-01

Réorganiser les locaux de stockage et des services techniques

Objectifs

Dans le cadre de l'évolution de la base de loisirs, l'extension du bâtiment des services techniques étant limitée, il est proposé de construire un nouveau bâtiment pour les accueillir et d'étudier plus globalement la réorganisation des espaces de stockage au sein des sites de la base de loisirs.

La rationalisation des espaces de stockage permettra une meilleure gestion de la base de loisirs et le développement de nouvelles activités qui manquent actuellement d'espace de stockage.

Actions

- Poursuivre le dialogue avec le bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLUi et avec les servies de la DDT pour définir l'implantation du bâtiment technique.
- Mutualisation d'une partie des sites de stockage dispersés sur la base de loisirs
- Réflexion sur la localisation de la déchéterie, en lien avec le déménagement des services techniques + devenir du site de la décheterie actuelle

Partenaires de l'action :

- CAUE
- Côtes de Meuse Woëvre
- DDT
- Région Grand-Est
- Département 55
- Mairie de Nonsard
- SMA

Pilote de l'action

- SPL

Documents liés à l'action

- PLUi
- Plan guide agri-paysager

Conditions d'initiation de l'action :

- Validation du programme du bâtiment technique.

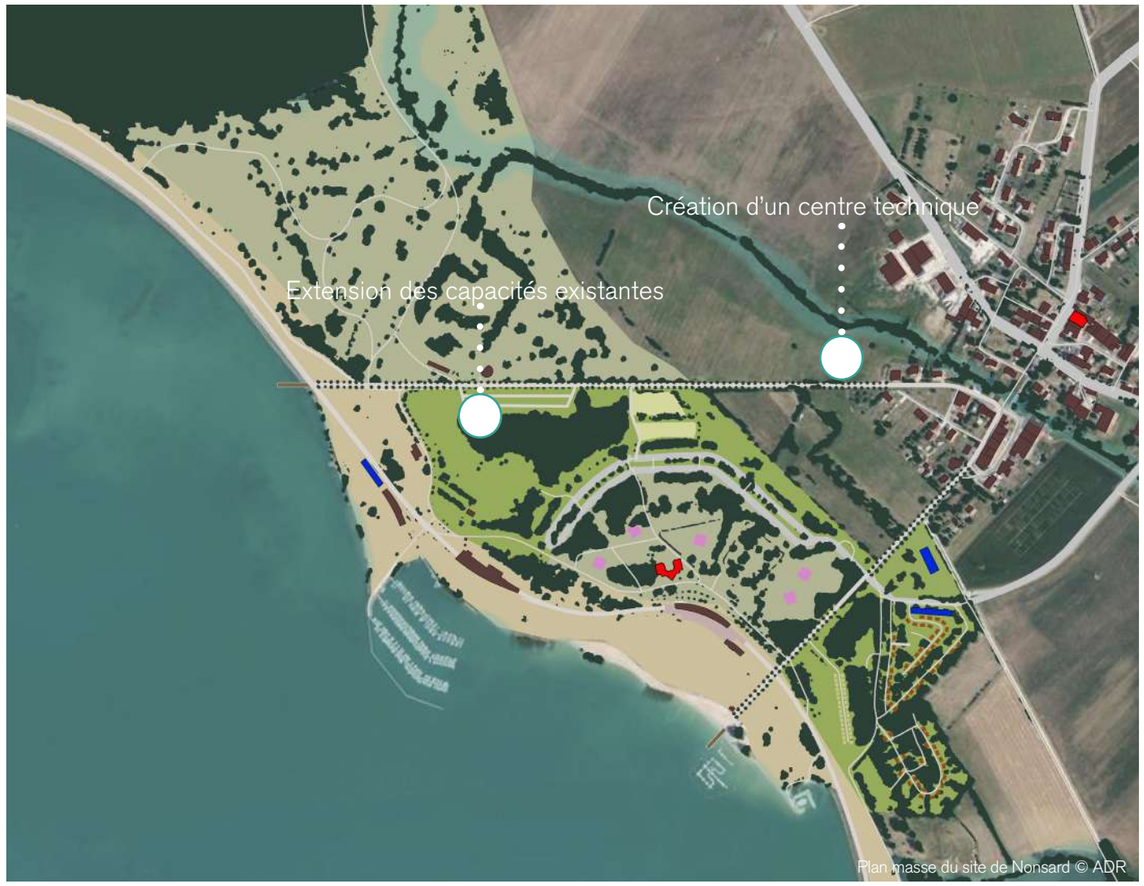
TEMPORALITÉ ENVISAGÉE

2027 + 2028 — **AMONT**

Définition du cahier des charges et dimensionnement du bâtiment. Acquisition du foncier.
Mission de MOE et dépôt d'un permis de construire.

2029 — **TRAVAUX**

Construction du nouveau batiment des services techniques, aménagements paysagers périphériques, et reconfiguration des locaux actuels et en espaces de stockage. Durée estimée des travaux : 12 mois



Plan masse du site de Nonsard © ADR

ACTION E3-02

Transférer l'école de voile vers Nonsard et créer un pôle nautique

Objectifs

La création d'un pôle de sport nautique au sein du site de Nonsard vise à regrouper l'ensemble de ces activités pour augmenter la lisibilité de l'offre sur le lac et faciliter l'organisation d'événements d'envergure nationale, voire internationale.
Il s'agit également de pérenniser une activité menacée à moyen terme par la prolifération de plantes aquatiques dans le lac, et particulièrement dans les zones peu profondes. Regrouper les activités nautiques permet également de mutualiser certains équipements, à l'instar de la capitainerie et du parc à bateau.
Cette restructuration passe par la création d'une nouvelle école de voile, qui permet de conforter la pédagogie autour du sport et de l'environnement, tout en consolidant la place et l'avenir des sports nautiques à Madine.

Actions

- Études environnementales et travail conjoint avec l'ARS
- Études sur la gestion des flux entre les pratiquants et les touristes
- Réaliser un relevé géomètre du site du pôle nautique
- Lancer un concours pour le projet d'école de voile

Estimation coûts des travaux :

- 1 300 000 - 1 800 000 € bâtimentaires
- 150 000 - 200 000 € paysagers
- Emprise de 800m² à 1200 m²
- Hauteur maximale 7m

Partenaires de l'action :

- CAUE
- Mairie de Nonsard
- Côtes de Meuse Woëvre
- DDT
- CROS Grand Est
- Fédération française de voile
- Ligue Grand Est de voile
- SPL

Pilote de l'action

- SMA

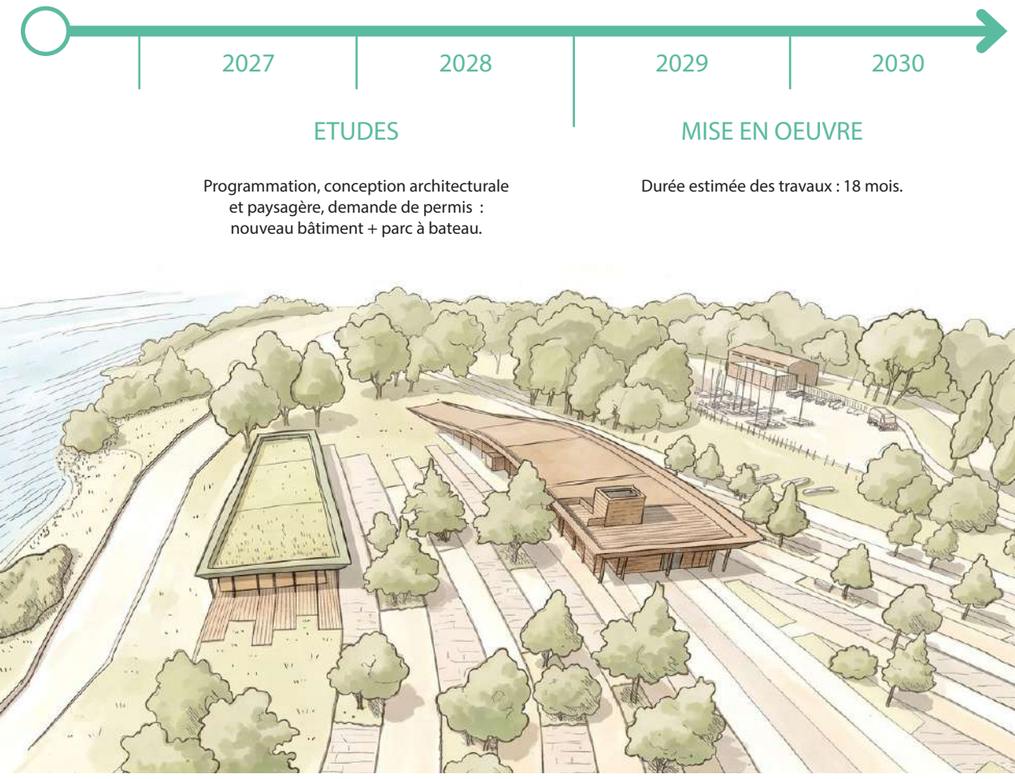
Documents liés à l'action

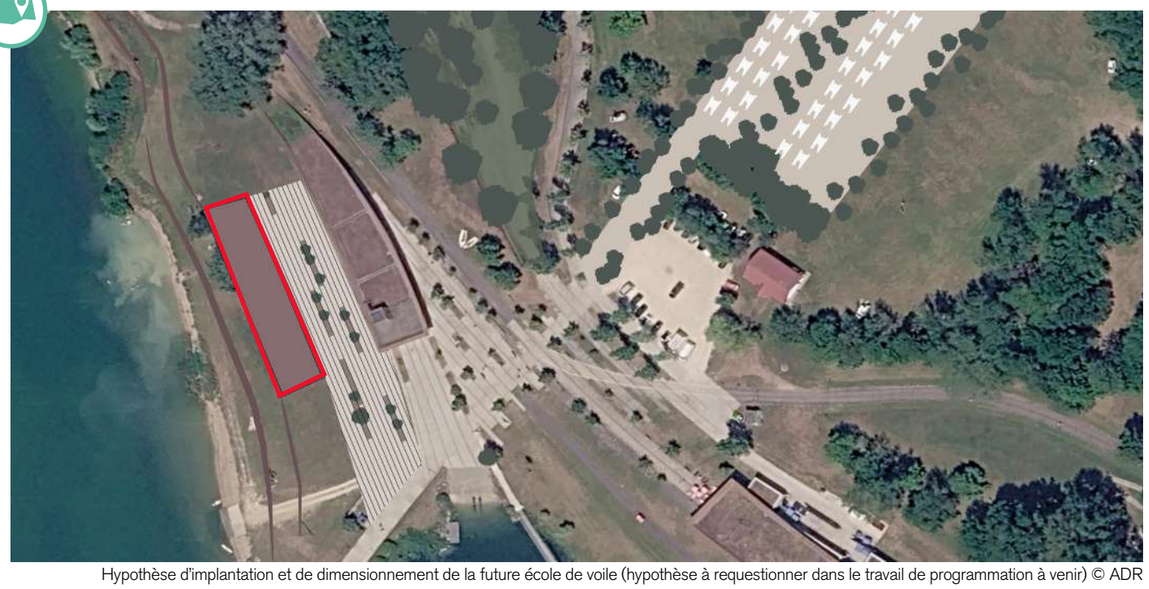
- PLUi

Conditions d'initiation de l'action :

- Intégration du projet au sein du PLUi

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE





Hypothèse d'implantation et de dimensionnement de la future école de voile (hypothèse à requestionner dans le travail de programmation à venir) © ADR

ACTION E3-03 Aménager un pôle d'accueil En entrée du site de Nonsard, via la reconversion d'un hangar agricole

Objectifs

Dans le cadre du prolongement de la voie d'accès de Nonsard, le hangar agricole a vocation à marquer la nouvelle entrée du site de Nonsard. La transformation du bâtiment en pôle d'accueil vise à la fois à regrouper les services administratifs qui seraient déplacés depuis la maison de Madine, mais aussi à faire émerger un bâtiment signal emblématique en amont du site.

Actions

- Reconstruction du bâtiment technique en maison d'accueil
- Création d'un pôle d'accueil commun avec le village vacances
- Création de micro-services (distributeurs, dépots de pains), disponible toute l'année
- Regroupement des services administratifs existants
- Prolongement du cheminement piéton de Nonsard jusqu'au ponton du lac
- Création d'un espace public pivot entre le futur village de vacances, la base de loisirs, l'arrivée de la V56 et la liaison douce vers le cœur de bourg de Nonsard.

Estimation coûts des travaux :

- 1 200 000 - 1400 000 €
- Emprise existante + extension de 150m² (conditionnelle)
- Hauteur existante ou R+1

Partenaires de l'action :

- CAUE
- Mairie de Nonsard
- Côtes de Meuse Woëvre
- SPL

Pilote de l'action

- SMA, en lien avec l'exploitation du village de vacances si projet lancé

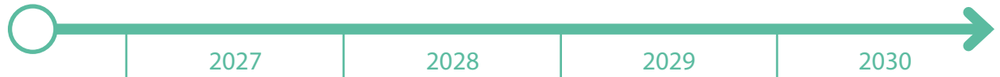
Documents liés à l'action

- PLUi

Conditions d'initiation de l'action :

- Prolongement de l'accès entre Nonsard et la base
- Réponse à l'AMI relatif au village vacance

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



COMMERCIALISATION ET ETUDES

Le choix de confier à un opérateur privé un ensemble d'opérations bâtimentaires, dont la construction d'un nouveau bâtiment d'accueuil à Nonsard, induit un certain flou sur le calendrier.
Calendrier envisagé : commercialisation début 2027, études sur 12 mois.

TRAVAUX

Travaux bâtiments + aménagents extérieurs.
Durée estimée : 18 mois.



Plan du hangar reconstruit en pôle d'accueil © FAP



Plan du hangar reconstruit en pôle d'accueil © ADR

ACTION E3-04

Requalifier et étendre la salle omnisport

Objectifs

La consolidation des capacités de la salle omnisports permet de diversifier l'offre indoor sur le site et de positionner Heudicourt comme un pôle d'excellence sportif et pédagogique. La mise en conformité du bâtiment avec les attentes des fédérations sportives s'accompagne de la rénovation énergétique du bâtiment.

Actions

- Réaliser un relevé précis de l'existant
- Rénovation énergétique du bâtiment
- Projet d'extension pour accueillir des vestiaires et espaces de stockage supplémentaires
- Mise en conformité des installations aux standards des fédérations sportives
- Consolidation de l'offre indoor et la position de la salle comme pôle événementiel
- Création d'un mur d'escalade

Estimation coûts des travaux :

- 1 200 000 - 1 400 000 €
- Emprise existante + extension de 400m²
- Hauteur maximum 10 mètres (même hauteur que le bâtiment actuel)

Partenaires de l'action :

- Mairie d'Heudicourt
- Département de la Meuse
- CAUE
- DDT
- CROS Grand-Est
- SMA
- Région Grand Est
- CD55

Pilote de l'action

SPL

Documents liés à l'action

- PLUi

Conditions d'initiation de l'action :

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE

2029 — ETUDES

Elaboration du Permis de Construire suite aux faisabilités réalisées.

2030 — MISE EN OEUVRE

Durée estimée des travaux : 12 mois.



Plan du gymnase restructuré © ADR

ACTION E3-05

Réhabiliter et reconfigurer la Maison de Madine

Objectifs

Dans le cadre de la reconfiguration de certains programmes sur le site de la base, la maison de Madine, idéalement située, deviendrait une centralité complémentaire à la Maison des Promenades. Cette intervention diversifie l'offre disponible sur la base de Nonsard et participe à la mise en valeur des plaines de jeux environnantes en dynamisant les espaces en second rideau du littoral. La maison de Madine peut ainsi déployer des programmes hybrides qui peuvent prendre place à l'intérieur du bâtiment et se prolonger sur la plaine de jeux au gré des saisons, avec un rôle structurant lors de la période estivale, où cet espace ombragé représente un refuge pour les usagers de la base de loisirs.

Actions

- Réaliser un relevé précis de l'existant, vérifier la stabilité de l'édifice
- Rénovation énergétique du bâtiment
- Création d'une buvette et d'une aire récréative en lien avec la plaine de jeux
- Engager une mission de MOE pour optimiser les surfaces existantes) en bénéficiant de la permanence paysage

Estimation coûts des travaux :

- 500 000 - 800 000 €
- Emprise existante

Partenaires de l'action :

- Mairie de Nonsard
- CAUE
- DDT
- Côtes de Meuse Woëvre
- SPL
- Région Grand Est
- CD55

Pilote de l'action

SMA

Documents liés à l'action

- PLUi

Conditions d'initiation de l'action :

- Création du nouveau bâtiment des services techniques
- Transformation du hangar agricole à l'entrée du site en maison d'accueil et espaces admnistratifs

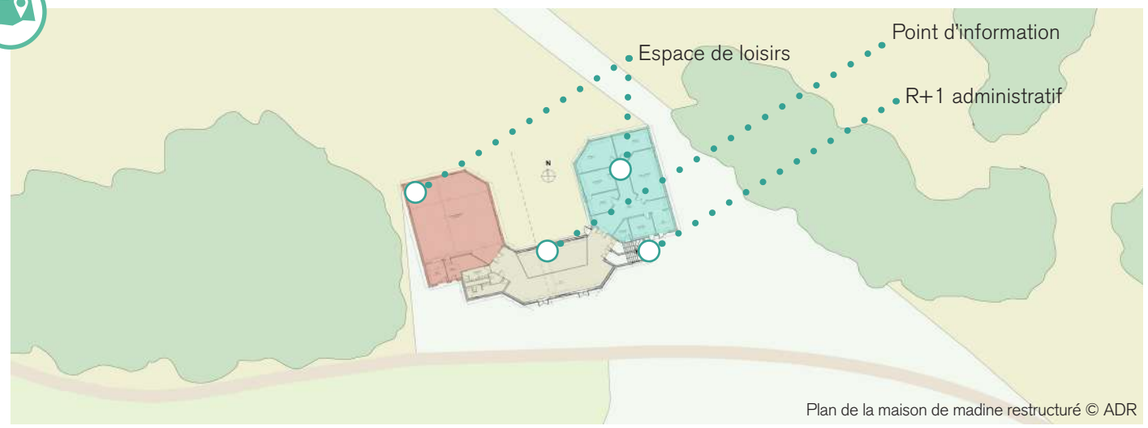
TEMPORALITÉ ENVISAGÉE

2029 — ETUDES

Finalisation de la programmation de la réhabilitation de la Maison de Madine. Complémentarité avec les projets réalisés précédemment (dont bâtiment d'accueil de Nonsard).

2030 — MISE EN OEUVRE

Durée estimée des travaux : 12 mois.



Plan de la maison de madine restructuré © ADR



Hypothèse de transformation de la maison de Madine© FAP

ACTION E3-06

Réhabiliter et reconvertir l'ancienne halle des tennis

Objectifs

Réhabiliter l'ancienne halle de tennis pour en faire un équipement à la fois sportif et culturel, contribuant à la diversité de l'offre en services et permettant le développement d'activités indoor et de bien être en toute saison.

La transformation du bâtiment constitue une opportunité de rassembler des programmes éclatés à proximité : sanitaires publics, surfaces de stockage, points d'eau. La réhabilitation du bâtiment vise à accueillir un nouveau programme, mais aussi à améliorer sa performance énergétique et son insertion paysagère.

Actions

- Engager une mission de MOE pour optimiser les surfaces existantes en bénéficiant de la permanence paysagère.
- Création de vestiaire avec douche individuels
- Création d'une buvette et d'un lounge
- Recréation de terrains de sport indoor
- Rénovation de la façade en bardage bois et création de nouvelles ouvertures
- Déposer le PC et la demande de changement de sous-destination (si besoin pour ERP culturel).

Estimation coûts des travaux :

- 500 000 - 700 000 €
- Emprise existante

Partenaires de l'action :

- Mairie d'Heudicourt
- Département de la Meuse
- CAUE
- DDT
- CROS Grand-Est
- Région Grand-Est
- Département de la Meuse
- SPL

Pilote de l'action

SMA

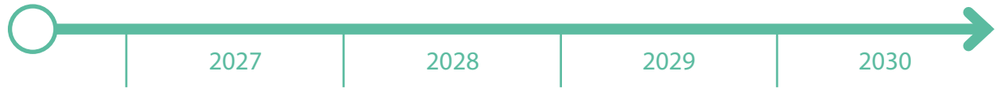
Documents liés à l'action

- PLUi
- Plan guide Agri-paysager

Conditions d'initiation de l'action :

- Livraison des nouveaux Typhas
- Création de nouveaux espaces de stockage (extension salle omnisport / nouveaux bâtiments des services techniques)

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE

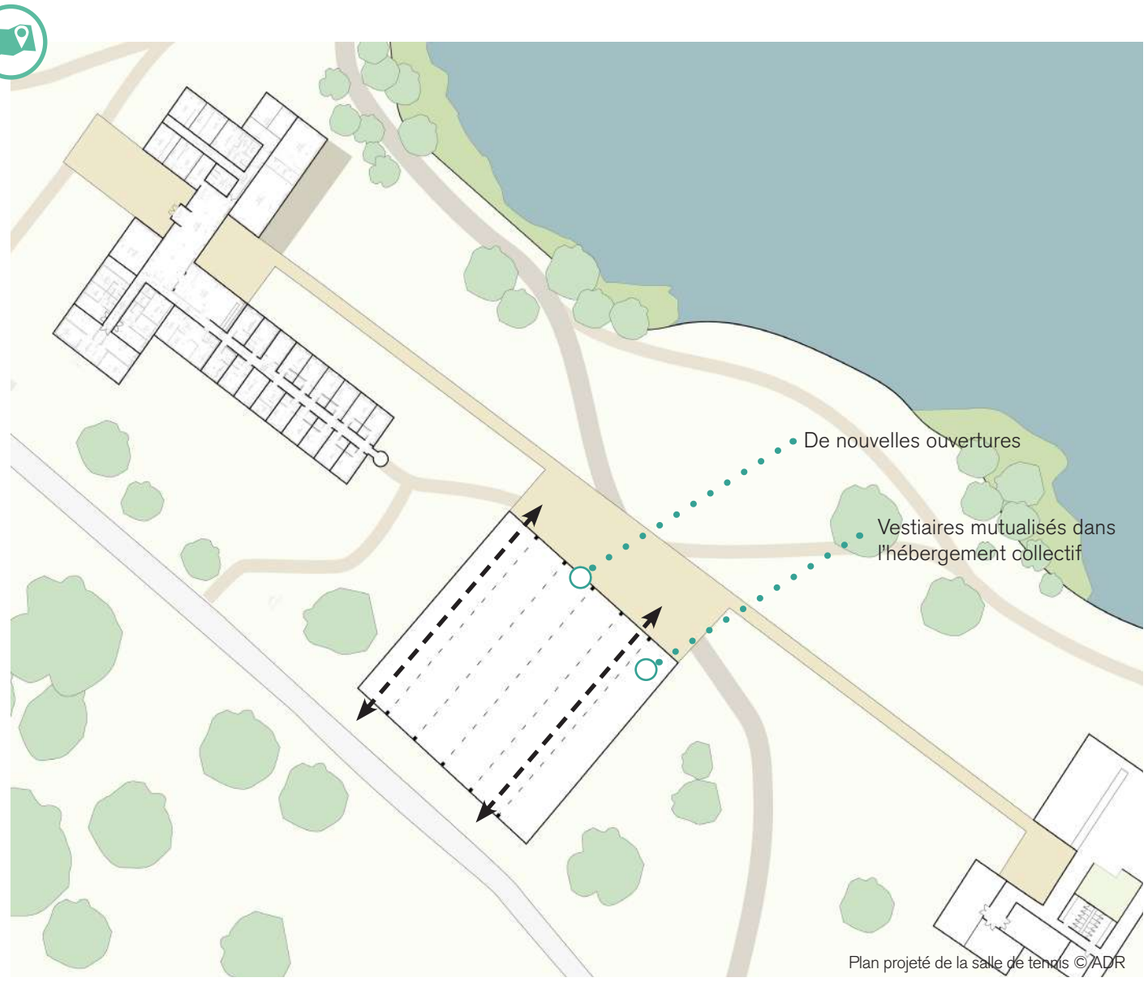


COMMERCIALISATION ET ETUDES

Le choix de confier à un opérateur privé un ensemble d'opérations bâtimentaires, dont la requalification de la halle des tennis, induit un certain flou sur le calendrier.
Calendrier envisagé : commercialisation début 2027, études sur 12 mois.

TRAVAUX

Travaux bâtiments + aménagents extérieurs.
Durée estimée : 12 mois.



Plan projeté de la salle de tennis © ADR

ACTION E3-07 Restructuration de l'école de voile d'heudicourt en maison de la nature, de la pêche et de la chasse

Objectifs

Dans l'objectif de conforter un pôle pédagogique sur la péninsule d'Heudicourt, en complément de la restructuration des Typhas, l'école de voile sera transformée en maison de la nature, de la pêche et de la chasse. Il s'agit de valoriser un site préalablement identifié comme qualitatif par les pêcheurs de Madine et d'amplifier cette pratique sur ce dernier. L'intérêt d'une maison de la nature vise à placer la « destination Madine » comme le territoire de la pédagogie à l'environnement à l'échelle de la région Grand Est.

