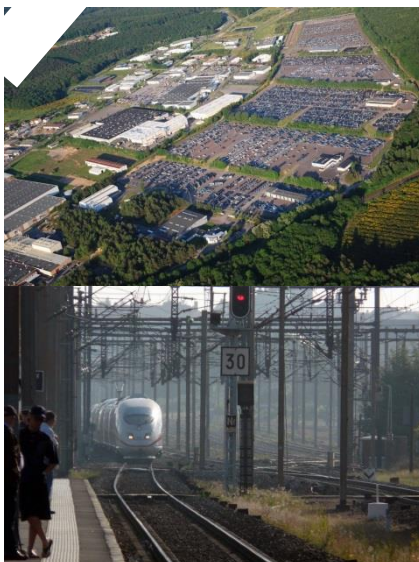


Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle

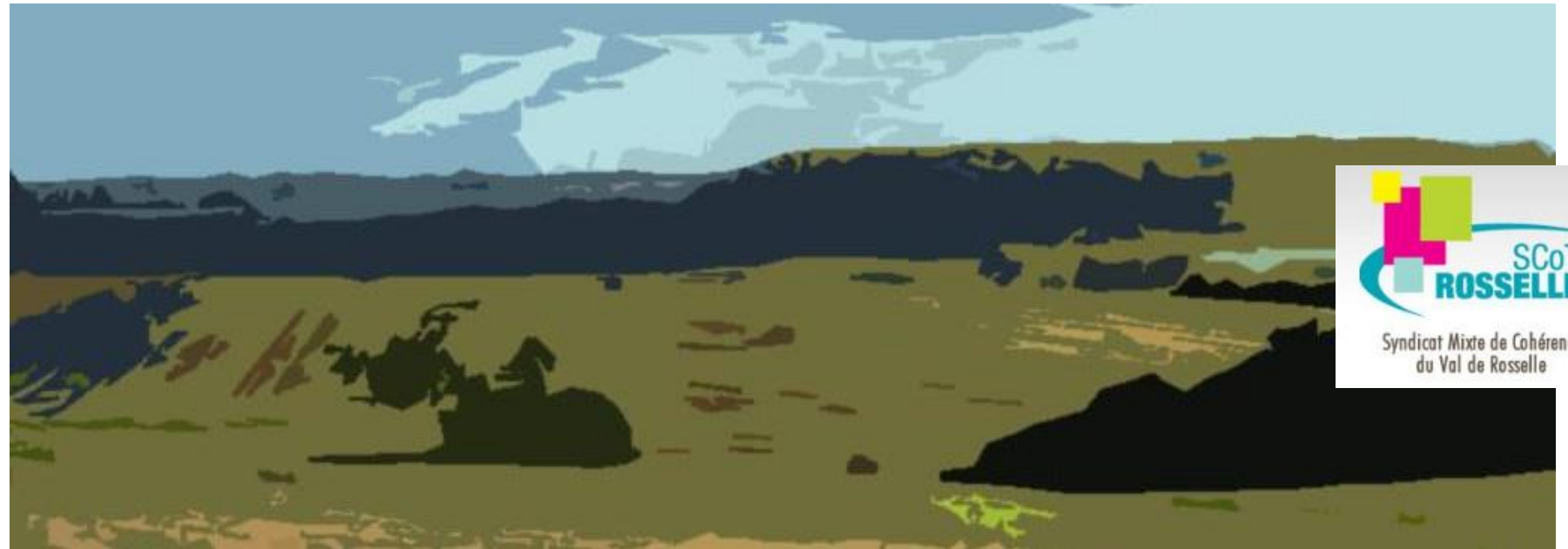


Réunion Personnes Publiques Associées Éléments sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.)

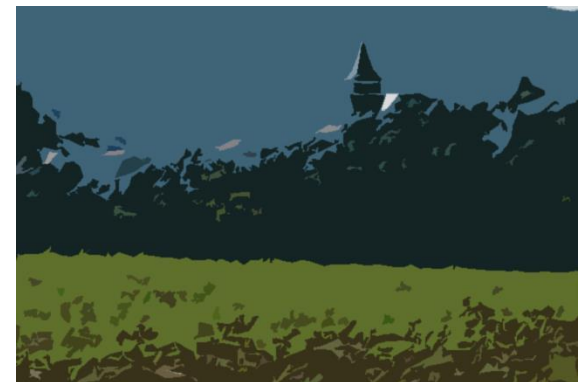
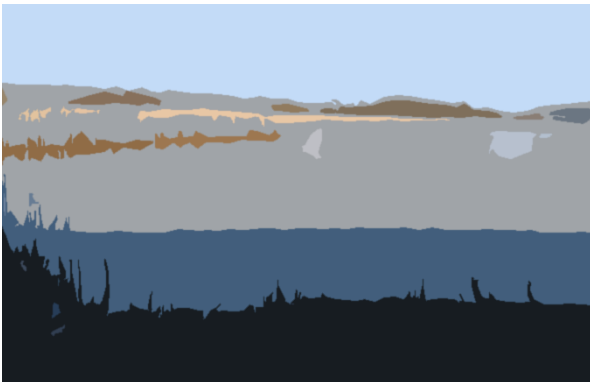


4 décembre 2018



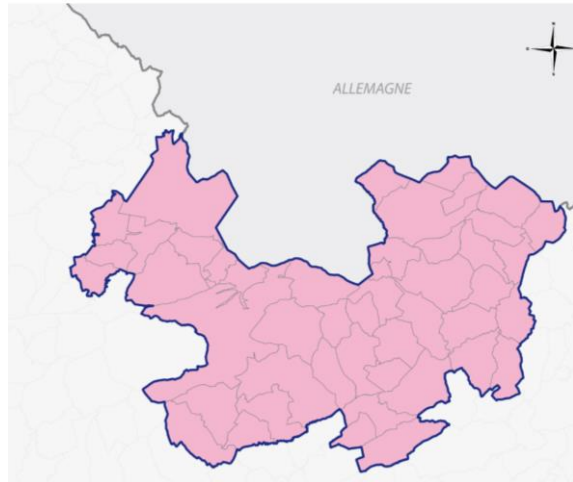


1 - Rappels



Rappel de l'historique du PADD :

SCoT du Val-de-Rosselle ①



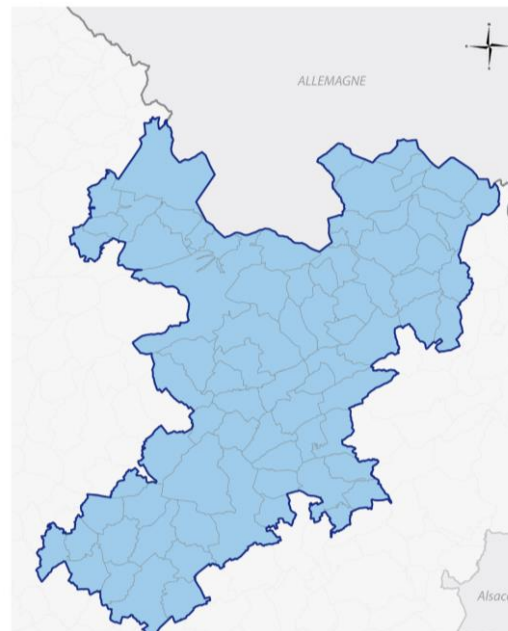
**Un PADD débattu
en avril 2015 –
47 communes**

SCoT du Val-de-Rosselle ②



**Un PADD
redébattu en
mars 2016 –
58 communes**

SCoT du Val-de-Rosselle ③



**Intégration des
31 communes du
Centre Mosellan**

**–
PADD redébattu
en mars 2018
avec les 78
communes**

STRUCTURE DU PROJET POLITIQUE :

4 grands axes définis :

Axe 1 - Conforter la place du Val de Rosselle dans l'animation du **territoire métropolitain de la SaarMoselle Est**

Axe 2 - Construire une **nouvelle attractivité** basée sur la qualité de vie dans le Val de Rosselle

Axe 3 - Affirmer une **stratégie environnementale** pour un développement durable et un environnement de qualité

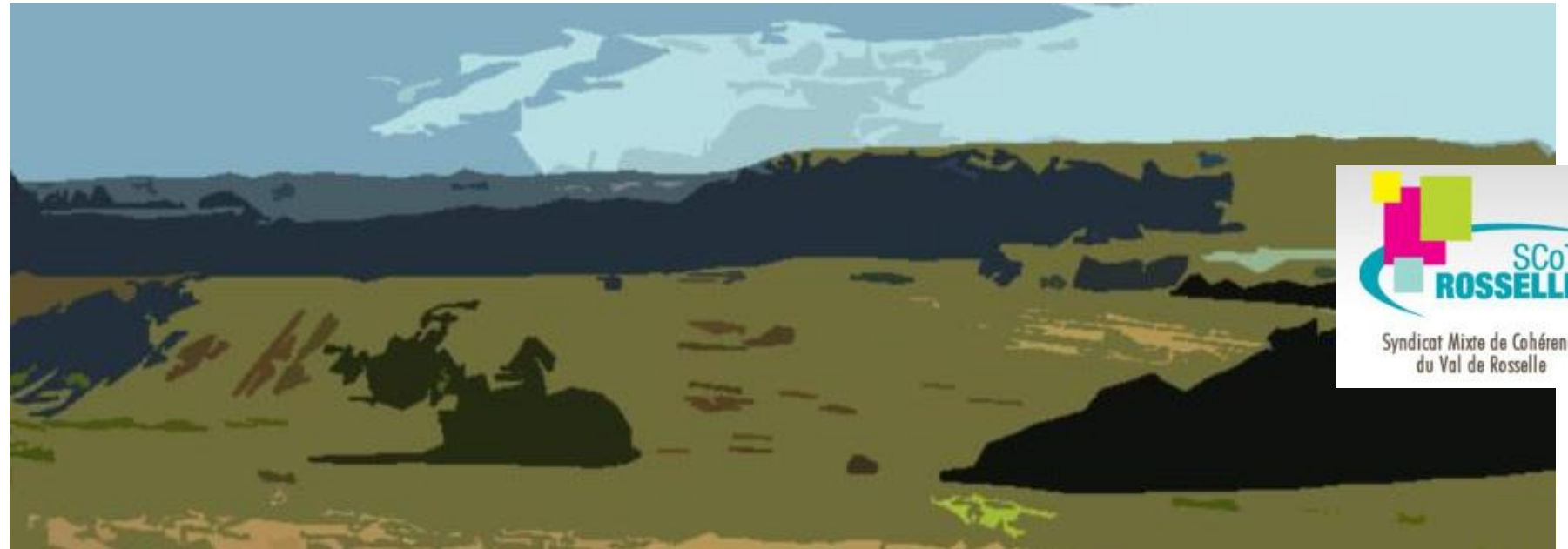
Axe 4 - Organiser la **mutation économique** au service du renouveau du Val de Rosselle



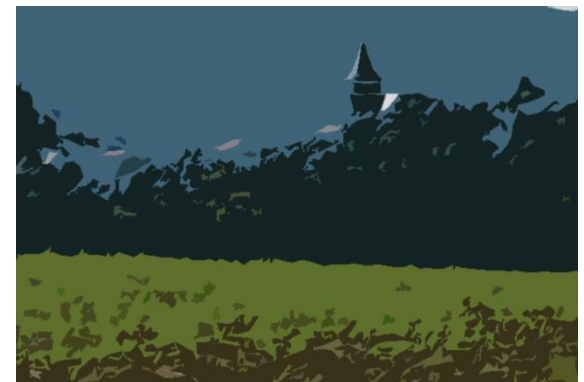
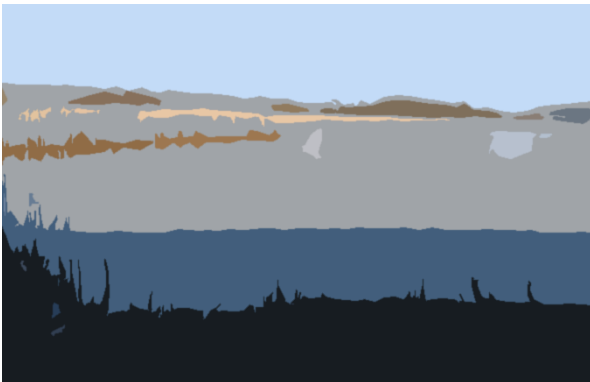
« Transformer l'image du territoire »

« Accélérer sa mutation économique »

« Contenir son déclin démographique »



2 – Grandes lignes du Document d’Orientation et d’Objectifs (D.O.O.)



Objectifs du DOO :



Objectif 1 :

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

Objectif 2 :

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

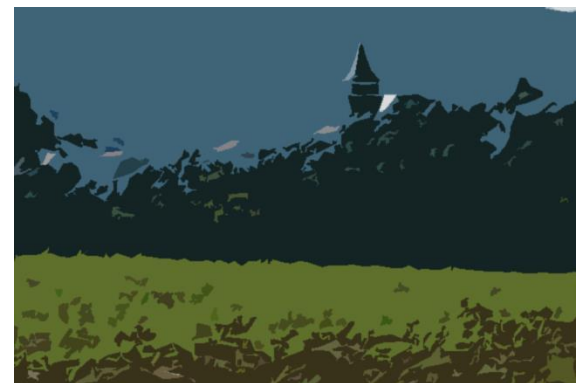
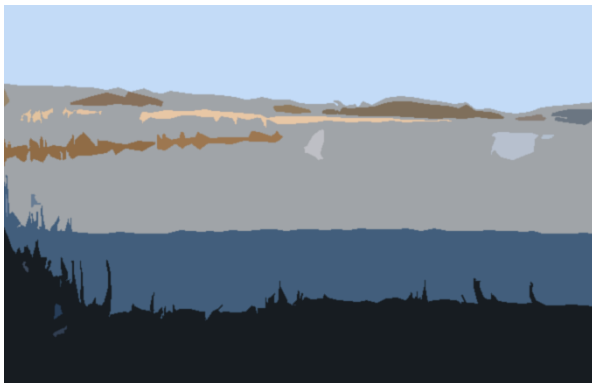
Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

Objectif 4 :

Une gestion durable des ressources naturelles

Objectif 1 : Un développement basé sur une armature territoriale lisible



Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.1 – AFFIRMER L'ARMATURE TERRITORIALE COMME SUPPORT DU DEVELOPPEMENT

4 villes centre :

64 233 habitants (34,9 %)

32 844 emplois (59,9 %)

9 pôles intermédiaires (13 communes) :

66 252 habitants (36,1 %)

13 997 emplois (25,6 %)

2 bourgs-centres :

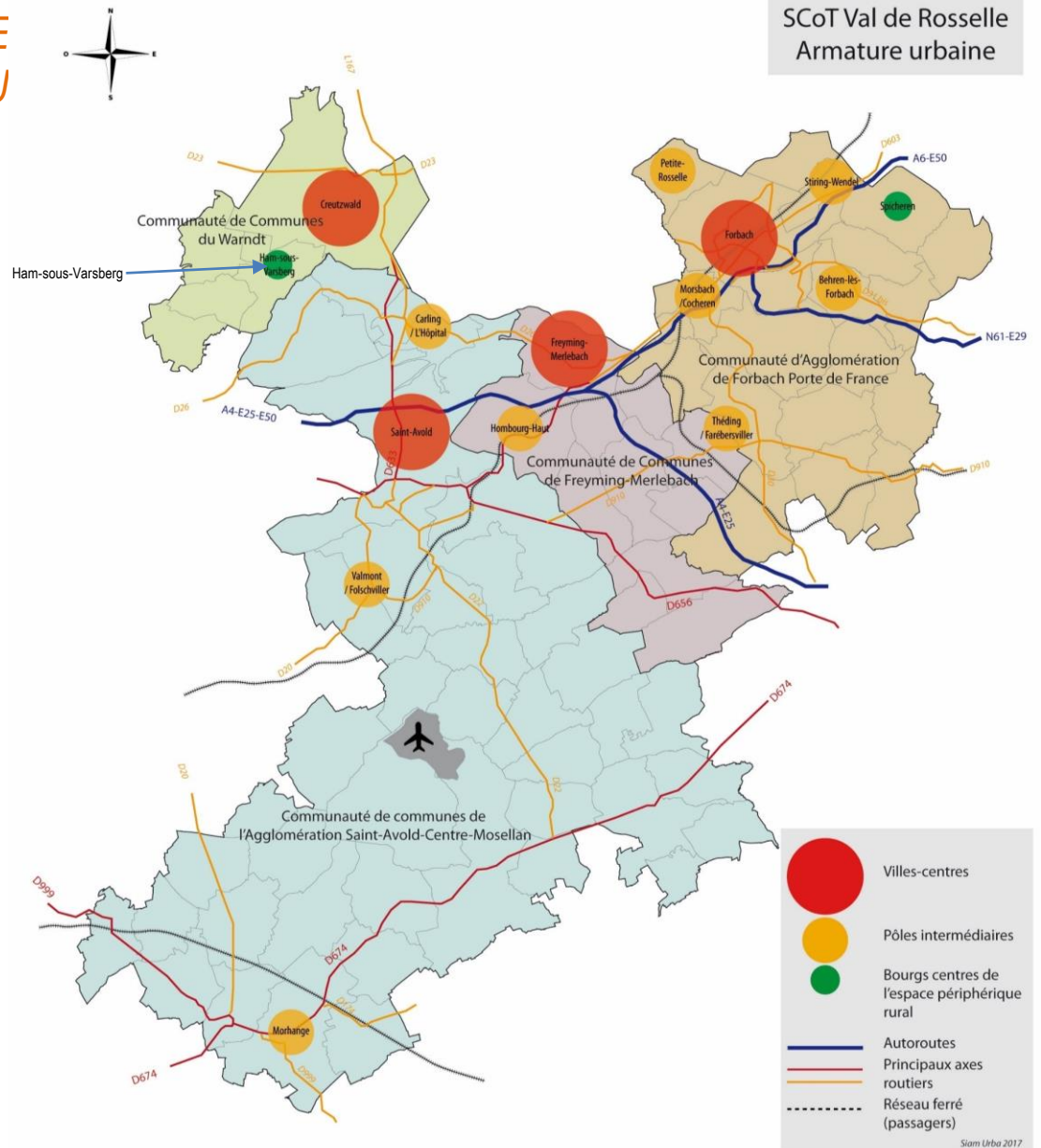
5 999 habitants (3,3 %)

769 emplois (1,4 %)

59 autres communes :

47 118 habitants (25,7 %)

7 189 emplois (13,1 %)



Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.1 – AFFIRMER L'ARMATURE TERRITORIALE COMME SUPPORT DU DEVELOPPEMENT

1.1.1. Renforcer le rôle stratégique des 4 villes centres : Forbach, Freyding-Merlebach, Saint-Avold et Creutzwald

Leur rôle est de tirer le développement notamment économique vers le haut et de servir de moteur à la croissance du territoire

Maintenir, renforcer et développer les équipements structurants d'intérêt supra-communal, tels que les administrations, les établissements d'enseignement ou de formation ou encore les lieux culturels.

