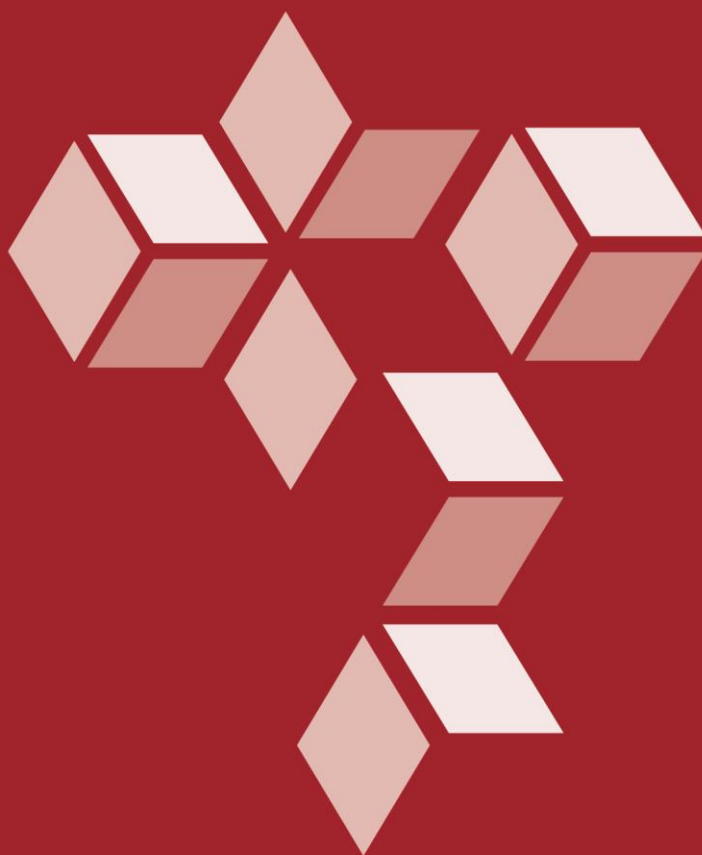


SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE
NORD MEURTHE-ET-MOSELLAN

> > **DOCUMENT
D'ORIENTATION ET
D'OBJECTIFS (DOO)**



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



SOMMAIRE

INTRODUCTION5

Partie 1 : Les principes, orientations et objectifs pour renforcer le positionnement et l'attractivité territoriale7

1. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES 8
2. LES OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE 11
 - 2.1. ORGANISER L'ÉMERGENCE DE FILIÈRES D'EXCELLENCE AUTOUR D'ESPACES ÉCONOMIQUES PRIVILÉGIÉS 11
 - 2.2. HIÉRARCHISER ET CONFORTER L'ARMATURE ÉCONOMIQUE POUR ÉCONOMISER L'ESPACE 12
 - 2.2.1. Privilégier l'implantation des activités économiques dans le tissu urbain 12
 - 2.2.2. Le Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAAE) 12
3. LES GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT POUR FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ 17
 - 3.1. COMPLÉTER LE MAILLAGE ROUTIER INTERNE ET EXTERNE AU SCOT NORD 54 18
 - 3.2. RENFORCER LA PLACE DU RÉSEAU FERROVIAIRE 18
4. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE 19
5. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE 20
 - 5.1. ASSURER LE MAINTIEN DES GRANDS ESPACES AGRICOLES À POTENTIEL AGRONOMIQUE 20
 - 5.2. FACILITER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES 20
 - 5.3. CONTRIBUER AU MAINTIEN D'UN PAYSAGE RURAL QUALITATIF 21
6. LES OBJECTIFS RELATIFS À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL ET AUX LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCE 22

Partie 2 : Les principes, orientations et objectifs pour favoriser l'équilibre et l'équité territoriale23

1. L'ORGANISATION D'UNE ARMATURE URBAINE ET RURALE GARANTE DE L'ÉQUITÉ TERRITORIALE 24
 - 1.1. L'ESPACE PRIORITAIRE NORD : DEUX BASSINS CONNECTÉS AUX TERRITOIRES TRANSFRONTALIERS .. 24
 - 1.1.1. Renforcer l'espace aggloméré du bassin longovicien, premier bassin de nord meurthe-et-mosellan ... 24
 - 1.1.2. S'appuyer sur les dynamiques du bassin Alzette-Belval, terre d'opérations d'envergure métropolitaine 24
 - 1.2. L'ESPACE PRIORITAIRE SUD : DEUX BASSINS EN ARTICULATION AVEC LE TERRITOIRE MOSELLAN 25
 - 1.2.1. Organiser le bassin Briey-Orne autour de ses agglomérations 25
 - 1.2.2. Conforter le bassin jarnysien par son cœur d'agglomération 25
 - 1.3. DEUX ESPACES D'EQUILIBRE ET DE DÉVELOPPEMENT À RENFORCER AFIN DE RAPPROCHER LE NORD ET LE SUD DU SCOT 26
 - 1.3.1. Veiller au rayonnement du pôle Longuyon pour soutenir l'Espace d'Equilibre et de Développement Nord 26
 - 1.3.2. Améliorer les interrelations entre les polarités d'équilibre pour structurer l'Espace d'Equilibre et de Développement Sud 26
 - 1.4. UNE ARMATURE DE PROXIMITÉ PERMETTANT DE GARANTIR UNE RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE 27
 - 1.5. DES VILLAGES SUPPORTS DE DÉVELOPPEMENT ET DE PRÉSERVATION DE NOTRE IDENTITÉ 27

2. LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	28
2.1. ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ÉQUILIBRÉE ET DURABLE	28
2.1.1. Assurer et répartir l'offre de logements	28
2.1.2. Maîtriser l'urbanisation	32
2.2. PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE POUR FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET ASSURER UNE MEILLEURE COHÉSION SOCIALE	33
2.3. RÉHABILITER ET VALORISER LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ	34
3. L'ORGANISATION DE LA MOBILITÉ PAR LA COHÉRENCE ENTRE URBANISME ET DÉPLACEMENTS	35
3.1. CONSTRUIRE UN SYSTÈME DE MOBILITÉ PERFORMANT ET DURABLE	35
3.1.1. Améliorer l'accessibilité du territoire en optimisant le maillage en transports en commun et l'intermodalité	35
3.1.2. Développer des services de mobilité alternatifs à la voiture individuelle et de nouvelles pratiques de mobilité	36
3.2. S'APPUYER SUR LE RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN POUR DÉVELOPPER L'URBANISATION	37
4. LES GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES	38
4.1. OFFRIR UN ACCÈS HAUT-DÉBIT ET TRÈS HAUT-DÉBIT DE QUALITÉ POUR TOUS	38
4.2. ORGANISER L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS	38
5. LES PRINCIPES DE REVITALISATION DES CENTRES URBAINS ET RURAUX, ET DES ESPACES URBANISÉS	39
5.1. FAVORISER L'ÉMERGENCE DE CENTRES-VILLES / CENTRES-VILLAGES ATTRACTIFS	40
5.2. DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE DANS LES TISSUS URBAINS	40
Partie 3 : Les principes, orientations et objectifs pour réduire l'empreinte écologique et améliorer le cadre de vie	
41	
1. LES CONDITIONS DE MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS	42
1.1. LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS PAR L'OPTIMISATION DU TISSU EXISTANT	42
1.2. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION ÉCONOME DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	43
1.2.1. Conforter l'armature urbaine	43
1.2.2. Fixer les limites intangibles pour réduire de moitié la consommation d'espace	44
2. PROTÉGER LES ESPACES ET SITES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET LES RESSOURCES NATURELLES	45
2.1. DÉTERMINER LES ESPACES ET SITES À PROTÉGER	45
2.2. LES MODALITÉS DE PROTECTION DES ESPACES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ, À LA PRÉSERVATION OU À LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	49
2.3. PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES, ÉCONOMISER L'ÉNERGIE ET DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES	52
2.3.1. Préserver la ressource en eau	52
2.3.2. Préserver la ressource forestière	52
2.3.3. Economiser l'énergie et développer les énergies renouvelables	53
3. LES PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE ET DE VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS	54
3.1. PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET PATRIMOINES EMBLÉMATIQUES ET IDENTITAIRES	54
3.2. GARANTIR LA QUALITÉ URBAINE POUR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE	57
3.3. TRAVAILLER SUR LES TRANSITIONS NOTAMMENT ENTRE LES ESPACES URBANISÉS (VILLES, VILLAGES, INFRASTRUCTURES) ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	58



4. LES PRINCIPES DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DE RÉDUCTION DES NUISANCES.....	62
4.1. LA PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS	62
4.2. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS	62
4.3. LA PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	63
4.4. LA PRÉVENTION DES RISQUES POUR LA SANTÉ PUBLIQUE	63
4.4.1. Réduire le nombre d'habitants impactés par des nuisances.....	63
4.4.2. Réduire le volume des déchets	64

Le Document d'Aménagement Commercial 65

PÔLE EUROPE	68
Localisation / Contexte	69
Superficie de la ZACom.....	69
Objectifs / Aménagement urbain / Environnement	69
Desserte 69	
LES MARAGOLLES	70
Délimitation	70
Localisation / Contexte	71
Superficie de la ZACom.....	72
Objectifs / Aménagement urbain / Environnement	72
Desserte 72	
VAL DE L'ORNE.....	73
Délimitation	73
Localisation / Contexte	74
Superficie de la ZACom.....	74
Objectifs / Aménagement urbain.....	74
Desserte 74	

> **CRÉDITS PHOTOS** : AGAPE, Ville de Briey, Commune de Joeuf, Yves Zolkiewicz-Ville de Longwy, CCPA, EPCI BL, 4Vents, SMTOM, CAUE-Pascal Volpez

INTRODUCTION



Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la troisième pièce du SCoT nord meurthe-et-mosellan. Il s'agit de la déclinaison opérationnelle du projet politique défini dans le cadre du PADD. Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme définis dans ce document sont juridiquement opposables aux documents de rang inférieur (PLH, PDU, PLU(i), ZAC...). Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité.

Le DOO du SCoT Nord 54 définit des normes générales en matière d'aménagement et de développement durables qui peuvent prendre la forme de principes, d'objectifs ou de « prescriptions », ainsi que d'autres normes, prenant la forme de recommandations.

Les principes peuvent être définis comme « des normes générales qui doivent donner lieu à d'autres normes générales, établies sur son fondement » (*GRIDAUH, Ecriture du SCoT, janvier 2013*). Ils précisent la direction à suivre, la manière d'agir.