Actions

- Réaliser un relevé précis de l'existant.
- Requalifier les salles de classes existantes et création d'une nouvelles salles supplémentaires
- Création d'un espace pédagogique et d'exposition complémentaire avec l'observatoire
- Conserver la possibilité de louer de petites embarcations
- Une salle dédié aux pécheurs pour leurs événements
- Ouverture de la plage de l'école de voile à la baignade surveillé
- Rénovation de la façade en bardage bois et création de nouvelles ouvertures
- Déposer le PC et la demande de changement de sous-destination (si besoin pour ERP culturel).

Partenaires de l'action :

- Mairie d'Heudicourt
- Département de la Meuse
- CAUE
- DDT
- CROS Grand-Est
- Région Grand-Est
- Département de la Meuse
- SPL

Pilote de l'action

SMA

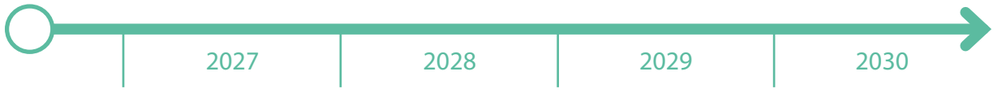
Documents liés à l'action

- PLUi
- Plan guide Agri-paysager

Conditions d'initiation de l'action :

- Livraison des nouveaux Typhas
- Construction de l'école de voile de Nonsard

TEMPORALITÉ ENVISAGÉE



COMMERCIALISATION ET ETUDES

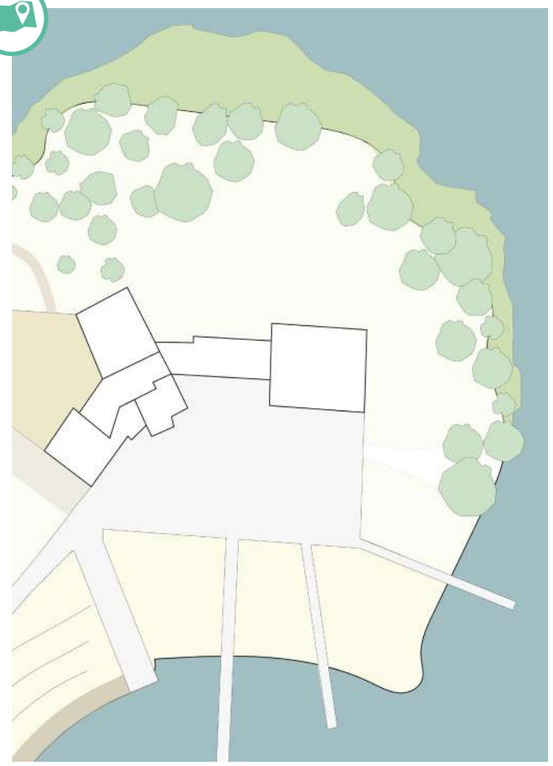
Le choix de confier à un opérateur privé un ensemble d'opérations bâtimentaires, dont la requalification de la halle des tennis, induit un certain flou sur le calendrier.
Calendrier envisagé : commercialisation début 2027, études sur 12 mois.

TRAVAUX

Travaux bâtiments + aménagents extérieurs.
Durée estimée : 12 mois.







Esquisses de la future maison de la nature et de la pêche © ADR

MADINE DEMAIN

III] BOITE À OUTILS D'ACCOMPAGNEMENT POUR CONCRÉTISER LE PROJET DE TERRITOIRE DE MADINE

BOITE À OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT POUR CONCRÉTISER LE PROJET DE TERRITOIRE DE MADINE

Les ambitions du **projet de territoire et du Plan Grand Lac accordent une attention particulière à l'eau** sous toutes ses formes et dans tous les espaces qu'elle traverse ou structure. Cette approche englobe à la fois les **milieux naturels aquatiques, humides et prairiaux**, dont la préservation constitue un enjeu majeur, mais également les **espaces urbanisés et les bourgs**, où l'eau participe à la qualité du cadre de vie, à la gestion des risques et à l'adaptation au changement climatique.
Les **orientations du Plan Grand Lac** à l'échelle du bassin versant, ainsi que l'**étude de compréhension du fonctionnement du système hydrique du Lac de Madine**, constituent des ressources complémentaires sur lesquelles s'appuiera l'élaboration du schéma d'intentions éco-paysagères.
Dans cette perspective, des espaces naturels aux espaces urbanisés, **chaque projet d'aménagement du territoire du Lac de Madine doit contribuer à la valorisation de la ressource en eau, de son cycle et de ses cheminements, ainsi que des milieux et des usages qui lui sont associés** et s'inscrire en cohérence avec les orientations définies par le schéma d'intentions paysagères.

À destination des élus et techniciens | **À destination des bureaux d'éutdes** | **Au sujet de l'eau et de ses milieux**

Cette boîte à outils s'adresse aux élus et aux techniciens du territoire pour cadrer les projets d'aménagement en amont des études opérationnelles, notamment avec les bureaux d'études.

Elle a pour objectif de constituer un socle de référence commun destiné à guider la conception, en rappelant les principes fondamentaux à intégrer dès les premières réflexions au regard des exigences concernant l'eau et les milieux qui lui sont associés.

Elle s'inscrit dans une boîte à outils évolutive, appelée à être enrichie au fil de la démarche territoriale et de l'élaboration du schéma d'intentions paysagères.

DES INITIATIVES INSPIRANTES À MOBILISER :

Le collège ARTEM à Nancy (54)

Projet de transformation de la friche de l'ancienne caserne Blandan en pôle d'enseignement et de recherche.
Le projet intègre une gestion des eaux pluviales à la source (végétalisation, noues, sols perméables, réutilisation des eaux de toiture pour les usages sanitaires).



©Faire de l'eau de pluie un aout - Agence de l'eau Rhin Meuse

Ruisseau des Aulnes à Bouconville-sur-Madt (55)

Restauration du ruisseau, fortement dégradé par les aménagements agricoles des années 1970, grâce à des actions de renaturation (reméandrage, création de mares et zones humides, reconnexion aux milieux alluviaux) visant à rétablir ses fonctionnalités écologiques, ses habitats et sa biodiversité.



©Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine

EN AMONT DE TOUT PROJET D'AMÉNAGEMENTS :

1 Diagnostic écologique

- Réaliser un diagnostic des habitats présents sur le site
- Décrire leur état écologique et leurs fonctionnalités
- Identifier les causes de dégradation ou d'altération

2 Orientations techniques

- Définir les objectifs écologiques par secteur ou unité de projet
- Déterminer les types d'interventions à engager (préservation, gestion, restauration)
- Traduire ces objectifs en principes d'aménagement opérationnels (plans, coupes, coûts...)

3 Cohérence du projet

- Intégrer de manière cohérente les aménagements, circulations et usages
- Garantir la préservation des habitats fonctionnels existants
- Prévoir la restauration ou la renaturation des milieux dégradés ou disparus
- Garantir une gestion écologique assurant le maintien des fonctionnalités écologiques et des espèces associées

4 Compétences mobilisées

- Faire appel à un bureau d'études disposant de compétences en écologie fonctionnelle
- Intégrer une expertise sur les milieux aquatiques, humides et prairiaux
- Privilégier des solutions fondées sur la nature et le génie écologique visés par les programmes de l'Agence de l'eau

Agence de l'eau

Préservation et renaturation des milieux naturels aquatiques, humides et prairiaux :
Référent technique de bassin
MULLER Timothé
timothe.muller@eau-rhin-meuse.fr

Eaux pluviales et « nature en ville »
Référent technique de bassin
VENANDET Nicolas
nicolas.venandet@eau-rhin-meuse.fr

Agence de l'eau

Evaluer / définir les aides à mobiliser sur les projets à venir et guider les choix sur CCTP :

Lausecker Pierre Olivier
olivier.lausecker@eau-rhin-meuse.fr

Durr Véronique

VALENTINI Sophie
sophie.valentini@eau-rhin-meuse.fr

FICHE OUTIL : COURS D'EAU, FOSSÉS HUMIDES ET ROSELIÈRES

QU'EST CE QUE C'EST ?

UN ROLE HYDRAULIQUE

Les fossés humides du secteur du Lac de Madine assurent la collecte et le cheminement des eaux superficielles du bassin versant vers le lac.

INTERFACE AGRICOLE ET MILIEUX HUMIDES

Largement aménagés et canalisés, ils forment des zones de transition entre espaces agricoles et milieux aquatiques, en contact avec prairies, roselières et zones en eau.

RÔLE ENVIRONNEMENTAL ET POTENTIEL ÉCOLOGIQUE

Malgré une faible diversité d'habitats et une artificialisation marquée, certains accueillent une végétation de berge (roseaux, saules, carex) qu'il conviendrait de développer sur ceux qui en sont dépourvus, et contribuent partiellement à la filtration de l'eau. Ces linéaires structurants présentent un potentiel de renaturation et de renforcement de la trame humide locale autour du lac.



©fabriques

ETAT DES LIEUX

- ✗ Fossé canalisé et artificialisé, faiblement connecté aux prairies humides, avec une roselière peu développée et une faible diversité écologique.
- ✓ Présence de ripisylves assurant une fonction de filtration en amont du Lac de Madine, avec un potentiel de corridor écologique et un élément paysager à valoriser par renaturation progressive.

RESSOURCES

Document de référence au regard de la biodiversité du site :

- ***Document unique de gestion de la RNCFS***

Restauration des cours d'eau :

- ***Manuel de restauration hydromorphologique des cours d'eau,*** Agence de l'eau Seine Normandie, 2007

Création de zones tampons humides pour atténuation des transferts de polluants et renaturation d'habitats humides :

- ***Zone de rejet végétalisé,*** Agence de l'eau Rhin-Meuse, 2018

Gestion des ripisylves et cours d'eau une fois restaurés et Bonnes pratiques de gestion « différenciée » des milieux aquatiques :

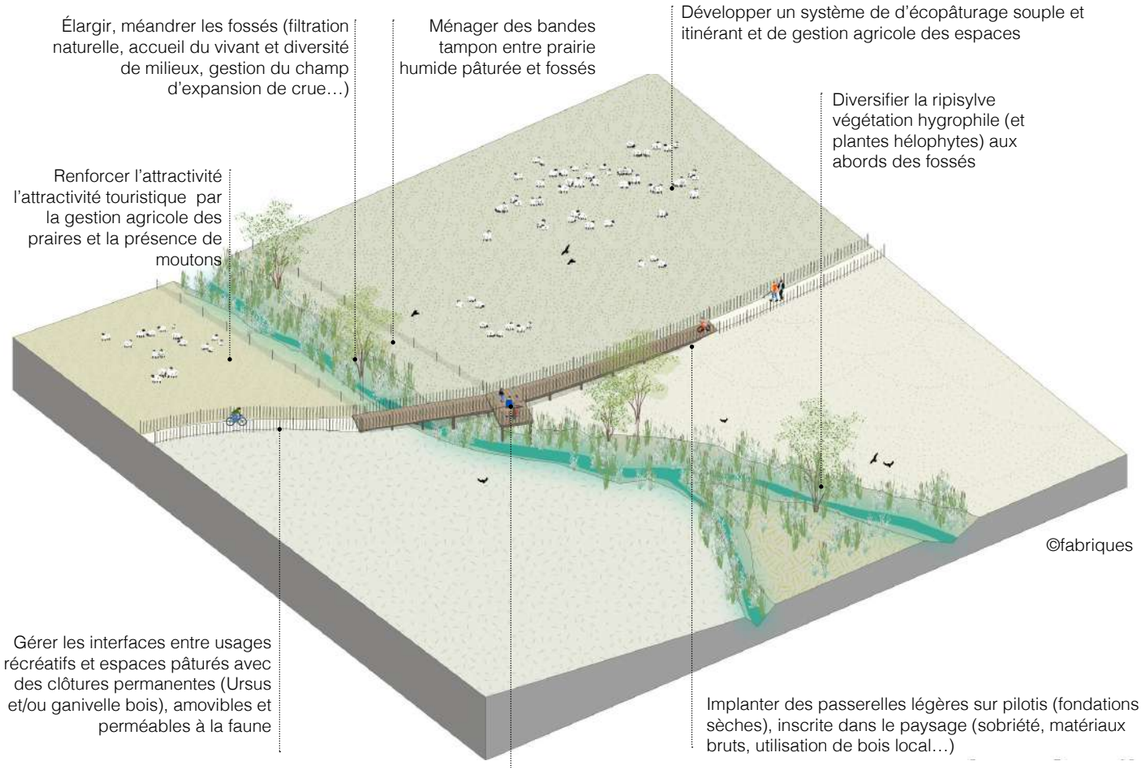
- ***Guide départemental de la gestion différenciée des milieux aquatiques***, Agence de l'eau Rhin-Meuse, 2026







PROPOSITIONS



©fabriques



©fabriques avec Gemini Nano Banana



© Parc naturel urbain du champ des Bruyères

FICHE OUTIL :
ESPACES HERBEUX ET PRAIRIAUX

QU'EST CE QUE C'EST ?

DE QUELLES PRAIRIES PARLE-T-ON ?

Cette action est à mener en priorité sur les prairies du SMA, à proximité du lac. Action progressive qui pourrait s'étendre à différentes échelles :
- Les prairies concernées par le projet de terrtioire de Madine
- L'ensemble des prairies du bassin versant

RÔLE HYDRAULIQUE ET FILTRANT

Les espaces herbacés et prairiaux du secteur du Lac de Madine assurent une fonction de filtration des eaux de ruissellement. Leur couverture végétale limite l'érosion, retient les particules et améliore la qualité de l'eau du lac.

INTERFACE AGRICOLE ET MILIEUX HUMIDES

Ces prairies constituent une zone de transition entre milieux humides et espaces agricoles, formant une mosaïque d'espaces ouverts. Elles accueillent ponctuellement des usages agricoles, notamment du pâturage extensif en convention avec un berger de Nonsard, alternative à la fauche et favorable au maintien des milieux ouverts.

RÔLE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Ces espaces ont un fort enjeu paysager, structurant l'identité du grand paysage du site. Leur gestion doit être cohérente avec les continuités écologiques (haies existantes et plantées) et les pratiques agricoles locales. Le développement de pâturages adaptés, souples ou plus dirigés selon les secteurs, constitue un levier de gestion écologique, en lien avec le maintien des prairies enherbées et la qualité de l'eau.



©fabriques

ETAT DES LIEUX

- ✗ Faible présence de haies limitant les continuités écologiques entre les différents secteurs et absence de plan de gestion homogène (fauche et pâturage non coordonnés) sur l'ensemble des prairies.
- ✓ Grandes étendues herbeuses ouvertes, structurantes dans le paysage avec présence de dynamiques agricoles existantes, notamment le pâturage ovin, participant à l'entretien des milieux.

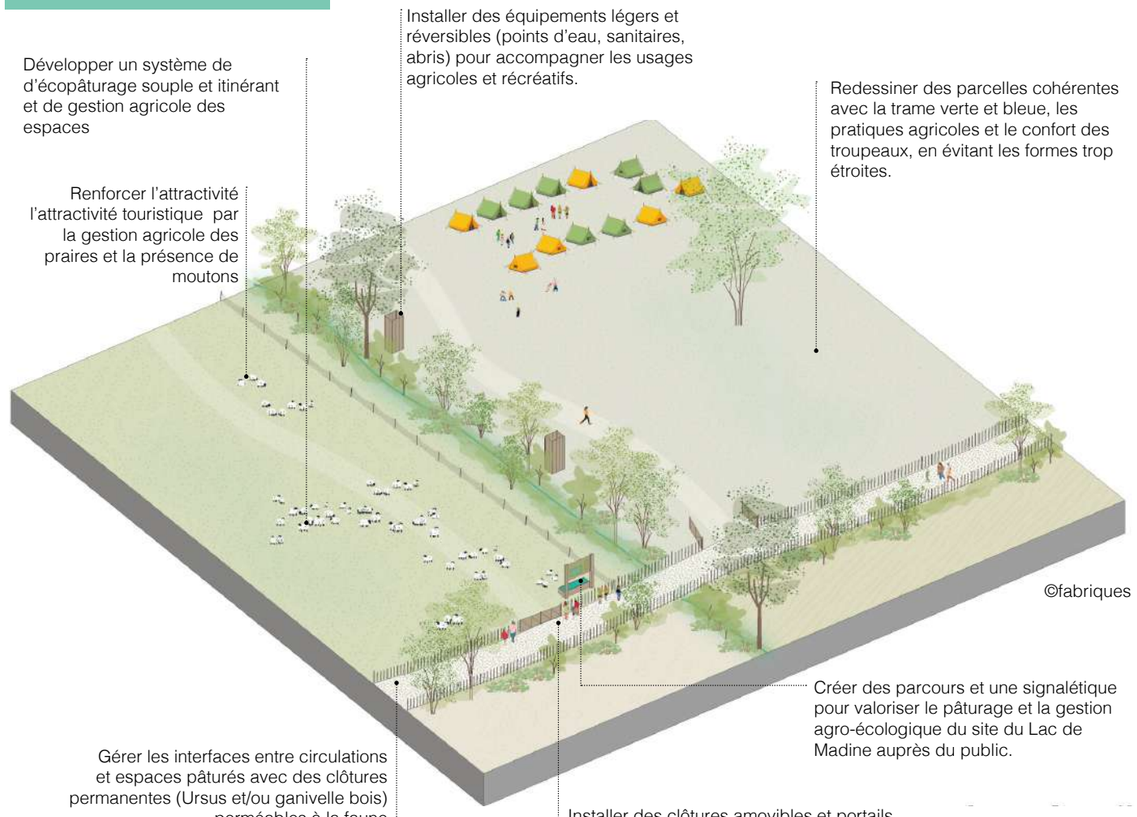
RESSOURCES

Prendre en compte la biodiversité dans la gestion des espaces herbeux à végétation spontanée :

- ***Herbes Folles &petites betes, 10 principes pour gérer les zones herbeuses***, Alasace Nature, 2023



PROPOSITIONS



©fabriques



©fabriques avec Gemini Nano Banana



Nouveau quartier et Parc Agricole à Metz, Arpentère

FICHE OUTIL : PARKING RURAUX, VÉGÉTALISÉS, PERMÉABLES ET RÉVERSIBLES

QU'EST CE QUE C'EST ?

UNE PRESSION ESTIVALE

Les espaces de stationnement du site du Lac de Madine sont fortement sollicités lors des périodes estivales, marquées par une grande affluence touristique. En cohérence avec les ambitions du projet de territoire, le site vise à maintenir sa vocation de refuge de fraîcheur en été tout en diversifiant son attractivité sur l'ensemble des quatre saisons.

DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL À REPENSER

L'accueil du public implique ainsi une réflexion globale sur les capacités de stationnement et la requalification des infrastructures existantes. Celle-ci doit intégrer de manière équilibrée les enjeux paysagers, la qualité de l'eau, les continuités écologiques et les objectifs d'attractivité touristique définis par le projet de territoire.

VERS UNE DÉSIMPERMÉABILISATION

Dans cette logique, la désimperméabilisation progressive des parkings constitue un levier majeur d'action. Elle permet de réduire les ruissellements, d'améliorer l'infiltration des eaux et de limiter les impacts sur les milieux humides, tout en renforçant l'intégration paysagère des espaces de stationnement. Cette transformation s'inscrit pleinement dans l'ambition de faire du site un parc lacustre préservé et résilient.

ETAT DES LIEUX

- ✕ Proximité de certains stationnements avec des milieux sensibles (zones humides), générant des risques de ruissellement et de pollution (hydrocarbures) impactant la qualité de l'eau du Lac de Madine (à Heudicourt principalement car la majorité des parkings de Nonsard sont hors bassin versant du lac)
- ✓ Capacités importantes permettant une optimisation de la végétalisation (arbres, haies, sols perméables) sans réduire l'offre de stationnement.

POINT DE VIGILANCE : QUALITÉ DE L'EAU DU LAC

Les espaces de stationnement perméables ne doivent pas se faire au détriment de la qualité de l'eau du lac : l'infiltration des eaux de ruissellement peut transférer des pollutions (hydrocarbures, métaux, particules) vers les sols, les nappes et le plan d'eau. Chaque parking sera donc conçu comme un dispositif de traitement des eaux, qui filtre, décante et épure les ruissellements (noues, bandes enherbées, phytoépuration, prétraitement si nécessaire) avant tout rejet ou infiltration, à distance des berges et avec un entretien régulier des ouvrages.

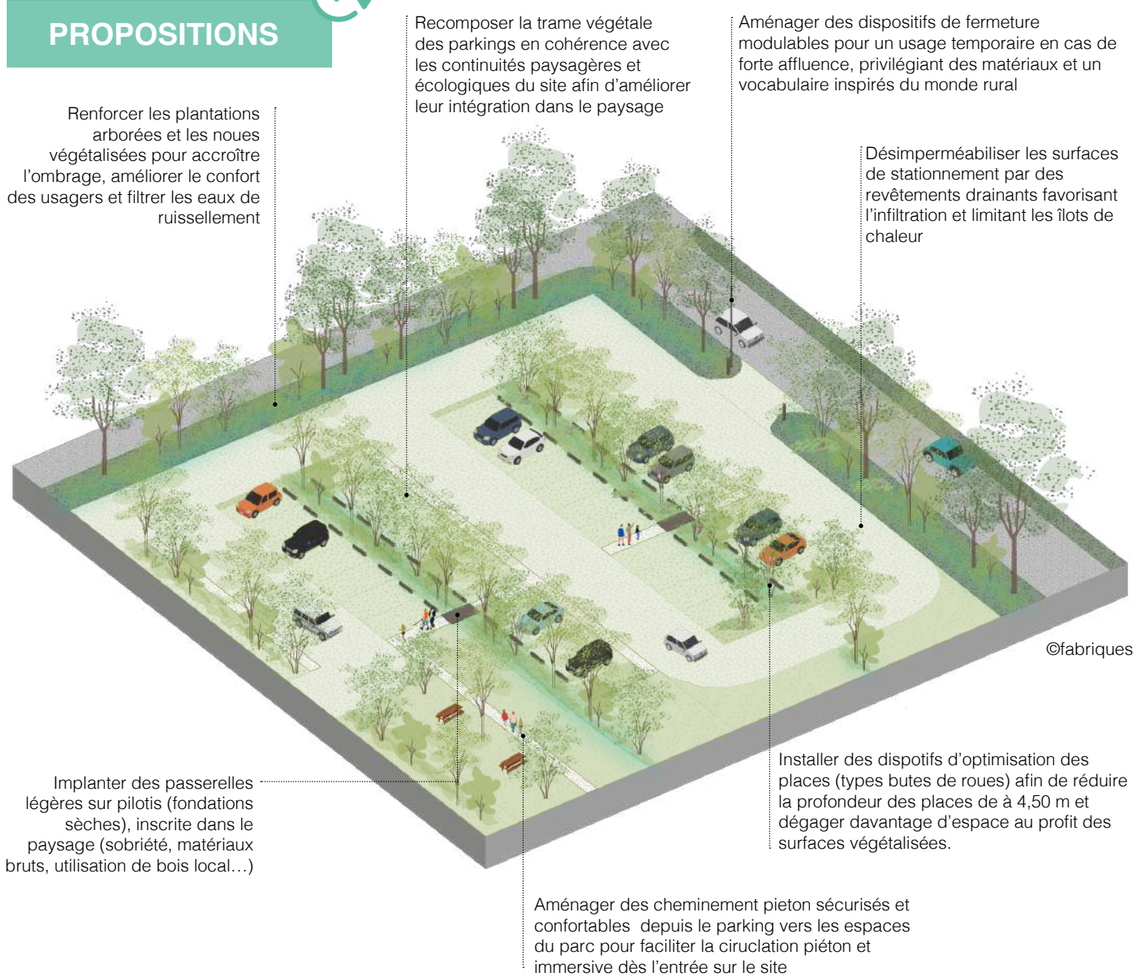
RESSOURCES

Projet référence d'aménagement de parking végétalisé et paysager :

- **Aire de stationnement végétalisée à Duingt**, Patrick Humblot, 2021
  6 800 m² environ,
  90 places, 64 363 € HT



PROPOSITIONS





Aire de stationnement végétalisée à Duingt
©CAUE 74 / Béatrice Cafieri



Aire de stationnement végétalisée à Duingt
©CAUE 74 / Béatrice Cafieri

FICHE OUTIL : HAIES ET FOSSÉS

QU'EST CE QUE C'EST ?

UN DISPOSITIF DRAINANT

La haie joue un rôle majeur dans la gestion de l'eau : une haie diversifiée, composée d'essences locales adaptées au territoire, non invasives, et présentant une structure multistrates ainsi qu'une largeur suffisante, contribue à limiter les transferts de polluants vers les milieux aquatiques, à réduire l'érosion des sols et à préserver la qualité des écosystèmes humides.

FABRIQUER LE PAYSAGE

Dans la plaine de la Woëvre, les haies se retrouvent dans les démarches d'agroforesterie, en associant cultures ou prairies et structures ligneuses, afin de concevoir une agriculture plus hospitalière pour le vivant et de valoriser les qualités écologiques propres aux haies.

