# Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle

SCoT ROSSELLE
Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle

## Document d'Orientations et d'Objectifs

SIAM

AID OBSERVATOIRE

l'AdT
l'Atelier des Territoires

digitale paysage

# SOMMAIRE


## Objectif 1 : Un développement basé sur une armature territoriale lisible……6

**1.1 – AFFIRMER L'ARMATURE TERRITORIALE COMME SUPPORT DU DEVELOPPEMENT**

1.1.1 Renforcer le rôle stratégique des 4 villes centres : Forbach, Freyming-Merlebach, Saint-Avold et Creutzwal……7

1.1.2 Conforter les 9 pôles intermédiaires et les 2 bourgs-centre de l'espace rural périphérique……7

1.1.3 Intégrer les villages à la dynamique de développement, dans un souci de maîtrise……7

**1.2 – MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE**……9

**1.3 – CONFORTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE……10**

1.3.1. Maintien et renforcement des grands équipements communautaires, gages du rayonnement du territoire……10

1.3.2. Renforcement des équipements de proximité……10

**1.4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DES TRANSPORTS GLOBALE ET COHERENT…..11**

1.4.1. Améliorer l'accessibilité et la desserte routière……11

1.4.2. Mailler et hiérarchiser le réseau de voirie……11

1.4.3. Favoriser l'intermodalité……11

1.4.4. Développer les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture……11

1.4.5. Promouvoir le développement des modes de déplacements doux (cycles, piétons…..)…..12

1.4.6. Organiser une nouvelle gouvernance sur le territoire……12

## Objectif 2 : Un projet territorial équilibré et peu consommateur d'espaces naturels ……13

**2.1 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET VOLONTARISTE……14**

2.1.1. Définir une programmation de logement réaliste, de l'ordre de 356 logements neufs /an en moyenne……14

2.1.2. Poursuivre la déclinaison des politiques du Logement par des Programmes Locaux de l'Habitat……15

2.1.3 Mettre en place une véritable politique de lutte contre la vacance……15

2.1.4. Diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels……15

2.1.5. Réinvestir et densifier les tissus urbains……16

2.1.6 Améliorer les conditions de confort et favoriser la réhabilitation dans le parc ancien……16

2.1.7. Répondre aux besoins en logements des populations spécifiques……16

2.1.8. Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements……17

**2.2 – IDENTIFIER LES SECTEURS VOUES A ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES……18**

2.2.1. Prioriser le développement économique dans le tissu urbain existant et sur les espaces libres déjà artificialisés……18

2.2.2. Identifier les friches industrielles reconverties en ZAE……18

2.2.3. Encadrer le développement économique dans les ZAE……19

**2.3 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAITRISEE……21**

2.3.1. Définition du commerce d'importance……22

2.3.2. Prescriptions applicables aux petits commerces (inférieurs à 300 m²)……22

2.3.3. Prescriptions applicables aux commerces d'importance…… 22

2.3.4. Prescription applicable aux formats des commerces dans les localisations de périphérie.24

**2.4 – REDYNAMISER ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL……25**

2.4.1. Pérenniser et soutenir la filière agricole sur le territoire……25

2.4.2. Organiser et développer la filière touristique……25

**2.5 – UNE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS…… 26**

2.5.1. Donner la priorité au renouvellement urbain……26

2.5.2. Recentrer les extensions de chaque commune……26

2.5.3. Mettre en place une véritable politique foncière……27

2.5.4. Optimiser la consommation foncière et limiter l'étalement urbain……27

**Objectif 3 : Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver……..31**

**3.1 – PRESERVER LA QUALITE ET LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE….32**
3.1.1. Protéger les noyaux « réservoirs de biodiversité »……32
3.1.2. Préserver les milieux naturels ordinaires et le continuum……34
3.1.3. Maintenir et améliorer la connectivité écologique……36

**3.2 - PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES……..38**
3.2.1. Préserver les activités agricoles en limitant leur possibilité d'occupation……38
3.2.2. Limiter l'impact des projets d'urbanisation sur l'activité agricole……38
3.2.3. Définir des règles de bon sens pour l'implantation des bâtiments agricoles……38

**3.3 – CONSERVER LES ELEMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE……39**
3.3.1. Travailler sur les lisières boisées……39
3.3.2. Valoriser le patrimoine architectural et urbain remarquable……39
3.3.3. Intégration paysagère des zones d'activités économiques……39
3.3.4. Intégration paysagère des zones commerciales……40
3.3.5. Requalifier la RN 3……40
3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères des micro-régions……41

**Objectif 4 : Une gestion durable des ressources naturelles….43**

**4.1. – ADOPTER UNE GESTION PRECAUTIONNEUSE DE LA RESSOURCE EN EAU……44**
4.1.1. – Prévenir l'eau des pollutions issues des activités humaines……44
4.1.2 – Gérer quantitativement la ressource et sécuriser l'alimentation en eau potable……45

**4.2 – REDUIRE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS ENVIRONNEMENTALES……46**
4.2.1 – Réduire les nuisances à la source……46
4.2.2 – Diminuer l'exposition de la population……46
4.2.3 – Résorber la pollution des sols et traiter les friches industrielles……46

**4.3 – SE PREMUNIR FACE AUX RISQUES MAJEURS……47**
4.3.1 – Transcrire les servitudes des Plans de Prévention des Risques……47
4.3.2 – Adapter l'aménagement du territoire au regard des risques connus ……47
4.3.3 – Anticiper les risques futur……48

**4.4 – PREVENIR, TRAITER ET VALORISER DURABLEMENT LES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES……50**

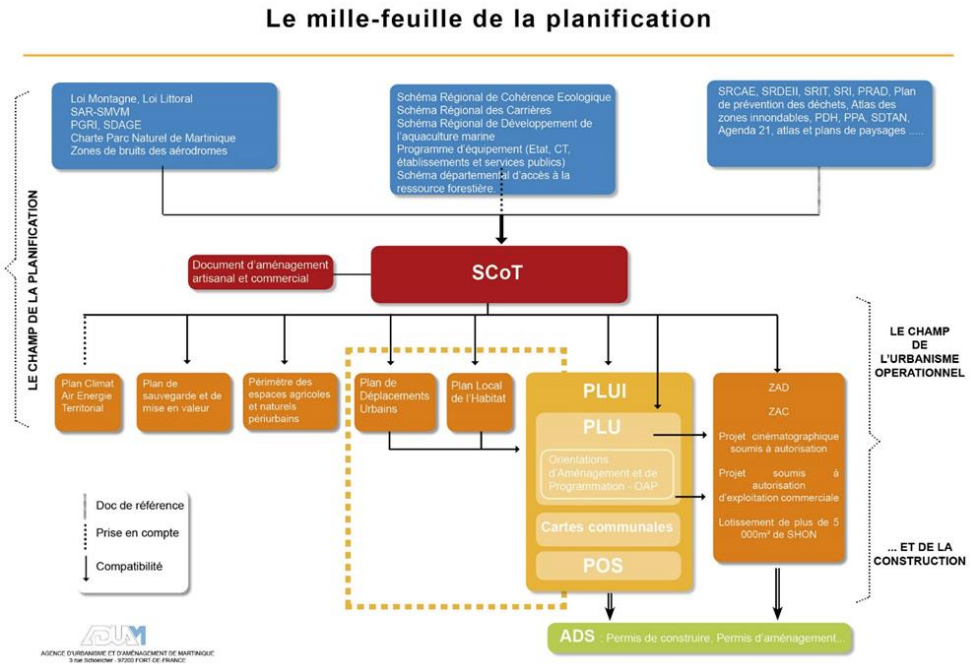
**4.5 – TENDRE VERS LA SOBRIETE ENERGETIQUE ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE……51**
4.5.1 – Réduire la consommation énergétique liée aux transports et aux bâtiments……51
4.5.2 – Accélérer le développement des filières renouvelables de production d'énergie….51

**ANNEXES ……52**

# INTRODUCTION

Ce troisième document [1] (qui accompagne le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD - du SCoT) constitue **le volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (POS/PLU et cartes communales)** [2].

Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document.




Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai d'un à trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Conseil Communautaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline le projet des élus du SCoT.
Dans son prolongement, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (article

[1] Selon l'article L 141-2 du Code de l'Urbanisme, *« Le schéma de cohérence territoriale comprend :1° Un rapport de présentation ; 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ; 3° Un document d'orientation et d'objectifs. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »*

[2] Article L 142-1 du Code de l'Urbanisme : « *Doivent être compatibles avec les orientations du SCoT :*
*- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).*
*- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU).*
*- Les Schémas de Développement Commercial.*
*- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).*
*- Les cartes communales.*
*- Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).*
*- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat.*
*- Les autorisations d'urbanisme commercial."*

L 141-5 du Code de l'Urbanisme) a pour objectif de définir les prescriptions permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT :

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :*
*1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;*
*2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;*
*3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.*
*Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.*

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) indique des orientations qui sont explicitées par un texte qui peut être illustré dans certains cas par une représentation graphique schématique.

Chaque commune ou groupement de communes membres du SCoT décline ensuite dans son document d'urbanisme local (PLU, PLU intercommunal ou carte communale) et dans un rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Les **orientations prescriptives** indiquées dans ce document sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les PLU.

Les **recommandations** inscrites dans ce document s'adressent à l'ensemble des communes du SCoT, mais aussi le cas échéant aux opérateurs compétents, et complètent les orientations par des éléments de conseil qui n'ont pas de portée juridique dans le DOO, notamment en raison de l'absence d'une compétence directe du SCoT sur le thème concerné. Les recommandations sont également utilisées pour apporter des éléments d'information supplémentaires (mesures d'accompagnement, outils mobilisables…).

# 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

## 1.1 – AFFIRMER L'ARMATURE TERRITORIALE COMME SUPPORT DU DEVELOPPEMENT

Afin de garantir un **développement équilibré sur le territoire** et d'apporter au plus près des habitants les différentes fonctions auxquelles ils peuvent aspirer, le SCoT a affirmé son choix d'une organisation structurée en **4 niveaux de polarités**.

Cette hiérarchisation vise une triple performance :

- Environnementale : garantie pour réduire durablement la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels protégés,
- Urbanistique : la hiérarchie spatiale va offrir une meilleure lisibilité aux différents niveaux d'organisation et de développement du territoire. Elle mettra en évidence l'interdépendance et la complémentarité,
- Sociale et économique : car l'essentiel de l'effort de construction du territoire en matière de logements devra répondre aux différents degrés d'exigence en matière de mixité urbaine et sociale fixés par le SCoT ; tout en veillant à conserver les conditions de développement des activités économiques dans leur diversité.

S'appuyer sur une armature urbaine structurée est une orientation majeure pour un développement urbain raisonné et équilibré du territoire du Val de Rosselle.

L'armature urbaine du territoire est formée de 4 villes centres, de 9 pôles intermédiaires, 2 bourgs centres de l'espace rural périphérique et de 63 autres communes maillant l'espace rural.