Les objectifs expriment « des buts que le destinataire de la norme doit s'efforcer d'atteindre par l'emploi de ses habilitations » (*GRIDAUH, Ecriture du SCoT, janvier 2013*). Ils donnent un but, le plus souvent chiffré, une valeur vers laquelle il faut tendre.

Les prescriptions correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT et s'imposent aux documents de planification de rang inférieur.

Les recommandations complètent les prescriptions, sans que leur mise en œuvre ne soit obligatoire. Elles ne s'imposent donc pas aux collectivités.

**Partie 1 :
Les principes,
orientations et objectifs
pour renforcer le
positionnement et
l'attractivité territoriale**



1. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES

Le PADD du SCoT Nord 54 a identifié une armature urbaine qui repose sur 5 niveaux de polarités, ainsi que 4 espaces de développement qui structurent les **grands équilibres** du territoire :

- **L'Espace Prioritaire Nord**, qui regroupe deux bassins¹ :

- ◊ **Le bassin Alzette-Belval**, sur le territoire du SCoTAT,

- ◊ **Le bassin longovicien**, comprenant un cœur d'agglomération (Longwy et Mont-Saint-Martin), des pôles d'équilibre (Cosnes-et-Romain, Lexy, Réhon, Longlaville, Herserange) formant l'agglomération de contact, un pôle économique d'équilibre (Villers-la-Montagne), des pôles de proximité (Gorcy, Mexy, Haucourt-Moulaine, Saulnes, Hussigny-Godbrange, Crusnes).

- **L'Espace Prioritaire Sud**, qui regroupe deux bassins :

- ◊ **Le bassin jarnysien**, comprenant un cœur d'agglomération (Jarny, Conflans-en-Jarnisy, Labry), deux pôles de proximité (Doncourt-les-Conflans, Giraumont) en émergence,

- ◊ **Le bassin Briey-Orne**, comprenant un cœur d'agglomération Val de Briey, 3 pôles d'équilibre (Joeuf, Homécourt, Auboué) formant l'agglomération de contact, un pôle économique d'équilibre (Batilly), des pôles de proximité (Moutiers, Valleroy, Moineville, Hatrize).

- **L'Espace d'équilibre et de développement Nord**, comprenant un pôle d'équilibre (Longuyon) et deux pôles de proximité (Pierrepont, Mercy-le-Bas), dont un pôle de proximité en émergence (Mercy-le-Bas).

- **L'Espace d'équilibre et de développement Sud**, comprenant deux pôles d'équilibre (Piennes, Bouligny) et un pôle de proximité (Landres) formant le bassin Piennois, deux autres pôles d'équilibre (Audun-le-Roman, Tucquegnieux), des pôles de proximité (Trieux, Val de Briey (Mancieulles)).

Les villages forment l'armature rurale du territoire.

NB : les pôles économiques d'équilibre (Batilly, Villers-la-Montagne) sont intégrés aux pôles de proximité pour les choix en matière d'habitat et pour les objectifs démographiques compte tenu de leur configuration.

L'organisation spatiale du territoire vise à promouvoir une logique de développement durable, reprenant les grands principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et sociales et de protection de l'environnement déclinés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. Ainsi :

- Les Espaces de Développement Prioritaires ont en particulier vocation à accueillir les grandes opérations urbaines, à destination d'activités, de logements, de mobilité et d'équipements, à fort rayonnement,
- Les Espaces d'Equilibre et de Développement offrent des lieux de centralité et de proximité et veillent à l'articulation et au rapprochement des Espaces Prioritaires Nord et Sud,

- Les villages se développent de manière raisonnée, et garantissent la qualité rurale et paysagère du territoire.

Au sein de ces espaces, se structure une armature urbaine communale, précisée dans le chapitre 2.



Centre-ville d'Audun-le-Roman

^{1/} Le SCoT Nord 54 définit un « bassin » comme un espace urbanisé, voire aggloméré, au sein duquel les habitants ont accès à des équipements et services courants et diversifiés.

	Niveau de polarité des communes	Communes
CAL	Coeur d'agglomération	LONGWY
	Coeur d'agglomération	MONT-SAINT-MARTIN
	Pôle d'équilibre	COSNES-ET-ROMAIN
	Pôle d'équilibre	HERSERANGE
	Pôle d'équilibre	LEXY
	Pôle d'équilibre	LONGLAVILLE
	Pôle d'équilibre	REHON
	Pôle économique d'équilibre	VILLERS-LA-MONTAGNE
	Pôle de proximité	GORCY
	Pôle de proximité	HAUCOURT-MOULAIN
	Pôle de proximité	HUSSIGNY-GODBRANGE
	Pôle de proximité	MEXY
	Pôle de proximité	SAULNES
	Village	CHENIERES
	Village	CONS-LA-GRANDVILLE
	Village	CUTRY
	Village	FILLIERES
	Village	LAIX
	Village	MORFONTAINE
	Village	TIERCELET
	Village	UGNY
CC CPH	Pôle d'équilibre	AUDUN-LE-ROMAN
	Pôle d'équilibre	BOULIGNY
	Pôle d'équilibre	PIENNES
	Pôle d'équilibre	TUCQUEGNIEUX
	Pôle de proximité	CRUSNES
	Pôle de proximité	LANDRES
	Pôle de proximité	MERCY-LE-BAS
	Pôle de proximité	TRIEUX
	Village	ANDERNY
	Village	AVILLERS
	Village	BEUVILLERS
	Village	BREHAIN-LA-VILLE
	Village	DOMPRIX
	Village	ERROUVILLE
	Village	JOPPECOURT
	Village	JOUDREVILLE
	Village	MAIRY-MAINVILLE
	Village	MALAVILLERS
	Village	MERCY-LE-HAUT
	Village	MONT-BONVILLERS
	Village	MURVILLE
	Village	PREUTIN-HIGNY
	Village	SANCY
	Village	SERROUVILLE
	Village	XIVRY-CIRCOURT