ENCOURAGER LES BONNES PRATIQUES

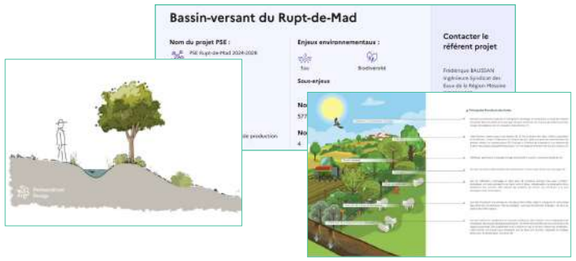
Les dispositifs de Paiements pour Services Environnementaux (PSE) engagé sur le territoire, encouragent une gestion durable des haies. Ils permettent rémunérer les agriculteurs pour les services écologiques rendus tout en renforcant la résilience des paysages du territoire de Madine.



©fabriques

ETAT DES LIEUX

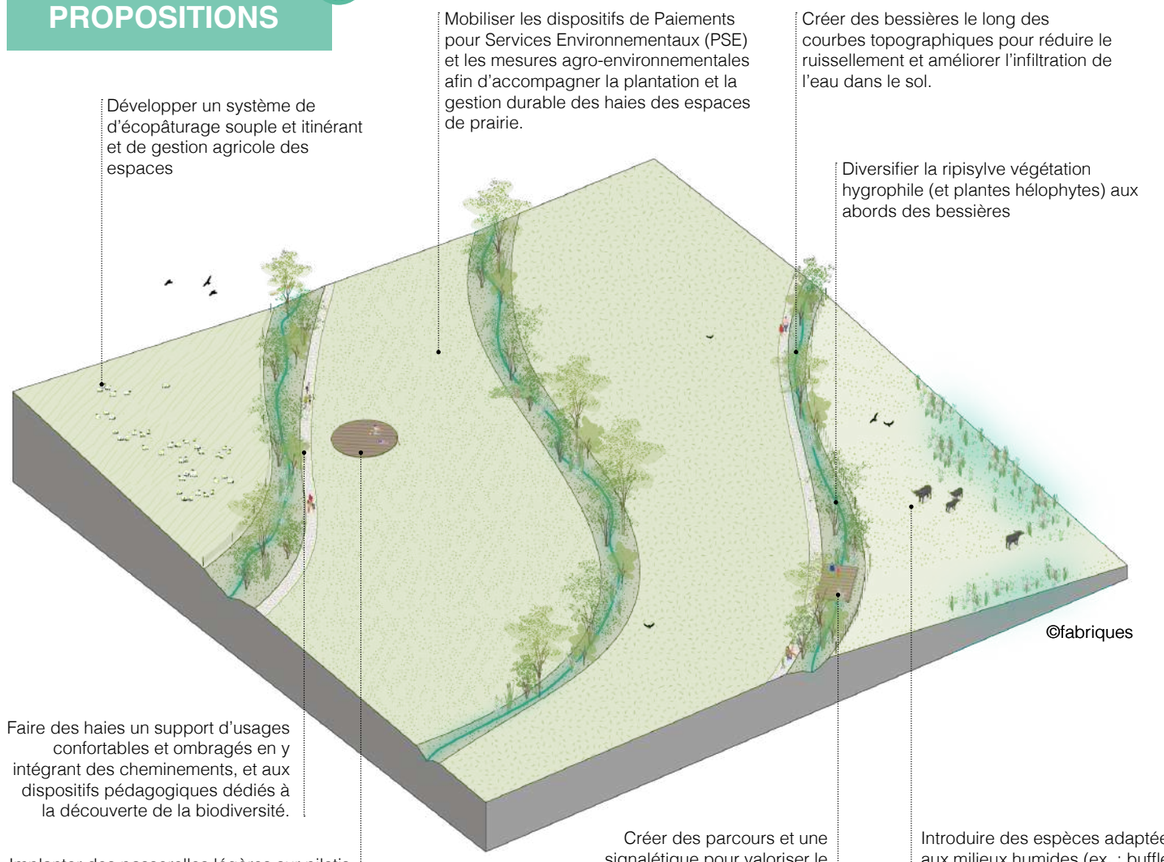
- ✗ Un maillage de haies fragmenté limitant la capacité de filtration et de régulation des eaux de ruissellement vers le lac.
- ✓ Des initiatives locales de replantation de haies autour du Lac de Madine (projets participatifs déjà en cours).
- ✓ Présence de reliquats de haies et de bocage contribuant à structurer les trames vertes et bleues.



RESSOURCES

- **Présentation et cadrement du dispositif du dispositif de PSE du Bassin du Rupt-de-Mad**, (Syndicat des Eaux de la Région Messine)
  Référent projet : Frédérique BAUSSAN, Ingénieure Syndicat des Eaux de la Région Messine- 0750552477
- **La baissière de permaculture**, Permaculture design
- **L'essentiel sur la haie**, OFB, 2023

PROPOSITIONS



©fabriques



La ferme Katzhof (Suisse) ©Association des petits paysans



Hydrologie regénérative, Keyline design

FICHE OUTIL : GRANDES TOITURES PARAPLUIE

QU'EST CE QUE C'EST ?

UNE POTENTIELLE COLLECTE DES EAUX DE TOITURE

Les bâtiments agricoles du territoire de Madine disposent de vastes surfaces de toiture pouvant capter d'importants volumes d'eau de pluie. Les envisager comme de grandes toitures parapluies vise à accompagner le parcours de l'eau, de sa collecte jusqu'à sa valorisation pour les usages agricoles.

ENCOURAGER LEUR DÉPLOIEMENT

Les documents d'urbanisme peuvent favoriser l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur les toitures des bâtiments existants et sur les nouvelles constructions. Stocker l'eau captée dans des cuves et citernes permet de réduire nettement les prélèvements dans les nappes, particulièrement en période estivale.

GÉRER LES SURPLUS D'EAU

Les excédents d'eau peuvent être dirigés vers des noues, fossés ou mares. Ces aménagements limitent le ruissellement tout en créant des milieux humides favorables à la biodiversité.

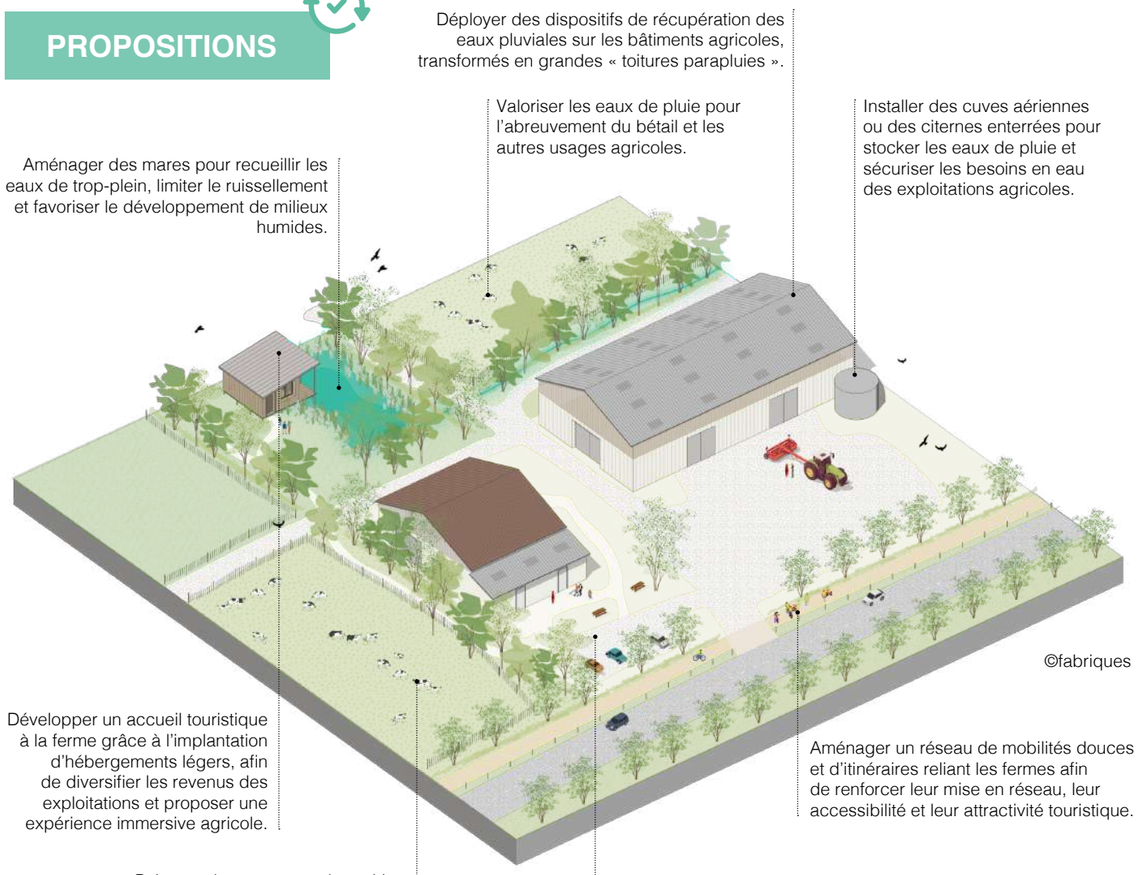


©Google street view

ETAT DES LIEUX

- ✗ Eaux de pluie majoritairement évacuées rapidement vers les sols ou les réseaux, sans stockage ni réutilisation, contribuant au ruissellement et à une perte de ressource en période estivale
- ✓ Grande surface continue souvent en bac acier ou en matériaux simples en faisant un support particulièrement efficace pour la récupération et le stockage de l'eau à l'échelle des exploitations

PROPOSITIONS



RESSOURCES

Récupération des eaux de toiture et création de mares :

- **Dispositif AXEO**, Un soutien renforcé aux agriculteurs du Grand Est pour faire face au changement climatique, Agence de l'eau Rhin Meuse, 2025
- **Projet référence : Récupération des eaux de pluie pour l'abreuvement des animaux d'élevage** mis en place par le syndicat mixte des eaux de Foissac (Aveyron - 03)

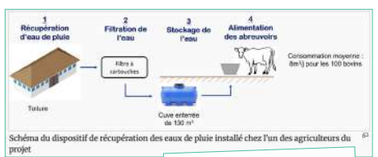


Schéma du dispositif de récupération des eaux de pluie installé chez l'un des agriculteurs du projet





Hebergement en Tiny House, Ferme de la Vallée, ©La Meuse



Ferme métropolitaine de Chassieu, ©fabriques

FICHE OUTIL : LES RIVES DU LAC

QU'EST CE QUE C'EST ?

UN ESPACE SENSIBLE ENTRE TERRE ET EAU

Les espaces de rivage constituent une interface entre la rive et la zone littorale du lac de Madine. Ils jouent un rôle essentiel dans la continuité écologique et la qualité de l'eau. Les roselières, ripisylves et milieux associés agissent comme des filtres naturels tout en constituant des habitats riches pour la biodiversité. Leur préservation est essentielle au maintien des équilibres écologiques du site

UNE COHABITATION DES USAGES

Les bords du lac accueillant une diversité d'usages : promenade, pêche, baignade, pâturage ou activités de loisirs. Cette multiplicité implique une gestion fine permettant la cohabitation des pratiques et la garantie d'accès à ces espaces pratiqués tout en assurant la préservation des milieux naturels.

DES PAYSAGES À VALORISER

Les rivages du lac de Madine offrent des points de vue privilégiés sur la diversité des paysages (eaux, roselières, prairies, boisements). Les aménagements doivent donc s'inscrire dans une logique de grande sobriété paysagère, en cohérence avec le caractère naturel et rural du site, notamment dans le choix des matériaux, des formes et de la signalétique.



©texte

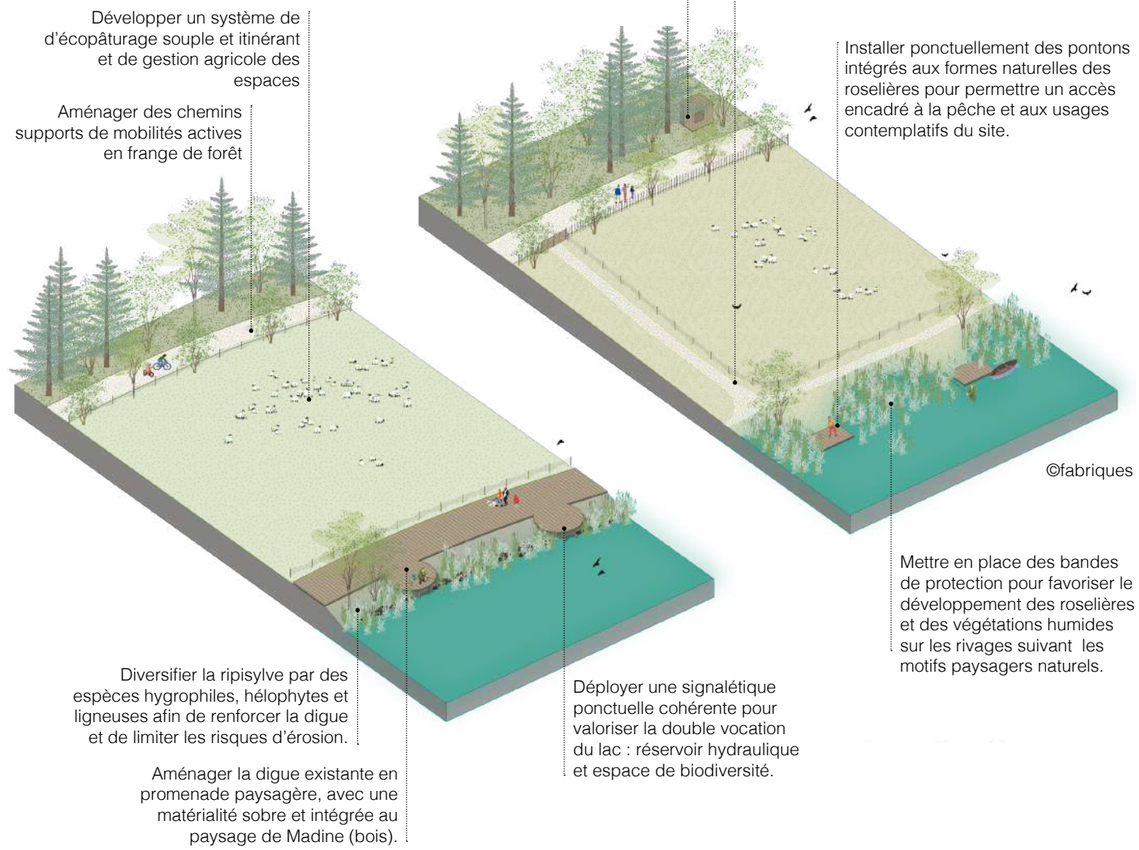
ETAT DES LIEUX

- ✗ La cohabitation des usages (pêche, promenade, pâturage, loisirs) nécessite une gestion fine des circulations et des accès et préserver les milieux.
- ✓ Les roselières et ripisylves jouent un rôle essentiel dans la qualité de l'eau et de la biodiversité.
- ✓ Les espaces de rivage présentent des paysages variés, entre milieux naturels et éléments techniques liés à la gestion de l'eau (digues, ouvrages hydrauliques), permettant de mieux comprendre site dans sa complexité.

RESSOURCES

- « **Aménager les berges des cours d'eau et plans d'eau** » : principes de restauration écologique des rives, de génie végétal et d'intégration paysagère des aménagements, Agence de l'eau Rhin-Meuse.
- Livrable de l'EPP 2026

PROPOSITIONS



©fabriques



©fabriques avec Gemini Nano Banana



©fabriques avec Gemini Nano Banana

FICHE OUTIL : PÔLE D'EXCELLENCE AGRICOLE

QU'EST CE QUE C'EST ?

EXPÉRIMENTER
Le pôle d'excellence agricole est un site agroécologique laboratoire dédié à l'expérimentation de pratiques agricoles durables. Il permet de tester des solutions innovantes en matière d'eau, de sols, de biodiversité et d'énergie.

TRANSMETTRE
Cet espace accompagne les agriculteurs dans l'identification et l'appropriation de pratiques alternatives. Il constitue un outil de recherche appliquée en lien avec les acteurs agricoles, scientifiques et institutionnels.

ENSEIGNER
Au-delà de sa production, la ferme sensibilise agriculteurs, habitants et visiteurs aux liens entre agriculture, paysage, eau et biodiversité, renforçant l'attractivité du lac de Madine par un tourisme agricole.

LA FERME DE BUXEAUBOIS
La ferme de Buxeraubois constitue un site expérimental potentiel nécessitant une première phase de sécurisation et de mise en capacité avant aménagement. Une démarche progressive permettra d'accueillir les premières expérimentations agricoles.



©Google Earth

ETAT DES LIEUX

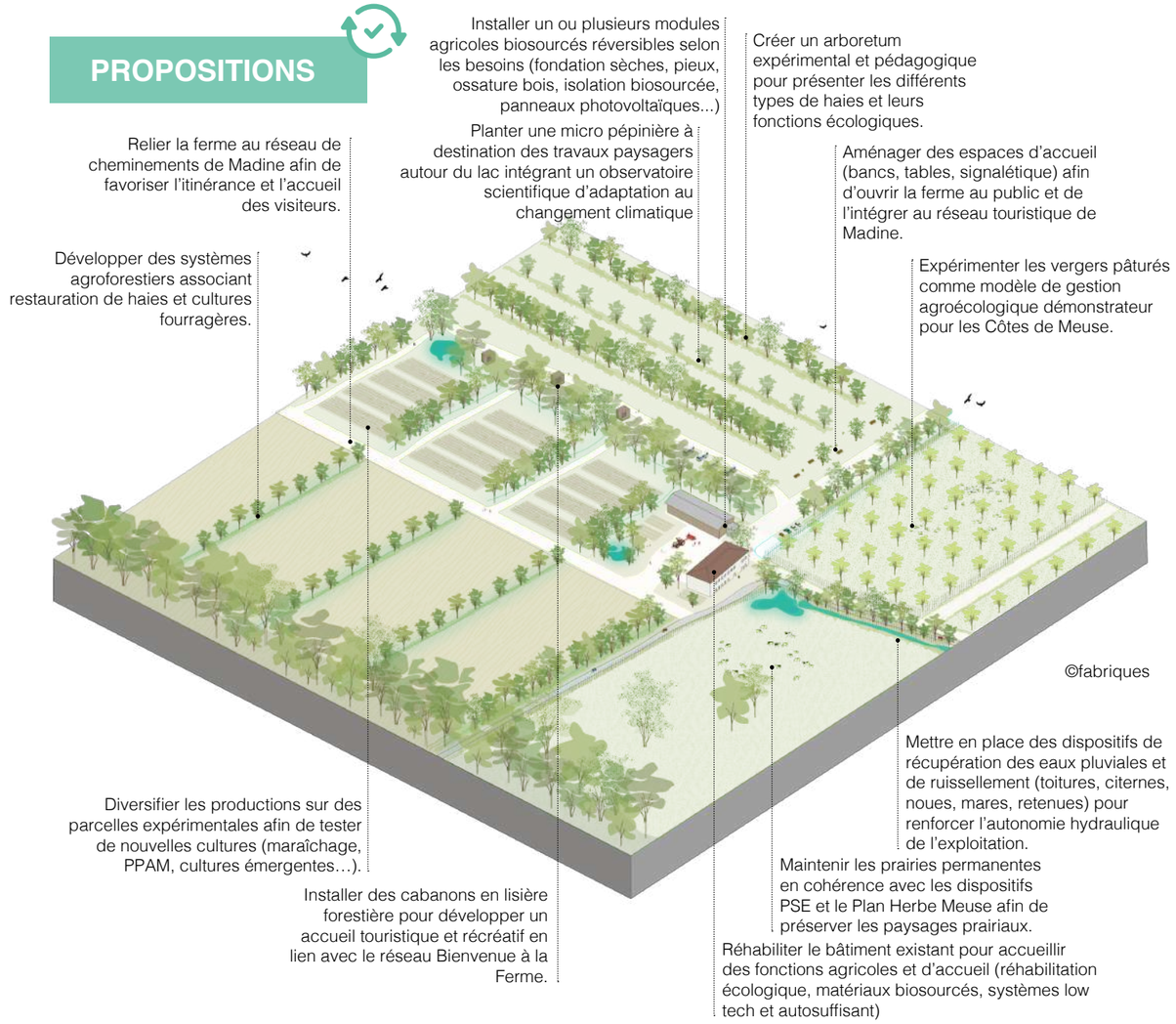
- La **ferme de Buxeraubois** présente un fort potentiel expérimental.
  - Nécessite d'abord une phase de préservation dans une logique de "ménager avant d'aménager», peut etre envisagé par le dispositif de type **clos-couvert**
  - Pourrait permettre l'accueil progressif de manifestation, ou d'évènements afin d'expériementer divers usages sans affirmer tout de suite sa vocation agricole

> La transformation de la ferme de Buxeraubois doit s'inscrire dans la continuité du Plan Grand Lac.

RESSOURCES

- **Arboretum expérimental de Charvols** : site démonstrateur d'expérimentation végétale et de sensibilisation aux enjeux climatiques.
- **PAEC « Meuse – Herbe, élevage, infrastructures agroécologiques »** : accompagnement des exploitations vers des pratiques agroécologiques favorables à la biodiversité, DRAAF Grand Est – Agence de l'eau Rhin-Meuse, 2024-2027.
- **Ferme expérimentale de Pixérécourt** (Meurthe-et-Moselle) : plateforme d'innovation, d'expérimentation et de transmission des pratiques agricoles durables.

PROPOSITIONS



- Affirmer la **ferme de Buxaubois comme un site expérimental potentiel**, suivi d'une phase de sécurisation et de mise en clos-couvert afin de préserver le bâtiment et amorcer sa reconversion.
- Structurer un **phasage des interventions** à l'échelle du bâtiment (court, moyen, long terme) pour **organiser la transformation progressive du site et assurer une programmation cohérente**.
- Mettre en place **un échantillon des paysages de Madine à l'échelle 1:1** afin de tester des pratiques agricoles et d'accueillir du public dans une démarche pédagogique et démonstratrice.

FICHE OUTIL : FERMES LORRAINES ET USOIRS

QU'EST CE QUE C'EST ?

UNE ARCHITECTURE EMBLÉMATIQUE DU TERRITOIRE

La ferme-habitation lorraine est la typologie bâtie la plus représentée autour du lac de Madine. Son implantation est en profondeur, organisée autour d'un bâtiment, d'un usoir, d'une cour et d'espaces productifs à l'arrière. La vacance de nombreux bâtiments représente aujourd'hui un important potentiel de réhabilitation et de revitalisation.

VALORISER L'ENSEMBLE DE LA FERME-HABITATION

La réhabilitation doit prendre en compte tous ses espaces (bâtiments, usoirs, cours, jardins) pour accueillir de nouveaux usages (habitat, gîtes, commerces, restauration, lieux partagés) tout en préservant l'identité rurale et agricole.

INTÉGRER LA GESTION DE L'EAU

Les fermes lorraines offrent de nombreuses opportunités pour gérer les eaux pluviales à la parcelle grâce aux usoirs, toitures et espaces extérieurs, avec des solutions de récupération, de stockage et d'infiltration favorisant la qualité de l'eau et de nouveaux usages.



©CAUE 55

ETAT DES LIEUX

- ✗ Des difficultés d'adaptation du bâti aux usages contemporains (lumière, accessibilité, stationnement).
- ✗ Les usoirs, souvent banalisés en espaces de stationnement qui perdent leur fonction d'espace public et leur potentiel paysager
- ✓ Un patrimoine bâti identitaire fort offrant un potentiel important de réhabilitation et de diversification des usages.
- ✓ Une organisation en profondeur et à double face (usoirs et cours/jardins) permettant d'envisager des projets mixtes à l'échelle de la parcelle.