Il s'agit de poursuivre le développement du territoire dans sa globalité tout en confortant le niveau d'emplois, d'équipements et de commerces des communes jouant un rôle de pôle et des cœurs de village.

### 1.1.1 Renforcer le rôle stratégique des 4 villes centres : Forbach, Freyming-Merlebach, Saint-Avold et Creutzwal

4 villes centre :
64 233 habitants (34,9 %) et 32 844 emplois (59,9 %)

**Prescription**
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

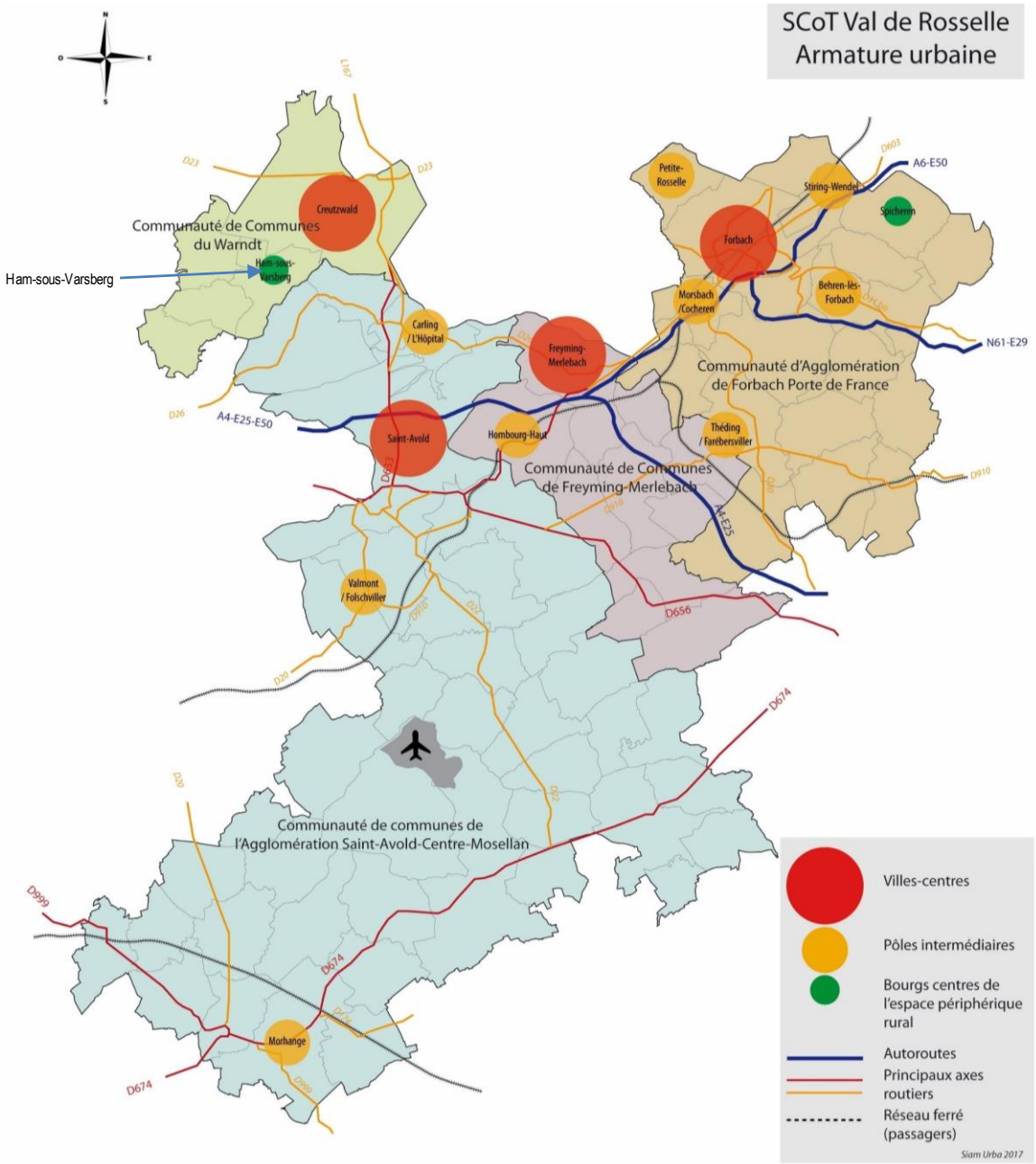
9 pôles intermédiaires + 2 bourgs-centres :
72 251 habitants (39,4 %) et 14 766 emplois (27 %)

**Prescription**
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

63 autres communes :
47 118 habitants (25,7 %) et 7 189 emplois (13,1 %)

**Prescription**
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


SCoT Val de Rosselle
Armature urbaine
Communauté de Communes du Warndt
Creutzwald
Ham-sous-Varsberg
Ham-sous-Varsberg
Carling / L'Hôpital
Freyming-Merlebach
Saint-Avold
Hombourg-Haut
Communauté de Communes de Freyming-Merlebach
Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France
Petite-Rosselle
Stiring-Wendel
Spicheren
Forbach
Morsbach /Cocheren
Behren-lès-Forbach
Théding / Farébersviller
Valmont / Folschviller
Communauté de communes de l'Agglomération Saint-Avold-Centre-Mosellan
Morhange
A4-E25-E50
A6-E50
N61-E29
A4-E25
D656
D674
D999
D603
D910
Villes-centres
Pôles intermédiaires
Bourgs centres de l'espace périphérique rural
Autoroutes
Principaux axes routiers
Réseau ferré (passagers)
Siam Urba 2017

## 1.2 – MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE

**Prescription**
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.

## 1.3 – CONFORTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

Le SCoT entend proposer une offre en équipements structurants répondant à la fois aux besoins locaux mais aussi à un bassin de vie plus large que son périmètre actuel. Il s'agit de travailler en collaboration avec les territoires voisins (dans le cadre de l'approche transfrontalière) pour identifier les besoins en équipements structurants sur lesquels le Val de Rosselle pourrait se positionner, dans la lignée de la volonté de développement d'une zone d'accès aux soins transfrontaliers.

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

**Prescription**
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**.

### 1.3.2. Renforcement des équipements de proximité

#### Les services à la petite enfance

**Recommandation**
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

**Prescription**
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.

#### Les équipements et services pour les personnes âgées

**Prescription**
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.

**Recommandation**
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…).

## 1.4 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DES TRANSPORTS GLOBALE ET COHER

Le territoire s'inscrit nécessairement dans une stratégie de mobilité à plusieurs niveaux pour répondre à la variété des besoins et des enjeux. Pour cela, il s'agit de :

- Préserver la connexion avec les centres décisionnels proches ;
- Développer les alternatives à la voiture dans les déplacements entre les communes et les bassins de vie en tenant compte des contraintes du monde rural et en veillant à assurer l'interconnexion des services ;
- Privilégier des villes et villages plus compacts et plus propices aux déplacements à pied et à vélo, tout en sensibilisant les habitants à l'importance environnementale de ces pratiques.

### 1.4.1. Améliorer l'accessibilité et la desserte routière

**Prescription**

**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 :

- 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.

### 1.4.2. Mailler et hiérarchiser le réseau de voirie

**Prescription**

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

### 1.4.3. Favoriser l'intermodalité

**Prescription**

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. De même, l'accessibilité des quartiers prioritaires de la politique de la ville devra être recherchée de manière prioritaire.
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-Avold (1ère phase)
2. - L'axe Morhange / Saint-Avold / Creutzwald / Sarrelouis (2ème phase)
3. - L'axe Freyming-Merlebach / Sarreguemines (3ème phase)

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

**Prescription**

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 d'obtenir une cohérence d'ensemble, la réalisation d'un **schéma des aires de covoiturage à l'échelle du Val de Rosselle** sera mis en œuvre.

**Recommandation**
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.

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

**Prescription**
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** devra être mis en œuvre.

### 1.4.6. Organiser une nouvelle gouvernance sur le territoire

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

Sans préjuger de l'organisation institutionnelle à privilégier, cette coordination devra notamment 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

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

Le parc de logements est l'un des éléments structurants du territoire. Il répond aux besoins d'accueil des habitants autant qu'il les suscite. Il porte aussi des enjeux majeurs pour l'avenir : garantie de mixité sociale et générationnelle notamment.

Tout cela implique qu'il fasse l'objet d'une réflexion approfondie et d'efforts volontaires de la part des collectivités locales. Le SCoT apporte les grandes orientations qui doivent permettre de développer, diversifier et améliorer le parc.

Au cours des dernières années, la production de nouveaux logements a fortement porté sur des logements de type individuel, confortant la place de ce type de logement sur le territoire du SCoT.

Afin de répondre à la diversité des besoins, des formes intermédiaires d'habitat telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (maison de ville) devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.

En outre, maintenir la vitalité urbaine des communes du territoire nécessite de préserver certaines constructions anciennes existantes, qui participent à leur identité et à leur « l'urbanité ». Un effort devra être poursuivi en faveur de la poursuite de la résorption de la vacance qui atteint en 2015 près de 10 000 logements, notamment en raison de problématiques de vétusté.

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

**Prescription**

Au regard des rythmes passés de construction de logements sur le territoire (356 logements/ an sur la période 2008-2016), le SCoT soutient une mise en œuvre progressive du scénario de développement résidentiel défini ci-après.

| Colonne1 | Rythme de construction annuel envisagé sur la période +10 ans | Rythme de construction annuel envisagé sur la période +20 ans | Rappel rythme/an constaté sur la période 2008-2016 |
|---|---|---|---|
| Villes centres | 104 | 104 | 111 |
| Pôles intermédiaires | 96 | 96 | 101 |
| Bourgs centres | 18 | 18 | 26 |
| Villages | 138 | 138 | 147 |
| TOTAL ScoT | 356 | 356 | 385 |

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.

A ces **7.120 logements neufs à produire** au cours des deux prochaines décennies, s'ajoutent **environ 2.320 logements vacants à remettre sur le marché**.

La programmation du développement résidentiel sera mise en œuvre sur la durée du SCoT (20 ans) avec un premier bilan à l'issue de la sixième année de mise en œuvre 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 œuvre 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**.

### 2.1.2. Poursuivre la déclinaison des politiques du Logement par des Programmes Locaux de l'Habitat

**Prescription**
**La réalisation de PLH communautaires** définira des objectifs chiffrés et les modalités d'intervention pour la réhabilitation et la rénovation thermique du parc public, du parc de logement ancien privé dégradé, en mobilisant des outils disponibles
Par ailleurs, les PLH identifieront les secteurs prioritaires dans lesquels la vacance des logements est importante et définiront des objectifs de lutte contre la vacance des logements et les moyens à mettre en œuvre Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte cette vacance dans l'estimation des besoins de la commune en matière de production de logements
En outre, les PLH et les PLU(i) définissent les conditions et modalités de production d'un parc de logements neufs permettant de diversifier le parc de logements existant sur les communes. L'enjeu est de conforter et/ou compléter le parc de logements pour offrir dans chaque commune des types d'habitat individuel, collectif, intermédiaire en accession à la propriété ou en location, de manière à répondre aux besoins d'un maximum de ménages.