	Niveau de polarité des communes	Communes
CC OLC	Coeur d'agglomération	VAL DE BRIEY (BRIEY)
	Coeur d'agglomération	CONFLANS-EN-JARNISY
	Coeur d'agglomération	JARNY
	Coeur d'agglomération	LABRY
	Pôle d'équilibre	AUBOUE
	Pôle d'équilibre	HOMECOURT
	Pôle d'équilibre	JOEUF
	Pôle économique d'équilibre	BATILLY
	Pôle de proximité	DONCOURT-LES-CONFLANS
	Pôle de proximité	GIRAUMONT
	Pôle de proximité	HATRIZE
	Pôle de proximité	VAL DE BRIEY (MANCIEULLES)
	Pôle de proximité	MOINEVILLE
	Pôle de proximité	MOUTIERS
	Pôle de proximité	VALLEROY
	Village	ABBEVILLE-LES-CONFLANS
	Village	AFFLEVILLE
	Village	ALLAMONT
	Village	ANOUX
	Village	AVRIL
	Village	BECHAMPS
	Village	BETTAINVILLERS
	Village	BONCOURT
	Village	BRAINVILLE
	Village	BRUVILLE
	Village	FLEVILLE-LIXIERES
	Village	FRIAUVILLE
	Village	GONDRE COURT-AIX
	Village	JEANDELIZE
	Village	JOUAVILLE
	Village	LANTEFONTAINE
	Village	LES BAROCHES
	Village	LUBEY
	Village	VAL DE BRIEY (MANCE)
	Village	MOUAVILLE
	Village	NORROY-LE-SEC
	Village	OLLEY
	Village	OZERAILLES
	Village	PUXE
	Village	SAINT-MARCEL
	Village	SAINT-AIL
	Village	THUMEREVILLE
	Village	VILLE-SUR-YRON



	Niveau de polarité des communes	Communes
CC T2L	Pôle d'équilibre	LONGUYON
	Pôle de proximité	PIERREPONT
	Village	ALLONDRELLE-LA-MALMAISON
	Village	BASLIEUX
	Village	BAZAILLES
	Village	BEUVEILLE
	Village	BOISMONT
	Village	CHARENCY-VEZIN
	Village	COLMEY
	Village	DONCOURT-LES-LONGUYON
	Village	EPIEZ-SUR-CHIERS
	Village	FRESNOIS-LA-MONTAGNE
	Village	GRAND-FAILLY
	Village	HAN-DEVANT-PIERREPONT
	Village	MONTIGNY-SUR-CHIERS
	Village	OTHE
	Village	PETIT-FAILLY
	Village	SAINT-JEAN-LES-LONGUYON
	Village	SAINT-PANCRE
	Village	SAINT-SUPPLET
	Village	TELLANCOURT
	Village	VILLE-AU-MONTOIS
	Village	VILLE-HOUDLEMONT
	Village	VILLERS-LA-CHEVRE
	Village	VILLERS-LE-ROND
	Village	VILLETTE
	Village	VIVIERS-SUR-CHIERS

2. LES OBJECTIFS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'un des objectifs du PADD est de redynamiser le développement économique local et de créer de l'emploi, favorisant ainsi l'installation de jeunes actifs. Les perspectives d'emplois sont estimées à 5 000 emplois supplémentaires à horizon 20 ans.

L'atteinte de cet objectif suppose la mise en place d'une nouvelle stratégie économique se basant sur la création d'emplois endogènes : activités diversifiées, économie résidentielle renforcée, économie touristique valorisée, activité agricole préservée...

Le développement des différents sites d'activités veillera également à limiter les concurrences territoriales au profit de la cohérence et des complémentarités.

2.1. ORGANISER L'ÉMERGENCE DE FILIÈRES D'EXCELLENCE AUTOUR D'ESPACES ÉCONOMIQUES PRIVILÉGIÉS

Dans le respect des objectifs du PADD, notamment d'accompagner et de favoriser l'émergence de filières d'excellence, de diversifier le tissu économique et de soutenir l'emploi, en complémentarité avec les territoires voisins du SCoT, au premier rang desquels le Luxembourg et le Sillon Lorrain, certains sites et espaces d'activité privilégieront le développement d'activités dominantes, en lien avec l'activité existante ou à créer.