RESSOURCES



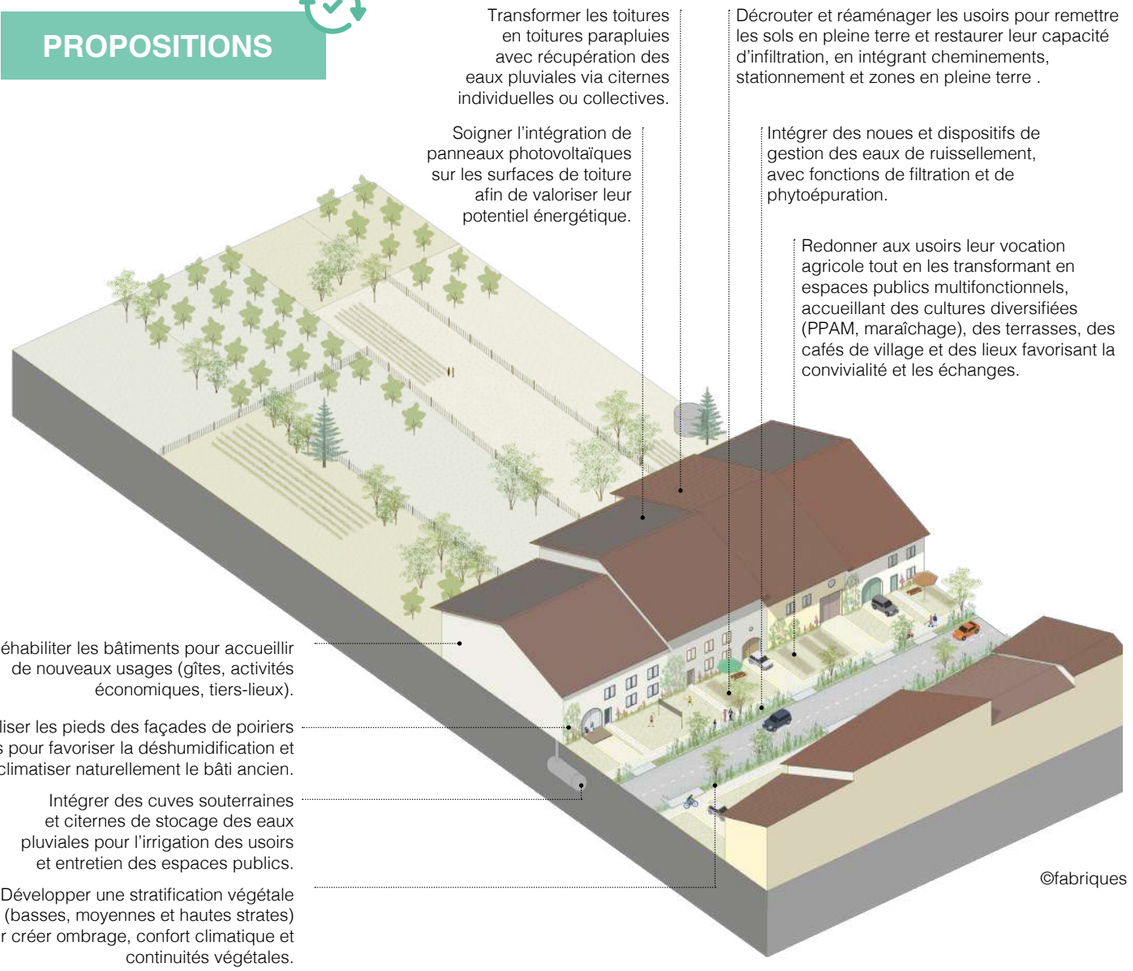
Valoriser les usoirs

- Faire Durer la Maison Meusienne, CAUE,
- Histoire d'usoirs er de fleurissement, CAUE

Récupérateur d'eau de pluie

- Bien dimensionner pour être accompagné, un calculateur pour dimensionner votre cuve de récupération, Agence de l'eau

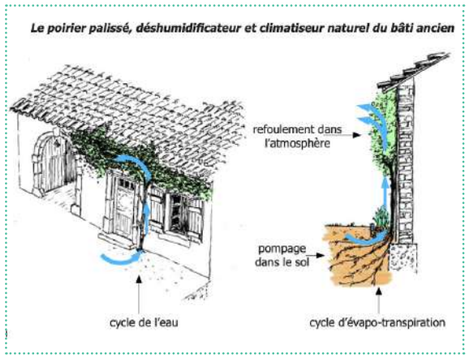
PROPOSITIONS



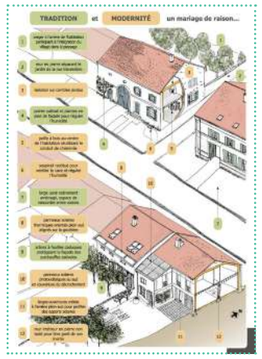
©fabriques



©CAUE 55, Histoire d'usoirs er de fleurissement



©CAUE 55, Faire Durer la Maison Meusienne



FICHE OUTIL : BELVÉDÈRE DU CYCLE DE L'EAU

QU'EST CE QUE C'EST ?

CAPTER L'EAU PRÉSENTE DANS L'ATMOSPHÈRE

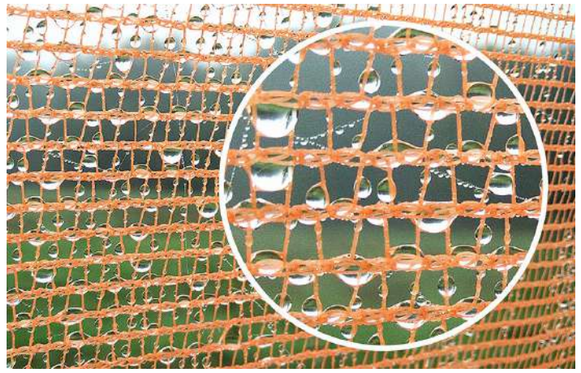
Inspirée du projet Warka Water, la tour capte la rosée, le brouillard et les précipitations grâce à une enveloppe en filet. Les gouttelettes se condensent sur les fibres puis s'écoulent naturellement vers un réservoir, sans apport d'énergie, en utilisant uniquement le vent, la condensation et la gravité.

RÉVÉLER LE CYCLE DE L'EAU

À la fois support pédagogique et installation paysagère, elle sensibilise les visiteurs aux ressources en eau atmosphériques et aux enjeux de leur préservation dans le territoire de Madine. Le cheminement visible de l'eau, du filet jusqu'au bassin de stockage, permet de rendre perceptibles les phénomènes de condensation et le cycle de l'eau.

CRÉER UN REPÈRE PAYSAGER

Implantée dans le paysage de Madine, la tour devient un belvédère offrant une lecture des vallées, des zones humides et du bassin versant. Par sa structure légère en bois et sa silhouette élancée, la tour constitue un signal dans le paysage.

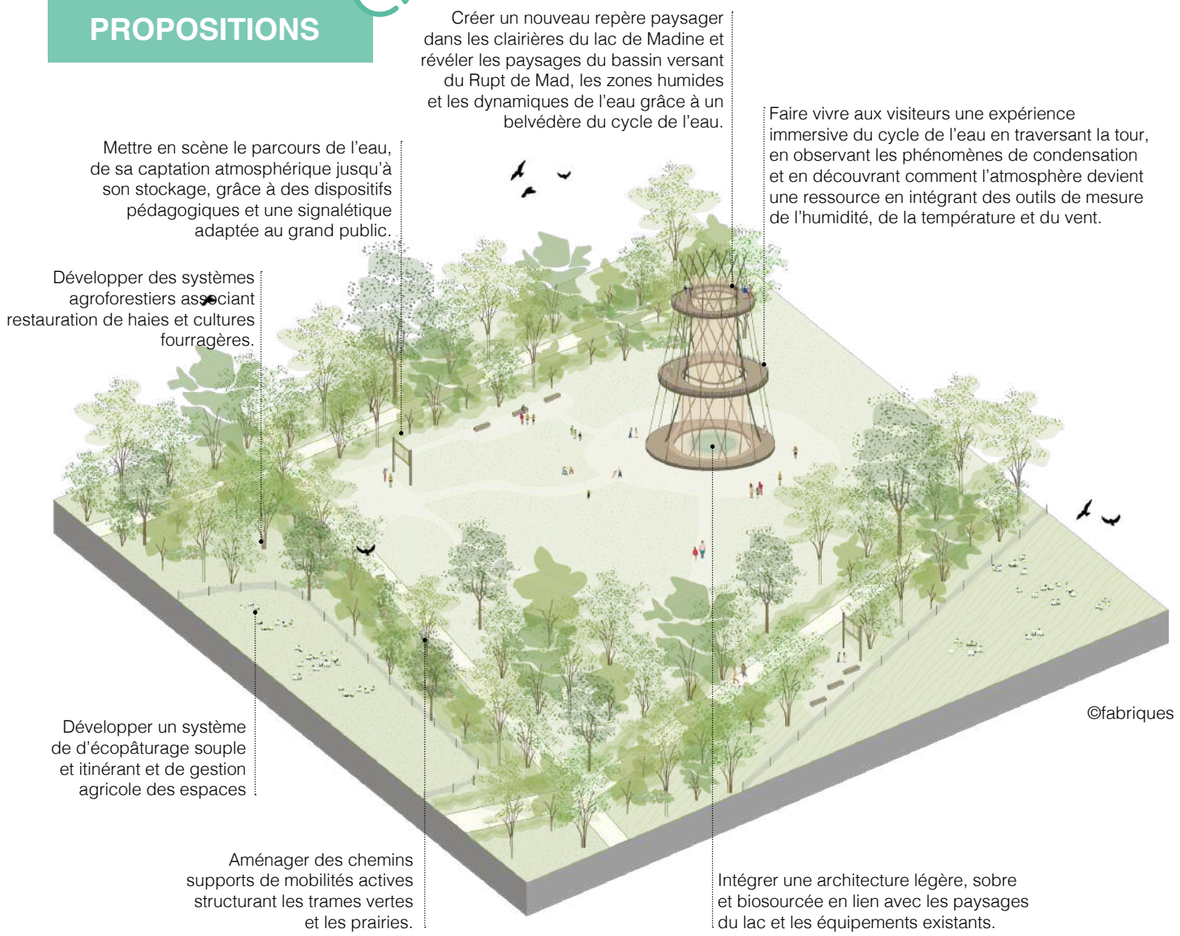


© Arturo Vittori - Warka Water

ETAT DES LIEUX

- ✗ Un manque de points de vue élevés pour apprécier les paysages du territoire, hormis la butte de Montsec et les Côtes de Meuse.
- ✓ Des prairies ouvertes aux abords du lac de Madine, à proximité des équipements, offrant des sites stratégiques pour accueillir l'installation d'un nouveau belvédère paysager
- ✓ Un bassin versant riche en diversité de milieux (lac, zones humides, prairies, boisements) à mettre en scène et à révéler.

PROPOSITIONS

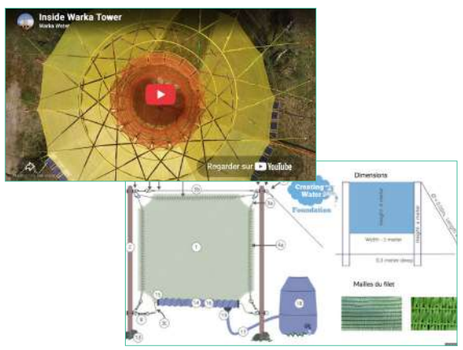


©fabriques

RESSOURCES

Projet référence :

- **Warka Water Tower, Architecture and Vision (Arturo Vittori)** : captation passive de l'eau atmosphérique par condensation.
- **FogQuest** : dispositifs de collecte du brouillard par filets de captation





© Arturo Vittori - Warka Water



© Arturo Vittori - Warka Water

FICHE OUTIL : POINTS D'OBSERVATION

QU'EST CE QUE C'EST ?

Le lac de Madine se découvre par fragments, selon les paysages et les ambiances qui l'entourent. Des points d'observation ponctuels viennent ainsi offrir différentes manières de prendre de la hauteur et de révéler le lac : vues ouvertes, cadrées, intimes ou panoramiques.

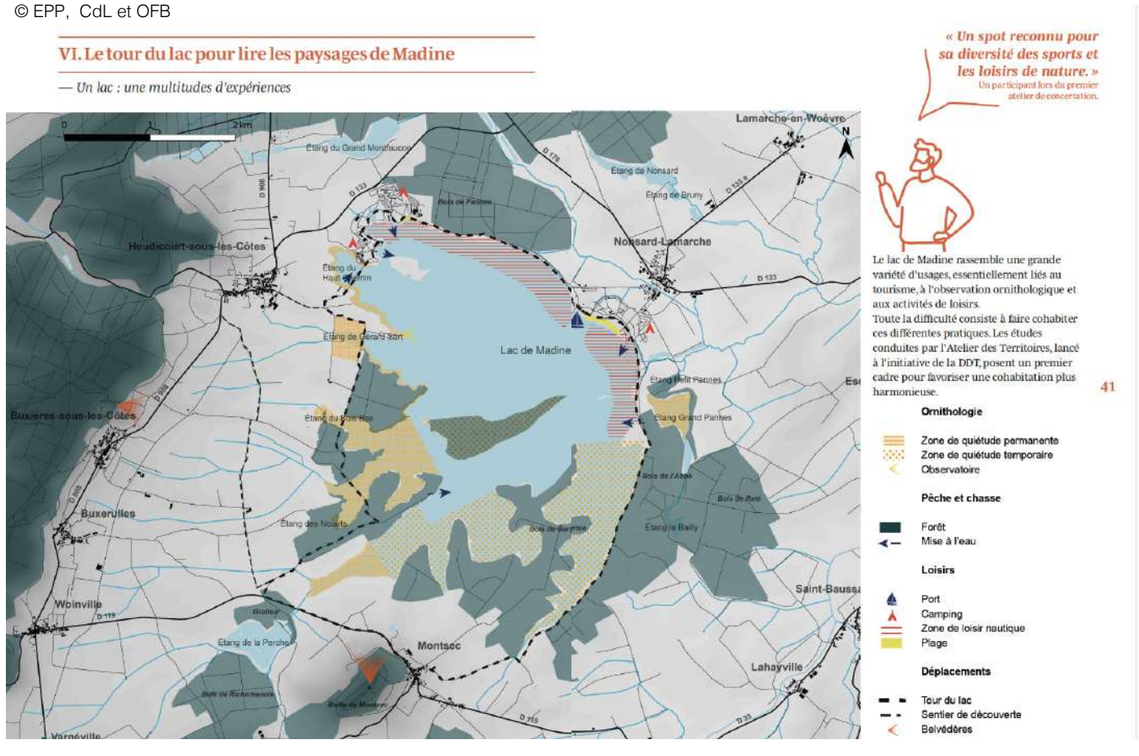
RESSOURCE

- **Etude de programmation Paysagère, Lac de Madine et Lac de Der,** Conservatoire du Littoral, OFB

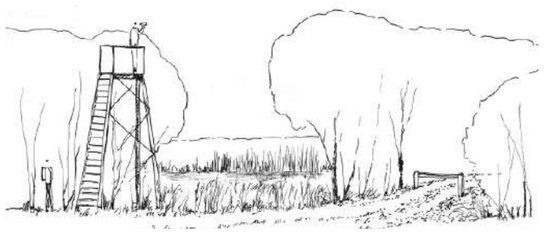
© EPP, CdL et OFB

ETAT DES LIEUX

- ✗ Un manque de points de vue élevés pour apprécier les paysages du territoire, hormis la butte de Montsec et les Côtes de Meuse.
- ✓ Des prairies ouvertes aux abords du lac de Madine, à proximité des équipements, offrant des sites stratégiques pour accueillir l'installation d'un nouveau belvédère paysager
- ✓ Un bassin versant riche en diversité de milieux (lac, zones humides, prairies, boisements) à mettre en scène et à révéler.



PROPOSITIONS



Créer un observatoire de paysage et de biodiversité entre la base de loisirs de Heudicourt et l'étang de Montfaucon
Maintenir la fermeture du chemin qui mène à la digue de Montfaucon. Aménager un belvédère au début de l'allée des gros Chênes : un lieu pour contempler l'étang depuis son côté, un aménagement qui permet de voir sans être vu, en hauteur (comme sur le dessin ci-après) ou à niveau du sol, légèrement surélevé pour que le regard passe au-dessus des roselières.

© EPP, 2026, CdL et OFB







Proposer un espace d'observation de la roselière à proximité de La butte de Montsec et de l'étang de la Perche
Aménager un belvédère à la sortie du Bois, au bout du doigt du lac pour contempler les paysages lacustres.
Voir sans être vu, sans déranger la zone de quiétude.



© EPP, 2026, CdL et OFB







Créer un observatoire de paysage et biodiversité au bord de l'étang de grand panne pour voir les écrins lacustres de loin
Inviter à regarder vers le lac. Aménager un belvédère dans la forêt à l'entrée du bois l'Abbé : un lieu pour contempler le lac depuis son côté, un aménagement qui permet de voir sans être vu, à niveau du sol, légèrement surélevé.

© EPP, CdL et OFB

FICHE OUTIL : RÉVELER LES DIGUES

QU'EST CE QUE C'EST ?

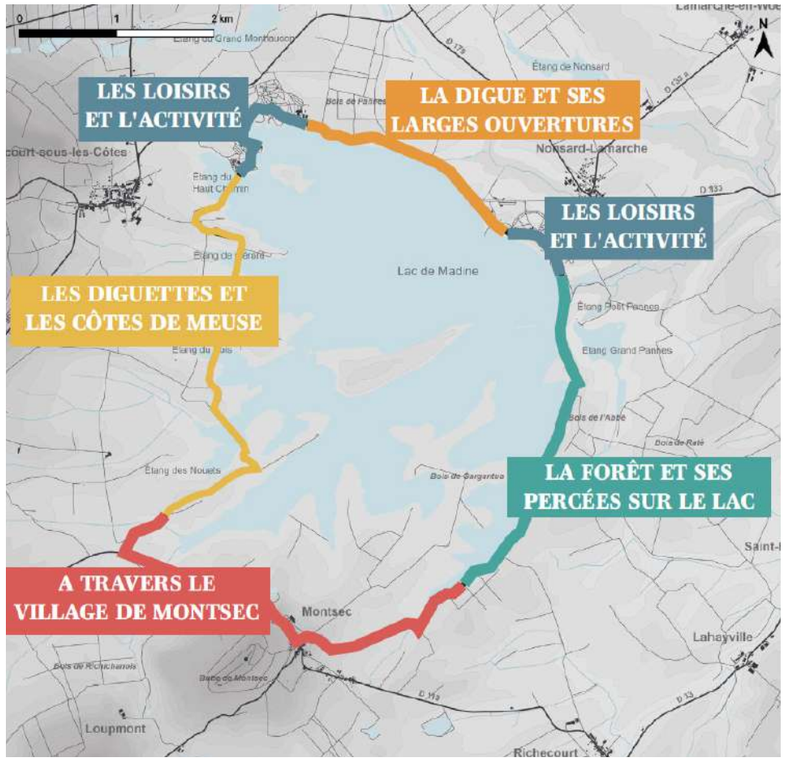
La digue se transforme en un véritable lieu de culture ouvert, où des principes de gestion différenciée de la végétation permettent de révéler le paysage : sélection raisonnée des essences, plessage et émondage viennent progressivement dégager des perspectives vers le lac et les boisements environnants.

RESSOURCE

- **Etude de programmation Paysagère, Lac de Madine et Lac de Der,** Conservatoire du Littoral, OFB

ETAT DES LIEUX

- ✕ Les deux digues créent une rupture entre l'eau et le boisement, empêchant presque toute continuité visuelle et physique entre ces deux milieux.
- ✓ Des diguettes avec une séquence riche en découvertes / des ambiances variées et ombragées / le lac se dévoile puis se dérobe, au gré de l'épaisseur changeante de la végétation / de précieuses vues sur les Côtes de Meuse



© EPP, CdL et OFB

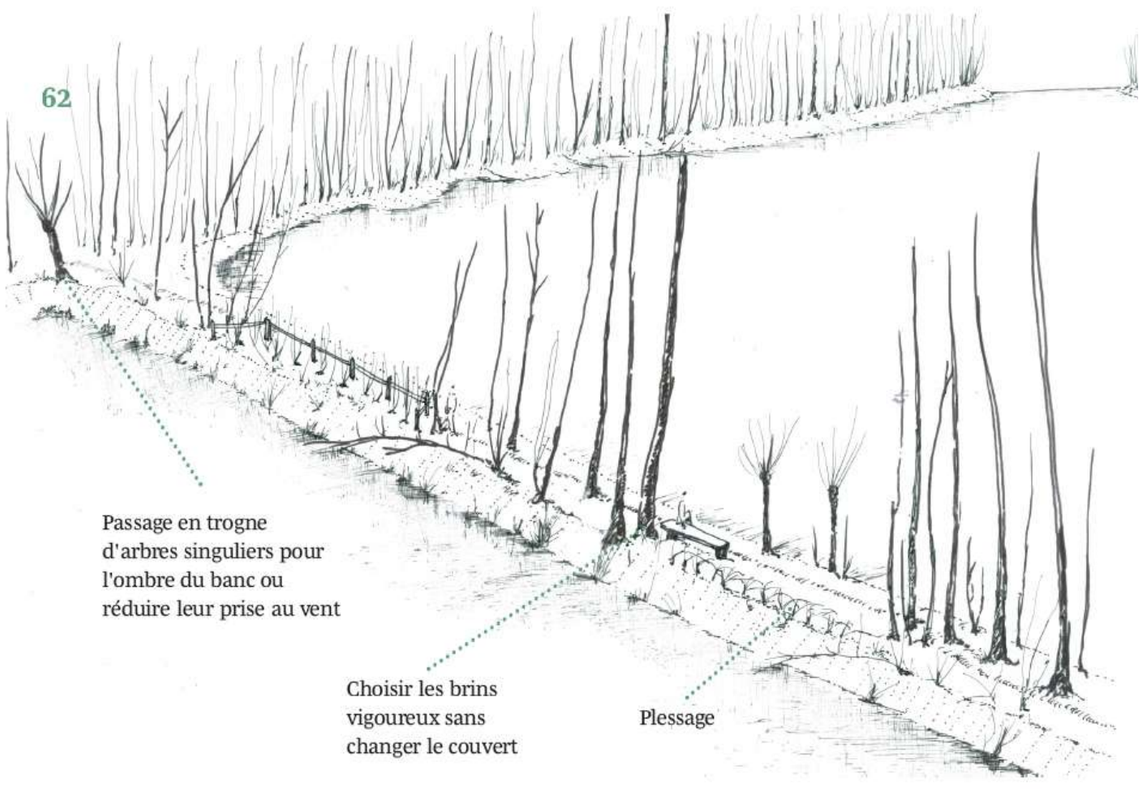
PROPOSITIONS

Révéler le paysage des digues par une gestion diff érenciée et participative

Ces différentes techniques de gestion et de taille peuvent être expérimentées collectivement, à travers des chantiers participatifs organisés directement sur site. Encadrés par les techniciens de structures compétentes — OFB, ONF, CDL, entre autres — ces temps de travail partagé off rent aux participants l'occasion de s'approprier concrètement les savoir-faire liés à l'entretien du paysage, tout en contribuant activement à la mise en valeur du site.

© EPP, 2026, CdL et OFB





FICHE OUTIL : PALETTE DE MATÉRIAUX POUR LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

QU'EST CE QUE C'EST ?

UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE À PRÉSERVER

Le lac de Madine s'inscrit dans un paysage singulier, entre les Côtes de Meuse, la plaine de la Woëvre et les milieux humides du Rupt de Mad. Les futurs aménagements doivent prolonger cette identité fondée sur la qualité des paysages, le patrimoine vernaculaire et les matérialités locales.

UNE CULTURE DE PROJET FONDÉE SUR LA DISCRÉTION

Les aménagements existants traduisent une recherche d'intégration paysagère : matériaux sobres, teintes sombres, formes simples et dispositifs frugaux. Ils accompagnent le paysage sans s'imposer, en laissant toute sa place à l'expérience du site.

UNE PALETTE DE MATÉRIAUX COMME CADRE DE RÉFÉRENCE

Cette fiche outil propose un cadre de référence pour orienter le choix des matériaux des futurs projets d'aménagement. Elle constitue un premier socle de recommandations et a vocation à être enrichi avec les acteurs du territoire (CAUE, Agence de l'eau, Parc naturel régional de Lorraine, etc.).

Elle vise à :

- favoriser des matériaux sobres, durables et adaptés au contexte naturel ;
- renforcer la cohérence des aménagements à l'échelle du territoire ;
- valoriser les ressources et savoir-faire locaux ;
- garantir des équipements discrets, au service de la qualité paysagère et de l'expérience des usagers.

RESSOURCES

- **Atlas des paysages de Lorraine – DREAL Grand Est :** cohérence paysagère et intégration des aménagements.
- **Charte du Parc naturel régional de Lorraine :** identité territoriale et patrimoine bâti.
- **CAUE 55/54/57 – guides architecture et paysage :** principes d'intégration locale.
- **Fibois Grand Est** : matériaux biosourcés et ressources locales.
- **ADEME – matériaux durables :** critères environnementaux et durabilité des choix.



FAÇADES



Bardage bois vertical avec couvre joint prégrisé



Prégrisé à claire-voie vertical



Non déligné



Gavivelles



Béton de site



Enduit à la chaux



moellon à pierre vue



Acier corten

TOITURES

Proche des villages



tuiles en tiges de bottes



tuiles mécaniques

Proche de l'eau



Zinc ou bac acier joint debout teinte brune



Zinc ou bac acier imitation zinc (joint debout)



Bardage bois à clairevoie sur polycarbonate



chaume de roseau ou miscantus



chaume de roseau ou miscantus

FICHE OUTIL : PALETTE DE MATÉRIAUX POUR LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

ABORDS ET CLOTURES


Clôture en ganivelles


Clôture en ursus


Clôture amovibles

CHEMINEMENTS


Terre pierre joints enherbés


Trait de fauche


Sol stabilisé


Dalles stabilisées

PASSERELLES


Platelage bois


Platelage bois


Caillebotis mixte bois-métal


Caillebotis mixte bois-métal


Garde corps lames verticales


fondations sèches en robinier

STATIONNEMENTS


Prairie/verger réversible


Terre pierre


Pavés drainants


Buttes de roue bois/pierre

BELVÉDÈRES



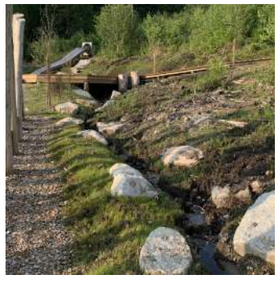






CHEMINS DE L'EAU







SENTIERS CYCLABLES









FICHE OUTIL :
PALETTE DE MATÉRIAUX POUR LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

MOBILIER RURAL










SIGNALÉTIQUE













JEUX POUR ENFANTS






RIVES DU LAC ET PLAGES






FICHE OUTIL : PALETTE VÉGÉTALE POUR LES PROJETS PAYSAGERS

QU'EST CE QUE C'EST ?