### 2.1.3. Mettre en place une véritable politique de lutte contre la vacance

**Prescription**
Il s'agit de promouvoir à l'échelle du SCoT une politique volontariste de lutte contre la vacance.

Comme indiqué précédemment, au cours des deux prochaines décennies, **la collectivité a pour objectif de remettre sur le marché environ 2 320 logements vacants**.
Cela suppose la mise en place d'outils :

- **Outils de communication** auprès des élus et des propriétaires, afin de permettre une prise de conscience et ainsi mettre en œuvre des actions contre la vacance ;
- **Outils d'observation et de repérage de la vacance** (occupation du logement lors du recensement (INSEE), logement inoccupé au 1er janv. (Filocom), logement sans contrat de location lors de l'enquête (RPLS), etc.). Ces différentes sources permettent d'établir un outil cartographique de connaissance de la vacance à différentes échelles (département, EPCI, communes, voire à l'adresse) ;
- **Outils fonciers et de de planification** (Programme Local de l'Habitat, Observatoire de l'Habitat, PLUi…) ;
- **Outils incitatifs** (Bail à réhabilitation, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général, Prêt à Taux 0 dans l'ancien, mobiliser le parc vacant pour renforcer l'offre sociale (opération d'acquisition / amélioration)…).

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

**Recommandation**
**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.

**Prescription**
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.

**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.

### 2.1.5. Réinvestir et densifier les tissus urbains

**Prescription**
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) et la requalification des quartiers ANRU.
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.**

| | Création de logements sur 20 ans | | Part de la programmation dans le tissu urbain existant | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | En % du total | % | Nombre sur 20 ans |
| Villes centres | 2080 | 29 | 50 | 1040 |
| Pôles intermédiaires | 1920 | 27 | 40 | 768 |
| Bourgs centres | 360 | 5 | 30 | 108 |
| Villages | 2760 | 39 | 30 | 828 |
| TOTAL SCoT | 7120 | 100 | - | 2744 |

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.

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

**Prescription**
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.

### 2.1.7. Répondre aux besoins en logements des populations spécifiques

**Prescription**
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.

Les PLH définissent également les besoins en termes de logements pour les jeunes, les personnes handicapées et/ ou dépendantes et les personnes défavorisées dans tous les niveaux de l'organisation territoriale. Tous les besoins spécifiques doivent être étudiés.

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.

**Recommandation**
En complément, la mise en place de mesures d'accompagnement des personnes en cours de sédentarisation ou sédentarisées depuis peu pourra être favorisée par les collectivités.

### 2.1.8. 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 :

*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…

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.

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

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

## 2.2 – IDENTIFIER LES SECTEURS VOUES A ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES

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

**Prescription**

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 présentielles (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).

### 2.2.2. Identifier les friches industrielles reconverties en ZAE

**Prescription**

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 269 ha. Ces surfaces ne sont pas prises en compte dans la consommation foncière future, puisque s'agissant de terrains déjà artificialisés.**

| 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 - Hospitalor 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 |
| CA Forbach Porte de France | Folkling - Carrière de pierres | | Retour à la nature | 0 |
| CA Forbach Porte de France | Forbach - Puits Marienau | 1,24 | mixité urbaine | 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 | 136 | ZAE | 130,00 |
| CC Freyming-Merlebach | Freyming-Merlebach Siège Vouters et voies ferrées VFLI | 50 | mixité urbaine + ZAE | 8,00 |
| CC Freyming-Merlebach | Freyming-Merlebach Ancien lavoir | 8 | mixité urbaine + ZAE | 5 |
| CA Forbach Porte de France | Forbach Bamag | 3 | ZAE | 3,00 |
| CA Forbach Porte de France | Forbach / Morsbach Extension de dépôts | 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-Avold Synergie | Carling – Cokerie de Carling et Centrale thermique | 50 | ZAE | 50,00 |
| | ***Foncier disponible à vocation économique :*** | | | **269 ha** |

### 2.2.3. Encadrer le développement économique dans les ZAE

**Prescriptions**

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.

a. <u>Les zones d'activité majeure :</u>

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 :

| 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'activité 2** | Mixte (hors commerce) |
| CC Freyming-Merlebach | **Parc d'activités de la Rosselle (Zone de Betting Béning)** | 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 Vernejoul)** | 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 |
| CC du Warndt | **Parc d'activités Sud** | Industrie et commerce |

Seules les zones "Parc d'activité de la Rosselle", "Warndt Parc" et "Parc d'activités Sud" ont vocation à accueillir des activités commerciales (cf. volet commerce du DOO).

b. Les zones d'activité 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.

| 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 |
| 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 |
| 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) |
| CC du Warndt | **ZI de Fatima** | Mixte (hors commerce) |
| CC du Warndt | **Zone Puits Barrois** | Mixte (hors commerce) |
| CC Freyming-Merlebach | **Zone mixte de Betting** | Mixte (dont commerce) |
| CC Freyming-Merlebach | **Zone Vouters Bas** | Artisanat |

Seule la Zone mixte de Betting a vocation à accueillir des activités commerciales (cf. volet commerce du DOO).

c. Les zones commerciales :

**Au-delà de la hiérarchie des zones d'activités économiques**, le SCoT définit des espaces privilégiés pour le développement commercial :

| EPCI | Nom des ZAE | Typologie |
|---|---|---|
| CA Forbach Porte de France | **ZC Forbach Europe** | Commerce |
| CA Forbach Porte de France | **ZC Stiring-Wendel (Forbach Saint Guy)** | Commerce |
| CA Forbach Porte de France | **ZC Spicheren** | Commerce |
| CA Forbach Porte de France | **ZC Oeting** | Commerce |
| CA Saint-Avold Synergie | **ZC St Avold-Macheren (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 |
| CA Saint-Avold Synergie | **ZC Morhange** | Commerce |
| CC Freyming-Merlebach | **ZC Farébersviller - BEST** | Commerce |

Les prescriptions et recommandations spécifiques à la vocation commerciale des zones d'activités sont traitées dans le volet commerce du SCoT.

d. Les 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.

L'évaluation de l'évolution des espaces économiques sera réalisée 6 ans après l'approbation du SCoT. Celle-ci permettra, si besoin, de réajuster la répartition des enveloppes foncières à vocation économique au regard de la dynamique économique constatée et d'intégrer de nouveaux projets de développement.

La situation de référence pour l'évaluation de la consommation d'espace à vocation économique au cours des prochaines années est la date d'approbation du SCoT.

## 2.3 – METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAITRISEE

# Préambule

### a. 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.

### b. Activités concernées par les dispositions du présent chapitre

Le présent chapitre s'applique aux commerces de détail 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 destinées 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.

### c. 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.

### 2.3.1. Définition du commerce d'importance

**Prescription**
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 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.

### 2.3.2. Prescriptions applicables aux petits commerces (inférieurs à 300 m²)

**Prescription**
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 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.*

**Recommandation**
Afin de conserver la diversité commerciale des centralités, le SCoT recommande aux PLU et PLU(i) de mettre en place des règles incitatives pour le développement des commerces dans ces lieux, en lien avec le R.151-37 du code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et de délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif.

### 2.3.3. Prescriptions applicables aux commerces d'importance

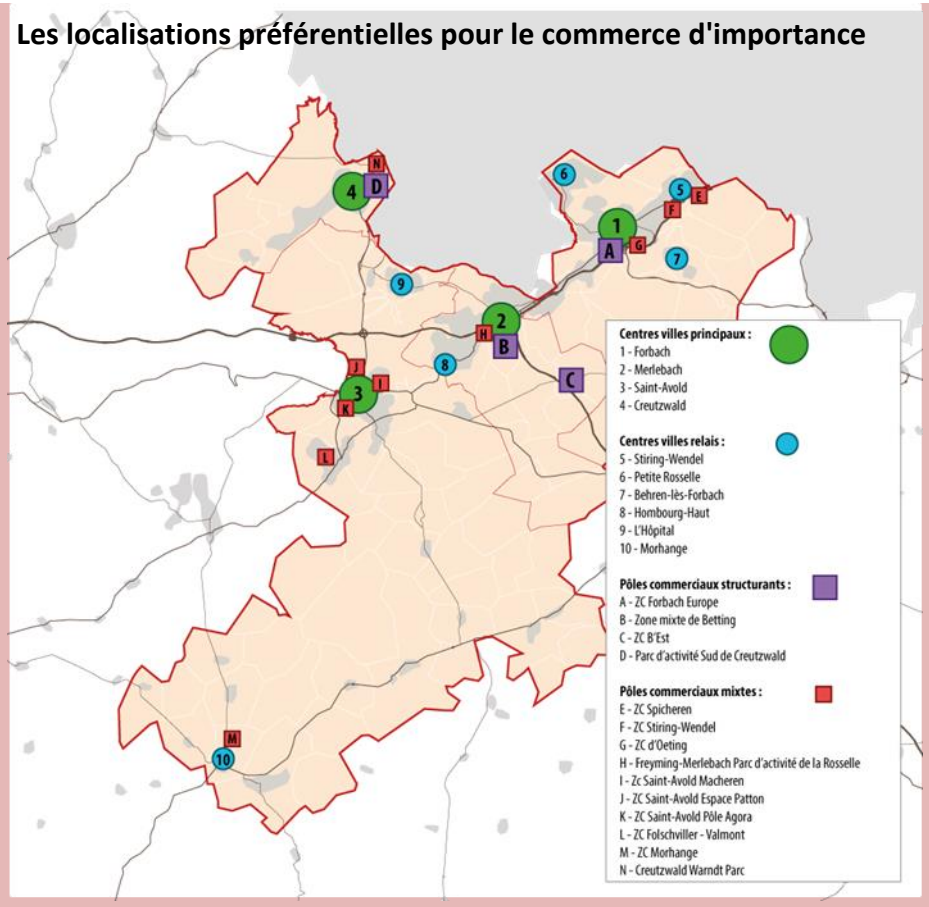
**Prescription**

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

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

**Les localisations préférentielles pour le commerce d'importance**




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.

## 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 :

### Rappel de la définition des fréquences d'achat

| | Hebdomadaire | Occasionnels lourds | Occasionnels légers | Exceptionnels |
|---|---|---|---|---|
| Centres-villes principaux | | | | |
| Centres-villes relais | | | | |
| Z.C structurantes | | | | |
| Z.C relais | | | | |

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

| 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. |

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

**Prescription**

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.

## 2.4 – REDYNAMISER ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

### 2.4.1. Pérenniser et soutenir la filière agricole sur le territoire

**Prescription**

Aucune construction nouvelle non liée et nécessaire à une activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles, sauf 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.

### 2.4.2. Organiser et développer la filière touristique

**Recommandation**

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.

## 2.5– UNE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

La limitation de la consommation foncière s'appuie en premier lieu sur la maîtrise des développements résidentiels.