Recommandations :

Ainsi, le SCoT recommande le développement des filières suivantes :

- **Filière d'excellence « éco-construction / éco-rénovation »** : compte tenu des nouvelles exigences en matière de consommation énergétique des logements et compte tenu du parc particulièrement énergivore du SCoT Nord 54, la filière « éco-construction / éco-rénovation » constitue une filière d'avenir pour le territoire. Notamment soutenue par la Région Lorraine et l'Etat via différentes démarches en cours, cette filière peut s'appuyer sur le projet du pôle Universitaire d'ouverture d'une nouvelle section de formation, sur les développements liés à l'EcoCité / Eco-agglomération Alzette-Belval, et sur un projet Interreg de développement de grappes d'entreprises transfrontalières en éco-construction. Cette filière est donc privilégiée dans l'Espace Prioritaire Nord (EPN), en lien avec Alzette-Belval.
- **Filière d'excellence « énergies renouvelables »** : à l'instar de la filière « éco-construction / éco-rénovation », la filière « énergies renouvelables » constitue l'une des filières d'excellence prioritaires pour l'Etat et la Région Lorraine dans le cadre du projet « Lorraine, Vallée Européenne de l'Energie et des Matériaux ». On veillera à privilégier le développement de cette filière dans les Espaces Prioritaires Nord et Sud, celle-ci revêtant un enjeu de rayonnement économique pour le territoire.
- **Filière « aéronautique »** : cette filière constitue l'une des filières prioritaires de développement dans le Grand Est et en Région Lorraine, en atteste le Pacte Lorraine 2014-2016. Compte tenu de l'opportunité que constitue le cluster « Aériades », et des choix notamment faits par le lycée de Jarny, partenaire du cluster, d'ouverture d'une nouvelle section spécialisée dans cette filière, on veillera à privilégier son développement et son renforcement dans l'Espace Prioritaire Sud (EPS).
- **Filière « santé – aide à la personne »** : le vieillissement de la population est un phénomène inéluctable qu'il est nécessaire d'anticiper. Il nécessite et nécessitera davantage demain des besoins en matière de santé et d'aide à la personne, compte tenu de la volonté de la majorité des personnes âgées de se maintenir à domicile. Le maintien des équipements structurants, notamment les hôpitaux généralistes de Val de Briey et Mont-st-Martin, et l'hôpital gériatrique de Joeuf, et le développement d'équipements ou de projets du type EHPAD, villages seniors, familles gouvernantes, etc. sont indispensables et permettront la création d'emplois dans le secteur de la « silver economy ». Toutes les polarités du SCoT sont destinées à accueillir en priorité ce type de projet.
- **Filière « automobile »** : la filière automobile constitue toujours le premier employeur du SCoT Nord 54, tant par ses équipementiers que par ses sous-traitants, et est porteuse d'enjeux d'avenir liés notamment aux évolutions technologiques attendues (véhicules hybrides ou électriques, etc.). Les plus grandes entreprises privées du territoire sont issues de cette filière et se localisent sur les plus grands sites d'activité du SCoT : ZI de Villers-La-Montagne, ZI de Batilly, ZI de Longuyon, PAIT de Val de Briey, Parc International d'Activité, ZI de Jarny-Giraumont pour ne citer qu'eux. On veillera à conforter cette filière en priorité sur les sites l'accueillant d'ores et déjà et disposant de potentiels de développement.



2.2. HIÉRARCHISER ET CONFORTER L'ARMATURE ÉCONOMIQUE POUR ÉCONOMISER L'ESPACE

Les activités économiques doivent être prioritairement accueillies dans les zones d'activité et le tissu urbain des cœurs d'agglomération, les pôles d'équilibre et les pôles de proximité, tels que définis dans le PADD, en vue de rapprocher lieux d'habitat, d'activité, de services et d'équipements, et en respectant son schéma d'accueil des activités économiques (SAAE).

2.2.1. Privilégier l'implantation des activités économiques dans le tissu urbain

Le SCoT affirme **sa préférence à l'implantation des activités économiques dans le tissu urbain**. Ainsi, le développement des activités devra se faire en centre-bourg ou dans les villages dès lors que celles-ci ne sont pas susceptibles d'entraîner des risques ou nuisances pour le voisinage (cf. Partie 3. - chapitre 4.3. et 4.4.). Dans le cas contraire, elles devront se localiser sur les zones d'activités du territoire.

Objectifs :

- **Conformément aux objectifs du PADD, 2/3 des 5 000 nouveaux emplois projetés sont à accueillir dans le tissu urbain des communes.** Cet objectif doit permettre de maintenir la répartition actuelle des emplois sur le SCoT et d'économiser le foncier. Dans le tissu existant, ces implantations se feront à proximité de l'habitat et des équipements et services. Elles pourront également se localiser dans les friches pouvant être réinvesties, afin de favoriser le renouvellement urbain et de promouvoir la consommation économe de l'espace. Les espaces en friches, à l'instar de l'Entre-Deux-Voies à Mont-St-Martin/Longlaville ou du Carreau de Mine de Joudreville (Boulogny), étant considérés comme du tissu urbain.
- **Les zones d'activité ont vocation à accueillir 1/3 des 5 000 nouveaux emplois projetés. Pour ce faire, les besoins fonciers sont estimés à 175 ha à 20 ans.** Cet objectif constitue une limite intangible, conformément au chapitre 3.1.2. Le Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAAE) précise l'organisation et la répartition de ce potentiel foncier.