UNE IDENTITÉ VÉGÉTALE À PRÉSERVER

Le lac de Madine s'inscrit dans un paysage marqué par la diversité de ses milieux naturels : prairies, boisements, zones humides et continuités écologiques. La palette végétale doit prolonger cette identité en s'appuyant sur les caractéristiques du site et les dynamiques végétales locales.

UNE PALETTE VÉGÉTALE COMME CADRE DE RÉFÉRENCE

Le choix des végétaux s'opère dans un souci d'intégration discrète au paysage, en privilégiant des plantations sobres, adaptées au contexte local et favorisant la biodiversité. Le végétal accompagne les usages tout en renforçant la qualité des ambiances paysagères.

Cette fiche outil propose un cadre de référence pour guider le choix des essences végétales des futurs aménagements.

Elle vise à :

- privilégier des végétaux adaptés au territoire ;
- renforcer les continuités écologiques et les paysages existants ;
- favoriser des plantations durables et évolutives ;
- garantir une cohérence végétale à l'échelle du site.

RESSOURCES

- **Guide « Planter des haies champêtres en Lorraine** » – Chambres d'agriculture du Grand Est : composer des haies adaptées aux paysages agricoles, aux sols et aux enjeux de biodiversité.
- **Charte du Parc naturel régional de Lorraine** : préservation des paysages, des milieux naturels et des continuités écologiques du territoire lorrain.
- **Ressources « Zones humides »** – Agence de l'eau Rhin-Meuse : restauration écologique des milieux humides et le choix de végétations adaptées aux berges, fossés et prairies humides.
- **Guides plantations** – CAUE de Meuse, Meurthe-et-Moselle et Moselle : intégrer le végétal dans les espaces publics, villages et aménagements paysagers.

HAIES AGRICOLES

- Mélanges de 6 à 12 essences minimum.
- Environ 70 à 90 % d'arbustes et 10 à 30 % d'arbres.
- Privilégier des plants d'origine locale (label Végétal local lorsque possible).
- Éviter les haies monospécifiques et les espèces horticoles


Érable champêtre


Aubépine monogyne


Noisetier


Cornouiller sanguin

FOSSÉS HUMIDES

- Favoriser les espèces hélophytes et les saules indigènes.
- Préserver une végétation spontanée lorsque celle-ci est de bonne qualité.
- Limiter les interventions d'entretien en période de reproduction de la faune.


Aulne glutineux


Saule cendré


Roseaux


Laîches

VERGERS

- Préférer des fruitiers hautes-tiges greffés sur porte-greffes vigoureux.
- Maintenir une prairie extensive sous les arbres.
- Éviter les traitements phytosanitaires systématiques.


Pommier haute-tige local


Mirabellier de Lorraine


Cerisier sauvage


Gavivelles

FICHE OUTIL :
PALETTE DE MATÉRIAUX POUR LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

DIGUE

- Maintenir une couverture herbacée diversifiée favorable à la stabilité des ouvrages.
- Limiter les plantations ligneuses aux secteurs compatibles avec les contraintes hydrauliques et de gestion.
- Préserver les vues et les perspectives sur le lac.


Fétuques


Prégrisé à claire-voie


Non déligné


Gavivelles

RIVES HUMIDES DU LAC

- Préserver les roselières, les zones humides et les habitats rivulaires existants.
- Privilégier des essences locales hygrophiles, adaptées aux fluctuations du niveau d'eau.
- Favoriser la continuité écologique entre les milieux aquatiques, les zones humides et les boisements riverains.
- Éviter les espèces exotiques envahissantes et limiter les interventions dans les secteurs les plus sensibles.


Aulne glutineu


Saule blanc


Roseaux


Laîches

CENTRE BOURG

- Privilégier une végétation adaptée au caractère rural du village, en lien avec les paysages agricoles et les essences locales.
- Privilégier la notion de «village jardiné» : arbres d'ombrage, vergers, végétation spontanée maîtrisée, accompagnement des espaces publics, plutôt qu'une palette horticole classique.
- Privilégier une diversification des strates végétales (arbres, arbustes, vivaces, prairies fleuries) favorable à la biodiversité.


Poirier palissé


Vigne domestique


Rosier grimpant ancien


Cornouiller mâle

ANNEXES

PARC LACUSTRE

Le Parc Lacustre constitue l'**armature paysagère et écologique du projet de Territoire**. En plaçant l'eau et les milieux humides au cœur de sa conception, il affirme que le lac artificiel peut devenir un lac au service de son environnement : en effet, cette approche a pour objectif de **conjuguer l'essence du paysage du lac de Madine, à la croisée entre paysage artificiel et paysage naturel**, en démontrant qu'il est possible de faire d'un ouvrage hydraulique un lac au service de son environnement, de la biodiversité et du confort du vivant.

Le projet s'appuie sur une série de dispositifs complémentaires, allant de la gestion hydraulique à la renaturation des milieux, jusqu'à la définition de cheminements et de parcours sensibles, variés et rythmés par les ambiances paysagères du lac.

Il s'agit ainsi de permettre une appréhension fine et multiple du site, en révélant la diversité de ses milieux, des usages et des ambiances, pour **faire des bases de loisirs de Madine et de ses abords un véritable paysage habité, pédagogique et attractif**.



Digue du Lac ©fabriques



Roselières ©fabriques



©fabriques



Ponton sur le plan d'eau de Madine
©Instant Nomade

1. Créer un contour écrin dédié au paysage humide

Zones de filtration, de rétention et de tamponnage de l'eau au sol sur les espaces extérieurs, avec récupération des eaux de toiture notamment.

Cette stratégie s'inscrit dans la continuité de la **vocation hydraulique originelle du lac**, en faisant des espaces périphériques de véritables **infrastructures douces au service de la qualité de l'eau**.

L'Agence de l'Eau Rhin-Meuse,
Le SAGE, SMA (Syndicat Mixte du Lac de Madine) et les partenaires agricoles constituent des relais naturels pour porter cette **gestion à l'échelle du bassin versant (Rupt de Mad)**.

Ce qui est en jeu

- **La reconnaissance et la valorisation, de la biodiversité, des qualités paysagères et des ambiances variées associées aux paysages humides**
- **L'amélioration de la qualité de l'eau aux travers d'espaces filtrants et de solutions basés sur la nature**
- **La gestion alternatives et agricoles des eaux pluviales (prairies, fossés...)**
- **La préservervation de l'équilibre du lac et de ses fonctions écosystémiques**

Des paysages à valoriser :

Des paysages caractéristiques des milieux humides aux abords du rivage. Pontons et passerelles permettent de traverser les roselières et de s'immerger au plus près du lac.



©instant nomade

Une épaisseur paysagère composée de ripisylves et autres milieux humides associés



©instant nomade

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Parc de l'Archyre à Scy-Chazelles

Cet espace permet de remédier aux fréquentes inondations en cas d'orage avec la réalisation d'une retenue d'eaux pluviales sous forme d'une prairie inondable et d'ouvrages qui accompagnent l'écoulement des eaux : un belvédère, un mur pont, un perré et un vrai lit pour le ruisseau.



©plan de paysage cotes de moselle

2. Gérer les zones humides et leur végétation associée

Gestion adaptée aux milieux humides (roselières, mégaphorbiaies, prairies hygrophiles), en cohérence avec les **orientations du plan de gestion écologique existant**.

Les compétences des **experts écologues du territoire** et les partenariats avec le **Conservatoire Botanique et les associations naturalistes locales** (PNR Lorraine, LPO, CEN Lorraine…) permettent d'ancrer ces choix dans une expertise reconnue.

Ce qui est en jeu

- **La reconnaissance du rôle fonctionnel et filtrant des zones humides à l'échelle du rupt de Mad**
- **La préservation et la gestion des habitats naturels du site : prairies, roselières et ripisylves**
- **La préservation de la biodiversité exceptionnelle associée aux milieux humides (oiseaux, amphibiens, papillons, etc.)**
- **L'amélioration des trames vertes et bleues locales**
- **La prise en compte du risque lié aux cultures drainées autour du lac et la recréation de zones tampons en bout de drain pour protéger les zones humides**

FOCUS sur les prairies autour du lac :
- De nouveaux partenariats émergent entre troupeaux ovins itinérants et les propriétés du SMA.
- Toutes les prairies du Conservatoire du Littoral sont pour le moment des prairies de fauche (sous conventionnement avec les éleveurs locaux). Le pâturage y est autorisé mais complexe au regard de la distance des éleveurs avec les prairies, qui préfèrent la fauche à la pâture trop contraignante.

Des paysages à valoriser :

Des espaces filtrants associés à une ripisylve
Un réseau d'étangs et de milieux humides au coeur du rupt de Mad et dans des relations amont/aval avec le Lac de Madine



©fabriques

La plaine humide de la Woëvre, composée de bois et praires humides, liés majoritairement à des exploitations bovines et céréalières.



©fabriques

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Restauration des roselières sur les étangs périphériques à madine

Actions du Conservatoire du littoral sur les cinq étangs dont il est propriétaire et d'autres zones humides (restauration de roselières, préservation des prairies humides, gestion du foncier) mené en partenariat avec des agriculteurs et des pisciculteurs locaux.



©fabriques

Pâturage bovins et équins sur les prairies de la RNCFS (propriété SMA)

3. Anticiper le changement climatique : marnage, trait de côte, refuge de fraicheur

Intégrer dans la **gestion des espaces la variabilité du niveau d'eau** (marnage), anticiper les évolutions du trait de côte (et du niveau d'eau dans ce lac miroir) et **valoriser la fonction de refuge climatique du lac**.

À l'horizon 2050, la valeur de fraîcheur et de **régulation thermique** du lac sera un **argument décisif d'attractivité**.

Cela suppose d'**adapter** dès aujourd'hui les **aménagements de berge et les programmes riverains** à ces dynamiques.

Ce qui est en jeu

- **La prise en compte de la variabilité du niveau d'eau et de l'évolution du trait de côte dans les aménagements**
- **L'affirmation du rôle du lac comme îlot de fraîcheur**

Des paysages à valoriser :

Un réservoir d'eau potable pour la métropole de Metz dont le niveau d'eau peut varier au regard des pressions climatiques qui s'accentuent.



©fabriques

Des aménagements sur le lac de Madine au bord du rivage pour des usages récréatifs liés à la présence de l'eau (espaces de loisirs, baignade...) Des espaces refuge en pleine saison estivale pour des usagers locaux, des métropoles voisines et des pays frontaliers.



©Est Républicain

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Piscine biologique de Cublize au bords du Lac des Sapins

L'eau de baignade est épurée à l'aide de bassins filtrants appelés « zones de lagunage ». Ces espaces sont plantés de végétaux aquatiques (roseaux, massettes, iris…) et peuplés de micro-organismes qui assurent un traitement de l'eau sans intervention chimique pour préserver la qualité de l'eau, respecter les baigneurs et l'environnement.



©HappyCurio

4. Désimperméabiliser et renaturer les surfaces artificialisées extérieures

Renaturation des sols artificialisés, remplacement des revêtements imperméables par des solutions perméables, végétalisées ou à base de matériaux naturels locaux.

Cette orientation engage une **révision systématique** des espaces de stationnement, de circulation et d'accueil, en cohérence avec les **objectifs de zéro artificialisation nette** portés à l'échelle nationale.

Ce qui est en jeu

- **La réduction des ilots de chaleur au coeur des bourgs et des bases de loisir**
- **L'augmentation de la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales**
- **L'amplification des trames humides et de la place du végétal dans le paysage**
- **La préservation d'un maillage d'espaces naturels et protégés faisant office à la fois de cœur de nature et de trame verte et bleue**

Des paysages à valoriser :

Des espaces minéralisés qui contrastent avec le caractère naturel de Madine et interrogent le confort d'usage, la gestion des eaux pluviales et la qualité de l'eau du lac (ruissellement d'eaux viciées par la présence de véhicules).



©fabriques

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Centres bourgs de Heudicourt-sous-les-côtes et Nonsard
Réaménagement du bas du village de Nonsard - avec fermeture de l'allée du Bois-Gérard aux véhicules et aménagement d'espaces pietons
Valorisation des usoires taditionels et emplois de matériaux drainants, pelouses et pavés enherbées



©google street view



©fabriques

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Aire de stationnement végétalisé au Lac d'Aiguebelette à Duingt

Un travail de parking réversible végétalisé avec fossés humides, praires drainantes et haies multistrates pour préserver la dimension humides des pourtours du Lac d'Aiguebelette.



©CAUE 74

5. Édifier une tour d'observation des paysages du lac

Concevoir et réaliser une tour d'observation emblématique en bois et roseaux, ancrée dans les milieux humides du lac.

Cet équipement signal (à la fois belvédère paysager, outil de médiation naturaliste et manifeste constructif) **incarne la démarche de valorisation des ressources locales** portée par le Parc (Re) Sources.

Il offre un point de vue inédit sur les ambiances du lac, les migrations d'oiseaux et les variations saisonnières du marnage, tout en devenant un **repère identitaire fort pour le site**.

Sa conception peut être l'occasion d'un **appel à projets architectural ouvert** à de jeunes équipes, en lien avec les écoles d'architecture de la région.

Ce qui est en jeu

- **La découverte de la géographie, des paysages du territoire de Madine**
- **L'observation de la biodiverité du Lac de Madine**
- **La perception du Lac de Madine depuis les paysages environnants et plus lointains**
- **La valorisation des ressources biosourcées locales au travers d'un projet démonstrateur et emblématique**
- **La diversification des expériences au travers d'offres de loisirs alternatives aux activités nautiques**

Des paysages à valoriser :

Butte de Montsec, site historique en surplomb du grand paysage, offrant un point de vue privilégié sur l'environnement et pouvant s'inscrire dans un réseau de points hauts avec Hattonchâtel et la tour d'observation pour proposer des expériences immersives dans le paysage.



©instant nomade

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Tour d'observation du delta de la Reuss à Seedorf

Cette tour est un repère architectural et un outil de découverte du paysage et de l'environnement naturel du delta de la Reuss. Accessible à tous, elle joue aussi un rôle fédérateur en rassemblant habitants et visiteurs autour d'une expérience commune de la nature.



©fabriques architectures paysages

Tour d'observation Pyramidenkogel (Autriche)

La Tour d'observation Pyramidenkogel valorise le paysage alpin de la Carinthie en offrant un panorama sur les lacs, forêts et reliefs environnants. Véritable repère territorial, elle met en scène la relation entre nature, tourisme et identité locale grâce à une architecture en bois intégrée au site. Intère des dimensions ludiques et récréatives avec toboggan et tyroliennes



©365 Autria

PARC RURAL

Le Parc Rural affirme la **vocation agricole du site comme levier écologique, culturel et social, ainsi que comme véritable attractivité agrotouristique.**

Pensé comme un espace agricole inventif et expérimental, il s'inscrit **dans la continuité des paysages agraires caractéristiques du territoire** (grandes cultures céréalières, élevages extensifs, vergers de mirabelliers), en valorisant les pratiques agricoles existantes, en les réinterprétant de manière contemporaine, et en les ouvrant à de nouveaux publics.

L'agriculture cesse ici d'être un arrière-plan discret pour **devenir un élément d'attractivité à part entière** : elle révèle ses dynamiques, ses savoir-faire, ses cycles et ses rythmes saisonniers.

À travers des **expériences partagées** (la transhumance, la cueillette, les repas et moments conviviaux en lien avec les productions locales), le parc rural **réinstaure une temporalité agricole festive et saisonnière.**

Le territoire de Madine devient ainsi un **paysage vivant, productif et accueillant**, où se croisent pratiques agricoles, sensibilisation et plaisir d'usage, renforçant une **attractivité agrotouristique et de nouvelles interactions entre agriculture et usages récréatifs.**



©fabriques



©instant nomade



©SPL Madine



©Instant Nomade

1. Renforcer les modalités de gestion agricole du parc comme vecteur d'attractivité

Faire de la gestion agricole un élément visible, lisible et valorisé pour les visiteurs et les habitants.

Il s'agit de **mettre en scène les pratiques** (fauche tardive, pâturage, taille des vergers, plantation d'une haie) comme autant de **spectacles vivants du territoire**.

Les synergies avec la Chambre d'Agriculture de la Meuse, le PNR Lorraine et la profession agricole constituent des leviers opérationnels.

Ce qui est en jeu

- **La valorisation de l'agriculture comme composante visible et lisible de l'identité du parc, et non comme simple toile de fond**
- **La création de liens durables entre les agriculteurs du territoire et les gestionnaires du site**
- **Le maintien et le renouvellement des exploitations agricoles à proximité du lac, dans un contexte de déprise et de vieillissement des actifs agricoles**
- **La différenciation de l'offre touristique du territoire de Madine par une identité rurale authentique et vivante**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Plantations de haies à Madine

Des plantations de haies sont réalisées par les acteurs environnementaux du lac (SPL Chambey-Madine, OFB, PNR, FDC55), contribuant à une fabrique rurale et agricole du paysage. Certains chantiers font appel à des citoyens bénévoles dans la valorisation des systèmes agroécologiques et la reconnaissance de leurs vertus pour le territoire.



©Lac de Madine

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Labyrinthes champètres à Gouberville

Une prairie dans le Val de Saire, transformée en terrain de jeu géant. Un mélange entre les pratiques agricoles, le jeu et la nature en quelque sorte



©Actu.fr

Cheminement et fauche tardive

Créer des cheminements saisonniers à travers le paysage.
L'agriculture n'est alors plus un simple décor, mais une composante visible et lisible de l'identité du parc.
Les pratiques agricoles participent à la qualité paysagère du site, en révélant les usages du territoirités



©fabriques arhcitecture paysage

2. Penser les pourtours du lac comme un espace agricole au service de la qualité de l'eau

Le second écrin (les terres agricoles en bordure du lac) est conçu comme un **espace tampon intelligent, inventif et expérimental, alliant production agricole et filtration naturelle des eaux**.

Cultures intermédiaires, bandes enherbées, haies bocagères et prairies humides y jouent un rôle clé.

Cette orientation dialogue avec les programmes agro-environnementaux déjà engagés sur le bassin versant (MAEC, contrat de milieux), et dans la continuité des travaux du conservatoire du littoral.

Ce qui est en jeu

- **La réduction des apports en nutriments et en polluants issus des pratiques agricoles vers le lac**
- **La mise en place de systèmes agri-environnementaux contractualisés (MAEC, contrats de bassin versant) sur les terres en bordure du lac**
- **La démonstration qu'agriculture et qualité de l'eau peuvent être compatibles, voire mutuellement bénéfiques**
- **La création d'un second écrin paysager vivant et productif entre le lac et les grandes cultures du plateau de la Woëvre**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Plans de soutien à l'élevage à l'herbe (Plan Herbe Meuse)

Partenariats territoriaux de soutien à l'élevage à l'herbe pour valoriser des pratiques durables et préserver les surfaces en herbe dont les éleveurs sont garants et par conséquence préserver la qualité de la ressource en eau.



©AERM

Label « valeur parc »

Valorisation de la production des éleveurs via un marché structuré et une viande certifiée de qualité, fondés sur un cahier des charges intégrant environnement, qualité de l'eau et réduction de l'empreinte carbone, avec optimisation économique et nouveaux revenus (crédits carbone).



©APAL

D'autres actions et projets à articuler :

Place des Embruns (Bidart 64)

Renaturation et valorisation de l'ancien parking des Embruns et de la Place verte et bleue de l'Uhabia par des espaces de prairies et végétations asscoiées au milieu marin

- Surface imperméable existante : 10 192m^2
- Surface imperméable future : 2 860m^2


©les marneurs

3. Engager une gestion agricole privilégiée sur les bases de loisirs avec « le troupeau de Madine »

Développer une **gestion en régie ou en partenariat** avec des éleveurs locaux pour entretenir les espaces ouverts des bases de loisirs par le **pâturage**.

Les troupeaux de Madine, déjà présents, peuvent devenir un **symbole vivant du parc, contribuant à l'entretien écologique des espaces** tout en offrant une expérience singulière aux visiteurs.

Ce qui est en jeu

- **Le maintien d'espaces ouverts et entretenus à moindre coût, en substituant la gestion mécanique par une gestion écologique par le pâturage**
- **La pérennisation du troupeau de Madine comme élément identitaire et pédagogique du parc**
- **Le renforcement des partenariats avec les éleveurs locaux dans une logique de co-gestion du territoire**
- **L'amélioration de la biodiversité des espaces herbacés par une gestion extensive et différenciée**

Des paysages à valoriser :

Eco-pâturage à Madine
Partenariat avec un éleveur de Nonsard
Méthode d'entretien respectueuse de l'environnement qui cumule :

- La réduction des nuisances sonores
- La suppression des déchets verts
- Le développement de la biodiversité
- L'amélioration du cadre de vie
- La diminution des coûts d'entretien



©SPL Madine

D'autres actions et projets à articuler :

Eleveurs aux Valeurs Parc (PNR du Perche)
Gestion pâturée des espaces enherbés par le cheval assure un entretien écologique des milieux tout en constituant un levier d'attractivité. Promenades itinérantes et tourisme lent, associent découverte des paysages et compréhension des pratiques agricoles.



©PNR Perche

Sentier d'interprétation de la réserve naturelle de l'étang de Cousseau
Réintroduction des buffles d'eu et vaches landaises pour le maintien des praires humides et le marais de Talaris.
Les plateformes d'interprétation permettent autant d'observer le milieu et sa biodiverité que les herbivores qui l'entretiennent.





©Réservenaturelle.org

Pâturage bovins et équins sur les prairies de la RNCFS (propiété SMA)

4. Structurer des échanges agro-récréatifs entre les gestionnaires agricoles et le grand public

Créer des **moments d'interaction entre les pratiques agricoles et les visiteurs** : transhumance spectacle, cueillette de mirabelles, repas sous les fruitiers, apéros avec vue sur le lac et les cultures.

Ces temps forts, co-construits avec les agriculteurs partenaires, renforcent le sentiment d'appartenance territoriale et créent une offre touristique distinctive.

Ce qui est en jeu

- **La création de nouvelles formes de lien entre agriculture et tourisme, génératrices de revenus complémentaires pour les agriculteurs**
- **La sensibilisation des visiteurs aux réalités et aux enjeux de l'agriculture contemporaine en territoire rural**
- **Le renforcement du sentiment d'appartenance territoriale des habitants et des visiteurs par des expériences partagées et incarnées**
- **L'émergence d'une offre agrotouristique distinctive, ancrée dans les savoir-faire et les productions locaux**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Balade découverte des vins et paysages des Côtes de Meuse

Organisation d'une balade de 8km au départ de Vigneulles-lès-Hattonchâtel par les vignerons, ponctué de

- dégustations des produits du terroir
- découverte de la faune et de la flore
- lecture de paysage
- présentation du patrimoine



©Vosgesquipeut

Réseau « Bienvenu à la ferme»

Créé un lien direct entre producteurs et grand public, en proposant des expériences d'agritourisme, des produits issus de la ferme, en vente directe ou en circuit court.


©bienvenuàlaferme - LA FERME DU VALLON

D'autres actions à articuler :

Cueillette de l'Espérance, périphérie de la ville de Troyes (Aube)

Cueillettes, fermes de Gally (78)

Sur 60 hectares au cœur de la Plaine de Versailles, la ferme de gally permet de découvrir et partager le plaisir de récolter ses fruits, fleurs et légumes. À la fois pédagogique et ludique, la Cueillette de Gally est une manière de valoriser le circuit court, de marquer la saisonalité agricole avec les fruits de saison.


©78actu/MV

5. Réinscrire une temporalité agricole festive et saisonnière

Articuler le calendrier du parc sur les rythmes de l'agriculture : floraison des vergers au printemps, foins et fauches en été, vendanges et cueillettes en automne, hivernage des troupeaux.

Cette temporalité donne au parc **une identité évolutive et renouvelée** au fil de l'année, fidélisant les publics de proximité autant qu'elle attire les visiteurs de passage.

Elle s'accompagne de la **valorisation du patrimoine immatériel** lié aux pratiques agricoles et rurales comme **éléments fédérateurs** du territoire, capables de rassembler habitants, acteurs locaux et visiteurs autour d'**une culture vivante du paysage**, s'exprimant pleinement à l'échelle du lac de Madine et de son territoire.

Ce qui est en jeu

- **L'activation du parc sur l'ensemble de l'année, en dépassant la seule saison estivale**
- **La transmission des savoirs agricoles et des cultures rurales aux générations et aux publics qui en sont éloignés**
- **La construction d'une identité de parc vivante et évolutive, dont le calendrier est scandé par les rythmes naturels et agricoles**
- **Le renforcement des liens entre le parc et les communes environnantes à travers des événements partagés et fédérateurs**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

La transhumance des moutons sur l'île du Bois Gérard à Madine

À l'image des fêtes de la transhumance comme à proximité à Malzéville avec la ferme de Pixerécourt, cet événement peut devenir un rendez-vous marquant, véritables événements culturels et fédérateurs, rassemblant habitants et visiteurs autour des traditions rurales.