Pour répondre aux objectifs d'une limitation de l'étalement urbain et d'une densification plus forte du tissu urbain, la part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier devra être plus importante dans les opérations d'aménagement, permettant également de tendre vers une plus grande diversité dans la typologie du parc de logements et la préservation d'espaces naturels. Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (maison de ville) devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.

Au-delà, c'est par la valorisation d'une approche endogène de l'urbanisme que cet objectif peut être atteint. Pour cela, la priorité au renouvellement urbain sera mise en avant et retranscrite dans les documents d'urbanisme locaux. Aussi, la limitation des extensions s'appuiera à la fois sur un recentrage des extensions sur chacune des communes ainsi que sur des densités minimales cadrant les futures opérations d'aménagement.

De la même façon, la stratégie foncière pour le développement des activités économiques doit permettre de valoriser prioritairement les disponibilités existantes (utilisation prioritaire des dents creuses, des locaux vacants et des espaces fonciers viabilisés pour le développement économique) tout en contenant les besoins futurs en extension. C'est ce qu'ajuste le DOO.

**Pour rappel entre 2004 et 2017, la consommation foncière a été évaluée à plus de 484 hectares**.

### 2.5.1. Donner la priorité au renouvellement urbain

**Prescription**

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.

| | Programmation foncière pour les logements en extension de l'urbanisation | |
|---|---|---|
| | Nombre d'ha sur 20 ans | Nombre d'ha par an (moyen) |
| **Villes centres** | 26 | 1,3 |
| **Pôles intermédiaires** | 46 | 2,3 |
| **Bourgs centres** | 10 | 0,5 |
| **Villages** | 145 | 7,3 |
| **TOTAL SCoT VDR** | 227 | 11,4 |

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.

### 2.5.2. Recentrer les extensions de chaque commune

**Prescription**

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.

### 2.5.3. Mettre en place une véritable politique foncière

**Prescription**
La mise en œuvre 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.

### 2.5.4. Optimiser la consommation foncière et limiter l'étalement urbain

**Prescription**
**Limiter les besoins fonciers pour le logement**
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 **227 hectares maximum sur une échéance de 20 années** (soit de l'ordre 11,4 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.

**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.
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.

**Prescription**
**Limiter les besoins fonciers pour les 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 34 hectares sur 20 ans** (à répartir en fonction des besoins locaux).
(Hypothèse = de l'ordre de 15 % de la programmation résidentielle).

**Prescription**
**Limiter les besoins fonciers pour les activités économiques**
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 disponibles dans les ZAE, zones commerciales et friches industrielles reconvertie en ZAE, sont estimés à 643 hectares, répartis de la manière suivante :

- Les surfaces disponibles et viabilisée sont estimées à 520 hectares, soit 82 % des disponibilités foncières totales,
- Les surfaces disponibles non-viabilisées sont estimées à 103 hectares, soit 16 % des disponibilités foncières totales,
- Les extensions projetées sont estimées à 8 hectares, soit 2 % 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 111 hectares.**

## *Répartition des surfaces disponibles en matière de développement économique*

| Majeur | Surface occupée (ha) | Surface disponible viabilisée (ha) | Surface disponible non viabilisée (ha) | Extension projetée (ha) |
|---|---|---|---|---|
| CA Forbach Porte de France | 210 | 5 | 10 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | 212 | 41 | 25 | 8 |
| CC du Warndt | 226 | 46 | 8 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | 127 | 114 | 10 | 0 |
| **Sous-total** | **775** | **205** | **53** | **8** |
| | | | | |
| **Local** | **Surface occupée (ha)** | **Surface disponible viabilisée (ha)** | **Surface disponible non viabilisée (ha)** | **Extension projetée (ha)** |
| CA Forbach Porte de France | 51 | 3 | 4 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | 110 | 41 | 0 | 0 |
| CC du Warndt | 27 | 0 | 0 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | 23 | 1 | 1 | 0 |
| **Sous-total** | **211** | **45** | **5** | **0** |
| | | | | |
| **Commerciale** | **Surface occupée (ha)** | **Surface disponible viabilisée (ha)** | **Surface disponible non viabilisée (ha)** | **Extension projetée (ha)** |
| CA Forbach Porte de France | 51 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | 62 | 1 | 45 | 0 |
| CC du Warndt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | 33 | 0 | 0 | 0 |
| **Sous-total** | **145** | **1** | **45** | **0** |
| | | | | |
| **Friches industrielles reconverti en ZAE** | | **Surface disponible viabilisée (ha)** | | |
| CA Forbach Porte de France | | 76 | | |
| CA Saint-Avold Synergie | | 50 | | |
| CC du Warndt | | 130 | | |
| CC Freyming-Merlebach | | 13 | | |
| **Sous-total** | | **269** | | |
| | | | | |
| **TOTAL des surfaces à vocation économique et commerciale (ha)** | **1131** | **520** | **103** | **8** |

| EPCI | Nom des ZAE | Typologie | Surface totale (ha) | Surface occupée (ha) | Surface disponible viabilisée (ha) | Surface disponible non viabilisée (ha) | Extension projetée (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CA Forbach Porte de France | Technopole Forbach Sud | Industrie | 120 | 117,60 | 2,4 | 4,6 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | ZA Forbach Ouest | Industrie | 80,00 | 80,00 | 0 | 0 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | Eurozone | Mixte (hors commerce) | 15 | 12,88 | 2,12 | 2,8 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | Mégazone départementale | Industrie | 100 | 5,00 | 95 | 0 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | Parc d'activités 1 | Industrie | 111,5 | 105,00 | 6,5 | 0 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | Parc d'activité 2 | Mixte (hors commerce) | 10 | 0,00 | 0 | 10 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | Parc d'activités de la Rosselle (Zone de Betting Béning) | Mixte (dont commerce) | 20 | 8,00 | 12 | 0 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | Freyming-Merlebach Siège Cuvelette | Artisanat | 33 | 9,00 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Parc industriel Furst | Industrie | 60 | 40,00 | 8 | 12 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Le Composite Park (Caveau de Vernejoul) | Industrie | 25 | 12,00 | 2 | 13 | 8 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZI de Valmont (Actival) | Industrie | 65 | 40,00 | 25 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Europort St Avold | Industrie | 120 | 120,00 | 6 | 0 | 0 |
| CC du Warndt | Zone Ham-sous-Vaesberg | Industrie | 0,7 | 0,00 | 0,7 | 0 | 0 |
| CC du Warndt | ZI du Siège 1 | Industrie | 36 | 36,00 | 0 | 0 | 0 |
| CC du Warndt | Warndt Park | Industrie et commerce | 91 | 51,00 | 40 | 0 | 0 |
| CC du Warndt | Parc d'activités Sud | Industrie et commerce | 152 | 138,50 | 5,5 | 8 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | Cocheren Lotissement Cocheren | Artisanat | 5,2 | 5,20 | 0 | 0 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | ZA de Spicheren | Artisanat | 13 | 9,50 | 2,5 | 1 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | Lotissement Carreau Marienau | Artisanat | 3,5 | 2,66 | 0,84 | 0 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | Zone de la Heid | Artisanat | 13 | 13,00 | 0 | 0 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | Zone les Hauts d'Oeting | Artisanat | 4,3 | 4,30 | 0 | 2 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | ZA Simon 4 | Artisanat | 16 | 16,00 | 0 | 1 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Zone de Grunhof (Porcelette) | artisanale | 20 | 0,50 | 19,5 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZAC du Wehneck | Mixte (hors commerce) | 13 | 10,50 | 2,5 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Zone artisanale Vieux Carreau | Mixte (hors commerce) | 5,5 | 5,50 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZA avenue Foch | Mixte (hors commerce) | 5,5 | 5,50 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZA Vente au Carreau | Mixte (hors commerce) | 34,2 | 34,20 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZA de Lachambre Gare | Mixte (hors commerce) | 3 | 3,00 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZA Charles July | Mixte (hors commerce) | 3 | 3,00 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Zone artisanale du Stade | Artisanat | 1,2 | 1,20 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Zone de la route Lachambre | Artisanat | 3 | 3,00 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Zone artisanale de Grostenquin | Mixte (hors commerce) | 9,57 | 3,80 | 4,23 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Zone industrielle Lavoisier | Mixte (hors commerce) | 57,16 | 31,67 | 14,56 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | Pôle d'Activités de la Claire Forêt | Mixte (hors commerce) | 8,76 | 7,93 | 0 | 0 | 0 |
| CC du Warndt | ZI de Fatima | Mixte (hors commerce) | 23 | 23,00 | 0 | 0 | 0 |
| CC du Warndt | Zone Puits Barrois | Mixte (hors commerce) | 4,4 | 4,40 | 0 | 0 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | Zone mixte de Betting | Mixte (dont commerce) | 22,7 | 22,70 | 0 | 0 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | Zone Vouters Bas | Artisanat | 1,5 | 0,00 | 0,8 | 0,7 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | ZC Forbach Europe | Commerce | 39 | 39,00 | 0 | 0 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | ZC Stiring-Wendel (Forbach Saint Guy) | Commerce | 7,1 | 7,10 | 0 | 0 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | ZC Spicheren | Commerce | 0,9 | 0,90 | 0 | 0 | 0 |
| CA Forbach Porte de France | ZC Oeting | Commerce | 3,76 | 3,76 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZC St Avold-Macheren (Zone de Moulin Neuf) | Commerce | 41,4 | 17,66 | 0 | 23,74 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZC Folschviller/Valmont Super U | Commerce | 30,3 | 13,30 | 0 | 17 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZC St Avold Espace Patton | Commerce | 13,7 | 13,70 | 0 | 0 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZC St Avold Agora | Commerce | 14,4 | 10,30 | 0 | 4,1 | 0 |
| CA Saint-Avold Synergie | ZC Morhange | Commerce | 7,675 | 6,56 | 1,12 | 0 | 0 |
| CC Freyming-Merlebach | ZC Farébersviller - BEST | Commerce | 33 | 33,00 | 0 | 0 | 0 |
| | TOTAL | | 1 504 | 1 131 | 251 | 103 | 8 |

**Conditionner le développement des zones d'activité économiques du territoire**

A l'échelle de chaque EPCI, les projets d'extension ou de création de ZAE pourront s'effectuer dès lors que chaque ZAE existante de l'EPCI aura atteint un taux d'occupation de 80 %.

Cette prescription est valable sous réserve que les disponibilités foncières soient compatibles avec les projets de développement. Si aucune ZAE existante n'a la capacité à accueillir un nouveau projet d'entreprise, et si le projet est incompatible à une reconversion des friches existantes, alors les espaces fonciers non-viabilisés identifiés pourront être utilisés.

**Consommation foncière en matière de développement économique**

Entre 2004 et 2017, le territoire a consommé 14,3 ha/an pour accueillir de nouvelles entreprises ou développer les entreprises déjà existantes sur le territoire alors qu'il a subi une perte d'emploi malgré tout.