2.2.2. Le Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAAE)

Au vu des prévisions de croissance d'emploi du PADD (+ 5 000 emplois dont 1 500 sur les zones d'activités), et de densité (environ 10 emplois / ha), **le SCoT estime ses besoins à un maximum de 175 ha sur 20 ans.**

Prescriptions :

- Au-delà des tissus urbains, qui ont vocation à accueillir 2/3 des 5 000 nouveaux emplois projetés à 20 ans, **l'organisation de l'offre en zones d'activité est définie par un Schéma d'Accueil des Activités Economiques (SAAE).** Ce SAAE comprend 4 types de zones d'activité, dont le développement nécessitera pour chacune d'entre elles une réflexion, a minima, intercommunale :

◊ **Les Zones d'Activité Stratégiques** : Vitaines du Nord 54, elles se situent exclusivement dans les Espaces Prioritaires Nord et Sud, accueillent un grand nombre d'emplois et/ou d'entreprises. Elles ont vocation à soutenir les filières prioritaires précédemment définies, et n'ont pas vocation à accueillir des commerces de détail, hormis dans les ZACom (les ZACom font ainsi partie des ZA Stratégiques). Leur superficie est supérieure à 30 ha.

◊ **Les Zones d'Activité Intermédiaires** : Situées tant dans les Espaces Prioritaires que dans les Espaces d'Équilibre, elles ont vocation à accueillir des activités mixtes et offrent des espaces conséquents d'activité équitablement répartis sur le territoire. Leur superficie est comprise entre 10 et 30 ha (hormis la ZAC de Saulnes et la zone de Lexy/Réhon, un crassier étant en exploitation pour chacune d'entre elles).

◊ **Les Zones d'Activité Locales** : Réparties sur l'ensemble du SCoT, elles permettent l'accueil d'activités de proximité, commerciales ou artisanales principalement, et sont équitablement réparties entre les différentes intercommunalités. Leur superficie est inférieure à 10 ha.

◊ Afin d'être compatible avec la DTA des Bassins Miniers Nord Lorrains, **la réserve foncière dite « Mégazone de Beuvillers »** pourrait être mobilisée, uniquement en cas de projet « exceptionnel », si et seulement si aucune zone d'activité existante n'est en capacité d'accueillir ce projet. Pour autant, cette réserve ne répondant pas à la stratégie économique du SCoT, et en l'absence de projet, **la gestion du site doit s'effectuer en maintenant l'activité agricole.**

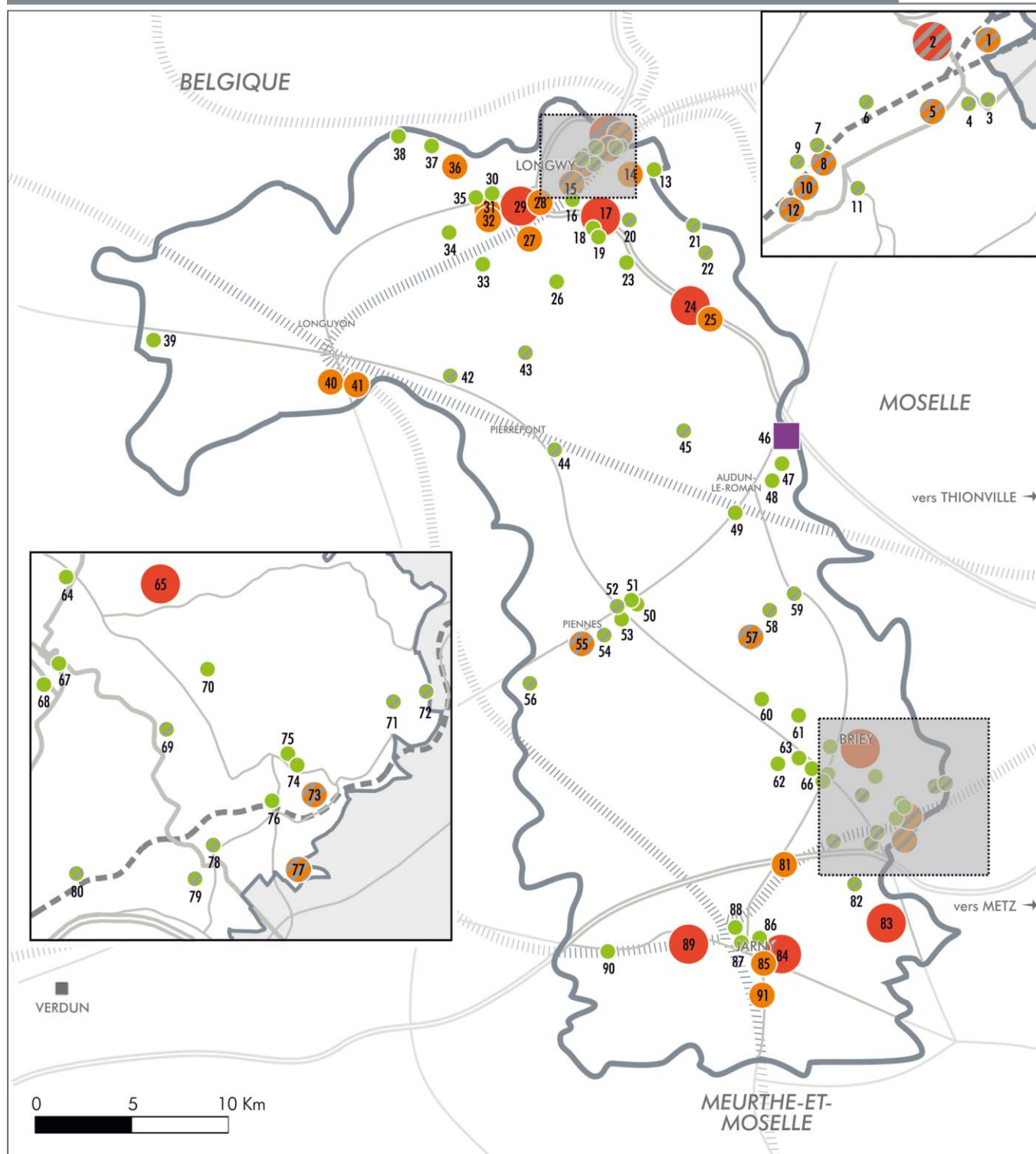
- **Seules les zones d'activité retenues dans le SAAE et précisées dans la carte suivante pourront être mobilisées, soit par comblement du foncier disponible, soit par extension ou création de zones.**