1.1.2. Conforter les 9 pôles intermédiaires et les 2 bourgs-centre de l'espace rural périphérique

Les pôles secondaires sont les petites villes actives du territoire jouant un rôle de **ville-relais** vis-à-vis des villes centres.

Leur développement doit permettre d'équilibrer les fonctions urbaines présentes à l'échelle du SCoT et permet de « répartir » la pression de l'urbanisation sur un territoire plus large que les 4 villes centres.

1.1.3. Intégrer les villages à la dynamique de développement, dans un souci de maîtrise

Les villages sont toutes les communes rurales maillant l'espace rural **mais ne proposant pas les conditions pour être un pôle** (accessibilité, localisation, taille, services, équipements, emplois, ...).

Conserver la vitalité nécessaire au bien être de la population qui y réside en offrant des services de base et en profitant de la synergie et de la proximité des polarités citées précédemment.

Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.2 – MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE

Le développement des sites d'activité veille à **limiter les concurrences territoriales au bénéfice de la recherche de la cohérence et des complémentarités**. Les zones d'activités existantes sont optimisées en priorité pour limiter la consommation foncière.

L'économie productive devra être développée : poursuivre le développement de solutions immobilières et foncières d'accueil des porteurs de projets et des entreprises particulièrement nécessaire s'il s'agit de technologies innovantes. A cette fin des réserves foncières adaptées seront constituées et retraduites par des zonages appropriés dans les PLU concernés.

De nouvelles branches d'activités pourront être développées :

- Transport et logistique.
- Industrie dans le domaine de la santé.
- Les énergies renouvelables
- Filière « matériaux ».

Aucun créneau potentiel de développement économique **ne devra être exclu** sur le territoire à partir du moment où il n'occasionne **pas de nuisances particulières pour le proche voisinage**.

Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.3 – CONFORTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

1.3.1. Maintien et renforcement des grands équipements communautaires, gages du rayonnement du territoire

L'organisation du territoire au travers d'un **maillage de polarités urbaines** doit permettre de **mieux structurer l'organisation des services et équipements**.

Les équipements structurants rayonnants au niveau communautaire ou au-delà devront avoir un développement cohérent avec la **structuration des polarités urbaines**, et avec la programmation des objectifs de logements et de développement économique.

L'attractivité des pôles devra être renforcée.

Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.3 – CONFORTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

1.3.2. Renforcement des équipements de proximité

Les services à la petite enfance

Les actions pour diversifier les modes de gardes et augmenter les capacités d'accueil devraient être confortées.

Pour répondre à ces besoins de gardes d'enfants, le SCoT recommande que soient mieux étudiés ces besoins à l'échelle intercommunale et que les équipements structurants soient programmés en priorité à l'échelle intercommunale.

Les équipements scolaires

Lors de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux, le SCoT s'attachera à vérifier la compatibilité du développement urbain envisagé avec la situation des équipements scolaires au niveau communal.

Une **analyse spécifique** devra donc être intégrée dans le document d'urbanisme de la commune.

La programmation résidentielle doit permettre à chaque commune de préserver le niveau de services scolaires existant.

Toutefois, le développement urbain ne pourra pas constituer la seule modalité de réponse pour préserver ces équipements. Une meilleure mutualisation des moyens serait donc à rechercher entre les communes.

Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.3 – CONFORTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

Les équipements et services pour les personnes âgées

Le développement de structures d'hébergement adaptées sera **priorisé sur les pôles du territoire où existe une offre médicale de proximité.**

Cette offre devra être développée de manière préférentielle à proximité des commerces et services médicaux, permettant l'accessibilité à pied des plus âgés.

L'allongement de la durée de vie en meilleure santé fait que l'entrée en hébergement spécialisé s'effectue de plus en plus tard (environ 85 ans). Ainsi, la création de logements neufs adaptés ne pourra constituer la seule réponse.

L'adaptation de l'habitat existant (accessibilité, mobilier, domotique, téléassistance...) recouvre également un enjeu majeur.

Le SCoT n'a pas pour rôle de prescrire un objectif spécifique en la matière mais recommande que cette question de l'adaptation du logement au vieillissement soit approfondie par les Collectivités du territoire et les différents acteurs de ce secteur (Département, ANAH, MSA...).

Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DES TRANSPORTS GLOBALE ET COHERENTE

1.4.1. Améliorer l'accessibilité et la desserte routière

L'objectif prioritaire est de renforcer l'accessibilité aux pôles et leur connexion aux axes structurants. Les projets d'amélioration des infrastructures routières inscrits dans le SCoT sont les suivants :

- Le contournement de villes et de bourgs (contournements de Saint-Avold, de Téting-sur-Nied et Folschwiller sur la RD20, de Seingbouse, Farébersviller, Diebling et Metzging sur la RD910...).
- La desserte de zones amenées à connaître un développement important : le Warndt Park à Creutzwald (RN 33) et à Forbach...
- De nouvelles liaisons transfrontalières (**liaison Forbach-Sarrebruck, ...**).

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux des communes concernées, des emprises seront conservées ou créées afin de permettre la réalisation des futurs aménagements. La création d'emplacement(s) réservé(s) sera conditionnée au degré d'avancement des études de faisabilité.

L'amélioration et la sécurisation des déplacements (plan de circulation, jalonnement, entrées de ville et de village, aménagement des traversées d'agglomération, sécurisation des carrefours, réduction des vitesses) devront être recherchées.

L'amélioration du cadre de vie et de la sécurité des déplacements ainsi que la réduction de la contribution des déplacements aux émissions de gaz à effet de serre constituent le principal cadre d'action du SCoT en matière d'adaptation et d'amélioration du réseau viaire.

Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DES TRANSPORTS GLOBALE ET COHERENTE

1.4.2. Mailler et hiérarchiser le réseau de voirie

Niveau 5 = autoroutes et routes nationales de liaison (A4, A320, RN33...).

Niveau 4 = voies assurant un maillage régional (RD31bis, RD910, RD20...).

Niveau 3 = voies de maillage interurbain.

Niveau 2 = vies de desserte locale

Niveau 1 = voies de proximité

Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DES TRANSPORTS GLOBALE ET COHERENTE

1.4.3. Favoriser l'intermodalité

L'intermodalité sera optimisée sur les secteurs de gare (espaces de stationnement, rabattements).

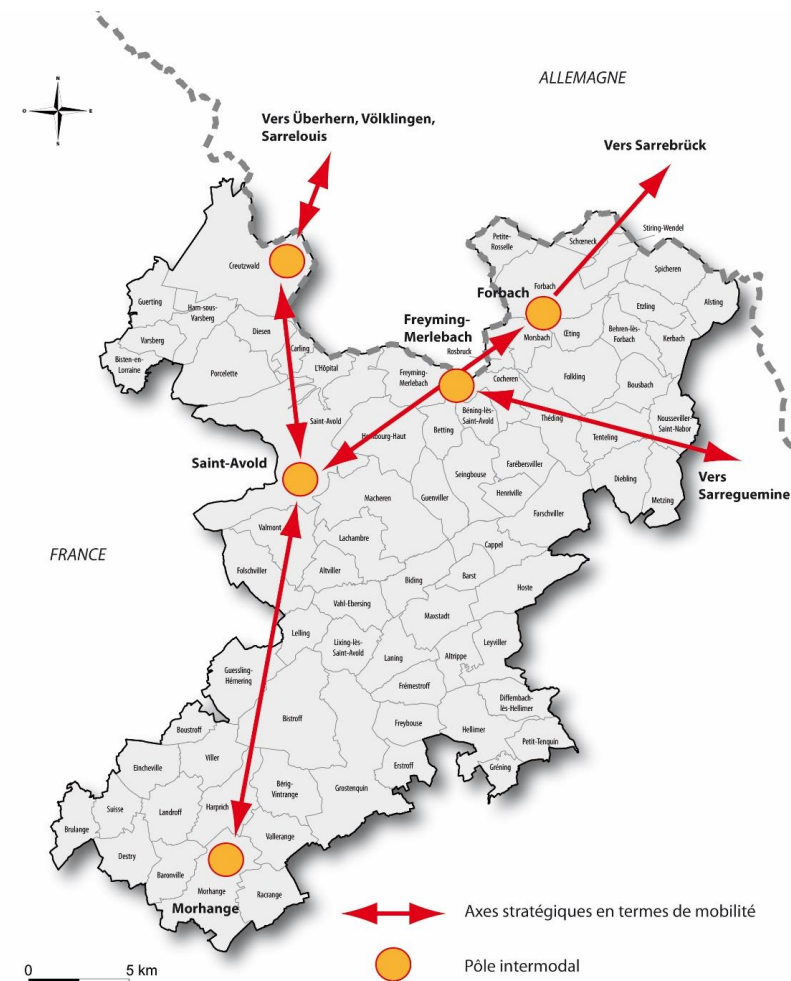
Le rabattement des transports collectifs vers ces secteurs de gare et son accessibilité par voie de déplacement doux à partir des espaces urbanisés devront être privilégiés.

Des espaces de stationnement seront aménagés en lien avec la fonction et la fréquentation des gares.

Le PLU devra ajuster les espaces de stationnement en fonction du projet urbain défini localement et des rabattements organisés vers la gare pour favoriser les transports collectifs.

Le renforcement de l'offre en transports collectifs sur des axes stratégiques pour le développement du territoire sera phasé de la manière suivante :

- 1 - L'axe Sarrebrück / Forbach / Saint-Avoid (1ère phase)
- 2 - L'axe Morhange / Saint-Avoid / Creutzwald / Sarrelouis (2ème phase)
- 3 - L'axe Freyding-Merlebach / Sarreguemines (3ème phase)



Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DES TRANSPORTS GLOBALE ET COHERENTE

1.4.4. Développer les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture

Des aires dédiées au covoiturage (utilisation d'une même voiture particulière par plusieurs personnes effectuant le même trajet, afin d'alléger le trafic routier et de partager les frais de transport) devront à minima être implantées aux endroits les plus stratégiques (exemple : gare, arrêt de transport en commun, échangeur...) dans les 4 villes centre.

Pour assurer la maîtrise des déplacements, des sites de parking incitant au covoiturage et facilitant l'accès aux réseaux de transports collectifs devront être aménagés.

L'aménagement d'aires de covoiturage sera possible dans le tissu urbain existant.

La création d'aires de covoiturage sera également autorisée en dehors des enveloppes urbaines existantes, sur des sites qui seront facilement accessibles et proches ou en contact direct avec les principaux axes routiers du territoire.

Afin de réduire le « tout voiture », une intermodalité fer / route au niveau de zones d'activités est recommandée dans tout nouveau projet, dès que cela est techniquement possible.

Les personnes en difficulté socialement sont paradoxalement celles à qui l'on demande le plus d'être mobiles pour se réinsérer, alors même qu'elles n'ont souvent pas les moyens, financiers notamment, de l'être. Un objectif de renforcement de l'offre en transports collectifs en réponse aux besoins de ces populations en difficultés devra être recherché.

Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DES TRANSPORTS GLOBALE ET COHERENTE

1.4.5. Promouvoir le développement des modes de déplacements doux (cycles, piétons...)

Des itinéraires cyclables vers les pôles d'échanges du territoire seront aménagés.

A terme, la réalisation d'un réseau cyclable cohérent et maillé à l'échelle des communes et à l'échelle du territoire dans son ensemble répond au double objectif du SCoT d'un transfert modal vers les modes doux pour les déplacements quotidiens et d'attractivité touristique du territoire.

Les collectivités veilleront à la mise en place d'un réseau cyclable et piéton structurant, assurant la liaison entre les principaux équipements privés et publics (dont les établissements scolaires), les arrêts de transports collectifs, les zones commerciales entre elles et les principaux secteurs habitation. Les emplacements éventuellement nécessaires à sa réalisation sont inscrits aux documents d'urbanisme locaux à l'occasion de leur prochaine évolution. Ce réseau doit permettre une alternative sécurisée par rapport aux déplacements en voiture.

Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère des aménagements et itinéraires cyclables dans et surtout hors agglomération.

Les opérations d'aménagement devront créer les conditions favorables au développement des circulations douces.

Afin d'obtenir une cohérence d'ensemble, la réalisation d'un schéma des pistes cyclables à l'échelle du Val de Rosselle est recommandée.

Objectif 1

Un développement basé sur une armature territoriale lisible

1.4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DES TRANSPORTS GLOBALE ET COHERENTE

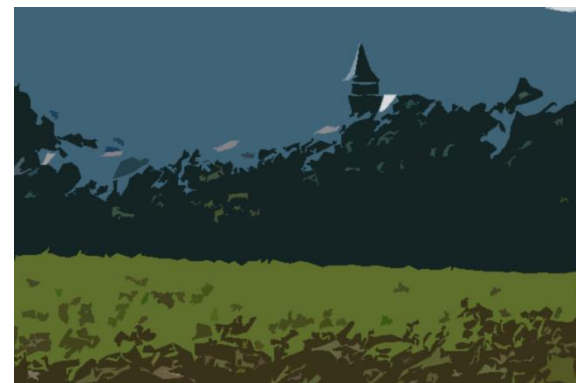
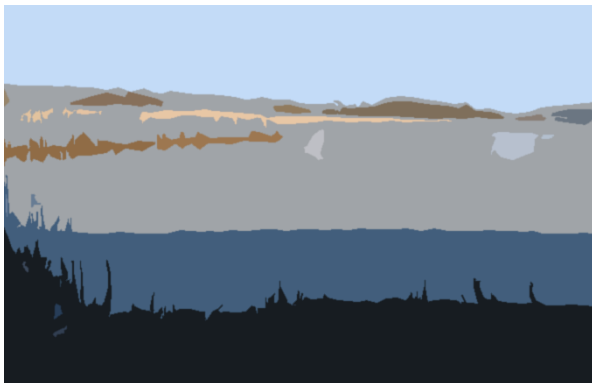
1.4.6. Organiser une nouvelle gouvernance sur le territoire

Une coordination entre les différentes Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM), urbaines, départementale, régionale, devrait être mise en place afin de simplifier les conditions de déplacements. A terme, une seule AOM pour le Val de Rosselle est à rechercher dans la perspective de la création d'un « syndicat des transports transfrontalier » (projet de l'Eurodisrict).

Sans préjuger de l'organisation institutionnelle à privilégier, cette coordination pourrait porter sur :

- L'uniformisation de l'offre de transport sur le territoire (fréquences de dessertes, organisation des correspondances).
- Le développement d'une tarification intégrée et d'une information multimodale aux voyageurs.