Le projet du SCoT a pour ambition de renverser la tendance observée en augmentant le nombre d'emploi dans les 20 prochaines années grâce à l'accueil de nouvelles entreprises ou au développement des entreprises locales, tout en réduisant la consommation foncière de 61 % par rapport à la période de référence. Cet effort est porté par le fait de prioriser le développement économique sur les espaces déjà urbanisés et artificialisés (espaces urbains mixtes, espaces déjà artificialisé et disponibles dans les zones d'activités existantes et dans les friches industrielles).

| Objectif de réduction de consommation foncière | |
|---|---|
| Consommation foncière en extension, entre 2004 et 2017 | 485 ha |
| Consommation foncière - Activité | 186 ha |
| Consommation foncière annuelle - Activité : | 14,3 ha/an |

| | |
|---|---|
| Projection SCoT | 111 ha |
| Consommation foncière annuelle du projet - Activité : | 5,5 ha /an |

| | |
|---|---|
| Baisse de la consommation foncière activité | -61% |

***Identification des ZAE dont le taux d'occupation actuel est en-dessous de 80%***

| EPCI | Nom des ZAE | Typologie | Surface totale (ha) | Surface occupée (ha) | Surface disponible viabilisée (ha) | Surface disponible non viabilisée (ha) | Extension projetée (ha) | Taux d'occupation ZAE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CC Freyming-Merlebach | **Mégazone départementale** | Industrie | 100 | 5,00 | 95 | 0 | 0 | 5% |
| CC Freyming-Merlebach | **Parc d'activité 2** | Mixte (hors commerce) | 10 | 0,00 | 0 | 10 | 0 | 0% |
| CC Freyming-Merlebach | **Parc d'activités de la Rosselle (Zone de Betting Béning)** | Mixte (dont commerce) | 20 | 8,00 | 12 | 0 | 0 | 40% |
| CC Freyming-Merlebach | **Freyming-Merlebach Siège Cuvelette** | Artisanat | 33 | 9,00 | 0 | 0 | 0 | 27% |
| CA Saint-Avold Synergie | **Parc industriel Furst** | Industrie | 60 | 40,00 | 8 | 12 | 8 | 67% |
| CA Saint-Avold Synergie | **Le Composite Park (Caveau de Vernejoul)** | Industrie | 25 | 12,00 | 2 | 11 | 8 | 48% |
| CA Saint-Avold Synergie | **ZI de Valmont (Actival)** | Industrie | 65 | 40,00 | 25 | 0 | 0 | 62% |
| CC du Warndt | **Zone Ham-sous-Vaesberg** | Industrie | 0,7 | 0,00 | 0,7 | 0 | 0 | 0% |
| CC du Warndt | **Warndt Park** | Industrie et commerce | 91 | 51,00 | 40 | 0 | 0 | 56% |
| CA Forbach Porte de France | **ZA de Spicheren** | Artisanat | 13 | 9,50 | 2,5 | 1 | 0 | 73% |
| CA Forbach Porte de France | **Lotissement Carreau Marienau** | Artisanat | 3,5 | 2,66 | 0,84 | 0 | 0 | 76% |
| CA Saint-Avold Synergie | **Zone de Grunhof (Porcelette)** | artisanale | 20 | 0,50 | 19,5 | 0 | 0 | 3% |
| CA Saint-Avold Synergie | **Zone artisanale de Grostenquin** | Mixte (hors commerce) | 9,57 | 3,80 | 4,23 | 0 | 0 | 40% |
| CA Saint-Avold Synergie | **Zone industrielle Lavoisier** | Mixte (hors commerce) | 57,16 | 31,67 | 14,56 | 0 | 0 | 55% |
| CC Freyming-Merlebach | **Zone Vouters Bas** | Artisanat | 1,5 | 0,00 | 0,8 | 0,7 | 0 | 0% |
| CA Saint-Avold Synergie | **ZC St Avold-Macheren (Zone de Moulin Neuf)** | Commerce | 41,4 | 17,66 | 0 | 23,74 | 0 | 43% |
| CA Saint-Avold Synergie | **ZC Folschviller/Valmont Super U** | Commerce | 30,3 | 13,30 | 0 | 17 | 0 | 44% |
| CA Saint-Avold Synergie | **ZC St Avold Agora** | Commerce | 14,4 | 10,30 | 0 | 4,1 | 0 | 72% |

***SYNTHESE DE LA CONSOMMATION FONCIERE***

Période 2004-2017 (13 années) : consommation annuelle d'espaces naturels = 485 hectares, **soit 37,2 hectares / an**

**Projection 20 ans : consommation annuelle d'espaces naturels = 372 hectares, soit 18,6 hectares / an, soit une diminution de la consommation foncière de 50%.**

| **Consommation foncière 2004-2017** | **Estimation de la consommation foncière annuelle** | *Dont Habitat* | *Dont Equipements* | *Dont Activités* |
|---|---|---|---|---|
| **485 hectares** | **37,2 ha/an** | *253 ha* | *45 ha* | *187 ha* |
| **Consommation foncière projetée dans le projet de SCoT (20 ans)** | **Estimation de la consommation foncière annuelle** | *Dont Habitat* | *Dont Equipements* | *Dont Activités* |
| **372 hectares** | **18,6 ha/an** | *227 ha* | *34 ha* | *111 ha* |

Un bilan de la consommation et des besoins est prévu 6 ans après l'approbation du SCoT pour l'ensemble de la consommation foncière.

# Objectif 3

# Une armature naturelle et paysagère du territoire à préserver

## 3.1 – PRESERVER LA QUALITE ET LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

En application des principes du Grenelle de l'Environnement, le Val de Rosselle exprime au travers des orientations suivantes du DOO son projet d'aménagement d'un réseau écologique cohérent et le plus fonctionnel possible.
La Trame Verte et Bleue du SCoT se compose de deux principaux éléments :

- les réservoirs de biodiversité comprenant les espaces les plus remarquables du point de vue de la biodiversité à protéger au maximum ;
- les corridors écologiques permettant de connecter les réservoirs entre eux, constitués d'espaces naturels, boisés, bocagers, aquatiques ou humides plus « ordinaires », dans le sens où ils n'accueillent pas d'espèces rares ou protégées, mais sont pour autant des espaces de nature relais garantissant la fonctionnalité écologique.

Une troisième notion est utilisée pour définir la Trame Verte et Bleue : le continuum naturel. Le continuum correspond à un ensemble de milieux naturels cohérent, au sein desquels une certaine continuité des écosystèmes et des possibilités de déplacements des espèces peut être observée.

La Trame Verte et Bleue dans le DOO n'a pas vocation à sanctuariser le territoire, mais vise à allier les perspectives de développement avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Une hiérarchisation des déclinaisons est réalisée en distinguant les protections strictes, et les espaces où la constructibilité sera limitée dans les documents d'urbanisme locaux, le but étant que la fonctionnalité des milieux soit respectée.

**Prescription**
Tous les documents locaux d'urbanisme devront établir sur leur territoire d'application une Trame Verte et Bleue locale prenant en compte les milieux naturels structurants et les continuités existantes ou potentielles entre ceux-ci.
Au niveau local, il s'agit notamment de préserver les zones humides, les boisements, les haies, les prairies, les étendues d'eau (cours d'eau, mares, étangs, …) et les milieux environnants.

**Recommandation**
Cette Trame Verte et Bleue locale pourra prendre la forme d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique.

**Prescription**
Ces Trames Vertes et Bleues locales devront respecter les prescriptions contenues dans les chapitres 1.1 à 1.3 du DOO.

### 3.1.1. Protéger les noyaux « réservoirs de biodiversité »

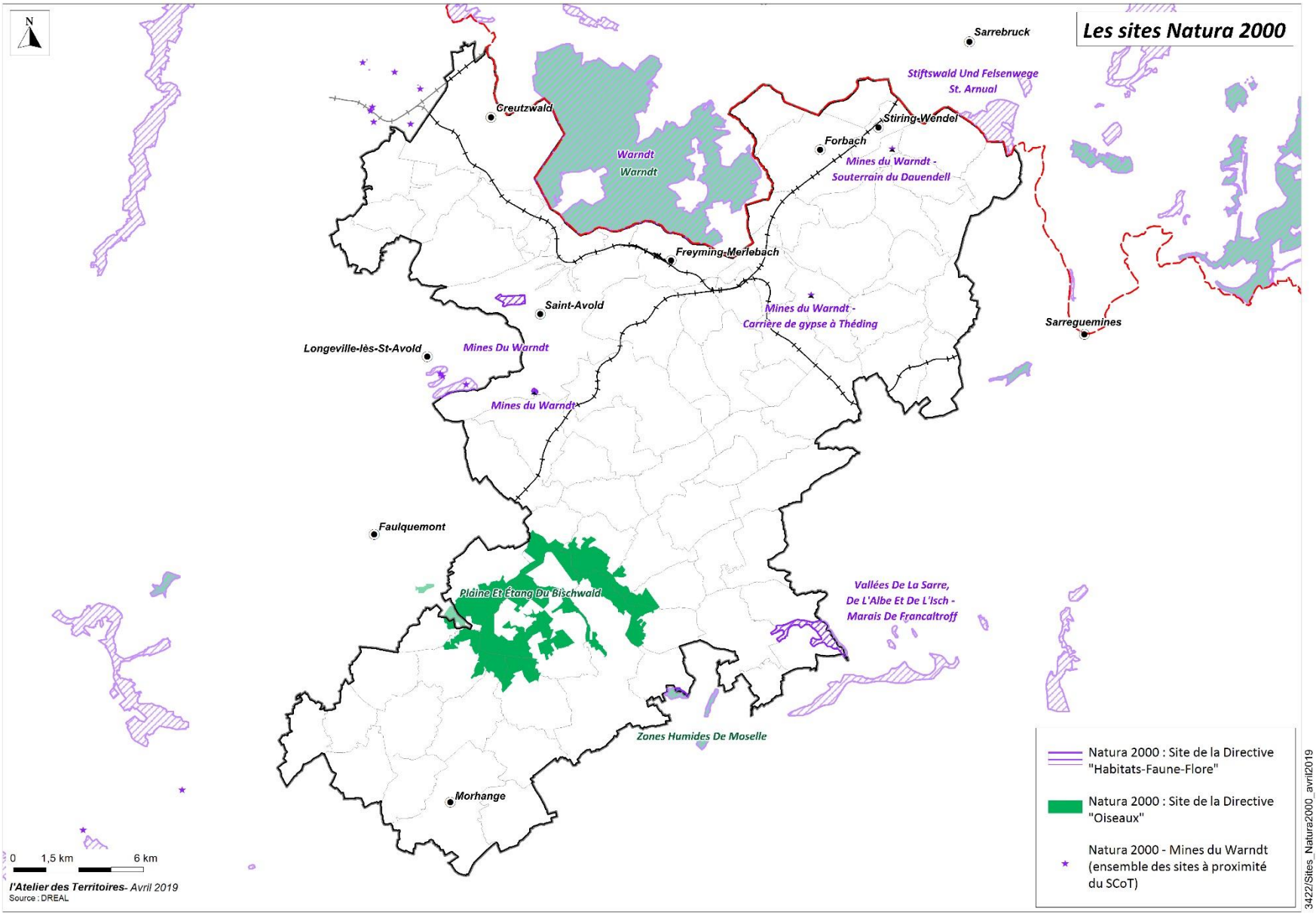
Dans la Trame Verte et Bleue du SCoT, les réservoirs de biodiversité ont été regroupés en deux catégories, en fonction de leur importance écosystémique :

- les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional qui forment les milieux les plus remarquables du territoire et bénéficient de zonages réglementaires de protection et d'inventaire (Réserve de Biodiversité Dirigée, Forêts inventoriées par la DTA, sites Natura 2000, Zones Humides Remarquables, Sites du Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine, Espaces Naturels Sensibles du Département, ZNIEFF) ;

- les réservoirs de biodiversité d'intérêt local (à l'échelle du SCoT) qui correspondent à de grands ensembles spatiaux, au sein desquels peu de pressions s'exercent actuellement sur les habitats et les espèces (zones boisées de plus de 80 ha, grandes étendues de prairies permanentes, grands vergers communaux, zones de mares).