Une zone locale peut faire l'objet d'une mutabilité à moyen terme en zone mixte si elle fait l'objet d'un projet global porté par les collectivités et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) répondant aux exigences d'aménagement du SCoT (densité, desserte par les TC, intégration paysagère, etc...)

SCHÉMA D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (SAAE)

Localisation des zones d'activité pouvant accueillir de nouvelles activités

CARTE 1



Zone d'activité

- locale
- intermédiaire
- stratégique
- en friche
- spéciale

Source : AGAPE

agape
LORRAINE
NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

avril 2015



• A l'instar du tissu urbain, priorité est donnée au comblement des dents creuses dans les zones d'activité. **Au-delà, le SCoT Nord 54 autorise l'extension ou la création de zones d'activité par les collectivités locales** afin de répondre aux objectifs en matière d'emplois. **Ces extensions et/ou créations ne pourront dépasser la limite intangible du SCoT, fixée à 175 ha à 20 ans. Le SAAE détermine, via le tableau suivant, les extensions et/ou créations de zones autorisées :**

Type zone	EPCI	Commune	Nom zone	n° sur la carte	Superficie de la zone hors extension (occupés, réservés et disponibles en dents creuses)	Extensions possibles de la zone	Superficie totale (après extension)
ZA STRATEGIQUES	CAL	Lexy - Cosnes-et-Romain	Les Maragolles	29	48	0	48
	CAL	Mexy	ZAC de Mexy	17	3	30	33
	CAL	Villers-la-Montagne	ZI de Villers-la-Montagne	24	127	50	177
	CC OLC	Conflans-en-Jarnisy	ZAC du Val de l'Orne	89	32	0	32
	CC OLC	Giraumont - Jarny	ZAC Jarny-Giraumont	84	7	60	67
	CC OLC	Val de Briey (Briey)	Pôle d'Activités Industrielles et Technologiques de la Chénois	65	34	10	44
	CC OLC	Batilly/Saint-Ail	ZI de la SOVAB	83	132	0	132
ZA INTERMEDIAIRES	CAL	Gorcy	Zone d'activités des Abanis, de la Courtille et de la Castine	36	29	0	29
	CAL	Saulnes/Herseange	ZAC de Saulnes + Moulaine	14	43	0	43
	CAL	Longwy/Cosnes-et-Romain	Zone du Pulventeux	28	31	0	31
	CAL	Lexy/Réhon/Cutry	Zone de Lexy	27	41	0	41
	CAL	Cosnes-et-Romain	ZI Les Longues raies	31	20	0	20
	CAL	Lexy	ZI Les Quémènes	32	25	0	25
	CAL	Tiercelet	Zone Industrielle de Tiercelet	25	16	0	16
	CC OLC	Jarny	ZAC Victor Prouvé	85	11	0	11
	CC OLC	Jarny	ZI du Bois Sainte-Catherine	91	20	0	20
	CC CPH	Beuvillers	Beuvillers	46	0	15	15
	CC T2L	Longuyon	ZI Kaiser	40	21	0	21
	CC T2L	Longuyon	ZA Ardant du Picq	41	18	2	20
	CC OLC	Hatrize	Zone des Carrières	81	16	0	16