Objectif 2 : Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels



Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE



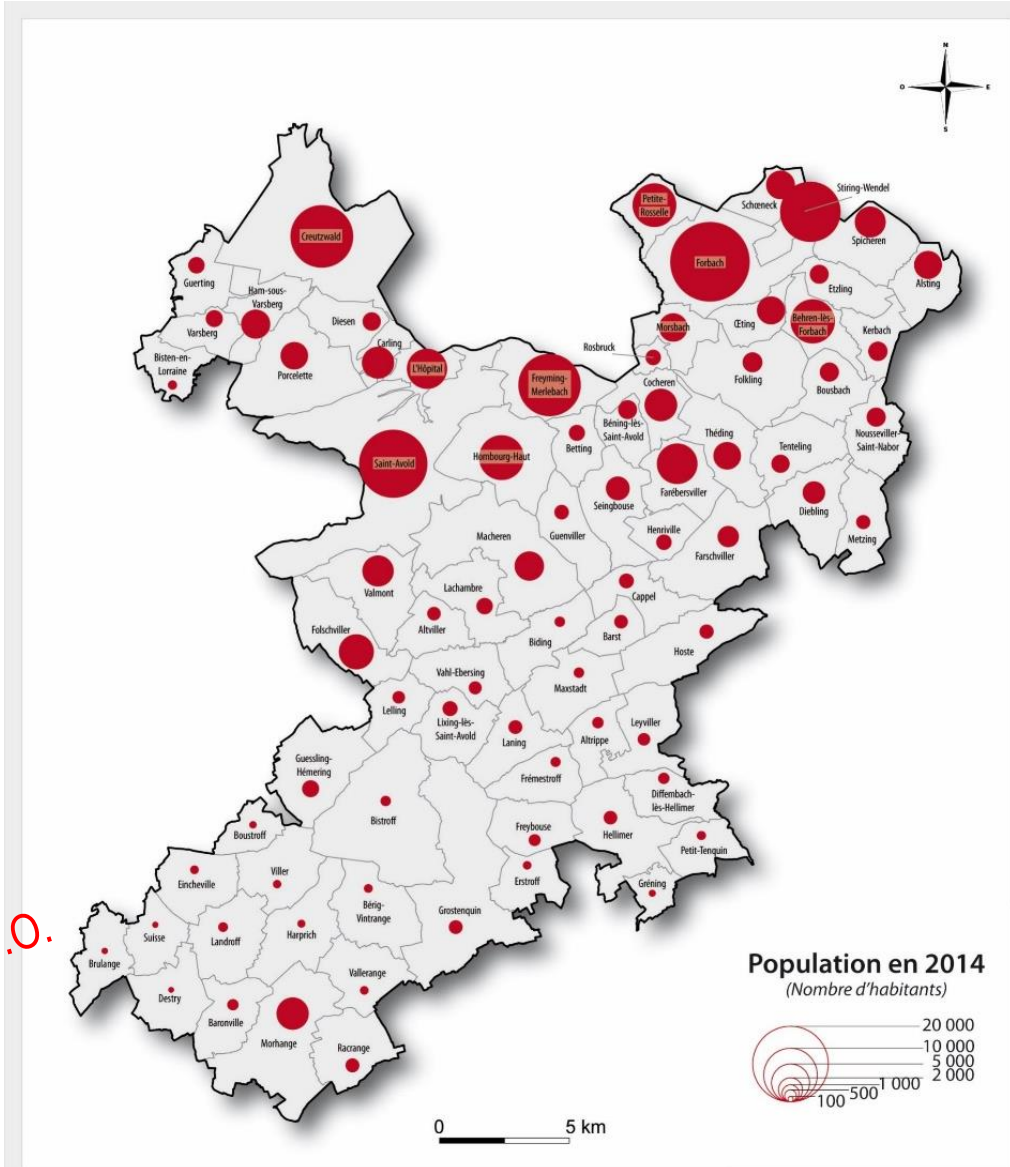
183 602 habitants en 2017
(Insee 2014)

De 1968 à 1990 = + **323 habitants/an en moyenne**

De 1990 à aujourd'hui = - **718 habitants/an en moyenne**

=> Un territoire en perte de vitesse

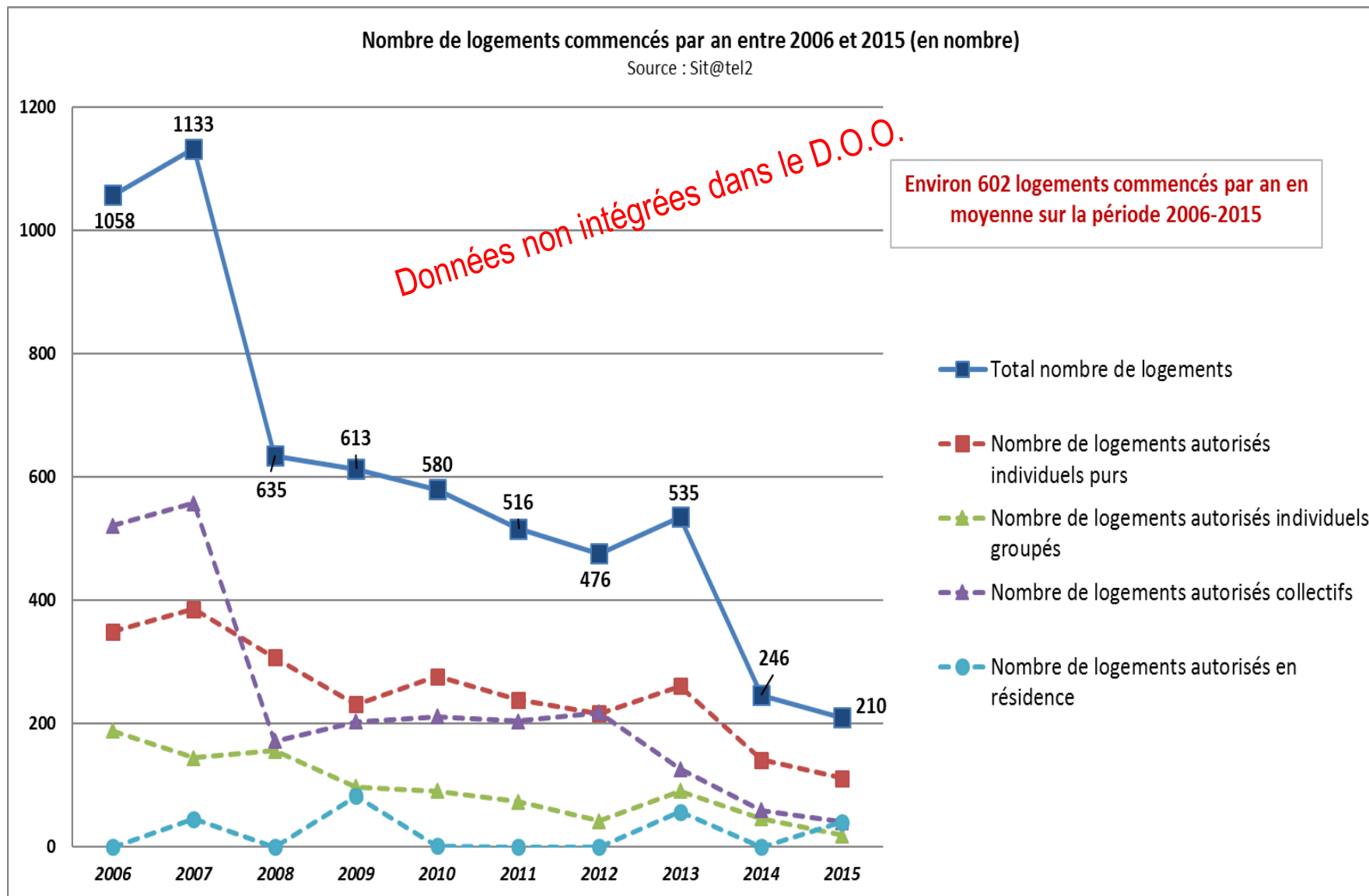
Données non intégrées dans le D.O.O.



Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE



Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

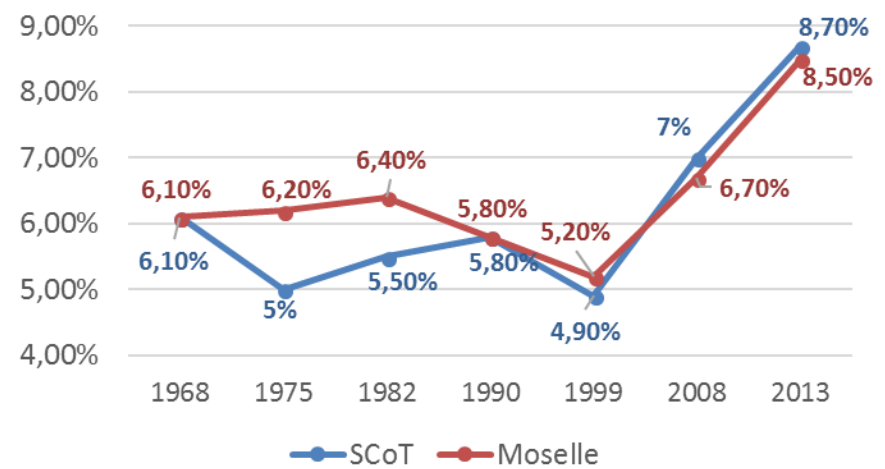
2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

Un parc de logements à diversifier

87 053 logements en 2016
(+ 9 863 par rapport à 1999)

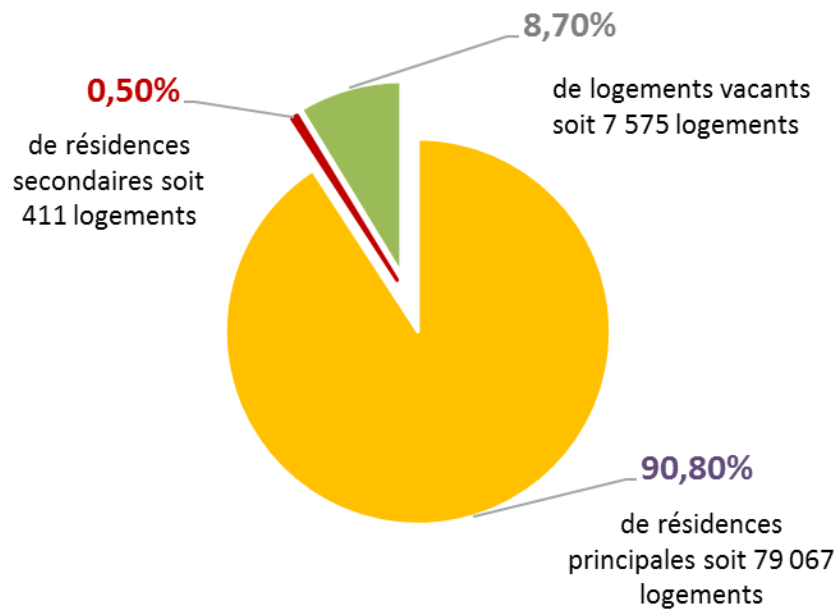
53% de logements individuels

8,7% de logements vacants aujourd'hui contre 4,9% en 1999
=> **+3 777** logements vacants



Données non intégrées dans le D.O.O.

47% de logements de 5 pièces et plus, et **45%** de logements de 3 et 4 pièces



Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.1. Définir une programmation de logement réaliste, de l'ordre de 384 logements neufs /an en moyenne

Au regard des rythmes passés de construction de logements sur le territoire (385 logements/ an sur la période 2008-2016), le SCoT soutient une mise en œuvre progressive du scénario de développement résidentiel défini ci-après.

La programmation de nouveaux logements s'appuie sur l'armature territoriale définie précédemment. Le tableau suivant indique le rythme de construction annuel moyen envisagé sur la période d'application du SCoT (20 années), par niveau de polarité.

	Rythme de construction annuel envisagé sur la période + 10 ans	Rythme de construction annuel envisagé sur la période + 20 ans	Rappel du rythme / an constaté sur la période 2008-2016
Villes centres (4)	112	112	111
Pôles intermédiaires (9)	104	104	101
Bourgs centres (2)	20	20	26
Villages	148	148	147
TOTAL SCoT	384	384	385

A ces **7 680 logements neufs** à produire au cours des deux prochaines décennies, s'ajoutent **environ 2.320 logements vacants à remettre sur le marché.**

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.1. Définir une programmation de logement réaliste, de l'ordre de 384 logements neufs /an en moyenne

La programmation du développement résidentiel sera mise en oeuvre sur **la durée du SCoT (20 ans)** avec un premier bilan à l'issue de la **sixième année** de mise en oeuvre du SCoT qui permettra d'apprécier le niveau de production de logements atteint globalement et sa répartition territoriale.

Ces objectifs quantifiés de création de logements pourront être dépassés dans le cadre de la mise en oeuvre du SCoT.

Cependant, **la programmation foncière inscrite dans le SCoT devra être respectée** : par exemple, les communes auront la possibilité de réaliser des opérations plus denses dans le respect du cadrage foncier du SCoT. Ce développement résidentiel plus dense devra être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs, proximité des réseaux...).

La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des 10 et 20 prochaines années est **la date d'approbation du SCoT**.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.2. Diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels

La **diversification du parc de logements** devra s'appuyer sur des proportions à rechercher dans les différentes formes d'habitat (tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature territoriale). Les pourcentages indiqués constituent **des minima recommandés** dans les deux premières colonnes et **un maximum pour la troisième colonne** :

	% de logements collectifs (min)	% de logements individuels groupés (min)	% de logements individuels (max)
Villes centres (4)	30 %	30%	40%
Pôles intermédiaires (9)	15%	25%	60%
Bourgs centres (2)	10%	25%	65%
Villages	10%		90%

La part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier devra être plus importante dans les opérations d'aménagement.

Cette orientation va dans le sens d'une **plus grande densification du tissu urbain** afin d'économiser le foncier et de préserver des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des **logements en collectif, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense** devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.2. Diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels

L'objectif à l'échelle du territoire est le **renforcement du taux de logements aidés** constaté à la date d'approbation du SCoT dans la production nouvelle de logements. Les communes caractérisées d'une bonne armature urbaine et de déplacements et/ou un faible taux de logements aidés sont encouragées à réaliser un nombre de logement aidé supérieur aux communes rurales.

- Poursuivre l'offre en logements aidés sur les villes centres, sans accentuer la concentration.
- Accentuer l'effort sur les pôles intermédiaires et les bourgs-centre.
- Proposer une offre en cohérence avec la capacité des autres communes à pouvoir accueillir ce type de logements.

Le renforcement du parc locatif social sera réalisé soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant. Les rapports de présentation des documents d'urbanisme locaux prendront en compte cette orientation et démontreront de quelle manière elle pourra être appliquée (notamment à travers un zonage et une réglementation adaptée) ou quels sont les facteurs limitant localement la réalisation de logements locatifs sociaux.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.2. Diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels

Les logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

Les quartiers concernés, qui regroupent de grands ensembles de logements, devront faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre des documents d'urbanisme des communes concernées (PLU) et des documents de programmation en logements à mettre en œuvre à une échelle intercommunale (Programme Local de l'Habitat) : définition d'objectifs chiffrés en termes de constructions neuves, de réhabilitation et de démolition de logements, définition d'une politique et de moyens adaptés afin de trouver un nouvel équilibre en termes de mixité sociale, de diversité de l'offre résidentielle.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.3. Réinvestir et densifier les tissus urbains

Afin de limiter la consommation foncière, l'objectif recherché est la production de nouveaux logements par densification dans le tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance, friches).

L'armature territoriale détermine le pourcentage de logements à réaliser en densification.

L'objectif affiché constitue un ordre de grandeur à atteindre, qui pourra être adapté localement afin de prendre en compte les situations de blocage en termes d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante.

D'ailleurs, pour les communes de Ham-sous-Vasberg et Vasberg, fortement impactées par les contraintes de remontées de nappes, la programmation au sein du tissu urbain est ramenée à seulement 10% (au lieu de 30%).

		Création de logements sur 20 ans		Part de la programmation dans le tissu urbain existant*	
		Nombre	En % du total	%	Nombre sur 20 ans
SCoT	Villes Centres (4)	2240	29	50	1120
	Pôles intermédiaires (13)	2080	27	40	832
	Bourgs centres (2)	400	5	30**	80
	Villages (59)	2950	38	30**	875
TOTAL SCoT VDR		7670			2907

* Urbanisation des "dents creuses", renouvellement du parc, restructuration du parc ancien...

** Pour Ham-sous-Vasberg et Vasberg, la programmation dans le tissu urbain est ramené à 10% du fait des contraintes liées aux remontées de nappes

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.3. Réinvestir et densifier les tissus urbains

La localisation d'une proportion des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes constitue un ordre de grandeur qui pourra être adapté localement sous conditions :

- S'il est démontré dans le document d'urbanisme local qu'il n'y a plus de potentiel d'accueil mobilisable dans l'enveloppe urbaine existante ou si des situations de blocage sont justifiées (absence de maîtrise foncière...).
- Cette adaptation devra être justifiée dans le document d'urbanisme local et permettra d'inscrire une proportion plus importante de logements en extension de l'urbanisation, mais dans le respect du cadrage foncier du SCoT.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.4. Améliorer les conditions de confort et favoriser la réhabilitation dans le parc ancien

- Réfléchir sur les outils ou moyens à mobiliser pour prévenir la dégradation des copropriétés et les programmes permettant une intervention publique d'aide.
- Etudier la faisabilité d'OPAH ayant pour cible l'habitat indigne.
- Veiller à faciliter la rénovation du bâti dans les règlements des documents d'urbanisme.
- Faciliter la rénovation du bâti par l'utilisation de programmes et d'outils spécifiques, ainsi que par des actions de communication et de conseil auprès des propriétaires/occupants ou des locataires.

L'objectif du SCoT porte sur la réhabilitation du parc de logements anciens en recherchant à :

- Agir en priorité en faveur des économies d'énergie.
- Reconquérir le parc vacant.
- Résorber les situations d'habitat indigne.

Les Programmes Locaux de l'Habitat devront permettre d'atteindre ces objectifs.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.5. Répondre aux besoins en logements des populations spécifiques

Le vieillissement de la population est inéluctable du fait de l'allongement de la durée de vie. A ce titre, les besoins des personnes âgées doivent être pris en compte, voire anticipés. Le développement d'une offre spécifique à destination de ce public particulier doit être engagé, pas uniquement sous forme d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), mais aussi sous forme de petites unités de vie, voire de logements aidés spécifiquement dédiés aux seniors. La localisation de ce type de logements se fait de manière à privilégier leur proximité aux services, équipements et transports en commun, afin de permettre aux personnes âgées de conserver une vie sociale et une certaine autonomie.