Des définitions plus précises de ces catégories de réservoir de biodiversité sont disponibles dans la partie consacrée aux milieux naturels et à la Trame Verte et Bleue au sein de l'Etat Initial de l'Environnement (voir p.50 à 52 du rapport de présentation).

**Prescription**
D'une manière générale, il convient de maintenir 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.
Au regard des enjeux de reconquête des friches industrielles, les aménagements portant sur les ZNIEFF «Rosselmont » et « Rosbruck-Marienau » peuvent déroger à condition de préserver les habitats favorables au Crapaud vert.
De plus, 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.
Par ailleurs, pour les sites Natura 2000, les documents de planification locaux devront être compatibles avec les orientations du document d'objectifs (DOCOB).


Les sites Natura 2000
N
Sarrebruck
Stiftswald Und Felsenwege
St. Arnual
Creutzwald
Stiring-Wendel
Forbach
Warndt
Warndt
Mines du Warndt -
Souterrain du Dauendell
Freyming-Merlebach
Saint-Avold
Mines du Warndt -
Carrière de gypse à Théding
Sarreguemines
Longeville-lès-St-Avold
Mines Du Warndt
Mines du Warndt
Faulquemont
Plaine Et Etang Du Bischwald
Vallées De La Sarre,
De L'Albe Et De L'Isch -
Marais De Francaltroff
Zones Humides De Moselle
Morhange
0 1,5 km 6 km
l'Atelier des Territoires- Avril 2019
Source : DREAL
Natura 2000 : Site de la Directive "Habitats-Faune-Flore"
Natura 2000 : Site de la Directive "Oiseaux"
Natura 2000 - Mines du Warndt (ensemble des sites à proximité du SCoT)
3422/Sites_Natura2000_avril2019

### 3.1.2. Préserver les milieux naturels ordinaires et le continuum

En dehors des espaces remarquables apparaissant comme réservoirs de biodiversité, le territoire comprend de nombreux milieux naturels plus ordinaires (petits boisements, bosquets, vergers extensifs, haies, prairies naturelles, zones humides, zones aquatiques). Ces milieux participent, à différents niveaux, à la structuration de la Trame Verte et Bleue du SCoT.

**Prescription**

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 :

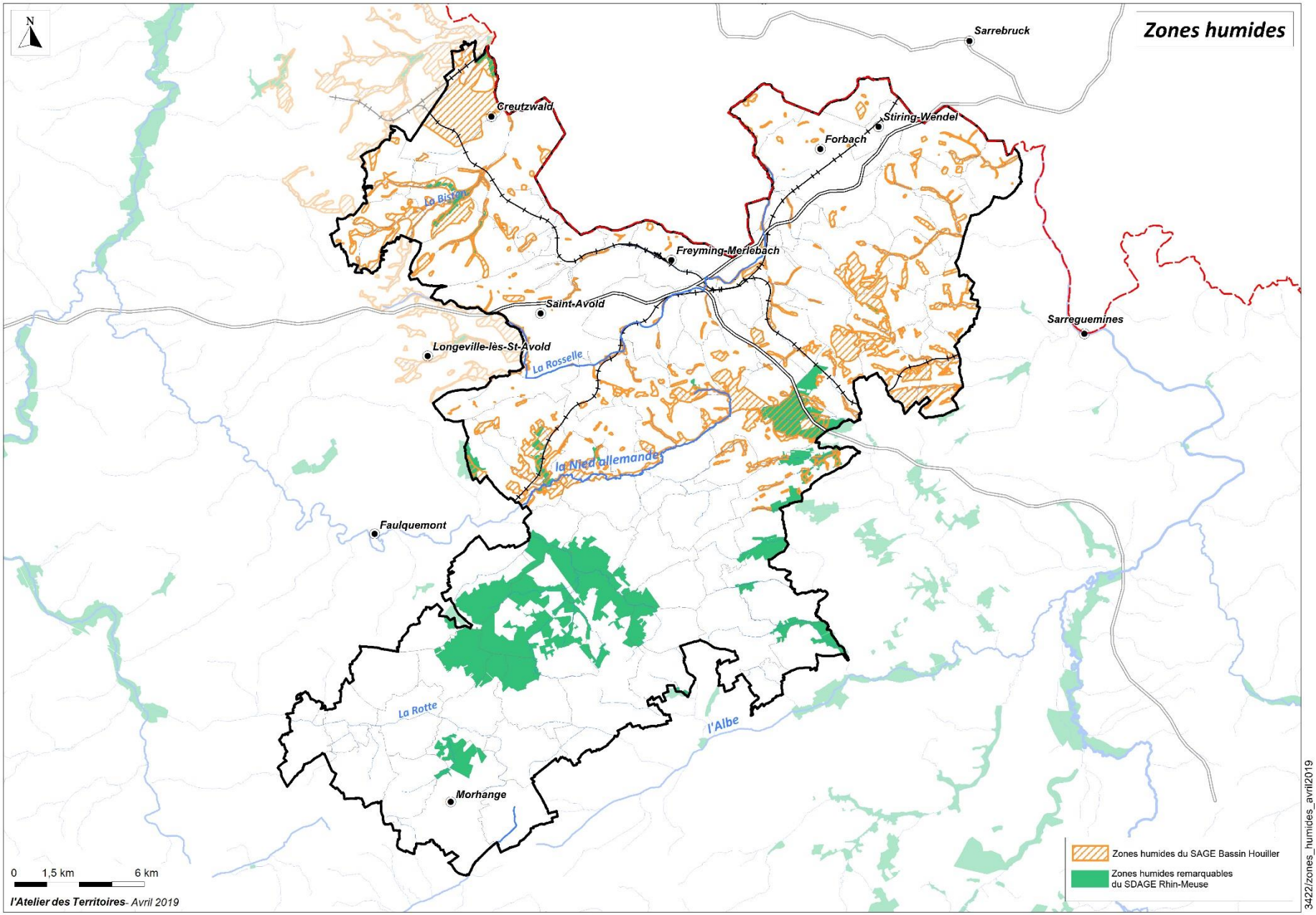
- pour les ripisylves, les haies et les boisements apparaissant comme structurants, leur inscription comme éléments remarquables du paysage (art. 151.23 du Code de l'Urbanisme) ou en Espace Boisé Classé (EBC) ;
- pour les vergers, un zonage agricole indicé permettant de maintenir ce type d'exploitation ;
- 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. Plus précisément, les zones humides identifiées dans l'inventaire des zones humides conduit par le SCoT et le SAGE du Bassin Houiller devront bénéficier de prescriptions spécifiques pour assurer leur préservation ;
- pour les cours d'eau temporaires et intermittents, les mares et les étangs, un zonage naturel ainsi qu'une zone tampon non constructible de 10m de chaque côté des rives de ceux-ci.

Le continuum naturel est visible sur la cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCoT et constitue une étendue géographique continue, perméable à la mobilité des espèces, et qui bénéficie d'une fonctionnalité écologique satisfaisante.

**Prescription**

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 10m 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, des casiers à lapins, …) sont autorisés.


Zones humides
N
Sarrebruck
Creutzwald
Stiring-Wendel
Forbach
La Bisten
Freyming-Merlebach
Saint-Avold
Sarreguemines
Longeville-lès-St-Avold
La Rosselle
la Nied allemande
Faulquemont
La Rotte
l'Albe
Morhange
0 1,5 km 6 km
l'Atelier des Territoires- Avril 2019
Zones humides du SAGE Bassin Houiller
Zones humides remarquables du SDAGE Rhin-Meuse
3422/zones_humides_avril2019

### 3.1.3. Maintenir et améliorer la connectivité écologique

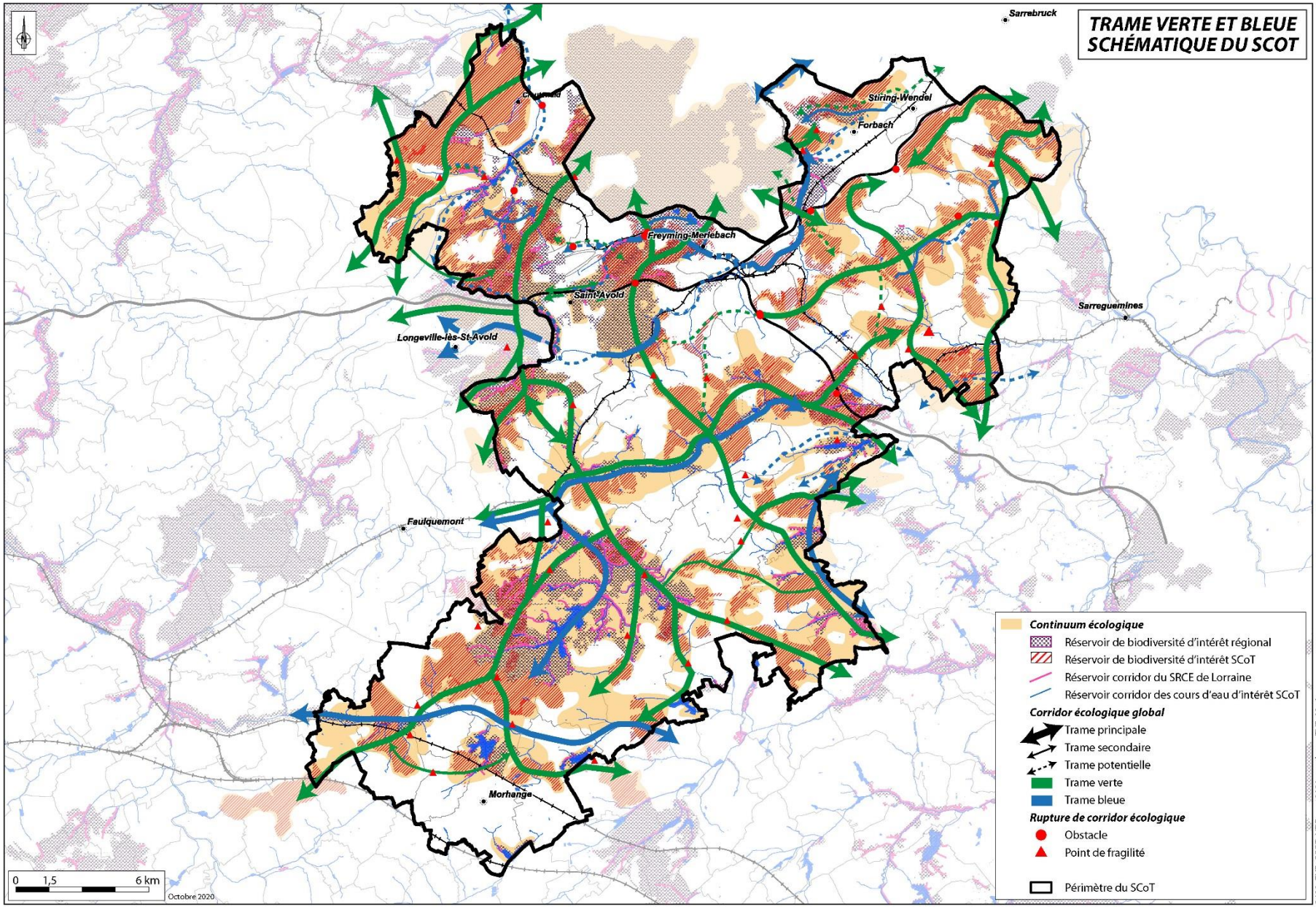
Plusieurs corridors permettent d'assurer la connectivité entre les espaces de continuum naturel, à travers des environnements plus contraints par l'urbanisation, par la présence d'infrastructures lourdes, et/ou par des activités agricoles intensives.
Ces corridors sont représentés sur la cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCoT et ont été inventoriés dans la partie consacrée aux milieux naturels et à la Trame Verte et Bleue au sein de l'Etat Initial de l'Environnement (voir p.52).
En distinguant les corridors écologiques en fonction de leur fonctionnalité, deux grands groupes se distinguent :