©Karine DIVERSAY

Festival Musique aux Mirabelles

Cet évènement Jazz et classique allie excellence artistique internationale et ancrage rural, actions dans les écoles primaires dans le cadre exceptionnel des Côtes de Meuse. L'implication bénévole de l'association contribue à l'attractivité touristique et au bien-vivre ensemble du territoire.



©musiqueauxmirabelles.fr

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Hanami, cerisiers en fleur

Au printemps, la floraison des cerisiers japonais offre véritable spectacle.
Cet événement, appelé Hanami, est une fête importante au Japon. Les habitants se réunissent pour pique-niquer sous les arbres en fleurs, célébrant le renouveau et la beauté de la nature, et attirant aussi de nombreux visiteurs du monde entier.



©Parc Maruyama à Kyoto, Japon

PARC TERRITOIRE

Le Parc Territoire vise à **ancrer durablement de lac de Madine dans son territoire et à renforcer les liens de résonance et de complémentarité entre le lac et les villages qui l'entourent**.

Plutôt que de concevoir le site comme une destination isolée, cette **approche systémique** fait du lac l'élément structurant d'un ensemble plus large : un paysage de coteaux, de vallons et de centralités villageoises, **où le territoire de Madine joue le rôle de catalyseur**.

Le projet repense les connexions et les modalités de déplacement entre les villages et le lac, mais aussi entre les villages eux-mêmes, à travers **un maillage dense et sensible de cheminements doux irriguant le territoire**.

Il révèle et valorise les complémentarités programmatiques entre le lac et ses communes, en articulant de manière cohérente les offres d'hébergement, de services et d'activités.

Madine Parc Territoire incarne **un territoire vivant, accessible et solidaire, où chaque entité contribue à une expérience globale enrichie**.



©instant nomade



©instant nomade



©instant nomade



©Lac de Madine

1. Inscrire le lac en résonance forte avec son territoire environnant

Dépasser la logique de site touristique autonome pour construire une **identité partagée entre le lac et les villages du Parc Naturel Régional de Lorraine**.

Cette orientation suppose un travail de **co-gouvernance avec les communes riveraines et les intercommunalités**, afin de faire évoluer les bases de loisirs de Madine : non plus comme un simple équipement de loisirs isolé, mais comme **un bien commun à l'échelle du territoire de Madine** et de son bassin de vie.

Ce qui est en jeu

- **Le dépassement d'une logique de site isolé au profit d'une vision de territoire intégré, où le lac et les villages forment un ensemble cohérent et complémentaire**
- **La construction d'une gouvernance partagée entre le gestionnaire du lac, les communes riveraines et les intercommunalités**
- **La valorisation des ressources et des identités villageoises comme atouts touristiques à part entière**
- **Le renforcement du sentiment d'appartenance des habitants au territoire de Madine, au-delà du seul périmètre du lac**

Des paysages à valoriser :

Les abords du lac de Madine se structurent d'un collier de petits bourgs de caractère qui participent à l'attractivité du paysage et du territoire de Madine. Ces bourgs sont complémentaires au lac et enrichissent l'expérience du territoire entre nature, patrimoine et vie locale.



©fabriques

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Le réseau d'artisans, contribue à la valorisation du territoire en lien avec le lac de Madine. Il participe à dépasser la logique de sites touristiques isolés pour construire une identité partagée entre le lac et les villages du Parc naturel régional de Lorraine.



©l'Est républicain

D'autres actions et projets à articuler :

Le Vent des Forets

Née de l'association de six communes agricoles, cette démarche s'appuie sur une vision commune du territoire, favorisant la mise en relation et l'itinérance à l'échelle locale. Autour d'expositions, elle renforce les liens entre villages et structure une identité commune.



©l'Est républicain

2. Révéler les centralités villageoises comme destinations à part entière

Valoriser les ressources des villages environnants (patrimoine bâti, gastronomie, artisanat, agriculture) en les intégrant dans les **parcours et les offres du parc**.

La **mise en réseau des hébergements** (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie) et **des services** (restauration, commerces de proximité) **entre le lac et les villages** crée une économie touristique distribuée et résiliente.

Ce qui est en jeu

- **La redistribution des flux touristiques vers les villages environnants, pour réduire la pression sur le lac et irriguer l'économie locale**
- **La mise en réseau des hébergements, restaurants et services entre le lac et les communes, pour proposer une offre touristique cohérente et distribuée**
- **La valorisation du patrimoine bâti, paysager et culturel des villages de la Woëvre comme ressource touristique méconnue et sous-exploitée**
- **La création de nouvelles centralités d'accueil et de services à l'échelle du territoire, pour prolonger la durée des séjours**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Maison Drappier et de nombreux autres hébergements s'inscrivent dans une mise en réseau des hébergements, restaurants et services entre le lac et les communes, afin de proposer une offre touristique cohérente, distribuée et complémentaire à l'échelle du territoire.



©Maison Drappier

Réseau des viticulteurs des côtes de Meuse

Des dégustations et cavaux sur la route des vins qui participent à l'attractivité des villages, la mise en avant des savoir faire et des produits du terroir. L'organisation interprofesionnelle ainsi que la valorisation de produits de qualité sont des leviers oenotouristiques.



©Domaine de montgrignon

Parcours Vitrail de Saint Mihiel

Né de la volonté de mieux valoriser et relier entre elles les églises de la Meuse, le dispositif consiste à illuminer les vitraux de l'église par l'intérieur, par le biais d'installations lumineuses, pour valoriser l'édifice de jour comme de nuit.



©Fondation du Patrimoine

3. Refonder la mobilité et être imaginatif sur les modes de transport

Développer des **solutions de mobilité douces et alternatives** : vélo en libre-service permanent avec des stations au lac et dans les villages, navettes saisonnières, force hippomobile pour les liaisons courtes et les balades, navette en bateau électrique sur le lac entre les bases nautiques.

Ces dispositifs **réduisent la dépendance à la voiture individuelle et participent à l'identité singulière du parc**.

Un schéma de mobilité douce à l'échelle intercommunale et interdépartementale (cyclisme, équitation…) constituerait un levier stratégique fort.

Ce qui est en jeu

- **La réduction de la dépendance à la voiture individuelle pour accéder au lac et se déplacer sur le territoire**
- **La création de liaisons douces continues et praticables entre le lac et les villages, pour tous les publics et toutes les saisons**
- **L'invention de modes de déplacement singuliers et identitaires — hippomobile, vélo, navettes — qui participent à l'expérience du territoire autant qu'ils en facilitent l'accès**
- **La réduction des nuisances liées au trafic automobile sur les abords du lac en période de forte fréquentation**

Des paysages à valoriser :

Bateau promenade de Madine

A bateau, c'est une découverte originale des côtes de Meuse à travers des expériences ludiques et commentées à bord. Il pourrait également être envisagé comme une connexion régulière entre Nonsard et Heudicourt par les voies d'eau, renforçant les mobilités douces et la lecture du paysage depuis le lac.



©Jérôme Bourguignon

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Les vélis, alternative écologique à la voiture en Lorraine

Les véhicules légers intermédiaires (VELI) offrent un nouveau mode de mobilité, économique et durable. Ils représentent le chaînon manquant entre le vélo et la voiture électrique. Des modèles existent, d'autres vont voir le jour. Lorraine énergies renouvelables assure leur promotion.


©Jérôme Bourguignon

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Itinérance nature pédestre et équestre transfrontalière en Ardennes

L'association Les Sabots du Relais, basée à Launois-sur-Vence, propose cet été des balades en calèche pour toute la famille, avec des chevaux de trait ardennais, au départ du Relais de Poste de Launois-sur-Vence.


©Les sabot du relais

4. Repenser les complémentarités programmatiques entre le lac et les villages

Accorder les programmes entre le lac et les communes en matière d'hébergement, de services et d'équipements, pour éviter les redondances et créer des synergies.

Certains villages peuvent se spécialiser dans l'hébergement, d'autres dans la restauration ou les activités culturelles, tandis que le lac concentre les équipements de plein air et les animations.

Cette **logique de réseau suppose une coordination intercommunale volontariste**.

Ce qui est en jeu

- **L'évitement des redondances et des concurrences entre les équipements et services du lac et ceux des communes**
- **La construction d'une offre touristique et de services cohérente à l'échelle du territoire, lisible pour les visiteurs et bénéfique pour les habitants**
- **La mise en place d'une coopération intercommunale volontariste autour du projet de territoire Madine**
- **La création de synergies économiques entre le lac et les villages, pour que la fréquentation touristique profite à l'ensemble du territoire**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Marché de producteurs de Madine

Marché en partenariat avec les Chambres d'agriculture de Meuse et de Meurthe-et-Moselle, en période estivale tous les week-end. Pourrait être associé à un marché d'artisans ou un marché nocturne dans les villages périphériques pour attirer les publics dans les bourgs en fin de journée et amplifier leur attractivité.

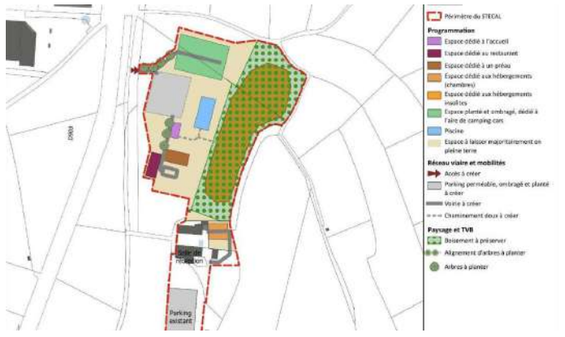


©Lac de Madine

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

STECAL pour développer des projets touristiques

La Communauté de communes des Avant-Monts a mis en place des STECAL dans son PLUi afin de développer des projets touristiques dans les villages et dans les secteurs agricoles (réhabilitations d'anciens Mas, hebergements insolites...)


©PLUi de la Communauté de communes des Avant-Monts

Le Pré Cheval à Ouches (42)

Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole en hebergement collectif Haute Qualité Environnementale en frange de hammeaux. Le projet articule accueil à la ferme, activités équestres et gîtes de qualité pour une expérience complète et diversifiée qui s'appuie sur les qualités d'un site rural.


©fabriques architectures paysages

5. Définir des parcours souples et diversifiés

Créer un réseau de cheminements offrant **plusieurs scénarios de déambulation** : parcours courts et accessibles pour les usages quotidiens, boucles longues pour les randonneurs, **itinéraires thématiques liés aux ambiances écologiques, les qualités paysagères et le patrimoine culturel**.

Ces tracés doivent être pensés comme **des outils de découverte progressive du paysage**, en lien avec la **signalétique interprétative** et les **dispositifs de médiation** du parc.

Ce qui est en jeu

- **La création d'un maillage de cheminements doux lisible, continu et praticable à l'année, reliant les différentes entités du territoire — lac, villages, espaces agricoles, forêts**
- **L'accessibilité de l'ensemble des parcours à tous les publics, y compris les personnes à mobilité réduite, les familles et les seniors**
- **La révélation progressive des ambiances et des milieux du territoire comme autant de séquences d'une expérience paysagère cohérente et mémorable**
- **La mise en récit du territoire à travers la signalétique, les dispositifs de médiation et les supports numériques**

Des paysages à valoriser :

La diversité des paysages et des ambiances de Madine

Peut être valorisée par la mise en réseau des sentiers et une signalétique adaptée, offrant des expériences variées entre immersion sur le lac, points de vue en hauteur et parcours en bord d'eau pour appréhender l'épaisseur du territoire et sa géographie.



©fabriques

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Sentiers de randonée dans les côtes de Meuse

Diversités des sentiers de Grande et de Petites randonnées à mettre en relation avec le sentier du tour du Lac et avec une signalétique associées à Madine

Projet de création de belvédères

Création de belvédères dans le cadre de sentiers d'interprétation sur les communes associées Buxières, Heudicourt et Montsec porté par le PnrL



©CC de Meuse et Woëvre

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Prés humides et sources de Norges

Au nord de Dijon, au pied du plateau de Langres, le village de Norges-la-Ville s'organise en deux bourgs le long de la Norges. Un parcours de bois, s'étire en de longues perspectives entre les deux bourgs, flirte fréquemment avec la rivière qu'il finit par traverser, à mi-chemin, par une passerelle. Le contraste géométrique entre les sinuosités de la rivière et les lignes tendues de ce cheminement embarque le promeneur dans un état de lévitation surprenant, sans qu'il ne touche jamais le sol.



©Territoires Landscape Architects

6. Créer un parcours emblématique du tour du lac

Concevoir un **itinéraire continu et balisé faisant le tour complet du lac** de Madine, praticable à pied, à vélo et en partie à cheval ou en calèche. Ce grand parcours structurant (à l'image des tours de lacs emblématiques qui jalonnent les territoires de montagne et de campagne) devient l'**épine dorsale de l'expérience territoriale de Madine**. Rythmé par des haltes paysagères, des points de vue, des dispositifs de médiation naturaliste et des connexions vers les villages environnants, il offre une lecture complète et sensible du site dans toutes ses dimensions : **lacustre, agricole, forestière, villageoise**. Ce parcours peut accueillir des **événements sportifs** (trail, cyclosportive, randonnée nocturne) tout en restant accessible aux promeneurs du quotidien.

Ce qui est en jeu

- **La création d'un itinéraire continu et identitaire qui donne à lire le lac et ses paysages dans toute leur diversité : berges humides, forêts, espaces agricoles, villages**
- **L'ouverture de Madine à de nouveaux publics — randonneurs, cyclistes, cavaliers — attirés par des parcours de nature de qualité**
- **La structuration d'une offre événementielle sportive et culturelle autour de cet itinéraire emblématique**
- **Le renforcement des connexions physiques et symboliques entre le lac et les communes riveraines, en faisant du tour du lac un bien commun partagé**

Des paysages à valoriser :

Observatoire ornithologique
Sur le sentier du tour du lac l'observatoire ornithologique est une halte pour les passionnés d'oiseaux. Il offre une vue imprenable sur le plan d'eau, l'île Verte et l'île du Bois Gérard.


©SPL Madine

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Sentier du tour du Lac
Parcours de 18km des alentours du lac de Madine en faisant le tour complet du lac et de ses rives. Un tronçon à sécuriser au regard de la proximité avec la départementale pour une expérience complète.



©SPL Madine

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Sentier du tour du Lac du Bouchet à Cayres (43)
Projet d'éco-développement du site pour redonner son caractère naturel au lac volcanique du Bouchet et améliorer la qualité d'accueil des visiteurs. Un circuit sobre autour du lac : pouzzolane rouge, gradins en bois et métal, pontons de promenade... qui redonne sa naturalité au site.


©La Via Velay

PARC CULTUREL ET POPULAIRE

Pensé comme un lieu de vie ouvert et accessible à tous, le lac de Madine affirme sa vocation de parc culturel, populaire et de proximité. Il propose **une expérience à la fois quotidienne** (détente, apprentissage, découverte) **et exceptionnelle**, rythmée par des événements fédérateurs qui construisent une identité forte et singulière.

Parc du quotidien, la base de loisirs de Madine propose des **dispositifs pédagogiques, des accueils scolaires, des temps forts et des espaces de fraîcheur**, offrant ainsi des usages réguliers tournés vers la détente, l'apprentissage et la découverte.

Parc de l'exceptionnel, il s'anime également au rythme des saisons et d'événements fédérateurs : fêtes printanières, estivales, automnales ou hivernales, festivals artistiques, musicaux ou cinématographiques, autant de moments conviviaux qui contribuent à **construire une identité forte et singulière**.

En lien étroit avec la qualité de ses paysages et de ses équipements, la base de loisirs de **Madine se positionne comme un lieu médian, capable de transmettre, d'expérimenter et de faire découvrir les richesses du vivant**.



©les voiliers d'alain



©Lac de Madine



©Lac de Madine



©RTTfestival.com

1. Éducation et sensibilisation à la nature pour tou.te.s

Développer une **offre pédagogique structurée**, accessible à tous les âges et tous les publics, autour des richesses naturelles et paysagères du site.

Sentiers d'interprétation, ateliers nature, classes vertes et animations participatives constituent les briques d'un projet de médiation ambitieux.

Des partenariats avec la Région Grand Est, l'Éducation nationale, les MJC et les structures sociales du territoire permettraient de toucher les publics les plus éloignés.

Ce qui est en jeu

- **L'accessibilité de la nature et de ses richesses à tous les publics, y compris les plus éloignés géographiquement ou socialement**
- **La construction d'une culture commune du vivant, fondée sur l'observation, l'expérimentation et le partage**
- **Le positionnement de Madine comme équipement éducatif de référence à l'échelle du département et de la région**
- **Le renforcement des liens entre l'école, la famille et la nature, à travers des dispositifs pédagogiques adaptés à tous les âges**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Des oiseaux en bois pour les déficients visuels

La menuiserie de l'Esat de Lachaussée se lance dans un projet de tourisme inclusif. Des oiseaux en bois en volume et taille réelle instalées sur un sentier d'interprétation permettront aux déficients visuels de s'imaginer les oiseaux qu'ils pourront entendre.



©Fred Lecocq

Parcours ENS Vignot

Avec un comité de pilotage créé entre la FDC 55, l'OFB, les acteurs locaux et les associations naturalistes et cynégétiques du territoire et les communes de Vignot et d'Euville, un sentier pédagogique a été dessiné pour permettre aux promeneurs de découvrir les Espaces Naturels Sensibles ainsi que les espèces animales et végétales.



©FDC 55

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Cueilliette collective de plantes sauvages et atelier cuisine

Atelier grand public de sensibilisation à l'environnement dans le cadre d'un projet d'aménagement de parc rural à la Renaudie dans le PNR du Livradois Forez.



©fabriques architectures paysages

2. Organisation de festivités saisonnières

Fête du printemps, du lac, de l'automne et de l'hiver : **créer quatre rendez-vous annuels ancrés dans les rythmes naturels et agricoles du territoire**.

Ces temps forts, portés en co-construction avec les associations locales et les communes, contribuent à la **fidélisation des publics de proximité et à la notoriété du parc au-delà de la saison estivale.**

Ce qui est en jeu

- **L'activation culturelle et sociale du parc sur l'ensemble de l'année, en faisant de chaque saison un motif de rassemblement**
- **La construction d'une identité festive et populaire de Madine, ancrée dans les rythmes naturels et les usages du territoire**
- **Le renforcement du tissu associatif local par la co-organisation d'événements partagés et fédérateurs**
- **La fidélisation des publics de proximité et l'attractivité du site en dehors de la saison estivale**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Fête du printemps à Bar le Duc

La fête du printemps à Bar-le-Duc propose des animations variées, gratuites et ouvertes à tous : spectacles, musique, ateliers, jeux pour enfants, stands associatifs et activités autour de la nature et de l'écologie.



©Jean-Noël Portmann

Programmation estivale du lac de Madine

feux d'artifices, concerts, cinéma en plein air



©Lac de Madine

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Festival Polyculture, ferme d'élevage de Vernand

Evènement culturel et de création autour de l'agriculture, espace rural et urbain. Un parcours de balade est rythmée de plusieurs installations artistiques, associées pendant quelques jours à des représentations et des spectacles investissant la ferme.



©fabriques

3. Porter l'organisation d'un festival emblématique

S'appuyer sur le **potentiel paysager et naturel du site de Madine pour accueillir un festival singulier** : festival des cabanes, festival de films en plein air, festival de musique à l'image de l'Écho du Marteau ou d'initiatives similaires dans d'autres parcs naturels.

Ce festival emblématique positionnerait le site de Madine sur la **carte culturelle régionale et génèrerait des retombées économiques pour l'ensemble du territoire.**

Ce qui est en jeu

- **Le positionnement du site de Madine sur la carte culturelle régionale et nationale, au-delà de sa seule vocation de loisirs de plein air**
- **La génération de retombées économiques directes et indirectes pour le territoire, par l'attraction de publics venus de loin**
- **La création d'un événement identitaire fort, capable de fédérer les acteurs culturels, les habitants et les visiteurs autour d'une expérience unique**
- **La valorisation du cadre naturel et paysager du lac comme scène et décor d'exception pour la création artistique**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Festival européen de la tente de toit à Madine

Le festival européen de la tente de toit est rendez-vous annuel des amateurs de tente de toit. Le cadre du lac de Madine est particulièrement propice à la tenue d'un grand événement.
Se déroulent aussi des concerts, des conférences, et diverses animations.



©rooftop tente festival

Extralac sur le lac du Der-Chantecoq

De mai à novembre, l'Office de Tourisme du Lac du Der en Champagne, en collaboration avec les municipalités de Saint-Dizier et de Vitry-le-François, Seine Grands Lacs, ainsi que d'autres partenaires, propose un éventail de manifestations et d'animations variées.



©super idée

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Le Festival des Cabanes

Ce concours d'architecture créé en 2015 aux Sources du lac d'Annecy a pour principe d'accueillir une multitude de cabanes sur un itinéraire de randonnée pendant la durée du festival. Des architectes et étudiant.e.s en architecture du monde entier participent à ce concours qui a depuis son lancement acquis une certaine notoriété.



©sources lac d'annecy

4. Penser Madine comme lieu culturel fédérateur du territoire

Intégrer des **équipements publics à vocation culturelle dans une logique de parc** équipé intercommunal, voire interdépartemental : médiathèque itinérante ou permanente, école du dehors accueillant les classes du territoire, espace de résidence pour artistes, ainsi que des **bâtiments mutualisés et polyvalents de type centre culturel et sportif.**

Cette orientation suppose une c**oopération forte avec les collectivités et les opérateurs culturels du Parc naturel régional de Lorraine**, afin de structurer une offre de proximité continue. Elle favorise des équipements hybrides au service des habitants tout au long de l'année, dans une **logique de mise en réseau et de complémentarité des usages** à l'échelle du territoire.

Ce qui est en jeu

- **La diversification d'offre culturelle sur des territoires ruraux de la Meuse et de la Meurthe-et-Moselle**
- **La construction d'une offre culturelle complémentaire à l'offre touristique, pour faire du site de Madine un lieu de vie et non un simple équipement de loisirs**
- **Le renforcement du sentiment d'appartenance des habitants au territoire, par l'existence d'équipements culturels de qualité accessibles à tous**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

L'Atelier, le médiabus numérique (55)

Outil de médiation culturelle et numérique de la Bibliothèque départementale.
Ce nouveau service itinérant perpétue la mission initiale des bibliothèques : amener la culture auprès de chaque habitant, dans tous les territoires.



©Département de la Meuse

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Maison du Lac d'Aiguebelette

La Maison du Lac d'Aiguebelette regroupe les bureaux de la CC, ainsi qu'un Pôle tourtistique comprenant un espace scénographié, une salle d'exposition temporaire et de séminaires, une boutique et salon de thé, un office de tourisme.



©fabriques architectures paysages

Centre de découverte de la biodiversité

Centre de découverte Beautour, entièrement enveloppé de 38 800 bottes de roseau en toiture et bardage, formant un «morceau de paysage construit».
La technique de pose adaptée de la tradition « à la barre », développée avec les chaumiers, tout en valorisant des ressources et savoir-faire locaux.



©Guinée Potin

Forêt School de Basse Fontaine (Aube, 10)

Lieu d'accueil en forêt mis à disposition partenariale d'une école pour des temps de loisirs éducatifs en plein air

Forêts pédagogiques (Grand Est)

Développement de ces forêts pédagogiques par les Communes Forestières du Grand Est, dont une dans le département du 55)

6. Faire de Madine un îlot de fraîcheur et de proximité culturelle

Dans un contexte de réchauffement climatique, la **valeur de refuge thermique du lac** et de ses espaces boisés est un atout considérable.

Espaces ombragés, fontaines, équipements de repos et de détente doivent être pensés pour accueillir les habitants des communes voisines et des métropoles régionales (Nancy, Metz…) dans des conditions de confort optimales, y compris lors des épisodes de chaleur extrême.

Ce qui est en jeu

- **La réponse aux enjeux de justice climatique et sociale, en offrant à tous les habitants un accès à des espaces de fraîcheur et de nature en période de canicule**
- **Le renforcement de la vocation de parc de proximité de Madine, accessible sans voiture depuis les communes environnantes**
- **La création d'espaces de repos, de détente et de culture en plein air, conçus pour le confort de tous les publics par tous les temps**
- **La valorisation du lac et de ses abords comme ressource climatique et sociale essentielle pour les populations locales**

Des paysages à valoriser :

Plages de Madine

Très animée en saison estivale avec une population venant des bourgs périphériques et des métropoles alentours
Espace recherché pour la fraîcheur et la détente mais avec la possibilité de compléter l'offre avec des activités attractives hors saison



©l'Est républicain

Prairies et espaces arborés

Aménagements déjà qualitatifs et bien intégrés au paysage (tables de pique-nique, bancs...) avec des matériaux sombres et discrets pour une unité architecturale et paysagère.
Peut être complété avec de nouveaux dispositifs pour améliorer le confort d'usage er renforcer l'accueil des visiteurs



©fabriques

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

L'école du dehors das l'Aude

S'inspire des « forest school », ce sont des temps scolaires qui se tiennent au cœur de la forêt. Les journées des enfants sont rythmées par l'alternance entre activités dirigées et jeux libres. Qu'il pleuve, qu'il neige, ou qu'il vente, les élèves et les enseignants sont au rendez-vous.