Par ailleurs, le parc de logements privé devra également être, dans la mesure du possible, adapté aux besoins spécifiques des personnes âgées et/ ou handicapées.

En application du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) le SCoT et les documents d'urbanisme locaux permettront la réalisation d'aires d'accueil pour les gens du voyage et d'aire de grand passage.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.6. Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements

A l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation d'une commune :

Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements. Les densités moyennes minimales suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation (**cela ne concerne pas les anciennes friches industrielles à vocation habitat**) dans le cadre de révision ou d'élaboration du document d'urbanisme local :

		Densité nette* moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation
SCoT	<i>Villes Centres (4)</i>	<i>~48 logements / ha</i>
	<i>Pôles intermédiaires (13)</i>	<i>~30 logements / ha</i>
	<i>Bourgs centres (2)</i>	<i>~30 logements / ha</i>
	<i>Villages (59)</i>	<i>~16 logements / ha</i>

** hors voiries et espaces communs (ratios moyens estimés à environ 20%)*

Ces densités pourront être adaptées pour des raisons de contraintes particulières.

L'application de cette orientation d'aménagement devra être appréciée **au cas d'espèce** (prendre en compte le contexte local), notamment au regard :

- des capacités en assainissement collectif (les besoins en foncier étant plus importants en cas d'assainissement non collectif) ;
- des configurations des parcelles ;
- des contraintes de site qui ne permet pas toujours un renforcement des densités résidentielles (secteur soumis à des protections patrimoniales par exemple...) etc...

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE

2.1.6. Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements

En dehors des opérations d'aménagement (développement en diffus) :

Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, il indique que ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions et l'environnement urbain le permettent.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.2 – IDENTIFIER LES SECTEURS VOUÉS À ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.2.1. Prioriser le développement économique dans le tissu urbain existant et sur les espaces libres déjà artificialisés

L'implantation des nouvelles activités économiques est à privilégier dans le tissu urbain actuel ou en extension de celui-ci lorsqu'il fait l'objet d'un projet d'aménagement multifonctionnel (logement, équipement, tertiaire, services, activités commerciales et artisanales), notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Les espaces urbanisés du territoire sont en effet les localisations préférentielles pour l'implantation des activités économiques dites présentes (satisfaction des besoins de la population et des entreprises locales) et des activités tertiaires dans la mesure où elles sont compatibles avec une insertion dans le tissu urbain sans générer de nuisances importantes pour les riverains.

Toutes autres activités économiques, notamment de production ont la possibilité de s'implanter dans le tissu urbain dès lors que les nouvelles constructions liées à son implantation limitent les nuisances générées par l'activité (nuisance sonore, polluants, flux véhicules, ...).

Afin de limiter l'étalement urbain, le SCoT incite à la densification des espaces économiques existants en privilégiant l'utilisation des dents creuses, la réhabilitation et la requalification des friches et locaux vacants existants à la fois en centralité urbaine et en périphérie, avant la mise à disposition de foncier nouveau.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes du SCoT de Val de Rosselle devront être vigilantes quant à la définition des règles qui s'imposent aux nouvelles constructions et aux programmes de réhabilitation pour permettre la construction de locaux d'activité en rez-de-chaussée et l'occupation des étages (avec du logement notamment).

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.2 – IDENTIFIER LES SECTEURS VOUÉS À ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

EPCI	Nom de la friche	Ha dispo. (hors zone N)	Vocation future	Estimation des surfaces à vocation économique
CC Freyming-Merlebach	Freyming-Merlebach Carreau supérieur du siège Reumaux	?	Logement	0
CA Forbach Porte de France	Forbach - Carrière centrale	74,58	Loisirs	0
CA Forbach Porte de France	Forbach / Schoeneck Carrière Simon		Loisirs	0
CA Forbach Porte de France	Petite Rosselle – Parc Explor Wendel	-	Loisirs	0
CA Forbach Porte de France	Petite Rosselle – Carreau Wendel	-	Loisirs	0
CA Forbach Porte de France	Forbach - Hospitaller Ste Barbe	5,83	mixité urbaine	0
CA Forbach Porte de France	Forbach - Simon 1 et 2	20	mixité urbaine	0
CA Forbach Porte de France	Petite Rosselle 6 Dépôt de liquides inflammables	4,64	mixité urbaine	0
CA Forbach Porte de France	Petite Rosselle – Anciens puits St Joseph	-	mixité urbaine	0
CC Freyming-Merlebach	Freyming-Merlebach Ancien lavoir	?	Retour à la nature	0
CA Forbach Porte de France	Folckling - Carrière de pierres		Retour à la nature	0
CA Forbach Porte de France	Forbach - Puits Marleau	1,24	Retour à la nature	0
CA Forbach Porte de France	Petite Rosselle – Carrière + décharge classe 3	-	Retour à la nature	0
CA Forbach Porte de France	Schoeneck/ Stiring/Wendel	33	Retour à la nature	0
CC du Warndt	Creutzwald – Siège 2 de la Houve	19	ZAE ?	19 ?
CC Freyming-Merlebach	Freyming-Merlebach Siège Voutais et volées fermées VFU	50	mixité urbaine + ZAE	8,00
CA Forbach Porte de France	Forbach Barnag	3	ZAE	3,00
CA Forbach Porte de France	Forbach / Morsbach Extension de dédits	17,05	ZAE	17,05
CA Forbach Porte de France	Forbach - Petite Rosselle	11	ZAE	11,00
CA Forbach Porte de France	Forbach / Morsbach Berges de Rosselle	16	ZAE	16,00
CA Forbach Porte de France	Morsbach/ Rosbruck Berges de Rosselle	29	ZAE	29,00
CA Saint-Avoid Synergie	Carling – Cokerie de Carling	50	ZAE	50,00
CC du Warndt	Creutzwald – Collège Breckelberg	8,07	ZAE	8,07

Fondier disponible à vocation économique : 142 ha

2.2.2. Identifier les friches industrielles reconverties en ZAE

- Sur les friches industrielles identifiées sur le territoire du Val du Rosselle et compte-tenu des contraintes environnementales identifiées pour chacun d'elles, la vocation future de ces espaces a été définie dans le tableau ci-après.
- Ainsi, les surfaces déjà artificialisées dans les friches industrielles (hors zone N) qui ont vocation à accueillir de nouvelles activités économiques dans les prochaines années sont **estimées à 142 ha**. Ces surfaces ne sont pas prises en compte dans la consommation foncière future, puisque s'agissant de terrains déjà artificialisés.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.2 – IDENTIFIER LES SECTEURS VOUÉS À ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.2.3. Encadrer le développement économique dans les ZAE

- En dehors du tissu urbain mixte et des friches industrielles en reconversion économique, les zones d'activité économiques (ZAE) identifiées ci-après sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités qui sont peu compatibles avec une implantation en milieu urbain (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore, ...).
- Le SCoT met à disposition des espaces adaptés pour l'accueil des activités (taille de l'entreprise, rayonnement des activités...). Il organise en ce sens les espaces économiques existants par niveau de positionnement, selon 2 niveaux hiérarchiques :
 - **Les zones d'activité majeures** – dédiées à des projets économiques de rayonnement régional à international
 - **Les zones d'activité locales** – dédiées au développement de l'économie locale
- A ces zones d'activité économiques hiérarchisées, s'ajoutent les zones commerciales.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.2 – IDENTIFIER LES SECTEURS VOUÉS À ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ZAE majeures

EPCI	Nom des ZAE	Typologie
CA Forbach Porte de France	Technopole Forbach Sud	Industrie
CA Forbach Porte de France	ZA Forbach Ouest	Industrie
CA Forbach Porte de France	Eurozone	Mixte (hors commerce)
CC Freyming-Merlebach	Mégazone départementale	Industrie
CC Freyming-Merlebach	Parc d'activités 1	Industrie
CC Freyming-Merlebach	Parc d'activités de la Rosselle (Zone de Bettina Bénina)	Mixte (dont commerce)
CC Freyming-Merlebach	Freyming-Merlebach Siège Cuvelette	Artisanat
CA Saint-Avold Synergie	Parc industriel Furst	Industrie
CA Saint-Avold Synergie	Le Composite Park (Caveau de Verneioull)	Industrie
CA Saint-Avold Synergie	ZI de Valmont (Actival)	Industrie
CA Saint-Avold Synergie	Europort St Avold	Industrie
CC du Warndt	Zone Ham-sous-Vaesberg	Industrie
CC du Warndt	ZI du Siège 1	Industrie
CC du Warndt	Warndt Park	Industrie et commerce

NOTA : Seules les zones Parc d'activité de la Rosselle et Warndt Parc ont vocation à accueillir des commerces (cf. volet commerce du DOO).

2.2.3. Encadrer le développement économique dans les ZAE

ZAE majeures

- Il s'agit des zones d'activités ayant pour vocation d'assurer le développement d'entreprises nécessitant des besoins fonciers importants. L'implantation de produits d'appel en matière d'attractivité est favorisée sur les zones d'activité majeure, avec l'implantation notamment d'entreprises "vitrines" de fort rayonnement (c'est-à-dire attractives au-delà des frontières administratives du territoire), permettant l'accueil d'activités économiques d'envergure dans les domaines suivants : l'industrie lourde, les activités à haute valeur ajoutée, par exemple.
- Les zones d'activité majeure identifiées sur le territoire du Val de Rosselle sont indiquées dans le tableau ci-après. La typologie d'activité dominante et à privilégier pour chaque zone est également identifiée.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.2 – IDENTIFIER LES SECTEURS VOUÉS À ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ZAE locales

EPCI	Nom des ZAE	Typologie
CA Forbach Porte de France	Cocheren Lotissement Cocheren	Artisanat
CA Forbach Porte de France	ZA de Spicheren	Artisanat
CA Forbach Porte de France	Lotissement Carreau Marienau	Artisanat
CA Forbach Porte de France	Zone de la Heid	Artisanat
CA Forbach Porte de France	Zone les Hauts d'Oeting	Artisanat
CA Forbach Porte de France	ZA Simon 4	Artisanat
CC Freyming-Merlebach	Zone mixte de Betting	Mixte (dont commerce)
CA Saint-Avold Synergie	Zone de Grunhof (Porcelette)	artisanale
CA Saint-Avold Synergie	ZAC du Wehneck	Mixte (hors commerce)
CA Saint-Avold Synergie	Zone artisanale Vieux Carreau	Mixte (hors commerce)
CA Saint-Avold Synergie	ZA avenue Foch	Mixte (hors commerce)
CA Saint-Avold Synergie	ZA Vente au Carreau	Mixte (hors commerce)
CA Saint-Avold Synergie	ZA de Lachambre Gare	Mixte (hors commerce)
CA Saint-Avold Synergie	ZA Charles July	Mixte (hors commerce)
CA Saint-Avold Synergie	Zone artisanale du Stade	Artisanat
CA Saint-Avold Synergie	Zone de la route Lachambre	Artisanat
CC du Warndt	Parc d'activités Sud	Mixte (dont commerce)
CC du Warndt	ZI de Fatima	Mixte (hors commerce)
CC du Warndt	Zone Puits Barrois	Mixte (hors commerce)
CC Freyming-Merlebach	Zone Vouters Bas	Artisanat
CA Saint-Avold Synergie	Zone artisanale de Grostenquin	Mixte (hors commerce)
CA Saint-Avold Synergie	Zone industrielle Lavoisier	Mixte (hors commerce)
CA Saint-Avold Synergie	Pôle d'Activités de la Claire Forêt	Mixte (hors commerce)

2.2.3. Encadrer le développement économique dans les ZAE

ZAE locales

- Les zones d'activité locales regroupent l'ensemble des zones permettant le développement d'activités de rayonnement local, répondant à une logique de proximité. Les secteurs d'activité à privilégier sur ces espaces sont l'implantation des petites industries locales, les activités artisanales en particulier celles qui relève du secteur BTP.

NOTA : Seules la Zone mixte de Betting et le Parc d'activités Sud à Creutzwald ont vocation à accueillir des commerces (cf. volet commerce du DOO).

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.2 – IDENTIFIER LES SECTEURS VOUÉS À ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Zones commerciales

EPCI	Nom des ZAE	Typologie
CA Forbach Porte de France	ZC Forbach Europe	Commerce
CA Forbach Porte de France	ZC Stiring-Wendel (Forbach Saint Guvl)	Commerce
CC Freyming-Merlebach	Farébersviller - BEST	Commerce
CA Saint-Avold Synergie	ZC St Avold-Mâcheren (Zone de Moulin Neuf)	Commerce
CA Saint-Avold Synergie	ZC Folschviller/Valmont Super U	Commerce
CA Saint-Avold Synergie	ZC St Avold Espace Patton	Commerce
CA Saint-Avold Synergie	ZC St Avold Agora	Commerce

2.2.3. Encadrer le développement économique dans les ZAE

Zones commerciales

- Au-delà de la hiérarchie des zones d'activités économiques, le SCoT définit des espaces privilégiés pour le développement commercial.
- Les prescriptions et recommandations spécifiques à la vocation commerciale des zones d'activités sont traitées dans le volet commerce du SCoT.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.2 – IDENTIFIER LES SECTEURS VOUÉS À ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.2.3. Encadrer le développement économique dans les ZAE

Entreprises isolées

Les extensions d'entreprises existantes en activité et situées à l'écart du tissu urbain et des ZAE identifiées ci-avant, sont possibles sous réserve que :

- La consommation d'espaces fonciers supplémentaire réponde à un besoin de développement de l'activité exercée.
- Le développement soit compatible avec l'environnement proche (logement, exploitation agricole, ...).
- En l'absence d'une opportunité de relocalisation sur une ZAE identifiée.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.3 – DEFINIR LES CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES

Répartition des surfaces disponibles en matière de développement économique par EPCI et types de zones d'activité économiques

Majeur	Surface occupée (ha)	Surface disponible viabilisée (ha)	Surface disponible non viabilisée (ha)	Extension projetée (ha)
CA Forbach Porte de France	210,48	4,52	5,24	11
CA Saint-Avold Synergie	212	41	23	16
CC du Warndt	87	40,7	0	0
CC Freyming-Merlebach	127	113,5	0	0
Sous-total	636,48	199,72	28,24	27

Local	Surface occupée (ha)	Surface disponible viabilisée (ha)	Surface disponible non viabilisée (ha)	Extension projetée (ha)
CA Forbach Porte de France	50,66	3,34	4	0
CA Saint-Avold Synergie	109,8	40,79	0	0
CC du Warndt	161,9	5,5	8	0
CC Freyming-Merlebach	22,7	0,8	0,7	0
Sous-total	345,06	50,43	12,7	0

Commerciale	Surface occupée (ha)	Surface disponible viabilisée (ha)	Surface disponible non viabilisée (ha)	Extension projetée (ha)
CA Forbach Porte de France	46,1	0	0	0
CA Saint-Avold Synergie	54,96	0	44,84	0
CC du Warndt	0	0	0	0
CC Freyming-Merlebach	0	0	0	27
Sous-total	101,06	0	44,84	27

Friches industrielles reconverti en ZAE	Surface disponible viabilisée (ha)
CA Forbach Porte de France	76,05
CA Saint-Avold Synergie	50
CC du Warndt	8,07
CC Freyming-Merlebach	8
Sous-total	142,12

TOTAL des surfaces à vocation économique et commerciale (ha)	1082,6	392,27	85,78	54
--	--------	--------	-------	----

La disponibilité d'espaces fonciers à vocation économique à court terme sur le SCoT de Val de Rosselle est un atout non négligeable pour le territoire en termes d'attractivité économique. Cette disponibilité représente une véritable plus-value pour le territoire, qu'il convient de privilégier avant tout projet d'extension des surfaces disponibles en ZAE.

Ainsi, les espaces fonciers dans les ZAE, zones commerciales et friches industrielles reconvertie en ZAE, sont **estimés à 532 hectares**, répartis de la manière suivante :

- **Les surfaces disponibles et viabilisée sont estimées à 392 hectares**, soit 74 % des disponibilités foncières totales,
- **Les surfaces disponibles non-viabilisées sont estimées à 86 hectares**, soit 16 % des disponibilités foncières totales,
- **Les extensions projetées sont estimées à 54 hectares**, soit 10 % des disponibilités foncières totales,

Seules les surfaces disponibles non-viabilisées et les extensions projetées sont considérées comme de la consommation foncière supplémentaire à échéance SCoT, soit 140 hectares.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.3 – DEFINIR LES CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES

Au regard de la consommation foncière en matière de zone d'activité économique observée sur la période 2004 – 2017, le SCoT justifie une **réduction de la consommation foncière de l'ordre de 60 %**.