- les corridors dont la fonctionnalité est assez bonne ou bonne : dans ces cas, la connexion est établie ;
- les corridors dont la fonctionnalité est moyenne, médiocre, mauvaise ou inexistante : dans ces cas, la connexion est interrompue. Néanmoins, la situation et les caractéristiques de ces corridors leur permettraient, suite à une restauration, de participer au maillage naturel du territoire.

**Prescription**
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 minerai ou en 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.

Les documents locaux d'urbanisme identifieront les obstacles ou points de fragilité de la Trame Verte et Bleue, et définiront les actions de résorption d'obstacle(s) ou de point(s) de fragilité à engager.
Ces actions seront intégrées dans une OAP thématique Trame Verte et Bleue.


TRAME VERTE ET BLEUE
SCHÉMATIQUE DU SCOT
Sarrebruck
Stiring-Wendel
Forbach
Freyming-Merlebach
Saint-Avold
Longeville-lès-St-Avold
Sarreguemines
Faulquemont
Morhange
0 1,5 6 km
Octobre 2020
Continuum écologique
Réservoir de biodiversité d'intérêt régional
Réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT
Réservoir corridor du SRCE de Lorraine
Réservoir corridor des cours d'eau d'intérêt SCoT
Corridor écologique global
Trame principale
Trame secondaire
Trame potentielle
Trame verte
Trame bleue
Rupture de corridor écologique
Obstacle
Point de fragilité
Périmètre du SCoT
3422_TVB_SCOT_VDR-sept2020_synthese_TVB-A3.ai

## 3.2 - PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

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

**Prescription**
Aucune construction nouvelle non liée et nécessaire à une activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles sauf :

- 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 ;

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

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

**Prescription**
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.

**Recommandation**
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.

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

**Prescription**
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 protègera 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.

## 3.3 – CONSERVER LES ELEMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE

### 3.3.1. Travailler sur les lisières boisées

**Prescription**
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) 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.

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…).

### 3.3.2. Valoriser le patrimoine architectural et urbain remarquable

**Prescription**
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…).

Les éléments caractéristiques de l'architecture du Reichsland devront faire l'objet d'une attention particulière dans le cas d'opérations de rénovation / requalification de constructions.

### 3.3.3. Intégration paysagère des zones d'activités économiques

**Recommandation**
Pour l'aménagement de nouvelles zones d'activités :

- Réalisation systématique d'une OAP traitant à 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…)

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 :

- 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…
- 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.

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.

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.

### 3.3.4. Intégration paysagère des zones commerciales

**Recommandation**
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.

### 3.3.5. Requalifier la RN 3

**Recommandation**
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.

### 3.3.6. Se développer selon les caractéristiques paysagères des micro-régions

**Recommandation**

**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.

**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 ».

**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.

**Le couloir minier**

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

**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…).

**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.

**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.

**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

## 4.1. – ADOPTER UNE GESTION PRECAUTIONNEUSE DE LA RESSOURCE EN EAU

Les activités humaines sont à l'origine de différentes formes de pressions sur l'eau et les milieux aquatiques.

En accompagnant l'application des plans et programmes spécifiquement consacrés à cet élément, le SCoT intègre des prescriptions pour contribuer, à son niveau, à la protection de la ressource en eau. Le SCoT poursuit ainsi trois objectifs :

- maîtriser les pollutions d'origine agricole, domestique et industrielle,
- gérer quantitativement la ressource,
- protéger et valoriser les points de captage.

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

La pollution des eaux est principalement issue des activités industrielles, agricoles et domestiques.
Concernant l'industrie, plusieurs établissements ayant des rejets susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux sont présents dans le territoire, notamment, au sein de la plateforme pétrochimique de Carling-Saint-Avold.

**Prescription**
Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer des données récentes sur les établissements industriels ayant des rejets de polluant dans l'eau, la nature et le volume de ces rejets ainsi les milieux aquatiques concernés par ces rejets.

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.

Concernant l'agriculture, les pollutions relèvent de deux grandes catégories : d'une part, l'excès de nutriments en azote (nitrates, nitrites, ammonium) et en phosphore (phosphates) et, d'autre part, la présence de pesticides.
Douze communes du SCoT, situées dans le sud-ouest de la CC de Saint-Avold et de Saint-Avold Synergie sont concernées par des zones vulnérables aux nitrates délimitées par arrêtés préfectoral (voir l'Etat Initial de l'Environnement p. 90).

**Prescription**
Dans les documents d'urbanisme locaux, les zones reconnues d'agriculture intensive et l'état qualitatif des masses d'eau au regard de la pollution agricole sera mis en évidence.

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 6 m de large depuis chaque rive sera mise en place le long du réseau hydrographique (majorité des cours d'eau permanents, temporaires, des fossés et plus généralement des écoulements) conformément aux dispositions du SDAGE Rhin-Meuse.

Cette bande végétalisée sera intégrée et connectée à la Trame Verte et Bleue locale.

Les zones de mobilité des cours d'eau seront identifiées à partir des données disponibles, cartographiées et préservées dans le règlement des documents locaux d'urbanisme.

Le ruissèlement de l'eau sur des surfaces imperméabilisées peut également constituer une source de pollution.

**Prescription**
Pour pallier ce problème, l'imperméabilisation des sols sera rationnalisée 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.

**Recommandation**
La gestion des eaux pluviales pourra être accompagnée d'une désimperméabilisation des sols sous réserve que les conditions environnementales y soient favorables (nature du sol, vulnérabilité de la nappe sous-jacente, …).

Concernant le secteur résidentiel et la pollution d'origine domestique, les systèmes d'assainissement existants sont variés.

**Prescription**
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.

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

À travers le territoire, la gestion de l'eau potable est assurée par dix-sept différentes structures intercommunales ou communales.
En 2018, sur les 32 captages d'alimentation en eau potable permettant d'approvisionner le territoire, 18 ont fait l'objet d'une protection par Déclaration d'Utilité Publique et 14 sont en cours de processus.

**Prescription**
D'une manière générale, 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…).

Dans les aires d'alimentation des captages servant à l'alimentation en eau potable, établies au regard des caractéristiques hydrogéologiques locales, toute urbanisation sera interdite dans les zones actuellement non bâties et ne faisant pas l'objet de projets; 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 intègreront par anticipation les préconisations du rapport hydrogéologique pour les captages en cours de classement.

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

Les activités humaines sont génératrices de pollution de différentes natures, qui concourent à dégrader la qualité de l'environnement. En plus des problématiques liées à l'eau, le territoire du SCoT est plus particulièrement concerné par

- la pollution atmosphérique,
- le bruit,
- et la pollution des sols.

Ces nuisances concernent en premier lieu la partie la plus urbanisée du territoire : l'agglomération de la dépression du Warndt.

### 4.2.1 – Réduire les nuisances à la source

Une grande partie des nuisances susceptibles d'affecter les habitants (notamment pour le bruit et pour la pollution atmosphérique) provient des transports. Les orientations permettant de rationnaliser l'offre de transports et de promouvoir les usages des transports collectifs et des modes actifs permettront ainsi de réduire ces nuisances à la source.
Ainsi, plusieurs prescriptions du DOO participent à la réduction des nuisances et des pollutions environnementales à la source.

### 4.2.2 – Diminuer l'exposition de la population

Le SCoT promeut une gestion plus économe de l'espace et, à cette fin, programme une certaine densification des tissus urbains. Cependant, les objectifs de densification ne doivent pas occasionner une exposition accrue des habitants aux nuisances et aux pollutions environnementales (bruit, pollution atmosphérique).

**Prescription**

En premier lieu, l'urbanisation devra veiller à éviter les localisations à proximité des infrastructures bruyantes, à l'exception de part et d'autre de la RD603.

Dans le cas contraire, 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 l'agencement 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 le long des grandes infrastructures et à proximité des sites industriels.

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.

### 4.2.3 – Résorber la pollution des sols et traiter les friches industrielles

Les sites et les sols pollués sont particulièrement nombreux au sein de la plate-forme pétrochimique de Carling-Saint-Avold.
Les friches industrielles se concentrent majoritairement au niveau des anciens sites d'exploitation minière et dans les aires d'activité industrielle (notamment dans la CA de Forbach Porte de France et dans la CC de Freyming-Merlebach).

**Prescription**

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.

## 4.3 – SE PREMUNIR FACE AUX RISQUES MAJEURS

Les principaux risques majeurs auxquels est soumis le territoire sont les inondations, les mouvements de terrain, les risques miniers, les risques technologiques, les ruptures de digue et le transport de matières dangereuses.

### 4.3.1 – Transcrire les servitudes des Plans de Prévention des Risques

Au sein du territoire du SCoT, s'appliquent :

- deux Plans de Préventions des Risques naturels : le PPRn des Inondations de la Vallée de la Rosselle et le PPRn de Mouvement de Terrains de Farébersviller ;
- et deux Plans de Préventions des Risques technologiques : le PPRt de la Plateforme pétrochimique de Saint-Avold Nord et le PPRt d'Elysée Cosmétiques.