©Grains d'art, GEEAude

PARC (RE)SOURCES

Le Parc (Re)Sources affirme le rôle stratégique du territoire Madine en tant que réservoir naturel d'eau potable et pourvoyeur de services écosystémiques essentiels pour le territoire.

Au-delà de sa fonction hydraulique originelle, ce paysage artificiel recèle une diversité de ressources à révéler et à valoriser : l'eau potable issue du Rupt de Mad, des sols fertiles pour la production végétale, des zones aquatiques productives, des forêts génératrices de bois, et des matériaux naturels tels que la paille et les roseaux, porteurs de dynamiques de filières locales.

Le développement de circuits courts et la production alimentaire lcoale sont aussi des leviers pour renforcer le lien entre un territoire ressource, ses habitants et ses visiteurs.

Le territoire de Madine peut se positionner comme un territoire pionnier, laboratoire vivant de pratiques durables et partagées, en s'appuyant sur un réseau d'acteurs déjà structuré.

La gestion de l'eau, des sols et de la biodiversité s'y conjugue avec l'innovation sociale et économique pour inventer un modèle de parc résilient et exemplaire.



©fabriques



©fabriques



©Meurthe et Moselle



Madine, un territoire ressources
©visitGrandEst

1. Penser Madine comme réservoir d'eau potable et territoire de la ressource en eau

Renforcer la protection et la gestion durable du bassin versant pour garantir la qualité de l'eau à long terme.

Cela passe par une coordination renforcée avec les acteurs de la gestion hydraulique (SMML, Agence de l'Eau Rhin-Meuse), la mise en place de zones tampons agricoles et la sensibilisation des usagers du lac à cette fonction vitale.

Ce qui est en jeu

- **La protection durable de la qualité de l'eau du lac, ressource vitale pour les populations et les usages du territoire**
- **La coordination des acteurs du bassin versant autour d'une stratégie partagée de préservation de la ressource**
- **La sensibilisation des usagers du lac à la valeur et à la fragilité de cette ressource dans un contexte de pression croissante**
- **Le positionnement du territoire de Madine comme exemplaire dans la gestion durable de l'eau à l'échelle du bassin Rhin-Meuse**

Des paysages à valoriser :

Ressource d'eau potable
Les infrastructures rappellent sa vocation initiale de grand réservoir d'eau potable. Cela met en évidence les enjeux liés à la qualité de l'eau et à la fragilité de cette ressource. La gestion exemplaire de cette ressource peut aussi renforcer l'attractivité du site et valoriser son image.


©fabriques

Bassin Versant du Rupt de Mad
Inscrit dans un réseau de milieux humides à l'échelle du bassin versant avec des milieux naturels de grande qualité, avec une biodiversité remarquable. Autour du lac, de nombreuses activités humaines se développent, comme les loisirs, le tourisme et les activités nautiques.


©Guide voyageur

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Plan Grand Lac de Gérardmer, Longemer et Retournemer
Concilier le fonctionnement des écosystèmes et les activités humaines associées aux lacs :
- La préservation de la ressource en eau.
- La préservation des écosystèmes.
- La sensibilisation du grand public aux enjeux de l'environnement.


©communauté de commues Gérardmer Hautes Vosges

2. Valoriser le sol comme producteur de ressources constructives

Le territoire de Madine produit des ressources constructives et alimentaires sous-valorisées : bois de charpente issu de la forêt domaniale, paille pour la construction biosourcée.

Certains milieux naturels du territoire sont également favorables au développement d'espèces végétales pouvant trouver de nouveaux débouchés dans le secteur de la construction biosourcée. C'est notamment le cas du roseau, qui se développe naturellement sur le territoire et dont la culture pourrait être structurée afin de créer une nouvelle filière locale dédiée aux matériaux biosourcés.

Impulser des dynamiques de filières courtes ferait du territoire de Madine un laboratoire de l'économie circulaire territoriale.

Ce qui est en jeu

- **La création de filières économiques locales et circulaires, fondées sur les ressources naturelles du territoire : bois, roseaux, paille, productions maraîchères**
- **La démonstration que les matériaux biosourcés locaux peuvent répondre aux besoins de construction et de rénovation du territoire**
- **Le renforcement des liens entre agriculture, forêt, artisanat et construction dans une logique d'économie circulaire territoriale**
- **La création d'emplois locaux non délocalisables, ancrés dans la valorisation des ressources naturelles du territoire**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Gare de Meuse TGV

Le toit de la gare évoque la silhouette du village meusien traditionnel, où les maisons sont groupées autour de l'église. La couverture est en tavaillons, c'est à dire en tuiles de bois : cette technique ancienne presque oubliée trouve un renouveau dans l'architecture contemporaine.



©Aline Cuny

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Observatoire ornithologique des étangs de Saclay

Tressage en fibre végétale et bois d'oeuvre au coeur des étangs de Saclay pour une immersion dans le paysage.



©Mairie de Saclay

Domaine viticole Achillée (67)

Au domaine viticole Domaine Achillée à Scherwiller, un chai a été conçu selon une démarche écologique basée sur l'autoconstruction et des matériaux locaux. Des ballots de paille y sont utilisées pour assurer une isolation performante et un bâtiment très peu énergivore.



©rue des vignerons

3. Valoriser les terres de marnage et la production végétale aquatique

Les zones de marnage constituent des milieux productifs originaux, à fort potentiel écologique et économique.

La production de végétaux aquatiques (roseaux, massettes, plantes à fibres), la pisciculture extensive ou encore l'aquaponie peuvent y trouver leur place, en lien avec des initiatives de recherche et de développement local.

Ce qui est en jeu

- **La reconnaissance et la valorisation productive des zones de marnage, trop souvent perçues comme des espaces résiduels**
- **L'exploration de nouvelles formes d'économie aquatique adaptées aux spécificités du lac artificiel**
- **La création de liens entre production aquatique et offre gastronomique locale, pour générer de la valeur ajoutée sur le territoire**
- **La démonstration que la variabilité du niveau d'eau peut devenir une ressource productive et paysagère**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Association de pêcheurs de Madine
L'association propose des initiations à la pêche et à la plongée dans ce lac artificiel, renforçant son attractivité. Ces activités permettent aussi de mieux comprendre le fonctionnement du lac et son rôle sur le territoire.


©Lac de Madine

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Un jardin écologique flottant pour cultiver des légumes et élever des poissons en aquaponie
L'association Paysans Terre Mer a créé « la tortue maraîchère » marine, une serre flottante sur l'étang de La Palme. A l'intérieur, les végétaux poussent grâce aux déjections rejetés par les poissons dans l'eau douce au centre du jardin qui alimente les bacs de culture.


©France3Aude

Valorisation agricole des terres de marnage
La vase d'étang est considérée comme un terreau très fertile, pouvant être épandue dans un sous-bois ou dans un champ d'exploitation. Son épandage sur des parcelles agricoles pour les cultures est l'un des débouchés classiques après analyse.


©fabriques

4. Positionner Madine comme territoire pionnier de la valorisation des poissons d'eau douce

Développer une filière locale de la pêche à la transformation, jusqu'à la restauration sur site permettrait de créer de la valeur ajoutée, de sensibiliser le public à la biodiversité aquatique et de renforcer l'identité culinaire du territoire.

Des partenariats avec les associations de pêche, les restaurateurs et les acteurs de la formation professionnelle sont à explorer.

Ce qui est en jeu

- **Le développement d'une filière locale de pêche et de transformation du poisson d'eau douce, de la capture à la table**
- **La valorisation gastronomique et culturelle des espèces lacustres locales — sandre, brochet, perche, carpe — comme spécialités culinaires identitaires**
- **La sensibilisation du public à la biodiversité aquatique et aux enjeux de la pêche durable en eau douce**
- **La création de synergies entre pêcheurs professionnels et amateurs, restaurateurs et acteurs du tourisme gastronomique**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

L'association des pêcheurs de Madine, la fédération de pêche et le SPEEE sont des acteurs présents sur le territoire. Ils peuvent être mis en réseau avec les restaurateurs de Madine, tout au long de l'année. Cela permettrait de proposer aux visiteurs une expérience complète de Madine, combinant pêche et repas à base de poisson.



©Lac de Madine

ESAT de l'étang de la Chaussée

Production piscicole importante, associée à des activités de transformation comme une conserverie et à un espace de restauration qui sont levier d'attractivité. Avec une dimension sociale forte, notamment grâce à l'intégration de personnes en situation de handicap au sein de ces activités.



©ESAT étang de Lachaussée

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

L'Association de Promotion du Poisson des Étangs de la Dombes

Rassemble les acteurs de la filière piscicole afin de les fédérer et d'accompagner les projets utiles au développement de la pisciculture en Dombes. Des événements sont organisés pour valoriser le poisson et faire découvrir cette ressource locale.



©Poisson d'eau douces

5. Faire de Madine une destination de référence pour la chasse et la valorisation de la venaison

Le territoire de Madine, fortement forestier, constitue aujourd'hui un **espace très attractif pour les chasseurs, notamment venus du Luxembourg et de Belgique**. L'enjeu est de s'appuyer sur cette fréquentation existante pour faire du teritoire de Madine une destination de référence, offrant un **accueil confortable et adapté à ce public**, et proposant une expérience de séjour plus longue, ancrée dans le territoire.

Au-delà de la pratique de loisir, il s'agit également de **valoriser cette ressource dans une logique de circuits courts**, en intégrant les produits de la chasse dans l'offre alimentaire locale. Cette approche permet de relier pratique, gastronomie et territoire, tout en renforçant la cohérence d'une **production et d'une consommation locales**.

Ce qui est en jeu

- **La valorisation d'un territoire forestier déjà attractif pour la chasse, notamment auprès d'une clientèle transfrontalière (Luxembourg, Belgique)**
- **La structuration de Madine comme destination d'accueil qualitative, favorisant des séjours plus longs et une expérience territoriale renforcée**
- **L'intégration de la ressource cynégétique dans une logique de circuits courts et de valorisation gastronomique locale**
- **Le renforcement des liens entre pratique de la chasse, économie locale et restauration du territoire**

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

« Viande de gibier dans les cantines », en Haute-Marne
Action concrète et engagée en faveur de la valorisation d'une viande locale, sauvage et durable. Avec la mobilisation exemplaire des chasseurs de Haute-Marne, près de 2 tonnes de gibier sous la marque- label « Gibiers de France » lancée par la Fédération nationale des chasseurs, ont été offertes aux cantines des collèges du département.



©Gibiers de France

H&H cooling, chambre froide mobile
Chambres froides en conteneur ont été développées pour la découpe et la conservation du gibier.
Peuvent être adaptées à d'autres usages (viticoles, fromagères, vétérinaires et d'élevage). Aujourd'hui utilisées par des clients privés comme par des institutions telles que l'Office national des forêts, des forêts privées et des structures vétérinaires.


©H&Hcooling

Hunting Lodgen, Danemark
Le pavillon de chasse sert à accueillir des réunions et des parties de chasse. Une grande salle centrale permet l'organisation de banquets ou de salles de travail. Un petit appartement est dissimulé dans la toiture pour accueillir visiteurs sur plusieurs jours.



©Studio Marshall Blecher

6. Organiser les circuits courts, mutualiser la logistique pour favoriser l'alimentation locale

Cette démarche vise à **valoriser les productions locales dans une logique de circuits courts**, en renforçant une dynamique déjà existante sur le territoire notamment autour des **filières structurantes** (viticoles, arboricoles et polyculture élevage...), **en lien avec les commerçants et les restaurateurs.**
L'objectif est également d'**élargir cette valorisation à des ressources** aujourd'hui peu présentes dans assiettes, telles que les **produits issus de la pisciculture ou de la chasse**, aussi afin d'**accompagner la diversification agricole en sécurisant de nouveaux débouchés** (maraichage, fromage, plantes aromatiques..)

Cette dynamique suppose une **logistique mutualisée et structurée**, garantissant l'approvisionnement régulier de l'ensemble des restaurateurs dans une logique de filière locale cohérente.

Elle **contribue à l'expérience globale de Madine**, en donnant à voir la réalité des ressources du territoire, leur disponibilité et leurs cycles, tout en enrichissant l'expérience gustative.

Ce qui est en jeu

- **La structuration d'une filière locale en circuits courts, en lien avec les restaurateurs et la restauration collective, afin de renforcer les débouchés des productions du territoire**
- **La valorisation et l'élargissement des ressources alimentaires locales, notamment viticoles, arboricoles, piscicoles et issues de la chasse, pour diversifier l'offre et l'identité culinaire**
- **La contribution à l'expérience de Madine par la mise en valeur des ressources du territoire, de leurs cycles et de leur saisonnalité, enrichissant l'expérience gustative et culturelle**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

La Madinoise, Pannes
Epicerie spécialisée, un café convivial et un restaurant gourmand valorisent les producteurs locaux à travers les circuits courts. Viandes issues des éleveurs de Pannes, herbes et plantes aromatiques, fleurs omestibles du territoire alimentent ces lieux de restauration.



©La Madinoise

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

L'aude à table (Aude)
L'Aude à Table est une SCIC créée pour faciliter l'accès à des produits locaux et de qualité aux acheteurs professionnels dans le département de l'Aude.
Inscrit dans le cadre du PAT et est accompagnée par la Chambre d'agriculture de l'Aude, Département de l'Aude, Coopération agricole d'Occitanie.


©Aude à table

Dispositif Agrilocal 55
Agrilocal facilite la mise en relation directe entre producteurs locaux et restaurateurs à l'échelle départementale, en structurant les commandes et en réduisant les intermédiaires. Certains territoires pionniers, comme la Drôme, vont plus loin en organisant les flux par zones de livraison et en mutualisant les tournées, afin d'optimiser la logistique, sécuriser les débouchés agricoles et stabiliser les conditions de prix.



©Agrilocal55

7. Mutualiser les outils de transformation alimentaire

Vise à **renforcer la souveraineté du territoire** et la valorisation des productions locales en **développant des équipements adaptés aux besoins alimentaires et économiques du territoire.**

Il s'agit de **structurer des capacités de transformation destinées à la restauration collective (offre et demande)**. Cette démarche interroge le périmètre du projet et le modèle de gouvernance : **projet porté par la collectivité et la puissance publique ou partenariat avec des acteurs de l'agroalimentaire**.

D'autres outils pourraient également être **mis à disposition des acteurs du territoire**, sous forme d'équipements mutualisés accessibles à la **location**, afin de soutenir les producteurs et favoriser l'émergence de nouvelles filières locales.

Ce qui est en jeu

- **L'implication des collectivités et acteurs publics dans le portage et le développement de ces outils**
- **L'implication d'acteurs privés dans le portage et le développement de ces outils, en lien avec les établissements collectifs.**
- **La structuration et la consolidation des filières locales par la mutualisation d'outils de transformation adaptée à chaque filières (arboriculteurs, viticulteurs, éleveurs, restaurateurs, chasseurs et pêcheurs)**

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Pressoir de la Woëvre
Le réseau des arboriculteurs des Côtes de Meuse, structuré à l'échelle locale, envisage l'acquisition d'un pressoir en vente dans la Woëvre afin de consolider la filière fruitière. Chaque saison, la structure transforme déjà plusieurs dizaines de tonnes de récoltes issues des vergers lorrains


©l'Est Républicain

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Les cuisines de Faucigny, Cluses (74)
Restaurateur privé qui alimente les cantines des établissements collectifs de CC du Pays Rochois, a lancé un appel à partenariats à la filière locale. Une initiative qui a permis aux Cuisines du Faucigny d'augmenter, cette année, la part de produits locaux dans l'élaboration de ses plats.


©le messager

Laboratoire de transformation alimentaire du clunisois (71)
La Communauté de communes a créé un laboratoire partagé de transformation alimentaire à Salornay-sur-Guye. Il permet à différents acteurs du territoire (producteurs, restaurateurs, écoles) d'utiliser des équipements partagés et de développer les circuits courts alimentaires



©CC du Clunisois

PARC NATURE SPORTS

Le Parc Nature et Sport affirme la vocation du site de Madine comme lieu de vie sportif de proximité, capable d'accueillir à la fois des usages quotidiens et des animations ponctuelles d'envergure.

Les installations existantes sont confortées et harmonieusement intégrées au paysage, tandis que de nouvelles pratiques sportives en lien avec les milieux naturels sont développées et valorisées.

Le site de Madine devient un terrain d'expérimentation pour connecter le sport à son environnement naturel : les pratiques traditionnelles peuvent évoluer vers des formes plus écologiques.

Enfin, le parc se conçoit comme un lieu inclusif, ouvert à tous les publics, y compris aux personnes en situation de handicap, faisant de Madine un véritable lieu de vie sportif fédérateur pour habitants et visiteurs.



©Meurthe et Moselle



©Est Républicain



©InstantNomade



Activité nautique sur le Lac de Madine
©InstantNomade

1. Conforter les pratiques et installations sportives existantes en les intégrant au paysage

Réenvisager les équipements sportifs actuels (plage, base nautique, golf, aires de jeux) comme des composantes du paysage naturel plutôt que comme des infrastructures autonomes.

Leur intégration paysagère et leur inscription dans un cadre naturel de qualité constitue un argument différenciant fort face à d'autres destinations de loisirs.

Ce qui est en jeu

- **La mise en cohérence des équipements sportifs existants avec l'identité paysagère et naturelle du site**
- **L'amélioration de la qualité d'usage et de l'attractivité des installations actuelles, sans nécessairement en augmenter la superficie**
- **La réduction de l'empreinte environnementale des équipements sportifs par des solutions d'intégration paysagère et de gestion écologique**
- **Le renforcement de la lisibilité et de l'accessibilité de l'offre sportive pour les visiteurs et les habitants**

Des paysages à valoriser :

Les infrastructures liées aux activités sportives sur le lac de Madine peuvent être valorisées et harmonisées (revêtements, signalétique, organisation fonctionnelle)... L'objectif est de créer une meilleure unité paysagère et architecturale à l'échelle de l'ensemble des espaces du lac.



©InstantNomade

Des aménagements qualitatifs et architectures existants reconnus comme des marqueurs du paysage. Il s'agit de maintenir ce langage simple et rural afin de favoriser une meilleure intégration des nouveaux aménagements. Cela permet d'associer confort des usagers et intégration paysagère harmonieuse.



©fabriques

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Espace sportif au milieu des bois à Olot

Inséré au cœur d'un paysage boisé, entre clairières et massifs forestiers, le projet associe ainsi infrastructure sportive et préservation des qualités paysagères, tout en offrant aux usagers un cadre apaisé et confortable pour la pratique sportive.



©RCR Architectes

2. Inclure et valoriser de nouvelles pratiques sportives en lien avec les milieux naturels

La Meuse devient le deuxième département du Grand Est à valider un Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), affirmant sa volonté de se positionner comme un territoire de référence pour les sports de nature, en lien avec le Comité Départemental du Tourisme et les acteurs locaux.

Dans ce cadre, des pratiques comme le trail en forêt, le canoë-kayak, l'escalade sur blocs ou la baignade encadrée répondent à une demande croissante d'expériences sportives en lien direct avec la nature.

Leur développement nécessite une signalétique adaptée, une communication ciblée et des partenariats avec les clubs et fédérations sportives du territoire.

Ce qui est en jeu

- **La réponse à une demande croissante pour des activités sportives en nature, authentiques et en phase avec les dynamiques écologiques du site**
- **La diversification de l'offre sportive de Madine pour toucher de nouveaux publics et prolonger la saison d'activité**
- **La valorisation des milieux naturels du lac — forêts, zones humides, berges, prairies — comme terrains de pratique sportive à part entière**
- **La création de synergies entre pratiques sportives et médiation naturaliste, pour que le sport devienne aussi un vecteur de sensibilisation à la nature**

Des paysages à valoriser :

Catamarans, planches à voile, funboards, canoës et paddles sont disponibles à la location au centre nautique. Aujourd'hui, ces activités ont une vocation ludique et sportive. Elles pourraient être complétées par une meilleure signalisation sur le Lac et par des parcours sportifs et pédagogiques pour y découvrir les milieux naturels. Il est nécessaire du prévoir un encadrement pour éviter tout dérangement des sites de nidification.



©Lac de Madine

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

"Light on Run" de Madine

Rencontre sportive qui fait du lac un véritable terrain de sport. Son parcours permet d'apprécier les différentes ambiances du lac. C'est un événement fédérateur qui offre aussi l'occasion de découvrir le lac de Madine et les autres activités qu'il propose.

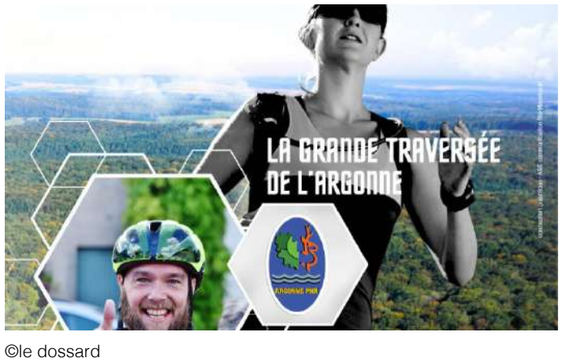


©finishers

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Grande Traversée de l'Argonne

Course sur plusieurs jours organisée avec l'association du PNR de l'Argonne. Plusieurs itinéraires permettent de découvrir les différents patrimoines du territoire, comme les paysages naturels et le patrimoine bâti. L'événement s'appuie sur un important réseau de partenaires, notamment des restaurateurs et des hébergements.



©le dossard

3. Réorienter les pratiques existantes vers leur potentiel de connexion à la nature

Le golf traditionnel peut évoluer vers le cross-golf, le disc-golf ou des parcours naturalistes intégrant les milieux humides et boisés.

Cette évolution répond à la fois aux enjeux de gestion écologique (réduction des intrants, des arrosages) et aux attentes d'une clientèle en quête d'expériences plus en phase avec leur environnement.

La labellisation environnementale de la FFGolf développée avec le Muséum national d'Histoire naturelle accompagne les clubs dans l'évaluation et l'amélioration de leur biodiversité. En 2025, plus de 220 golfs sont engagés dans la démarche, faisant de ce label un référentiel concret pour renforcer l'intégration écologique des parcours.

Ce qui est en jeu

- **L'évolution des pratiques traditionnelles vers des formes plus écologiques et plus en phase avec les attentes contemporaines**
- **La réduction des impacts environnementaux des activités sportives sur les milieux naturels du lac**
- **La création d'une offre sportive cohérente avec l'identité de parc naturel et culturel de Madine**
- **L'invention de nouvelles pratiques hybrides, à la frontière entre sport, nature et culture, qui font la singularité de la destination**

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Le cross-golf

Le cross-golf est envisagé comme une évolution possible du golf. Cette pratique, originaire d'Écosse, se développe sur des terrains plus vastes et plus accidentés. Elle associe la randonnée et le golf, offrant une approche plus libre et plus proche de la nature.



©crossgolf.eu

Chèvres, moutons, poules et carpes accompagnent les golfeurs à Sarreguemines Confluences (Moselle)

Le CEN Lorraine gère, en partenariat avec le golf, des pelouses marneuses et zones humides abritant 69 espèces d'oiseaux, 246 espèces végétales et 5 espèces d'amphibiens, selon un plan de gestion intégrant fauche, pâturage extensif et entretien des mares ; un parcours de randonnée naturaliste, ouvert à tous, traverse le site.



©facebook

La Réserve ornithologique de Grand-Laviers (Somme)

Anciens bassins de décantation avec reconversion vers des usages de nature et de sports doux. Le site est devenu un espace de biodiversité remarquable, aujourd'hui valorisé comme support de pratiques de découverte, notamment ornithologiques et de loisirs en pleine nature, inscrivant le site dans une nouvelle vocation sport-nature.



©Réserve ornithologique Baie de Somme

4. Renforcer Madine comme lieu de vie sportif de proximité, inclusif et équipé

Améliorer les équipements d'accueil pour les pratiquants au quotidien : vestiaires, consignes, douches, espaces de rangement pour les vélos.

Penser l'accessibilité universelle pour les personnes en situation de handicap, dans les équipements comme dans les parcours. Engager un dialogue avec les habitants et les associations locales pour co-construire une offre sportive de proximité.

Ce qui est en jeu

- **L'accès de tous les habitants, y compris les plus proches et les moins mobiles, à des équipements sportifs de qualité dans un cadre naturel**
- **L'inclusion des personnes en situation de handicap dans l'offre sportive, par des équipements et des parcours adaptés**
- **La création d'un lien fort entre le parc et les clubs sportifs locaux, pour que Madine devienne le terrain d'entraînement des associations du territoire**
- **L'amélioration des conditions d'accueil des pratiquants au quotidien, pour fidéliser les usagers de proximité**
- **L'entretien du patrimoine immobilier public pour préserver ses potentialités futures**

Des paysages à valoriser :

Le site comprend un terrain d'honneur en gazon naturel, un terrain en gazon synthétique éclairé et une plaine de jeu en gazon naturel. Déjà fréquenté par des groupes de licenciés, il s'agit de renforcer cette vocation pour en faire un site sportif structurant et attractif au quotidien pour les habitants du territoire.



©Lac de Madine

Un site exceptionnel pour l'entraînement des sports outdoor peut être valorisé et renforcé. Il peut devenir un véritable lieu de rendez-vous sportif sur le territoire. Sa topographie naturelle, avec ses dénivelés, ses zones planes et ses surfaces variées, permet une grande diversité de pratiques.