Objectif de réduction de consommation foncière	
Consommation foncière totale entre 2004 et 2017*	683 ha
Consommation foncière - Activité (33%)	225 ha
<i>Consommation foncière annuelle - Activité :</i>	17 ha/an
Projection projet SCoT	140 ha
<i>Consommation foncière annuelle du projet - Activité :</i>	7 ha/an
Baisse de la consommation foncière activité	-60%

* : Atelier des Territoires Juin 2018

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.3 – *DEFINIR LES CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES*

Les zones d'activité économique et les zones commerciales existantes et les extensions en projets répondent aux exigences de qualité paysagère et environnementale suivantes :

- Nouveaux développements dans une logique de continuité avec les activités existantes
- Rendre possible la densification, limiter le degré d'imperméabilisation
- Adapter le stationnement aux besoins des activités
- Végétalisation des espaces extérieurs et traitement de ces espaces végétalisés
- Traitement prioritaire des espaces libres existants de toute occupation en espace vert, préférentiellement en pleine terre,
- Traitement paysager dédié aux infrastructures,
- Mise en place d'équipements spécifiques pour les modes doux : liaisons douces sécurisées à l'intérieur des espaces privatifs et depuis les zones d'habitat, pistes cyclables, accessibilité des personnes à mobilité réduite et amélioration de la desserte en transports en commun,
- Traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc),
- Traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes)
- Traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone),
- Intégration avec du végétal du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant...

Les documents d'urbanisme locaux pourront prendre en compte tout ou partie de ces éléments qualitatifs dans les règlements de zones.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.3 – *DEFINIR LES CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES*

Afin de garantir un degré d'attractivité élevé, les zones d'activité majeures répondent à des exigences qualitatives complémentaires de haut niveau.

La qualité s'exprime en termes :

- d'accessibilité multimodale adaptée au contexte
- de proximité minimale des services aux entreprises
- d'accès optimal au haut débit en TIC (Technologie de l'Information et de la Communication)
- d'une qualité architecturale et paysagère particulièrement soignée
- le développement de services aux entreprises et aux salariés (restauration collective, crèches, conseils et ingénierie, mutualisation des locaux, des équipements et de l'offre en stationnement par exemple)
- de limitation de l'impact environnemental : prise en compte de la problématique énergétique, valorisation des déchets, gestion des eaux pluviales, imperméabilisation ...

Il est recommandé aux communes concernées par ces ZAE d'établir des règles d'urbanisme qui incitent à une amélioration de la qualité des aménagements des ZAE au regard des différents critères cités précédemment.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.4 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAÎTRISÉE

Préambule : Documents et actes concernés par les dispositions suivantes

- Les objectifs et orientations énoncés par le présent chapitre s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme locaux des collectivités du territoire du Val de Rosselle, notamment les PLU, PLUI et cartes communales, au Programme Local de l'Habitat (PLH), au Plan de Déplacements Urbains (PDU), aux opérations foncières et aux opérations d'aménagement définies par un décret en Conseil d'Etat, notamment les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), aux autorisations d'urbanisme (restreintes aux autorisations de lotir et permis de construire des constructions supérieures à plus de 5000 m² de surface de plancher), ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale délivrées au titre de l'article L. 752-1 du code de commerce. Ils s'appliquent également aux avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) et de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) lorsqu'elles statuent sur les équipements commerciaux dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés dans le cadre de l'article L. 752-4 du même code. Lorsque les dispositions du présent chapitre ne concernent pas l'intégralité de ces documents, le ou les documents concernés sont systématiquement identifiés dans le texte du présent DOO.
- Les autorités administratives chargées d'appliquer ces dispositions disposent d'une marge d'appréciation qui s'exerce dans le cadre du rapport de compatibilité associé au présent DOO.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.4 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAÎTRISÉE

Préambule : Activités concernées par les dispositions du présent chapitre

- Le présent chapitre s'applique aux commerces de détail , à la restauration et aux activités artisanales (inscrites au registre du commerce et des sociétés) directement impactées par les équipements commerciaux (notamment l'artisanat alimentaire et de production destiné à la vente aux particuliers). Ne sont pas concernés par les orientations de ce document, le commerce de gros, les activités non commerciales et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie.
- Concernant les activités artisanales, le DOO ne peut comporter des orientations et objectifs s'imposant dans un rapport de compatibilité directement destinés aux équipements artisanaux, ces derniers n'étant pas soumis à autorisation préalable d'exploitation commerciale hormis certains commerces de détail alimentaires. Les orientations concernant l'équipement artisanal doivent être étroitement liées à celles concernant l'équipement commercial. Le DOO peut néanmoins comporter des orientations concernant les équipements artisanaux à travers les orientations destinées aux PLU et PLUi.
- Les activités agricoles et artisanales (sauf celles prises en compte dans le présent chapitre) avec point de vente (showroom) ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.4 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAÎTRISÉE

Préambule : Définitions

Sont considérées comme des "**nouvelles implantations**" dans le présent chapitre :

- la création de nouveaux magasins de commerce de détail, activités de restauration, et activités artisanales précitées (directement impactées par les équipements commerciaux) ou d'ensembles commerciaux ,
- le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales ,
- les déplacements de magasins d'une localisation préférentielle à une autre,
- la transformation d'un bâtiment à usage commercial situé hors localisation préférentielle vers des activités commerciales,
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial d'une localisation préférentielle, impliquant une évolution de la typologie d'activité telle que définie au §4. du présent document.

Définition de la "**centralité urbaine**" : Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. = Ce sont les centres-bourgs, centres-villes et centres de quartiers du territoire

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.4 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAÎTRISÉE

2.4.1. Définition du commerce d'importance

Les commerces "importants" au sens du présent SCoT correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Il s'agit des commerces de plus de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher) et des ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente qui ont une zone d'influence principale supérieure à 2 500 à 3 000 habitants.

Au regard des caractéristiques démographiques du territoire, les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces "importants", impactant l'organisation territoriale. Ces équipements font l'objet de dispositions spécifiques développées ci-après.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.4 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAÎTRISÉE

2.4.2. Prescriptions applicables aux commerces inférieurs à 300 m²

Toutes les centralités urbaines des communes incluses dans le périmètre du SCoT Val de Rosselle sont des localisations préférentielles pour le développement du commerce et de l'artisanat (notamment de bouche) de proximité (commerce inférieur à 300 m² de surface de vente). Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux.

A ce titre, ces documents peuvent délimiter les secteurs de centres-bourgs et centres de quartiers existants ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales et artisanales (cf.annexe) est privilégiée. Ces secteurs sont délimités en compatibilité avec la définition de la centralité urbaine et les critères de délimitation suivants :

- Favoriser les secteurs aux caractéristiques urbaines appropriées au développement du commerce :
 - Secteurs présentant une densité et une continuité du bâti,
 - Secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces, activités médicales, professions libérales...).

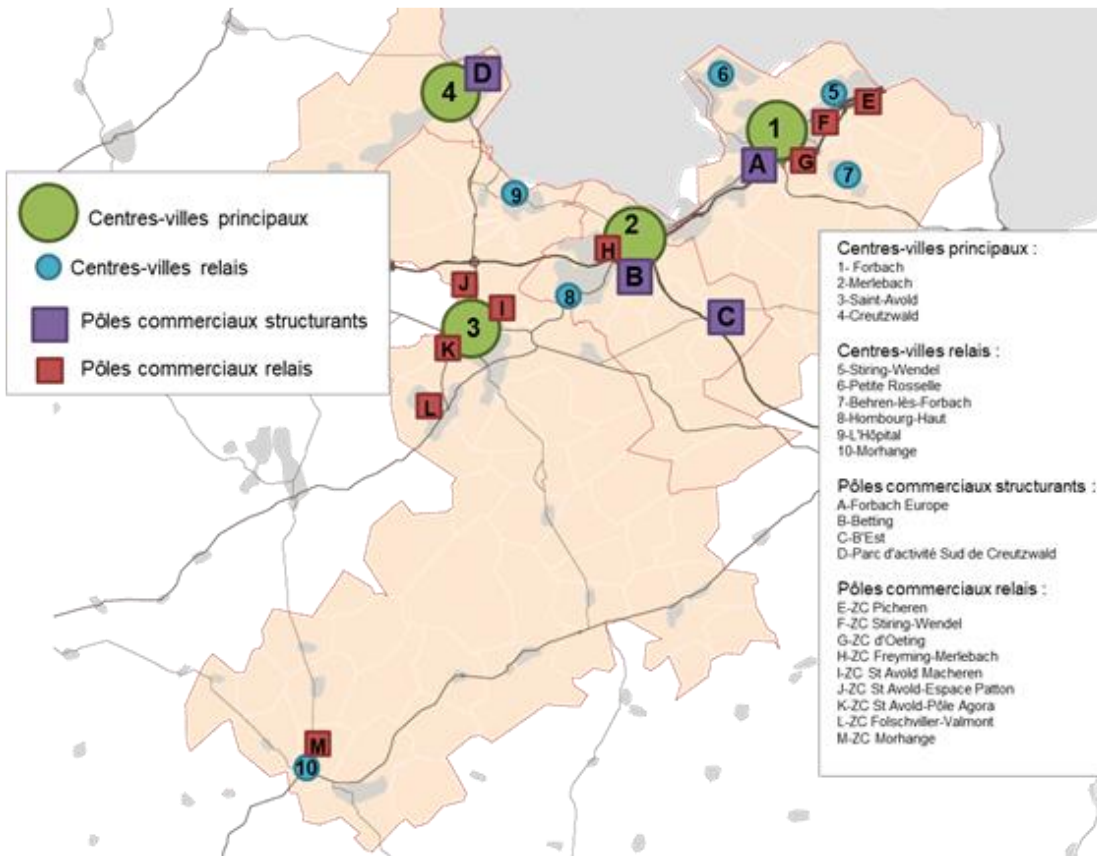
- Favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale, artisanale et de services :
 - Secteurs de dimensionnement limité,
 - Secteurs actuellement marchands à densifier commercialement,
 - Secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.4 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAÎTRISÉE

Les localisations préférentielles pour le commerce d'importance



2.4.3. Prescriptions applicables aux commerces d'importance

a. Identification des localisations préférentielles pour le commerce d'importance

Le DOO identifie les principales localisations préférentielles pour le commerce d'importance :

- Les principales centralités urbaines du territoire : les centres villes principaux et les centres villes relais.
- Des localisations de périphérie : les pôles commerciaux structurants et les pôles commerciaux relais

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.4 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAÎTRISÉE

2.4.3. Prescriptions applicables aux commerces d'importance

a. Identification des localisations préférentielles pour le commerce d'importance

Ces commerces "importants" s'implantent préférentiellement dans les localisations préférentielles identifiées sur la carte ci-avant.

En dehors de ces localisations préférentielles de périphérie et de centralité urbaine identifiées, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales.

Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée*.

**Afin de faciliter la mise en œuvre de cette disposition, la notion d'extension "limitée" nécessite d'être précisée. L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation de la modification du SCoT.*

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.4 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAÎTRISÉE

2.4.3. Prescriptions applicables aux commerces d'importance

b. Définition de la vocation des principales localisations préférentielles des commerces

Les nouvelles implantations de commerces d'importance s'effectuent dans les localisations préférentielles et en compatibilité avec les vocations affichées en termes de fréquence d'achats, telles que définies dans le tableau des vocations commerciales ci-après :

	Hebdomadaire	Occasionnels lourds	Occasionnels légers	Exceptionnels
Centres-villes principaux	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle
Centres-villes relais	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle
Z.C structurantes	Implantation sous-condition : pas de possibilité d'implantation dans la centralité urbaine principale	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle
Z.C relais	Implantation sous-condition : pas de possibilité d'implantation dans la centralité urbaine principale	Localisation préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle

Localisation préférentielle Implantation sous-condition : pas de possibilité d'implantation dans la centralité urbaine principale Localisation non préférentielle

Rappel de la définition des fréquences d'achat

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services et artisans...	> 1 000 hab.
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaire spécialisé...	> 3 000 hab.
Occasionnelle "légère"	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, petit électroménager...	> 20 000 hab.
Occasionnelle "lourde"	Bricolage, jardinage...	>10 000 hab.
Exceptionnelle	Mobilier, gros électroménager, gros bricolage / matériaux / revêtements, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), concepts spécifiques (Oxylane, village de marques...)	> 40 000 hab.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.4 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAÎTRISÉE

2.4.4. Prescription applicable aux formats des commerces dans les localisations de périphérie

Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines, les localisations de périphérie n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² (soit environ 400 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales⁷ inférieures à 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher).

Les ensembles commerciaux de ce type existants dans les localisations de périphérie peuvent s'étendre de manière limitée, uniquement dans un objectif d'amélioration qualitative des équipements commerciaux.

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec cet objectif. De même, les autorisations d'exploitation commerciales doivent être compatibles avec cet objectif.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.5 – REDYNAMISER ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

2.5.1. Pérenniser et soutenir la filière agricole sur le territoire

Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles sauf le changement de destination de bâtiments agricoles remarquables ou l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.5 – REDYNAMISER ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

2.5.2. Organiser et développer la filière touristique

Le secteur du tourisme devra faire l'objet d'une attention particulière compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé.

Concrètement les efforts devront porter sur:

- . le développement d'une offre d'hébergement plus complète et qui corresponde au type de tourisme visé,
- . le développement des pratiques récréatives et touristiques associées à la forêt : développement de parcours, (réseau pédestre + équestre+ VTT...), valorisation de sites (sportifs, ludiques, naturalistes, mémoriels....),
- . la mise en valeur le patrimoine militaire et animé un réseau touristique en lien avec les sites allemands sur ce sujet,
- . la valorisation des étangs autour du tourisme nature/loisir, en complémentarité avec l'offre présente sur la région des lacs,
- . la poursuite des opérations de renaturation/valorisation des cours d'eaux en ville et dans les traversées de village : valorisation des ouvrages, jalonnements paysagers, accès conviviaux aux berges...
- . la mise en œuvre d'une politique active en matière de reconversion des anciens sites miniers autour d'une dimension touristique et pédagogique. Mettre en réseau ces différents sites.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.6 – UNE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

2.6.1. Donner la priorité au renouvellement urbain

Lorsque les conditions de faisabilité seront réunies pour engager une opération de renouvellement urbain, celle-ci devra être programmée **en priorité**. Le renouvellement urbain pourra s'appliquer à des terrains bien situés dans les parties actuellement urbanisées, gage d'insertion du projet.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux (PLU I, PLU, carte communale), **les communes devront en phase de diagnostic poursuivre l'inventaire initié par le SCoT des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes** (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, logements vacants à inventorier et à qualifier) en s'appuyant notamment sur les premiers travaux réalisés par le SCoT, et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.

La consommation de l'espace

Identification des surfaces consommées par commune entre 2004 et 2017.



- Enveloppe urbaine en 2004
- Enveloppe urbaine en 2017

Espace consommé entre 2004 et 2017 Vocation

- Habitat (densification)
- Habitat (extension)
- Activités (extension)
- Limite communale

Données non intégrées dans le D.O.O.

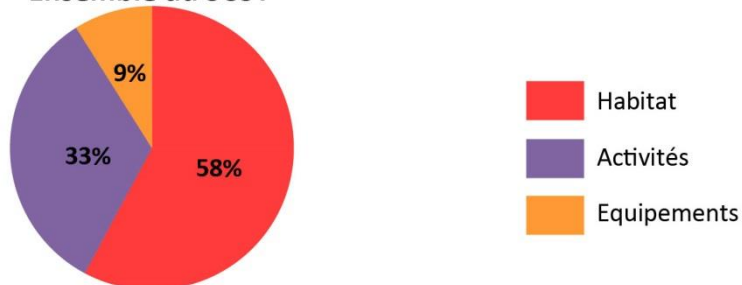
Enveloppe urbaine en 2004 : **87,39 ha**
 Enveloppe urbaine en 2017 : **99,72 ha**
 Commune : **784,00 ha**

Espace consommé entre 2004 et 2017				
	Densification	Extension	Origine	
Habitat	1,73 ha	6,57 ha	Terrain agricole	6,47 ha
Activités	0	1,59 ha	Espace naturel	3,32 ha
Equipements	0	0	Espace boisé	0
Total	1,73 ha	8,16 ha	Friche	0
Total espace consommé : 9,89 ha			Terrain urbanisé	0,10 ha

Source : Atelier des Territoires, juin 2018

La consommation de l'espace

Ensemble du SCoT



Consommation d'environ 683 ha

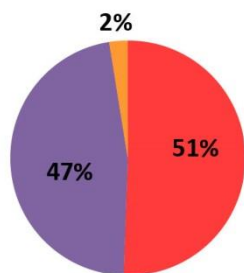
Consommation entre 2004 et 2017 :

En densification : 199 ha (29 %)

En extension urbaine : 484 ha (71 %)

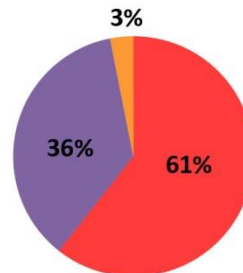
Total : 683 ha

CC Freyming-Merlebach



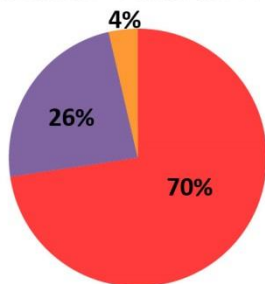
Consommation d'environ 137 ha

CA Saint-Avold Synergie



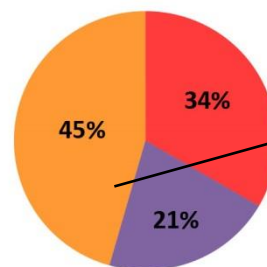
Consommation d'environ 250 ha

CA Forbach - Porte de France



Consommation d'environ 210 ha

CC du Warndt



Consommation d'environ 86 ha

Données non intégrées dans le D.O.O.