**Prescription**
Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les servitudes imposées dans les Plans de Préventions des Risques naturels et technologiques.

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

Bien qu'ils ne soient pas couverts par un Plan de Prévention des Risques, certains secteurs sont sensibles aux inondations.

**Prescription**
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 ;
- les zones naturelles ou agricoles susceptibles de constituer des zones d'expansion de crues, induites éventuellement par des dispositifs contrôlés d'écrêtement et d'épandage des crues, seront identifiées dans les documents locaux d'urbanisme sur la base des données disponibles, et préservées dans les secteurs non urbanisés.

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.

En plus des risques d'affaissement et d'effondrement pris en compte par le PPRn de Farébersviller, plusieurs secteurs du territoire sont concernés par des cavités souterraines (notamment de type karstique ou anthropique).

**Prescription**
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.

Par ailleurs, certaines zones sont sensibles au phénomène de retrait-gonflement des argile (avec notamment une bande d'une vingtaine de mètres de largeur où le risque est « moyen » qui s'étend sur les territoires communaux d'Atrippe, Frémestroff Laning, Lixing-lès-Saint-Avold, Lelling et de Vahl-Ebersing ainsi que de Boustroff, Viller et Eincheville).

**Prescription**
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.

Le risque minier concerne de façon presque exclusive la partie du SCoT située dans la dépression du Warndt.

Dans le bassin houiller, les risques liés à l'exploitation minière passée ne se manifestent pas particulièrement sous la forme de mouvements de terrain (mis-à-part dans certains secteurs) mais plutôt par des accumulations de gaz dangereux et par l'aléa de remontée de nappe, suite à l'arrêt des exhaures minières.

**Prescription**
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.

### 4.3.3 – Anticiper les risques futurs

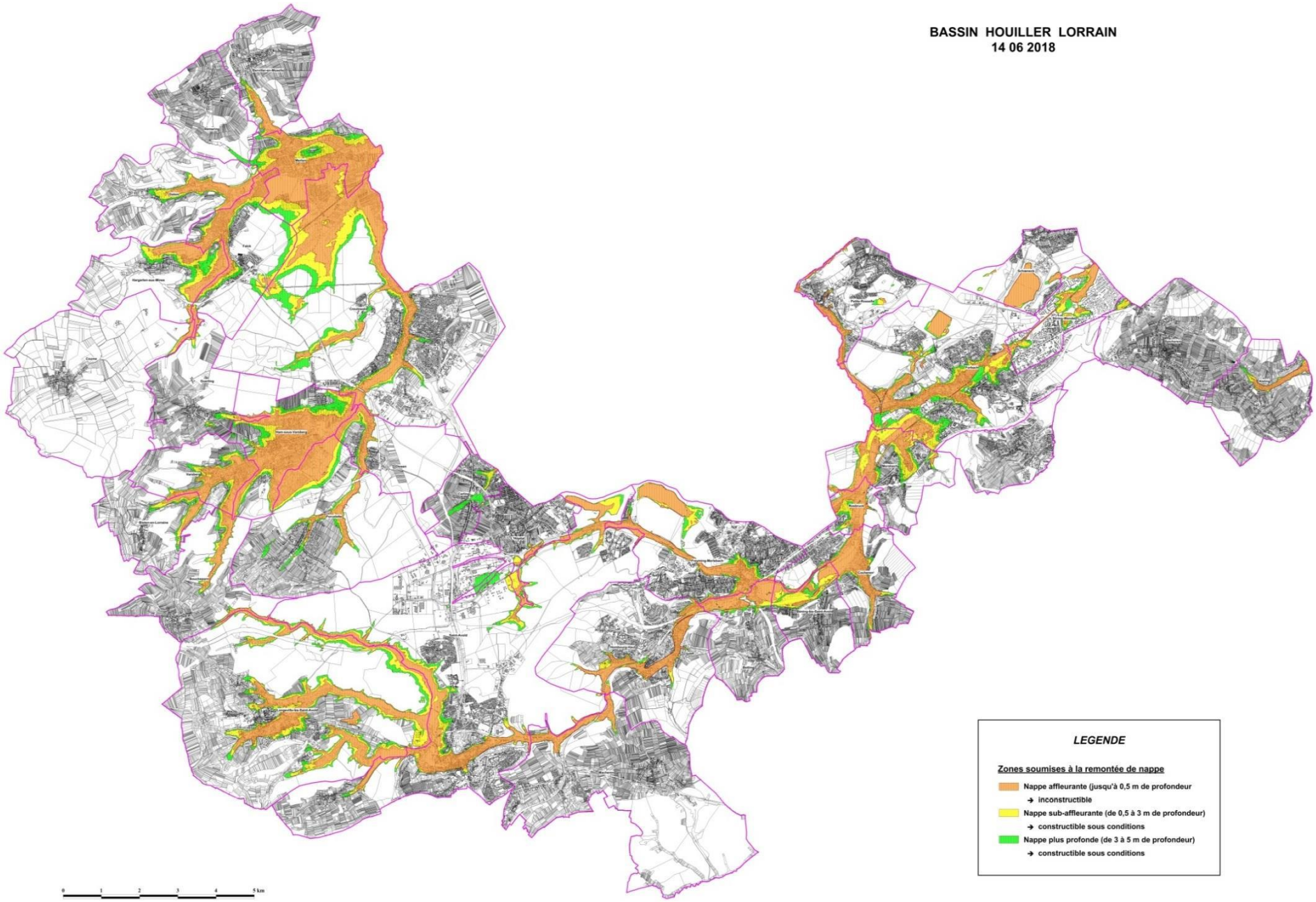
L'aléa de remontée de nappe des Grès du Trias inférieur, suite à l'arrêt des exhaures et la diminution des prélèvements industriels et domestiques, constitue un risque à court ou moyen terme principalement pour les zones situées dans le Warndt.

Dans les années à venir, certains secteurs artificiellement asséchés ou ayant subi des affaissements miniers pourraient être plus ou moins impactés par ce phénomène.

En avril 2016, puis en octobre 2018, le Préfet de la Moselle a notifié aux communes suivantes un porter à connaissance (PAC) relatif à la remontée de la nappe phréatique des grès du trias inférieur :
ALSTING, BENING-LES-SAINT-AVOLD, BERVILLER-EN-MOSELLE, BETTING, BISTEN-EN-LORRAINE, BOUCHEPORN , CARLING, COCHEREN, COUME, CREUTZWALD, DALEM, DIESEN, FALCK, FORBACH, FREYMING-MERLEBACH, GUERTING, HAM-SOUS-VARSBERG, HARGARTEN-AUX-MINES , HOMBOURG-HAUT, L'HÔPITAL, LONGEVILLE-LES-SAINT-AVOLD, MACHEREN, MERTEN, MORSBACH, OETING, PETITE-ROSSELLE, PORCELETTE, REMERING, ROSBRUCK, SAINT-AVOLD, SCHOENECK, SPICHEREN, STIRING-WENDEL, VARSBERG.
En raison des nombreuses observations sur la pertinence des cartes annexées aux PAC et du scénario de remontée de nappe envisagé, une expertise judiciaire a été ordonnée dans plusieurs communes.

Par ailleurs, Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire a diligenté une mission auprès du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) visant à identifier des solutions offrant, dans le respect des critères de financement de « l'après-mine », la souplesse requise pour traiter ces situations.
Il faut aussi rappeler que, conformément aux arrêtés autorisant l'arrêt des travaux miniers, les mesures compensatoires doivent être ajustées afin que le niveau maximum de la nappe soit à plus de 3 mètres de profondeur, lorsque cela s'avère nécessaire dans les zones bâties.
La connaissance de cet aléa est toutefois un élément pouvant être pris en considération dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme. La mise en place du SCoT sur le territoire du Val de Rosselle sera aussi l'occasion d'améliorer l'information et la sensibilisation de la population en ayant une approche multirisque à l'échelle du territoire.

**Recommandation :**
Dans l'attente des conclusions des études et expertises actuellement en cours, les extensions de l'urbanisation, à l'exception des zones urbaines et d'activités existantes, doivent être réalisées prioritairement en dehors des secteurs qui, malgré l'impact des mesures compensatoires, pourraient être impactés par les affleurements de nappe.


BASSIN HOUILLER LORRAIN
14 06 2018
LEGENDE
Zones soumises à la remontée de nappe
Nappe affleurante (jusqu'à 0,5 m de profondeur
→ inconstructible
Nappe sub-affleurante (de 0,5 à 3 m de profondeur)
→ constructible sous conditions
Nappe plus profonde (de 3 à 5 m de profondeur)
→ constructible sous conditions
0 1 2 3 4 5 km

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

Sur l'ensemble du territoire du Val de Rosselle, une collecte sélective est mise en place pour les déchets ménagers et, selon leur nature, les déchets suivent ainsi différentes filières de traitement et de valorisation.
Toutes les communes sont membres du Sydeme pour le traitement et la valorisation des déchets.

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

Les opérations d'aménagement nouvelles intègreront 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, notamment à des fins énergétiques, 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.

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

Afin d'anticiper les pressions qui s'exercent à la fois sur l'approvisionnement en ressources énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre très susceptibles d'être responsable du réchauffement climatique global, le SCoT fixe des objectifs pour limiter la consommation énergétique.

### 4.5.1 – Réduire la consommation énergétique liée aux transports et aux bâtiments

Plusieurs prescriptions contribuent à réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des transports : l'organisation de l'armature urbaine, le développement des solutions alternatives à l'utilisation individuelle de l'automobile : connecter les réseaux de transports en communs et les articuler avec l'urbanisation, solutions sociales (covoiturage, autopartage,), modes actifs (piétons, cyclistes, …).

**Prescription**
Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement (résidentiel, économique ou mixte) intégreront les problématiques de desserte par les transports collectifs, de liaisons pour les modes actifs (marche à pied, vélo…), d'accessibilité et d'organisation du stationnement afin de limiter la dépendance à l'usage individuel de la voiture.
Ils favoriseront la mixité fonctionnelle dans un souci de réduction des déplacements.

D'autres prescriptions concourent à la déperdition énergétique des bâtiments et à la baisse des besoins de chauffage pour les secteurs résidentiels, tertiaires, industriels et agricoles.

**Prescription**
Par ailleurs, dans les constructions nouvelles, les formes urbaines les plus économes (qui offrent le moins de surface de dispersion énergétique) seront favorisées.

Les opérations d'aménagement devront être adaptées aux principes bioclimatiques : orientation des parcelles pour optimiser la captation de l'énergie solaire de manière passive, compacité des formes, protection face aux vents dominants, …
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).

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

Le SCoT promeut la production d'énergie à partir des ressources renouvelables (vent, soleil, géothermie, …).

**Prescription**
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 milieux 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 synergies industrielles 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.

# ANNEXES

- Guide Trame verte et bleue du territoire du SCoT VDR