©Lac de Madine

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Vestiaire de Rugby, à la Verpillière (69)
Projet d'équipement d'intéret général (Club-house associatif) construit par les étudiants de master de l'ENSAG, dans le cadre d'un partenariat pédagogique avec la commune et la CAPI. Démarche écoresponsable privilégiant des matériaux naturels bio-sourcés et géo-sourcés : ossature et charpente en bois régional, bardage mixte bois et panneaux de torchis préfabriqués, enduits en terre.



©Maya

5. Développer une offre de sport indoor et outdoor de qualité, ouverte aux clubs et compétitions

Compléter l'offre sportive de Madine par des équipements couverts performants : gymnase polyvalent, terrains de padel, terrains de football en gazon naturel ou synthétique.

Ces infrastructures doivent répondre à des standards de qualité permettant l'accueil de clubs professionnels et semi-professionnels en stage ou en compétition, générant ainsi une activité économique hors saison.

La performance énergétique des bâtiments constitue un critère de conception non négociable.

Ce qui est en jeu

- **La valorisation d'équipements sportifs couverts performants et durables, capables d'accueillir des compétitions et des stages de clubs professionnels**
- **La qualité architecturale et paysagère des équipements sportifs dans un parc naturel**
- **La génération de revenus économiques hors saison par l'accueil d'événements sportifs d'envergure régionale et nationale**
- **La démonstration qu'excellence sportive et performance environnementale des bâtiments sont compatibles**
- **Le renforcement de la vocation des bases de Madine comme équipement sportif structurant à l'échelle du bassin de vie, au-delà du seul territoire du lac**

Des paysages à valoriser :

Des bâtiments existants peuvent être valorisés et réhabilités dans le cadre d'une programmation sportive. Ils doivent mieux s'intégrer à la vocation sportive et quatre saisons du lac de Madine. Ces bâtiments, bien que d'apparence standard, représentent un fort levier de développement et d'attractivité pour le site.



©fabriques

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Urbansoccer et padel à Dardilly (69)

Réhabilitation d'un bâtiment en site classé à vocation sportive et récréative, avec deux extensions pour les vestiaires et l'accueil. L'objectif est d'améliorer son intégration paysagère et de réduire l'artificialisation du site. L'ensemble est réalisé avec des matériaux sobres et locaux, principalement du bois.



©fabriques architecture paysage

Espace Jean Labellie, Centre Culturel et de Loisirs, Le Rouget (15)

Porté par deux collectivités, le projet regroupe des programmes culturels et sportifs dans un même édifice mutualisé. La médiathèque s'ouvre sur le paysage, tandis que les espaces sportifs et polyvalents occupent le nord avec de plus grands volumes.



©Atelier du Rouget Simon Teyssou

6. Développer l'ornithologie comme pratique de découverte et de sport doux

Le lac de Madine, site Natura 2000 et étape migratoire reconnue, constitue un terrain d'ornithologie exceptionnel.

En lien avec la LPO Lorraine et les associations naturalistes locales, un programme de sorties guidées, de postes d'observation et d'événements liés aux migrations peut être proposé à tous les niveaux, du grand public aux observateurs confirmés.

Ce qui est en jeu

- **La valorisation du potentiel ornithologique exceptionnel du lac de Madine, site Natura 2000 et halte migratoire d'importance nationale**
- **L'attraction de publics naturalistes et ornithophiles, clientèle touristique fidèle et respectueuse des milieux**
- **La création de liens entre pratique ornithologique, médiation naturaliste et gestion écologique du site**
- **La sensibilisation du grand public à la richesse de la biodiversité aviaire du lac à travers des expériences accessibles et conviviales**
-

Des paysages à valoriser :

Catamarans, planches à voile, funboards, canoës et paddles sont disponibles à la location au centre nautique. Aujourd'hui, ces activités ont une vocation ludique et sportive. Elle pourrait être complétée par une meilleure signalisation sur la Lac et par des parcours sportifs et ornithologiques pour y découvrir les espèces naturelles



©Lac de Madine

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Grande Boucle de Saint-Dizier
Plus grande boucle de design actif en France qui allie sport, loisirs, nature et patrimoine mis en place avec la LPO. Entre Champagne et Bourgogne mais aussi la Marne, ce circuit inclus des panneaux mémoriels, parcours de santé, parcours du combattant, accès à l'eau pour se baigner, belvédères ou encore pontons de pêche...



©Lac du Der

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Les parcours sport et nature de la LPO
Parcours du tour du lac de Saint-Cyr (56) à vélo, accompagné d'un animateur de la LPO pour en apprendre davantage sur l'histoire du site et la biodiversité locale. Des parcours en autonomie sont aussi proposés, avec des panneaux d'information sur les espaces ornithologiques.



©Alexis Orseau

PARC LABORATOIRE ET DÉMONSTRATEUR

Le Parc Laboratoire et démonstrateur incarne la posture d'expérimentation et d'adaptation au cœur du projet de Madine. Face aux incertitudes du changement climatique, aux mutations des usages et aux contraintes économiques d'un modèle largement dépendant des subventions publiques, Madine se dote d'une capacité à tester, évaluer et ajuster ses orientations sans figer les programmes dans le marbre.

Cette démarche expérimentale n'est pas une hésitation : c'est une intelligence territoriale, qui reconnaît que les meilleures solutions émergent de l'observation, du temps et de l'expérience collective.

Le Parc Laboratoire est l'espace où les idées des autres axes peuvent être testées à petite échelle avant d'être généralisées, et où de nouvelles pratiques peuvent émerger de manière organique.



©Instant Nomade



©fabriques



©Lac de Madine



©Lac de Madine

1. Constituer des espaces dédiés à l'expérimentation programmatique

Identifier des zones ou des équipements volontairement laissés en capacité d'évolution, où des usages temporaires, des installations éphémères ou des programmes pilotes peuvent être testés sur une ou deux saisons avant d'être évalués et éventuellement pérennisés.

Ces espaces-ressources évitent la tentation du programme figé et permettent de répondre aux opportunités et aux besoins émergents.

Ce qui est en jeu

- **La capacité du territoire à répondre à des usages et des besoins émergents, sans être contraint par des programmes figés et des équipements lourds**
- **La réduction du risque d'inadéquation entre les équipements réalisés et les usages réels, par une démarche d'évaluation avant engagement**
- **La création d'une culture de l'expérimentation et de l'innovation au sein de la gouvernance du parc**
- **La valorisation de Madine comme site-ressource pour les acteurs de l'innovation territoriale, de la recherche et de la formation**

Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Troupeau de Highland à Madine
Leur présence participe à la gestion des espaces de pâturage de manière raisonnée, avec des espèces adaptées aux milieux humides. Cette démarche constitue une forme d'innovation agricole et d'expérimentation de solutions adaptées à la préservation des milieux naturels.


©l'Est républicain

Plantation de haies
Réalisées avec l'aide de bénévoles sur le territoire, ces actions à court terme permettent de développer une culture de l'expérimentation et de la gestion écologique. Elles pourraient être reproduites et animées par une personne en charge de cette dynamique.


©fabriques

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Ferme expérimentale de l'agence Fabriques à Bully
Un workshop et séminaire de projet mené avec l'École de paysage de Dresde a permis d'expérimenter des actions de transplantation de haies et d'aménagement paysager sur une parcelle viticole dans le but d'associer pratiques agricoles, biodiversité et qualité des paysages.


©fabriques architectures paysages

2. Mettre en place une gouvernance adaptative et des outils d'évaluation

Créer un processus de suivi et d'évaluation régulière des actions engagées, impliquant les usagers, les gestionnaires et les partenaires institutionnels.

Ce dispositif de gouvernance adaptative permet d'ajuster les orientations en fonction des résultats observés et des retours d'usage.

Ce qui est en jeu

- **La construction d'un modèle de gestion du parc qui intègre l'incertitude et la complexité comme données structurantes**
- **L'implication des usagers, des habitants et des partenaires dans le suivi et l'évaluation des actions, pour une gouvernance réellement participative**
- **La création d'outils de mesure et d'indicateurs partagés, permettant de rendre compte de la performance écologique, sociale et économique du parc**
- **Le renforcement de la légitimité et de la lisibilité du projet Madine auprès des financeurs et des partenaires institutionnels**

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Référentiel SafN / LIFE ARTISAN (Cerema)
Propose un cadre méthodologique et une liste d'indicateurs pour suivre la mise en œuvre de projets à l'échelle territoriale, permettant d'opérer des choix de gestion éclairés au quotidien pour atteindre les objectifs définis au préalable. Utile si le projet intègre une dimension nature/biodiversité.



©Office Francais de la biodiversité

Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles (APPVPA)
L'association réunit élus, agriculteurs et habitants dans une gouvernance partagée dédiée aux enjeux ruraux. Charte paysagère, biodiversité et filières locales illustrent une démarche participative et adaptable, exemplaire pour les projets territoriaux multi-acteurs.



©APPVPA

Référentiel ÉcoQuartier - Guide de l'aménagement durable (DGALN, 2023)
Le référentiel national s'appuie sur 20 engagements répartis en quatre dimensions : processus, cadre de vie, développement territorial et environnement. Il fait de l'évaluation un outil central pour mesurer, suivre et améliorer en continu les projets de territoire grâce à des indicateurs opérationnels.



©Ministère de la transion écologique

3. Faire de Madine un laboratoire d'adaptation au changement climatique

Tester des solutions innovantes face aux enjeux climatiques : techniques de désimperméabilisation à grande échelle, variétés végétales adaptées à la sécheresse, systèmes de gestion des épisodes de crues ou de canicule.

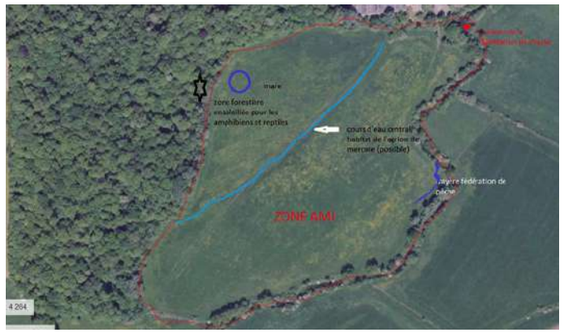
En partenariat avec des laboratoires de recherche et des écoles d'architecture et de paysage, Madine peut devenir un site-ressource et d'accueil de séminaires scientifiques reconnus à l'échelle régionale et nationale.

Ce qui est en jeu

- **La mise à l'épreuve concrète de solutions innovantes face aux enjeux climatiques dans un contexte réel et à une échelle significative**
- **Le positionnement de Madine comme site de référence et de démonstration pour les acteurs de l'adaptation climatique en territoire rural**
- **La création de partenariats avec des laboratoires de recherche, des écoles d'architecture et de paysage, et des structures d'innovation**
- **La capitalisation et la diffusion des savoirs produits à Madine, pour que les expériences du lac bénéficient à d'autres territoires**

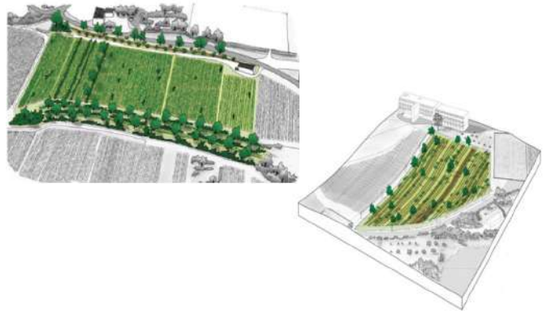
Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Travail du CDL et du CENCA sur les prairies protégées
Préserver la trame bleue et concilier agriculture et biodiversité. Actions menées sur des modèles identiques (espace démonstrateur d'une zone humide en milieu agricole (Moselle) : inventaires de la faune, aménagements (mares, frayères, nichoirs) et pratiques agricoles extensives.

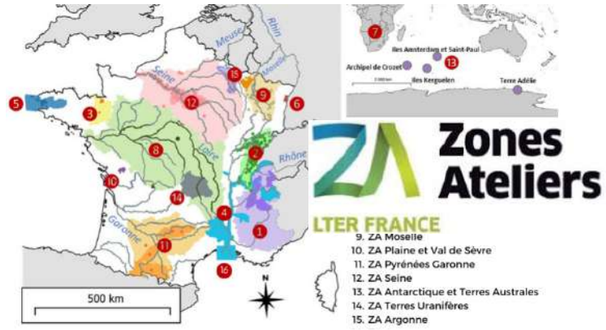


©Educ Agri

ADT Mâcon Vesoul
Mission de définition d'une stratégie d'aménagement en faveur de la transition écologique sur les territoires du PETR Mâconnais Sud Bourgogne et du Pays Vesoul Val de Saône.
A l'issu de cet Atelier des Territoires, une parcelle a été convertie en agroforesterie pour exprimenter des dispositifs paysagers et agricoles écologiques.


©fabriques architectures paysages

Zones Ateliers Recherches
Les ZA se focalisent autour d'une unité fonctionnelle (un fleuve et son bassin versant...) et y développent une démarche scientifique spécifique en s'appuyant sur des observations et expérimentations sur des sites ateliers, pour y mener des recherches pluridisciplinaires sur le long terme.



©Zones ateliers recherche

4. Expérimenter de nouveaux usages de l’eau : qualité, baignade et bien-être

Faire de la qualité de l’eau un terrain d’expérimentation visible et partagé.

Tester des zones de baignade naturelle avec filtration végétale (biofiltres, lagon de baignade), mettre en place des suivis en temps réel de la qualité de l’eau accessibles au public, et explorer de nouveaux usages : cure de froid, bains nordiques, saunas en bord de lac, bains norvégiens intégrés au paysage. Ces pratiques permettent d’ouvrir Madine aux quatre saisons.

Ce qui est en jeu

- **La reconquête de la qualité de l’eau de baignade comme condition de l’attractivité et de la santé publique**
- **L’expérimentation de solutions de filtration naturelle — lagons de baignade, biofiltres, zones tampons végétalisées — adaptées aux spécificités du lac artificiel**
- **Le développement d’une offre de bien-être aquatique — cure de froid, bains nordiques, saunas, bains norvégiens — qui fait de l’eau et des saisons des ressources thérapeutiques à l’année**

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Méthanisation et valorisation de la chaleur fatale (CEREMA)
Travaux de recherche pour explorer de nouveaux autour de la méthanisation notamment l’alimentation d’équipements comme des bains nordiques, des serres ou des espaces de bien-être. Associer énergétiques locales, innovation et attractivité territoriale.


©njordsauna

Sauna implanté sur le canal de Telemark en Norvège
Ce refuge au bord du lac Bandak revisite l’architecture traditionnelle nordique avec un bardage en bois et des touches dorées contemporaines. Accessible par une jetée sur l’eau, il offre une expérience immersive mêlant contemplation du paysage, chaleur du sauna et baignade dans les eaux froides


©visittelemark

Sauna itinérant de Faux-la-Montagne
En Creuse, l’association SPA gère un sauna mobile (4 à 5 personnes, jusqu’à 100°C) mis à disposition des habitants du territoire, à emprunter sur place ou à emporter. Inauguré lors d’une journée d’animation autour du four à pain communal, ce projet ancre le bien-être collectif dans une logique d’autogestion rurale et de communs partagés.


©faux la montagne

5. Explorer de nouveaux modèles économiques et financiers

Diversifier les sources de financement au-delà des subventions publiques : mécénat d'entreprises locales, économie sociale et solidaire, coopératives d'usagers, prestations de services écosystémiques (stockage carbone, qualité de l'eau).

Cette orientation suppose un travail de fond sur le modèle de gouvernance du site.

Ce qui est en jeu

- **La réduction de la dépendance du parc aux subventions publiques, par la diversification et la consolidation de ses sources de revenus**
- **L'exploration de modèles économiques innovants — coopératives d'usagers, paiements pour services écosystémiques, mécénat territorial**
- **La création de valeur économique à partir des ressources naturelles et culturelles du territoire dans une logique d'économie circulaire**
- **Le renforcement de l'autonomie et de la résilience financière du parc, pour sécuriser sa capacité d'investissement sur le long terme**

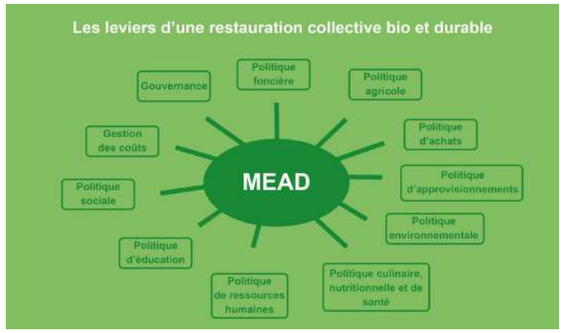
Des projets locaux sur lesquels s'appuyer :

Les paiements pour services environnementaux
Les PSE rémunèrent les agriculteurs pour des actions qui contribuent à restaurer ou maintenir des écosystèmes, dont la société tire des bénéfices (préservation de la qualité de l'eau, stockage de carbone, protection du paysage et de la biodiversité…).


©ferme de Denis Raux

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Maison d'éducation à l'alimentation durable (06)
À la fois service public municipal, centre de ressources, lieu de visites de collectivités engagées, outil de recherche scientifique et support pédagogique, la MEAD est hébergée sur le site de la régie agricole de Haute-Combe, un domaine de six hectares acheté par la ville en 2005.



©MEAD

Le pâturage itinérant, un service aux collectivités
Conventions de pâturage proposées aux collectivités et entreprises privées pour l'entretien de leurs espaces verts, doublées d'animations pédagogiques Les clients (SNCF, Disneyland, Grand Paris Aménagement, communes, syndicats de gestion de cours d'eau) illustrent la diversité des débouchés de ce modèle alliant élevage et services écosystémiques en milieu périurbain.


©La France Agricole

PARC TOURISTIQUE

Le tourisme est une composante centrale du développement économique du territoire de Madine qui gagne à rayonner à grande échelle. La stratégie touristique repose sur trois grandes orientations qui se déclinent à différentes échelles. Elle consistent à **construire une destination cohérente, organiser les usages, renforcer des complémentarités et développer une attractivité durable**.

Le développement touristique du « parc territoire » invite à **valoriser les complémentarité entre la base de loisirs et les communes voisines du lac pour faire destination**, enrichir le contenu de séjours, et diversifier l'offre en hébergement.

Les sept autres facettes du « Parc de Madine » sont autant de composantes de l'attractivité touristique du territoire qu'il s'agit de bien articuler et mettre en récit pour **fabriquer une destination cohérente et élargie**. La clarification du positionnement de Madine comme destination conduit à une nécessaire mise à niveau de différents équipements, espaces et services de la base de loisirs.



Butte de Montsec ©Guillaume Ramon



Belvédère de Hattonchatel ©french moments



Route touristique des côtes de Meuse ©guide tourisme de Loraine



Plage du site de Nonsard - Madine
©URCAUE Loraine

1. Construire un récit et un positionnement clair

Proximité & accessibilité

Le tourisme de proximité est en forte croissance et Madine dipose de tous les atouts pour offrir de courts séjours nature qui soient accessibles (géographiquement et économiquement).

Qualité de l'expérience

La qualité et la cohérence de l'expérience des visiteurs sont centrales pour renforcer l'attractivité touristique de Madine et nécessitent une mise à niveau de la base de loisirs mais aussi une valorisation des potentialités du territoire alentour.

Destination de séjour

Pour transformer les excursionnistes en séjournants, l'offre de séjour doit être structurée et combiner lac, patrimoine, village, produits locaux, itinérance cyclable, activités culturelles, sportives, et autres.

Ce qui est en jeux

- **Faire évoluer l'image de Madine d'une «base de loisirs régionale» à une destination élargie.**
- **Révéler et amplifier ce qui fait la singularité du territoire de Madine (cf. sept autres parcs).**
- **Développer une forme de tourisme accessible, apaisé et familial.**
- **Préciser le rôle de la base de loisirs comme espace dédiés aux activités et à la détente.**
- **Etendre la fréquentation plus largement que la seule saison estivale.**
- **Valoriser le territoire comme destination nature.**

Ce que disent les acteurs du territoire :

Un tourisme populaire et qualitatif :

Un positionnement historique populaire, familial, accessible qui constitue un atout stratégique dans le contexte actuel et non un handicap à corriger.



©Meuse attractivité

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Grand Parc Miribel Jonage Lyon Métropole (69)

Un parc à proximité d'une grande ville qui répond aux besoins des habitants de la métropole dans leur diversité et dont l'évolution répond à des enjeux de préservation de la ressource en eau et valorise des qualités environnementales.



©Tribune de Lyon - DR

Camping Huttopia Landmary (Dordogne)

Un camp de vacances au milieu d'une forêt domaniale gérée par l'ONF qui propose une piscine, un SPA forestier, et une grande diversité d'activités en forêt (grimpe dans les arbres, pistage d'animaux, randonnée, VTT...). Il peut constituer un exemple de montée en gamme pour Madine.



©Huttopia - Landmary

2. Organiser la sectorisation des publics et des usages

Heudicourt

Conforter un pôle de séjour et d'hébergement nature dans un écrin paysagé et pacifié.

Pacifier les flux liés aux équipements et activités au sein du site (sport et loisir).

Tarifer le stationnement pour limiter la fréquentation aux séjournants et aux usagers des équipements du site.

Nonsard

Conforter un pôle d'accueil et d'activité grand public en organisant les flux et en optimisant l'utilisation de l'ensemble des espaces.

Concentrer un pôle à même d'offrir l'ensemble des services de base sur une période élargie (4 saisons).

Ce qui est en jeux

- **Des juxtapositions d'usages incompatibles à résoudre et à anticiper à l'avenir.**
- **Une situation héritée d'additions sucessives qui n'organise pas la cohabitation des différents publics : famille, camping-caristes, activités nautiques, excursionnistes, sportifs et espaces de quiétude.**
- **Une absence de logique d'ensemble qui génère des tensions et dégrade l'expérience.**
- **Une caractérisation plus explicite des deux sites de Nonsard et d'Heudicourt.**

Ce que disent les acteurs du territoire :

Une diversité d'ambiances comme support

Les différences de programmes et de configuration des deux sites de la base de loisirs constituent un socle pour penser leur spécialisation et y organiser une répartition claire des activités pour garantir la bonne cohabitation des publics.



©Meuse attractivité

Des initiatives inspirantes à mobiliser :

Ile de loisirs de Bois-le-Roi (93)

Une logique de campus nature multi-publics + Le site organise en espaces sportifs ; hébergements collectifs ; zones familiales ; équitation ;
baignade ; forêt ; espaces groupes et séminaires.



©Drone Spot - Eddy

Base de Loisirs de Lery-Poses (Seine-Maritime)

Une logique claire de polarités : Des espaces différenciés selon les usages (Grand Public, Sport, Espaces protégés) + 2 lacs 450 ha, la réserve ornithologique, golf de 18 trous, camping, village de gite, hébergement collectif
serre tropicale zoologique Biotropica



©Agglo Seine-Eure

3. Renforcer la complémentarité touristique des sites au sein du territoire de Madine

Un (éco)système touristique territorial

Le développement touristique ne peut reposer uniquement sur la base de loisirs et gagne à s'appuyer sur la richesse et la diversité du territoire périphérique au lac.

Les complémentarités entre la base de loisirs et le territoire environnant sont multiples et gagnent à être renforcées comme valorisées.

La mise en lien des éléments qui font la richesse touristique du territoire est renforcée par le maillage des cheminements au sein du «parc territoire» et le développement du cyclotourisme à échelle élargie.

L'économie touristique se déploie à l'échelle du territoire de Madine qu'il s'agisse d'investissement, de fonctionnement, comme de retombées.

Ce qui est en jeux

- **L'émergence d'une destination Madine dont la base de loisirs constitue la principale mais non unique porte d'entrée.**
- **Une stratégie touristique tirant parti des atouts et de la diversité des sites autour du lac.**
- **Une structuration stragégique de l'offre en hébergement autour du lac.**
- **Une communication à même de donner corps au «pac de Madine» et de rendre lisible l'offre touristique autour du lac.**

Ce que disent les acteurs du territoire :



Chaque polarité renforce l'ensemble

4. Faire du tourisme un levier de création de valeur.

Madine génère aujourd'hui des flux importants, mais avec **un niveau de retombées économiques encore limité**. L'enjeu est de passer d'une logique quantitative (nombre de visiteurs) à une logique qualitative, créatrice de valeur pour l'ensemble du territoire.

Hébergement

Montée en qualité et diversification de l'offre

Restauration

Développement de filières locales et offres légères adaptées aux journaliers

Agrotourisme

Expérience tourtique en lien avec l'agriculture.

Artisanat & culture

Mise en visibilité des savoir-faire locaux, activités pédagogiques, valorisation du patrimoine...

Ce qui est en jeux

- **Réduire la dépendance aux financements publics**
- **Sécuriser les investissements**
- **Inscrire la base de loisirs dans une trajectoire d'équilibre économique durable**
- **Augmenter la durée moyenne de séjour**
- **Diversifier les recettes (services, restauration, activités)**
- **Améliorer le taux d'occupation sur une période élargie (4 saisons**
- **Mieux rentabiliser les équipements existants**
- **Maximiser les retombées locales**