Réalisation du contournement routier de Creutzwald

La consommation de l'espace

Taux de construction :

	Superficie (en hectares)	Espace consommé entre 2004 et 2017 (en hectares)			Surface consommée entre 2004 et 2017 (en %)
		Densification	Extension	Total	
Forbach	1632	20,53	13,11	33,64	2,06
Total CA Forbach Porte de France	13934	80,34	129,62	209,96	1,51
Freyming-Merlebach	921	16,31	1,30	17,61	1,91
Total CCFreyming-Merlebach	7412	35,21	102,03	137,24	1,85
Saint-Avold	3529	19,81	33,89	53,70	1,52
Mohrange	1555	3,90	23,61	27,51	1,77
Total CA Saint-Avold Synergie	34744	65,52	184,18	249,7	0,72
Creutzwald	2678	12,47	55,91	68,38	2,55
Total CC du Warndt	4760	17,67	68,63	86,30	1,81
TOTAL SCoT VAL DE ROSSELLE	60850	198,74	484,46	683,2	1,12

Données non intégrées dans le D.O.O.

Source : l'Atelier des Territoires, juin 2018

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.6 – UNE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

2.6.2. Recentrer les extensions de chaque commune

Les extensions urbaines devront être réalisées **en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées**. L'ouverture à l'urbanisation sur d'autres secteurs ne pourra être réalisée que dans le cas où aucune autre solution économiquement viable et techniquement envisageable n'est proposée.

Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets devront être favorisés.

2.6.3. Mettre en place une véritable politique foncière

La mise en oeuvre ou la poursuite d'une **politique foncière** par les Collectivités permettra de soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements locatifs aidés, en location ou en primo accession privée ou aidée).

L'utilisation des potentialités d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes pourra s'appuyer notamment sur une politique d'acquisition de terrains ou de bâtiments

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.6 – UNE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

2.6.4. Optimiser la consommation foncière

Besoins fonciers pour logements

Le projet de SCoT repose sur des **besoins en foncier en extension de l'urbanisation** pour l'accueil de nouveaux logements de l'ordre de **246,7 hectares maximum** sur une échéance de 20 années (soit de l'ordre **12,3 hectares /an en moyenne**). Il s'agit de valeurs de cadrage à respecter qui correspondent aux extensions de l'urbanisation maximales autorisées par le SCoT pour l'habitat.

		Programmation foncière pour les logements en extension de l'urbanisation	
		Nombre d'hectares sur 20 ans	Nombre d'hectares par an (moyenne)
SCoT	Villes Centres (4)	28,0	1,4
	Pôles intermédiaires (13)	49,9	2,5
	Bourgs centres (2)	12,8	0,6
	Villages (59)	156,0	7,8
TOTAL SCoT VDR		246,7	12,3

Pour rappel entre 2004 et 2017, la consommation foncière pour l'habitat a été évaluée à 253,13 hectares, soit 19,4 ha/ an .

Le SCOT justifie donc d'une baisse de la consommation foncière par rapport à celle constatée entre 2004 et 2017.

On entend par extension urbaine les secteurs actuellement non bâtis, en continuité du bâti existant, à proximité des réseaux, qui pourront être urbanisés à terme.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.6 – UNE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

2.6.4. Optimiser la consommation foncière

Les valeurs foncières maximales de cadrage figurant dans le SCoT devront être respectées en termes de consommation effective de nouveaux espaces qui correspondent aux extensions des enveloppes urbaines existantes autorisées par le SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux **définiront précisément** les zones concernées (plan de règlement), leur destination et les modalités de leur ouverture à urbanisation (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Un bilan de la consommation et des besoins sera réalisé 6 ans après l'approbation du SCoT. Celui-ci permettra, si besoin, de réajuster la répartition de l'enveloppe foncière à vocation habitat au regard de la dynamique constatée (habitat et développement économique) et de faire évoluer cette programmation selon les besoins éventuels.

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.6 – UNE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

2.6.4. Optimiser la consommation foncière

Besoins fonciers pour équipements

Le SCoT intègre une programmation foncière afin de permettre la réalisation de nouveaux équipements et infrastructures au cours des 20 prochaines années.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces sera autorisée dans la limite de **55 hectares sur 20 ans** (à répartir en fonction des besoins locaux).

(Hypothèse = de l'ordre de 20 % de la programmation résidentielle).

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.6 – UNE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

2.6.4. Optimiser la consommation foncière

Besoins fonciers pour activités économiques

Au-delà des disponibilités foncières immédiatement disponibles, il convient de prévoir dans le projet SCoT des possibilités de développement à plus long terme.

Les surfaces disponibles non-viabilisées et les extensions projetées, considérées comme de la consommation foncière supplémentaire à échéance SCoT, couvrent **environ 140 hectares**.

Majeur	Surface occupée (ha)	Surface disponible viabilisée (ha)	Surface disponible non viabilisée (ha)	Extension projetée (ha)
CA Forbach Porte de France	210,48	4,52	5,24	11
CA Saint-Avold Synergie	212	41	23	16
CC du Warndt	87	40,7	0	0
CC Freyming-Merlebach	127	113,5	0	0
Sous-total	636,48	199,72	28,24	27

Local	Surface occupée (ha)	Surface disponible viabilisée (ha)	Surface disponible non viabilisée (ha)	Extension projetée (ha)
CA Forbach Porte de France	50,66	3,34	4	0
CA Saint-Avold Synergie	109,8	40,79	0	0
CC du Warndt	161,9	5,5	8	0
CC Freyming-Merlebach	22,7	0,8	0,7	0
Sous-total	345,06	50,43	12,7	0

Commerciale	Surface occupée (ha)	Surface disponible viabilisée (ha)	Surface disponible non viabilisée (ha)	Extension projetée (ha)
CA Forbach Porte de France	46,1	0	0	0
CA Saint-Avold Synergie	54,96	0	44,84	0
CC du Warndt	0	0	0	0
CC Freyming-Merlebach	0	0	0	27
Sous-total	101,06	0	44,84	27

Friches industrielles reconverti en ZAE	Surface disponible viabilisée (ha)
CA Forbach Porte de France	76,05
CA Saint-Avold Synergie	50
CC du Warndt	8,07
CC Freyming-Merlebach	8
Sous-total	142,12

TOTAL des surfaces à vocation économique et commerciale (ha)	1082,6	392,27	85,78	54
--	--------	--------	-------	----

Objectif 2

Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels

2.6 – UNE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

SYNTHESE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

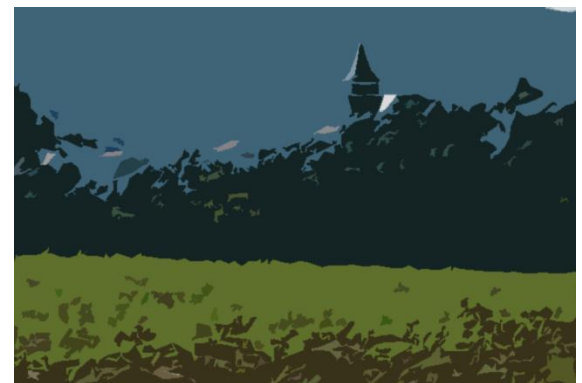
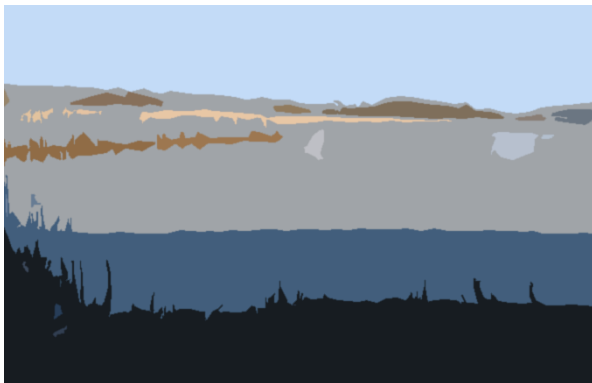
→ Période 2004-2017 (13 années) : consommation annuelle d'espaces naturels = 484,46 hectares, soit 37,26 hectares / an

→ Projection 20 ans : consommation annuelle d'espaces naturels = 441,50 hectares, soit 22,07 hectares / an

Consommation foncière 2004-2017 (13 ans)	Estimation de la consommation annuelle	<i>Dont Habitat</i>	<i>Dont Equipements</i>	<i>Dont Activités</i>
484,46 hectares	37,26 ha/an	253,13 ha	44,61 hectares	186,72 hectares
Consommation foncière projetée dans le projet de SCOT (20 ans)	Estimation de la consommation annuelle	<i>Dont Habitat</i>	<i>Dont Equipements</i>	<i>Dont Activités</i>
441,50 hectares	22,07 ha/an	246,70 ha	55,0 hectares	139,80 hectares

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver



Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.1 - PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

3.1.1. Protéger les noyaux « réservoirs de biodiversité »

Il convient de préserver l'intégrité surfacique de toutes les zones identifiées comme réservoir de biodiversité en y interdisant les projets passibles de détruire des habitats ou des espèces, et l'imperméabilisation artificielle des sols sauf lorsqu'elle est indispensable pour des aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion de ces zones.

Les projets susceptibles de modifier les conditions environnementales (avec une pollution sonore, lumineuse, atmosphérique ou aquatique) des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional devront démontrer leur innocuité sur ces milieux.

Pour les sites Natura 2000, les documents de planification locaux devront être compatibles avec les orientations du document d'objectifs (DOCOB).

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.1 - PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

3.1.2. Préserver les milieux naturels ordinaires et le continuum

Ces milieux naturels ordinaires devront être identifiés dans les documents d'urbanisme locaux, préservés et intégrés à la Trame Verte et Bleue locale à travers un zonage adapté :

- pour les ripisylves, les haies et les boisements apparaissant comme structurants, leur inscription comme éléments remarquables du paysage (art. 151.23 du Code de l'Urbanisme) ou en Espace Boisé Classé (EBC) ;
- pour les vergers, un zonage agricole indicé permettant de maintenir ce type d'exploitation ;
- pour les prairies naturelles ou exploitées de manière extensive, un zonage agricole ou naturel permettant de maintenir ce type d'exploitation ;
- pour les zones humides, un zonage agricole ou naturel selon la nature du milieu ;
- pour les cours d'eau temporaires et intermittents, les mares et les étangs, un zonage naturel ainsi qu'une zone tampon non constructible de 20m en bordure de ceux-ci.

Lorsque des milieux naturels ordinaires sont localisés au sein du continuum naturel, l'attribution d'un zonage adapté, est complétée par l'établissement d'une zone tampon de 20m en bordure de ceux-ci. Au sein de cette zone tampon, les possibilités de construction et d'imperméabilisation des surfaces sont très limitées et seuls des aménagements légers (comme des cabanes de jardins, de petites étables, ...) sont autorisés.

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.1 - PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

3.1.3. Maintenir et améliorer la connectivité écologique

À une échelle plus fine, Les documents d'urbanisme locaux doivent reprendre, préciser et adapter si nécessaire, les corridors écologiques du SCoT. Le zonage des parcelles concernées par le passage d'un corridor doit permettre de maintenir la connectivité écologique.

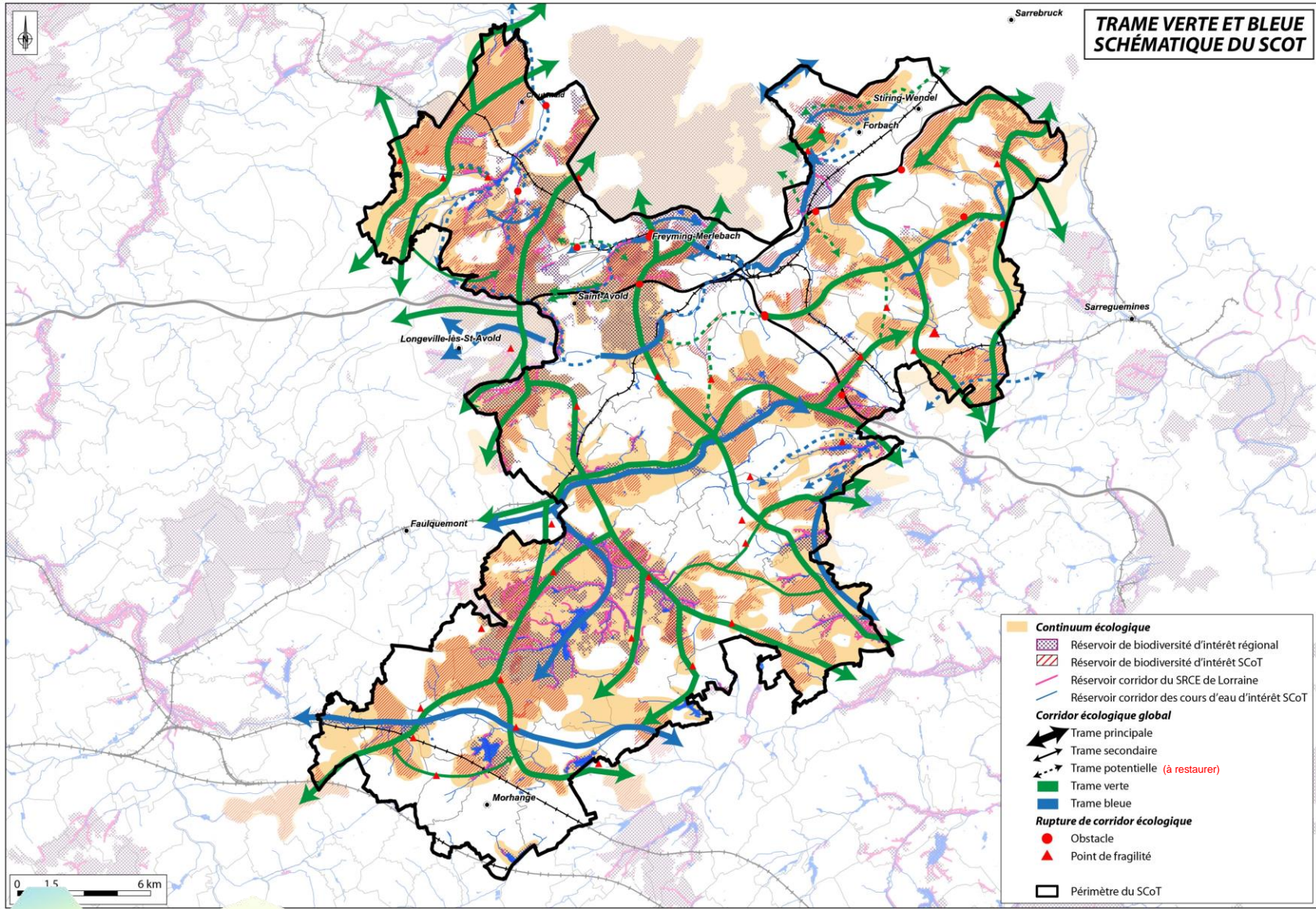
Lorsque la connexion est établie, les aménagements nécessaires aux activités économiques, agricoles ou d'exploitation des ressources en eau, en minerais ou en énergie sont possibles en bordure d'un corridor, à condition que ces aménagements ne compromettent pas sa fonctionnalité.

Lorsque la connexion est interrompue, les opérations de restauration permettant d'améliorer la condition écologique et la biodiversité de ces continuités (mesures agroenvironnementales, densification du réseau de haies, ...) sont privilégiées.

Lorsque la connexion est interrompue, les aménagements sont possibles en bordure d'un corridor sous réserves que ceux-ci ne nuisent pas aux perspectives de reconquête naturelle et contribuent au contraire à la restauration de son potentiel de connexion écologique.

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver



2893_TVB_SCOT_VDR-mars2018_synthese_TVB-A3.ai

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.2 - PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

3.2.1. Préserver les activités agricoles en limitant leur possibilité d'occupation

Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles sauf :

- le changement de destination de bâtiments agricoles remarquables ;
- l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles ;
- l'exploitation d'une carrière.
- le changement de destination portant sur la vente directe de produits de la ferme, sans remise en cause de l'exploitation agricole et extension significative du bâtiment.

Les anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés pourront accueillir des activités artisanales ou touristiques.

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.2 - PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

3.2.2. Limiter l'impact des projets d'urbanisation sur l'activité agricole

Les extensions urbaines devront être respectueuses des sièges d'exploitations agricoles pérennes : préserver des possibilités d'extension des exploitations agricoles, éviter l'enclavement d'une exploitation agricole dans l'espace urbain.

Les opérations d'extension urbaine doivent également prendre en compte les conditions de déplacements des engins agricoles afin de ne pas enclaver des parcelles.

Les conditions d'exploitation devront être préservées, notamment par la prise en compte systématique de l'aspect fonctionnel des exploitations. Le degré d'incidence des extensions urbaines sur les exploitations environnantes devra être étudié afin de dimensionner et de localiser ces développements de façon :

- à éviter de porter atteinte à la viabilité des exploitations agricoles,
- et/ou anticiper les mesures d'accompagnement à la réadaptation du système d'exploitation.

Afin d'intégrer un volet agricole au projet d'urbanisme, le SCoT recommande lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux de :

- Réaliser un diagnostic agricole en concertation avec le monde agricole.
- Informer les exploitants agricoles de la commune lors des phases d'élaboration ou de modification/révision des documents d'urbanisme locaux.
- Maintenir l'ensemble des sites d'exploitations agricoles en activité en zone A permettant ainsi leur adaptation aux évolutions économiques et réglementaires.

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.2 - PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

3.2.3. Définir des règles de bon sens pour l'implantation des bâtiments agricoles

Dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, les communes et intercommunalités déterminent les espaces agricoles constructibles et inconstructibles en raison des enjeux environnementaux et paysagers du site.

Dans le cadre des zones agricoles constructibles, quelques prescriptions de bases sont à respecter pour une bonne intégration paysagère des futures exploitations :

- Le choix du site devra faire l'objet d'une réflexion sur l'impact dans le grand paysage et les co-visibilités avec les zones urbanisées ;
- Implantation du ou des bâtiments dans la topographie. Une installation en pied de coteau ou dans un repli rendra le bâtiment plus discret dans le paysage et le protégera du vent ;
- Les abords de l'exploitation devront faire l'objet d'un traitement paysager (arbres, haie arbustive...) ;
- Ne pas masquer mais accompagner le bâtiment par un aménagement végétal multi-strate ;
- Privilégier la compacité et la simplicité des bâtiments, ainsi que des matériaux mats peu réfléchissants et qui absorbent les rayons du soleil ;
- Pour des raisons d'intégration paysagère, la toiture à deux pans à faible pente est recommandée.

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.2. Travailler sur les lisières boisées

L'interface ville/village et campagne sera traitée de manière à rechercher une continuité naturelle entre l'espace urbanisé et les espaces naturels ou agricoles. Ainsi, les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme (PLU, PLUi cartes communales) définiront des éléments de préservation, de restauration ou de création d'éléments naturels et paysagers (maillage de haies, de chemins ruraux, les vergers...à connecter avec les nouveaux espaces publics paysagers type jardins ou parcs, et les voies de circulation pédestres et cyclables).

Les documents d'urbanisme organisent les abords des urbanisations en entrée de bourg pour assurer fonctionnalité et esthétique par :

- le traitement des lisières d'urbanisation, particulièrement en connexion directe avec les espaces ouverts sur la plaine ;
- le traitement du bâti (disposition, formes, volumes...) ;
- la préservation des coupures d'urbanisation et des cônes de vue, des silhouettes urbaines remarquables à identifier graphiquement dans les documents d'urbanisme locaux.
- Une approche particulière sur la reconquête ou la valorisation des entrées de ville via l'outil des orientations d'aménagement et de programmation.

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.2. Travailler sur les lisières boisées

Dans le cas où une zone à urbaniser est amenée à constituer un nouveau front urbain, voir à transformer une entrée de ville, celle-ci devra soit concourir au maintien de la qualité de la limite ville-campagne, soit contribuer à améliorer une lisière peu qualitative.

Cela nécessite dans les documents d'urbanisme :

- D'identifier les espaces de lisières et leurs vocations (espace naturel, espace agricole constructible ou inconstructible, verger à préserver, zone de loisir, zone d'extension urbaine...)
- Définir la qualité des espaces à préserver ou à améliorer via les outils règlementaires ou de projet (OAP).

Pour les communes situées au sein du grand massif du Warndt, les projets d'extension urbaine doivent être l'occasion de réintroduire un paysage de lisière entre la forêt et les bourgs en redéveloppant des espaces de transitions (coteaux jardinés, cheminements arborés, vergers...).

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – *CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE*

3.3.3. Valoriser le patrimoine architectural et urbain remarquable

Certains hameaux à l'écart des dynamiques urbaines présentent un caractère, une typicité qu'il convient de défendre et de valoriser. Les documents d'urbanisme devront identifier les hameaux patrimoniaux à préserver. Une attention particulière devra être apportée aux règles d'urbanisme/réhabilitations au sein de ces hameaux dans le souci d'une intégration paysagère et architecturale optimale.

Les documents d'urbanisme repèrent et protègent le cas échéant les éléments architecturaux, paysagers et naturels à préserver (façades remarquables, espaces plantés, zones de jardins, coupures vertes dans le tissu urbain, petit patrimoine, espaces publics...)

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.4. Paysage des zones d'activités économiques

Pour l'aménagement de nouvelles zones d'activités :

- Réalisation systématique d'une OAP traitant a minima de la desserte, de l'insertion paysagère, du rapport à l'espace public et des préoccupations environnementales
- Identification des façades visibles depuis l'espace public à traiter avec soin
- Agencement des espaces techniques pour une bonne intégration paysagère
- Limiter les surfaces imperméabilisées et promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales (bassin paysagers, noues, tranchées drainantes...)
- Adapter le projet à la topographie plutôt que l'inverse
- Apporter un soin particulier aux clôtures
- Privilégier une implantation des parkings et aires de livraisons sur l'arrière du bâtiment pour valoriser l'espace visible depuis l'espace public (parvis, plantations, quelques places visiteurs, cheminements...)

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.4. Paysage des zones d'activités économiques

Pour l'aménagement de zones d'activités existantes :

- Pour les zones d'activités présentant des terrains non occupés ou des friches industrielles, les règles d'urbanisme doivent trouver le bon équilibre entre assouplissement des règles et encadrement qualitatif :

O Assouplissement – établir des règles facilitant de plus petites implantations plus conformes au marché, ouvrir les destinations de zones mono-spécifiques, assouplir les règles relatives au stationnement...

O Encadrement qualitatif – Exigences sur les façades principales, les matériaux, l'espace visible depuis l'espace public, la part d'espaces libres paysagers et d'espaces perméables

- Pour les zones présentant de gros enjeux de reconversion en zone U, il est préconisé d'établir une OAP définissant les grands principes de recomposition urbaine.

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.5. Paysage des zones commerciales

Au sein des zones identifiées au SCOT, quelques principes simples sont à respecter :

- Traitement qualitatif des façades et parkings visibles depuis l'espace public
- Gestion intégrée des espaces de livraisons et de stockage
- Mutualiser les espaces de stationnements pour éviter le cabotage
- Penser les mobilités piétonnes à l'échelle de la zone pour limiter les déplacements automobiles entre deux enseignes
- Traiter les limites par le paysage (noues, fossés, haies...) plutôt que par des clôtures
- Privilégier l'usage de matériaux perméables et d'espaces en pleine terre en application de la loi ALUR.

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.6. Requalifier la RN 3

Sur le modèle de la Communauté d'Agglomération de Saint-Die-des-Vosges et du Conseil Départemental des Vosges, il serait souhaitable d'engager l'élaboration d'un schéma directeur sur la RN3 permettant de définir un programme d'actions multi-acteurs à court, moyen et long terme sur sa requalification. Ce schéma directeur permettra de traiter des questions :

- De valorisation urbaine, architecturale et paysagère
- Des entrées de ville
- Des enjeux de réduction de la vitesse, de sécurisation des traversées, des carrefours et des cheminements
- De valorisation des modes doux
- De fonctionnalité écologique et de trame verte et bleue
- De cohérence des interventions (matériaux, aménagements de voiries, palette végétale, mobilier)
- De la publicité.

Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères

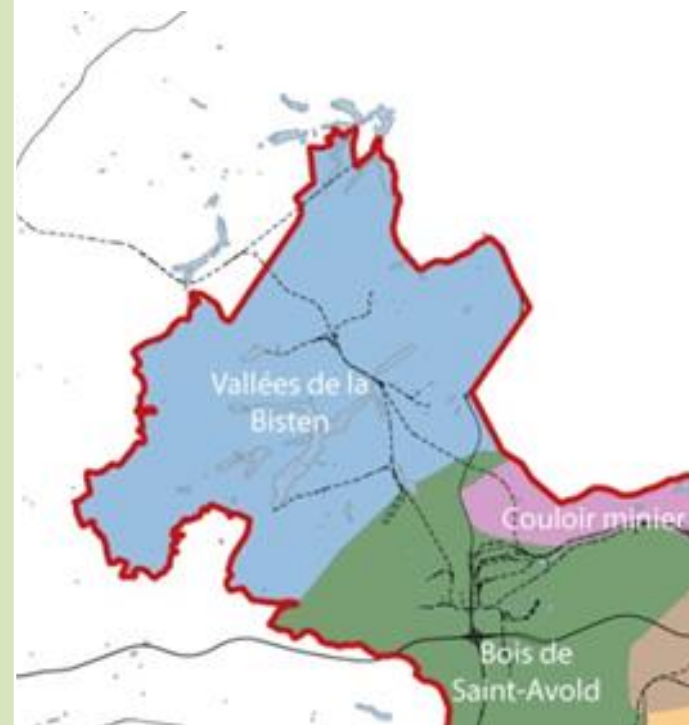
Vallée de la Bisten

- Mettre en valeur les paysages des vallées et vallons : promouvoir les itinéraires de découverte des vallées secondaires et valoriser les paysages de bords d'eau (entretien des chemins de découverte, identification des itinéraires à développer).

- Mettre en valeur les bourgs en prenant en compte l'habitat, les espaces publics, le patrimoine, les paysages liés à l'eau dans les bourgs et leur périphérie.

Freiner l'étalement et le mitage urbain qui tend à gommer progressivement les qualités de cette unité et ses limites

- Conserver l'aspect arboré des vallons et éviter que l'habitat n'en déborde afin de conserver la lecture du paysage (vastes horizons dégagés et espaces clos). Afin de préserver des espaces ouverts et la qualité paysagère, les documents d'urbanisme veilleront à maintenir des espaces de prairies et la végétation existante de long des cours d'eau entre les villages.



Objectif 3

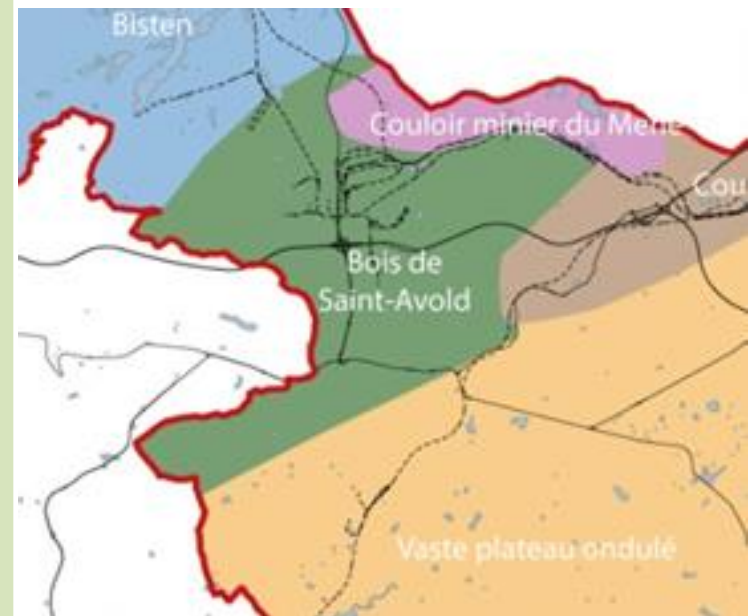
Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères

Grand bois de Saint-Avold et ses clairières

- Valoriser le patrimoine industriel fortement ancré sur le territoire (friches, cités minières) : identification et protection des éléments patrimoniaux en tant qu'élément de paysage à protéger du Code de l'Urbanisme et OAP sur les friches.
- Développer les qualités forestières et le maillage doux pour tirer pleinement parti du site.
- Rester très vigilant sur les extensions urbaines qui peuvent modifier sensiblement les silhouettes des villes et villages et modifier le rapport à la forêt et la qualité des « clairières existantes ».



Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères

Le Couloir urbain

- Poursuivre les efforts engagés sur la renaturation de la Rosselle et favoriser les parcours pédestres le long du cours d'eau.
- Freiner l'étalement urbain et le mitage. Mener une politique active de reconfiguration des entrées de ville en lien avec la RN 3.
- Préserver les fronts boisés et limiter l'enrésinement des boisements.
- Valoriser les balcons et vues remarquables depuis les points hauts. Depuis les axes, maintenir les vues sur le relief.
- Mener une politique active de renouvellement urbain et de reconfiguration des espaces publics.
- Requalifier les tissus artisanaux et commerciaux en encourageant davantage de mixité programmatique et typologique et en promouvant la nature en ville.



Objectif 3

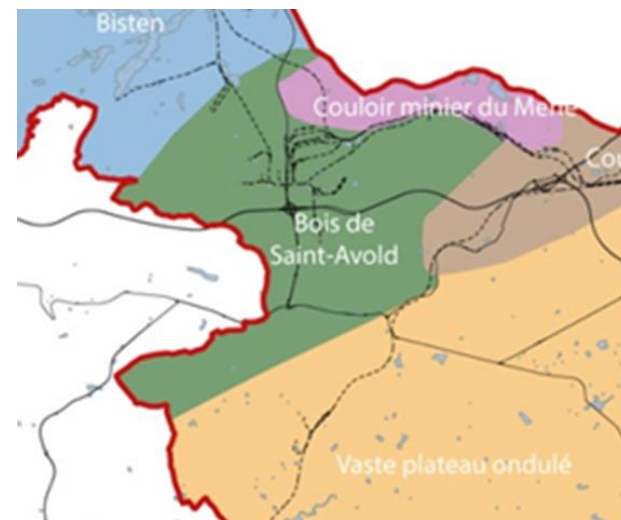
Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères

Le couloir minier

- Valoriser le caractère des cités minières et respecter la tradition d'implantation dans la pente pour les futurs extensions
- Mener une politique active de valorisation touristique du patrimoine minier, en associant une dimension historique et récréative



Objectif 3

Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères

Arrière minier de Rosselle

- Poursuivre les dynamiques de requalification du paysage minier en trouvant le bon équilibre entre réhabilitation, requalification des bourgs et extension urbaine
- Développer une dynamique de valorisation transfrontalière
- Mettre en valeur et développer la ripisylve de la Rosselle
- Entretenir ce paysage singulier parfois marqué de signe d'abandon (peupleraie, enrésinement, haies épaissies, vergers reliques, friche, agrandissement des parcelles)
- Valoriser la mémoire de l'activité industrielle (cheminées et bâtiments de brique), par l'identification dans les documents d'urbanisme du petit patrimoine bâti et appliquer des protections adaptées dans le règlement.
- Identifier les sites industriels pouvant muter vers d'autres fonction (tourisme, activité à taille plus humaine, etc...)



Objectif 3

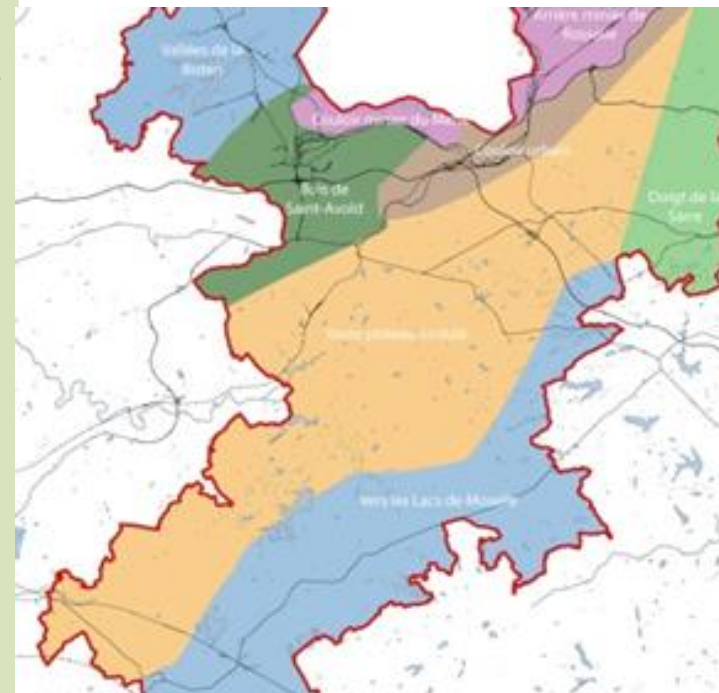
Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères

Vaste plateau ondulé

- Conforter les silhouettes urbaines, travailler finement l'ensemble des lisières avec les espaces ouverts
- Mettre en valeur les cours d'eaux et plans d'eaux
- Préserver les façades urbaines remarquables
- Prendre en compte les solidarités visuelles entre certains villages dans les projets de développement
- Limiter l'extension linéaire le long des axes de communication
- Développer les itinéraires actifs de découverte du plateau
- Définir des règles d'implantations pour les activités agricoles, économiques et les parcs éoliens.



Objectif 3

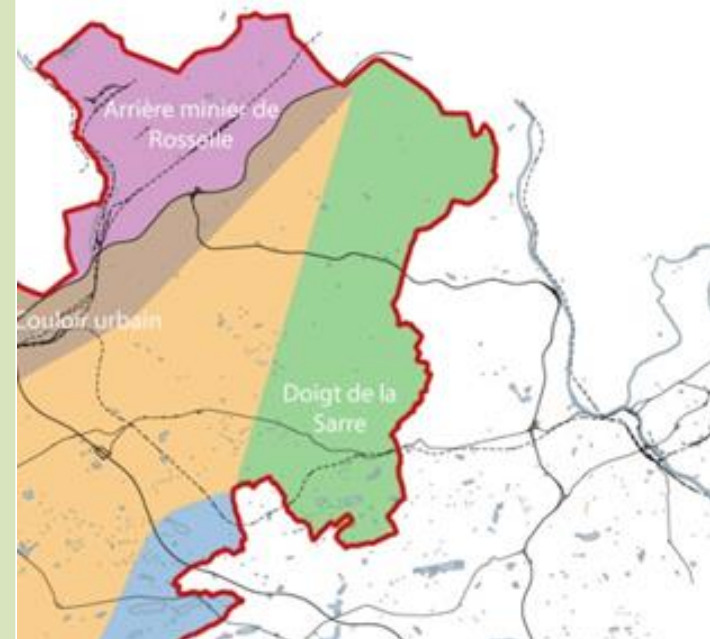
Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères

Doigts de la Sarre

- Conforter les silhouettes urbaines, travailler finement l'ensemble des lisières avec les espaces ouverts
- Mettre en valeur les cours d'eaux
- Préserver les façades urbaines remarquables
- Prendre en compte les solidarités visuelles entre certains villages dans les projets de développement
- Protéger les vallons humides et les zones de vergers respectivement par un classement en zone naturelle et la délimitation d'espaces plantés à conserver.
- Protéger les espaces de jardins qui concourent à l'attractivité des bourgs.



Objectif 3

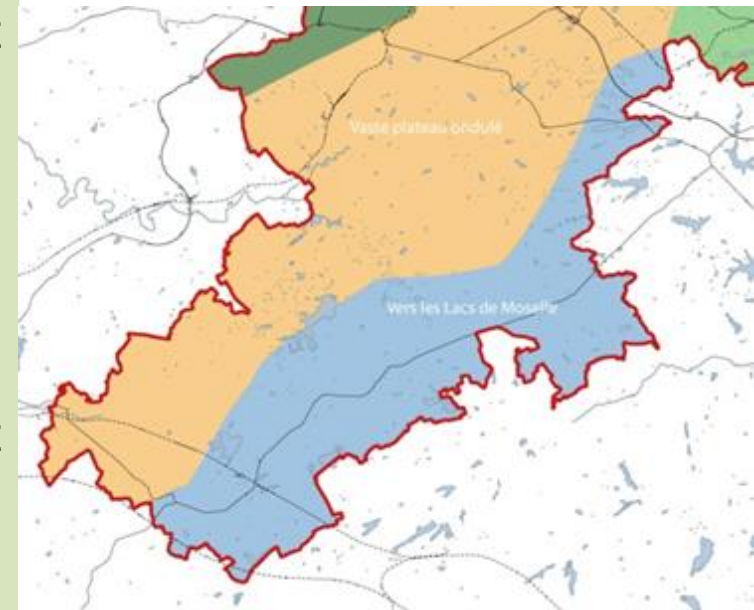
Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

3.3 – CONSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

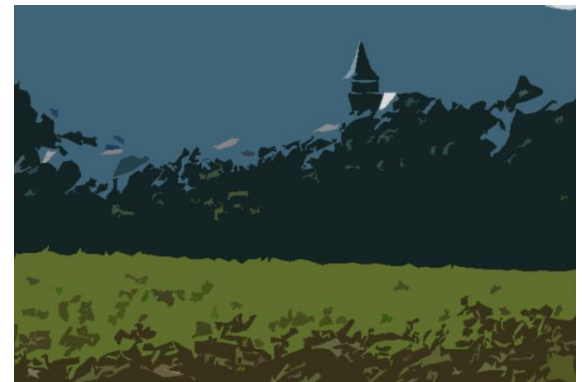
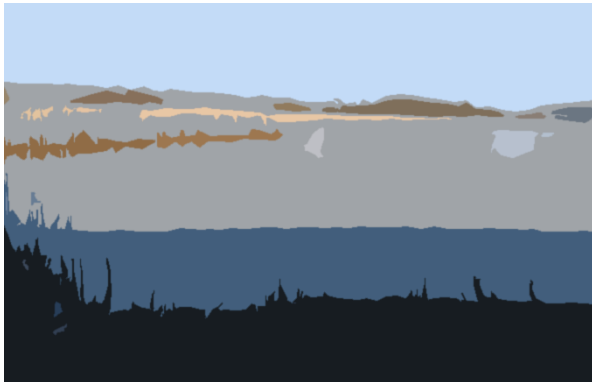
3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères

Vers les lacs

- Conforter les silhouettes urbaines, travailler finement l'ensemble des lisières avec les espaces ouverts
- le cas échéant, profiter des opérations d'extension urbaine pour requalifier des façades urbaines dégradées ou peu valorisantes
- Mettre en valeur les cours d'eaux et le réseau de lacs et étangs
- Préserver les façades urbaines remarquables
- Encadrer le développement des bâtiments agricoles, zones d'activités et commerciales en périphérie des bourgs.



Objectif 4 : Une gestion durable des ressources naturelles



Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.1 ADOPTER UNE GESTION PRECAUTIONNEUSE DE LA RESSOURCE EN EAU

4.1.1. Prévenir l'eau des pollutions issues des activités humaines

L'implantation de nouveaux établissements industriels sera conditionnée à la mise en place de systèmes de traitement adaptés à leurs éventuels rejets dans l'eau et à la capacité de dilution du milieu naturel.

En présence d'une sensibilité locale particulière à la pollution des eaux d'origine agricole ou en présence de zones vulnérables aux nitrates, une bande végétalisée permanente d'au moins 5 m de large depuis chaque rive sera mise en place le long des cours d'eau. Cette bande végétalisée sera adaptée de manière cohérente avec la Trame Verte et Bleue locale.

L'imperméabilisation des sols sera rationalisée dans les futures opérations d'aménagement (industrielles, commerciales ou résidentielles). Lorsqu'elle est possible, une gestion des eaux pluviales avec infiltration in situ est mise en œuvre.

Le développement de l'urbanisation sera conditionné à l'existence ou à la création d'un dispositif d'assainissement de capacité suffisante.

L'urbanisation de parcelles permettant d'éviter ou de limiter l'extension des réseaux sera privilégiée. Le choix du système d'assainissement sera adapté en fonction de la densité et des formes urbaines locales.

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.1 ADOPTER UNE GESTION PRECAUTIONNEUSE DE LA RESSOURCE EN EAU

4.1.2. Gérer quantitativement la ressource et sécuriser l'alimentation en eau potable

Le développement de l'urbanisation et l'extension du bâti à vocation résidentielle, tertiaire ou industrielle est subordonné à la capacité de la ressource locale à garantir l'alimentation en eau potable des nouveaux bâtiments.

Les sites d'approvisionnement seront sécurisés dans les documents d'urbanisme. Dans les espaces cultivés situés dans les aires d'alimentation des captages, une agriculture raisonnée est favorisée (agriculture biologique, MAET...).

Les aires d'alimentation des captages servant à l'alimentation en eau potable, établies au regard des caractéristiques hydrogéologiques locales, seront protégées de toute urbanisation ; à cette fin, les règlements associés aux périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages sont pris en référence lorsqu'ils existent.

Pour les captages n'ayant pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, les documents d'urbanisme intégreront par anticipation les préconisations du rapport hydrogéologique pour les captages en cours de classement.

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.2 REDUIRE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS ENVIRONNEMENTALES

4.2.1. Diminuer l'exposition de la population

Le développement de zones d'habitat riveraines des axes routiers et ferrés classés parmi les infrastructures bruyantes, sera conditionné à la mise en œuvre de dispositifs de réduction et de protection acoustique, bien insérés dans le paysage.

Lorsque le contexte local le permet, une urbanisation offrant un écran phonique et visuel aux nuisances sonores et paysagères générées par ces infrastructures sera privilégiée.

Des zones « calmes », à l'abri du bruit, seront ménagées en s'appuyant sur une adaptation judicieuse des formes urbaines dont le dessin permettra de constituer des obstacles aux éventuelles nuisances sonores.

Dans les secteurs particulièrement sensibles à la pollution atmosphérique ou aux nuisances sonores, l'urbanisation sera proscrite ou limitée.

Dans les secteurs sensibles à la pollution atmosphérique, des dispositifs tels que l'utilisation d'écrans végétaux et/ou une orientation raisonnée des volumes bâtis, seront mis en place pour réduire l'exposition de la population.

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.2 REDUIRE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS ENVIRONNEMENTALES

4.2.2. Résorber la pollution des sols et traiter les friches industrielles

Le traitement des pollutions sera poursuivi à travers le territoire. Dans les documents d'urbanisme locaux, un zonage indicé indiquera la présence de pollution et précisera les conditions particulières d'occupation des sols qui en résultent.

L'affectation des sites à des activités urbaines ne sera autorisée qu'après la mise en place de mesures permettant d'éviter toute incidence de la pollution des sols.

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.3 SE PREMUNIR FACE AUX RISQUES MAJEURS

4.3.1. Transcrire les servitudes des Plans de Prévention des Risques

Les documents d'urbanisme locaux doivent être en cohérence avec les servitudes imposées dans les Plans de Préventions des Risques naturels et technologiques

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.3 SE PREMUNIR FACE AUX RISQUES MAJEURS

4.3.2. Adapter l'aménagement du territoire au regard des risques connus

Les documents d'urbanisme locaux, les projets de construction et d'aménagement devront respecter les orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Rhin, et, en particulier, les dispositions de l'objectif 3. « Aménager durablement les territoires ».

Dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables (AZI autour de la Bisten, de la Rotte et de la Zelle – méthode hydrogéomorphique) ou identifiés par le Recueil des Zones Inondées lors des crues d'octobre 1981 (RZI autour de la Nied Allemande et de la Nied du Bischwald), l'ouverture de parcelles à l'urbanisation devra être limitée :

- construction interdite dans les zones d'aléas forts;
- en dehors de ces zones, construction envisageable sous réserve de ne pas amplifier les phénomènes de crues, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, et de ne pas y implanter d'établissements sensibles.

Une étude de la vulnérabilité locale devra permettre de déterminer des règles de construction pour réduire les conséquences d'une inondation sur les biens immobiliers, les biens mobiliers et les personnes, et sur les installations classées pour l'environnement (ICPE) susceptibles d'importantes pollutions ou des risques pour les personnes pendant une inondation..

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.3 SE PREMUNIR FACE AUX RISQUES MAJEURS

4.3.2. Adapter l'aménagement du territoire au regard des risques connus

Les documents d'urbanisme locaux devront inventorier les cavités souterraines connues. La nature de l'occupation du sol et la structure du bâti devront être adaptées en fonction de l'intensité des risques liés à ces cavités.

En présence d'un risque de retrait gonflement des argiles de niveau moyen, les maîtres d'ouvrage (particuliers ou non) seront avertis de cette problématique. Des recommandations leur seront fournies afin de prendre des dispositions pour limiter l'ampleur du phénomène et en réduire les conséquences (adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées de l'humidité, éloigner les plantations d'arbre).

Le guide « Retrait et gonflement des argiles - Analyse et traitement des désordres créés par la sécheresse » publié par l'IFSTAAR constitue une référence sur ce sujet.

Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte les informations communiquées par le Groupe d'Information sur l'Après-Mine (GIAM) et éviter, à travers leur zonage, toute exposition supplémentaire du bâti au risque minier.

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.3 SE PREMUNIR FACE AUX RISQUES MAJEURS

4.3.3. Anticiper les risques futurs

L'aléa de remontée de nappe des Grès du Trias Inférieur, suite à l'arrêt des exhaures et à la diminution des pompages industriels, constitue un véritable enjeu sur le territoire, il représente un risque fort à court ou moyen terme.

Ainsi, à l'horizon 2035, certaines zones urbaines et bâties pourraient être submergées (apparition de nouvelles masses d'eau superficielle et d'eau dans les espaces souterrains comme les caves) ou sujettes à un aléa de type inondation en l'absence de mesures appropriées.

Ce phénomène doit aussi être pris en compte dans le choix des nouvelles zones à urbaniser pour l'habitat et les activités.

Le SCoT recommande fortement aux communes en absence de PPRi approuvé, de prendre en compte les indications fournies dans le Guide « Prise en compte de la remontée de nappe dans le bassin houiller » dans leurs documents d'urbanisme.

Les PLU et PLUi doivent ainsi intégrer les résultats des études et des modélisations les plus récentes concernant le phénomène de remontée de la nappe.

Le règlement devrait aussi reprendre les recommandations et les dispositifs de limitation des risques contenus dans le guide.

Les extensions de l'urbanisation devraient être réalisées prioritairement à l'extérieur des secteurs susceptibles d'être submergés, de retrouver un caractère humide ou d'être soumis à un risque d'inondation.

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.4 PREVENIR, TRAITER ET VALORISER DURABLEMENT LES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Un objectif de réduction des déchets et de développement de leur valorisation sera poursuivi à travers des politiques de communication. Les communes intégreront les orientations des différents plans départementaux, régionaux et locaux en matière de déchet.

Les opérations d'aménagement nouvelles intégreront des dispositifs permettant d'optimiser la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage, compostage) suffisamment dimensionnés pour permettre une manipulation aisée. Le dimensionnement des nouvelles voiries devra être adapté aux besoins de collecte des déchets.

Les collectivités se rapprocheront des structures compétentes afin d'obtenir les informations nécessaires à l'application de cette prescription.

L'intégration paysagère des aires de présentation ou de stockage de déchets situées à l'extérieur devra être soignée.

La mise en place de filières de valorisation des déchets à des fins énergétiques notamment sera poursuivie : valorisation des déchets issus de l'agriculture et des déchets organiques des collectivités.

Le compostage individuel ou groupé sera recherché sur l'ensemble du territoire du SCoT, afin de réduire la production de déchets à la source.

Les initiatives de types chantiers « verts » ou « propres » seront favorisées afin de permettre une bonne prise en charge et un traitement adéquat des déchets de chantiers.

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.5 TENDRE VERS LA SOBRIETE ENERGETIQUE ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

4.5.1. Réduire la consommation énergétique liée aux transports et aux bâtiments

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement (résidentiel, économique ou mixte) prendront en compte les objectifs de dessertes en transports collectifs, de liaisons douces, d'accessibilité et d'organisation du stationnement. Ils favoriseront la mixité fonctionnelle dans un souci de réduction des déplacements.

L'aménagement du territoire sera adapté selon les principes bioclimatiques : orientation des parcelles pour une implantation du bâti Nord/Sud, protection face aux vents dominants, compacité des formes... Les documents d'urbanisme ne s'opposeront pas à la mise en œuvre de modes constructifs écologiques, et au contraire encourageront les constructions performantes sur le plan environnemental et énergétique.

Le Val de Rosselle fera de la Haute Qualité Environnementale l'un des critères prioritaires d'évaluation et de soutien des projets publics et privés.

Ces actions participeront à la lutte contre la précarité énergétique, et participeront à la limitation du réchauffement climatique (ex : réduction des émissions de GES liées au résidentiel).

Objectif 4

Une gestion durable des ressources naturelles

4.5 TENDRE VERS LA SOBRIETE ENERGETIQUE ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

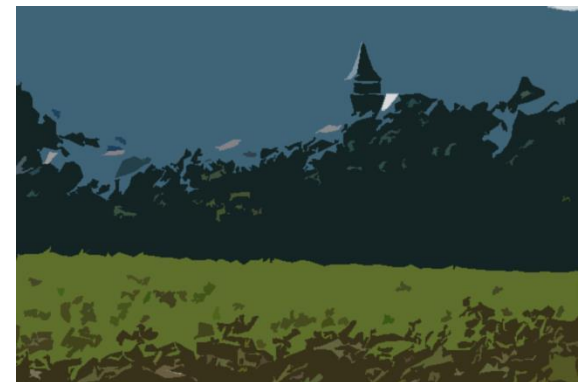
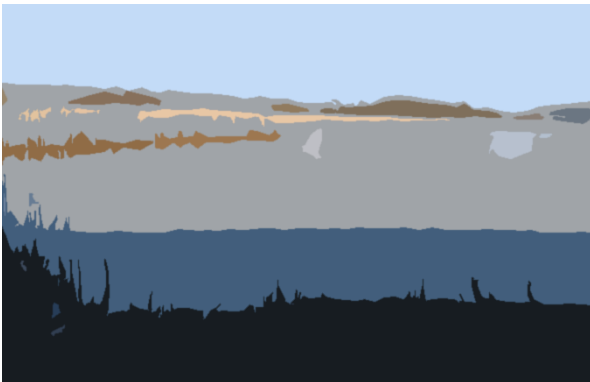
4.5.2. Accélérer le développement des filières renouvelables de production d'énergie

Le développement des ressources énergétiques renouvelables s'appuie sur différents objectifs complémentaires tels que :

- poursuivre l'aménagement de parcs éoliens en minorant leurs impacts sur le milieu naturels (en respectant la trame Verte et Bleue du SCoT), en limitant les nuisances pour les habitants voisins, et en veillant à leur bonne intégration dans le paysage ;
- saisir les opportunités permettant d'installer des dispositifs pour capter l'énergie solaire à des fins industrielles, tertiaires ou domestiques ;
- encourager à l'échelle du SCoT le développement de réseaux de chaleur et inciter à la mise en place de synergie industrielle d'échange de flux ;
- encourager la valorisation des matières fermentescibles à travers la méthanisation ;
- selon la taille des opérations (50 logements), en plus des objectifs de performance énergétique, favoriser la production locale d'énergie et l'utilisation de ressources renouvelables.



3 – Les prochaines étapes de la procédure





2^{ème} semestre 2018

Actualisation du DOO avec le nouvel EPCI

Fin 2018 → Mi 2019

Arrêt du SCoT/ différentes consultations/ enquête publique/ approbation.