Type zone	EPCI	Commune	Nom zone	n° sur la carte	Superficie de la zone hors extension (occupés, réservés et disponibles en dents creuses)	Extensions possibles de la zone	Superficie totale (après extension)
ZA LOCALES	CAL	Mexy	Zone Renault Mexy	19	3	0	3
	CAL	Longwy	Zone des émaux	16	0,4	0	0,4
	CAL	Cosnes-et-Romain	ZA les Mantes	30	1	0	1
	CAL	Saulnes	Zone de Saulnes	13	8	0	8
	CAL	Gorcy	ZI du Roitelet	37	3	0	3
	CAL	Cons-la-Grandville	ZA de Cons-la-Grandville	33	3	0	3
	CAL	Cosnes-et-Romain	Zone3 de Cosnes	35	1	0	1
	CAL	Mexy	Zone de Mexy	18	8	0	8
	CAL	Haucourt-Moulaine	Zone Sud d'Haucourt-Moulaine	23	1	0	1
	CAL	Chenieres	Zone de Chenières	26	1	0	1
	CC OLC	Labry	ZAC Geslin	88	4	1	5
	CC OLC	Jarny	Zone Le Bras Frères	87	6	0	6
	CC OLC	Jarny	ZI de Moulinelle	86	4	0	4
	CC OLC	Jeandelize	Zone de Jeandelize	90	8	1	9
	CC CPH	Audun-le-Roman	Triage	49	5	0	5
	CC CPH	Beuvillers	Zone Lefevre	48	3	0	3
	CC CPH	Beuvillers	Zone LIDL	47	4	0	4
	CC OLC	Val de Briey (Mancieulles)	Zone de Mancieulles	60	7	0	7
	CC OLC	Val de Briey (Briey)	Pôle Commercial Nord	64	6	2	8
	CC OLC	Val de Briey (Briey)	Pôle d'Activités Clémenceau	66	2	0	2
	CC OLC	Lantefontaine	Zone de Lantéfontaine Le Cerisier	63	6	0	6
	CC OLC	Val de Briey (Briey)	Pôle Commercial du Woigot	67	4	0	4
	CC OLC	Lantefontaine	Zone de Lantéfontaine	62	2	0	2
	CC OLC	Val de Briey (Briey)	Zone APO	68	1	0	1
	CC OLC	Val de Briey (Mance)	Zone Barthélémy	61	2	1	3
	CC T2L	Villers-la-Chevre	Zone de Villers-la-Chèvre	34	2	0	2
	CC T2L	Ville-Houdlémont	Zone Ville-Houdlémont	38	1	0	1
	CC T2L	Saint-Jean-les-Longuyon	ZI Le Tillombois (existante)	39	1,4	0,2	1,6
	CC OLC	Moutiers	Zone de Moutiers-Haut	70	2	2	4
	CC OLC	Homécourt	Zone Nord d'Homécourt	75	2	0	2
	CC OLC	Homécourt	Zone Nord d'Homécourt	74	1	0	1
	CC OLC	Homécourt	Zone Ouest Homécourt	76	1	0	1
	CC CPH	Landres	Zone de la Croisette	53	5	5	10
	CC CPH	Landres	Carrières de Landres	50	6	0	6
	CC CPH	Landres	Zone Nord-Est de Landres	51	1	0	1
	TOTAL				790	175¹	969

* Le total général est différent du total zone par zone en raison des arrondis.



• Certaines de ces zones d'activité, incluses dans le SAAE, qu'elles soient stratégiques, intermédiaires ou locales, se développent ou peuvent se développer sur d'anciennes friches, principalement industrielles. La notion de friche doit s'entendre ici comme l'ensemble des terrains déjà inscrits en zone d'activité dans les documents d'urbanisme et dont la surface a antérieurement été utilisée, mais qui sont aujourd'hui dépourvus d'activité. Il en est ainsi des multiples zones composant le Parc International d'Activité (CAL), de la zone du Haut des Tappes (CC OLC) ou encore du carreau de la mine de Bazailles (CC T2L). Une liste non exhaustive de ces friches est fournie ci-dessous :

Type zone	EPCI	Commune	Nom de la zone	n° sur la carte
ZA STRATEGIQUE	CAL	Mont-Saint-Martin	PIA - Pôle Europe (ZAC)	2
ZA INTERMEDIAIRES	CAL	Longlaville/Mont-Saint-Martin	PIA - Entre Deux Voies (ZAC)	1
	CAL	Longlaville	PIA - Parc Central (ZAC)	5
	CAL	Longlaville	PIA - Eurobase + Pôle de Service (ZAC)	8
	CAL	Longwy	PIA - Petit Breuil (ZAC)	12
	CAL	Longwy	PIA - Saintignon (ZAC)	15
	CAL	Mont-Saint-Martin	PIA - Prieuré (ZAC)	10
	CC OLC	Homécourt	ZAC du Haut des Tappes	73
	CC OLC	Homécourt	Zone de la Cokerie	77
	CC CPH	Piennes	Zone de la Mourière	55
	CC CPH	Tucquegnieux	Zone Spodati + Minipôle Industriel des Puits	57
ZA LOCALES	CAL	Fillieres	Ancienne scierie	45
	CAL	Haucourt-Moulaine	Zone Moulaine	20
	CAL	Hussigny-Godbrange	Zone Electrolor	21
	CAL	Hussigny-Godbrange	Zone Batigro	22
	CAL	Longlaville	PIA - Le Pré Cochon (ZAC)	3
	CAL	Longlaville	PIA - Le Neuf Pré (ZAC)	4
	CAL	Longlaville	PIA - Wagonnage (ZAC)	11
	CAL	Mont-Saint-Martin	PIA - Faisceau (ZAC)	6
	CAL	Mont-Saint-Martin	PIA - Europe (ZAC)	7
	CAL	Mont-Saint-Martin	Carradori et ancien Auchan	9
	CC OLC	Val de Briey (Briey)	La Brouchetière	72
	CC T2L	Baslieux	Zone de Baslieux	43
	CC T2L	Bazailles + Boismont (env 1,5 ha)	Carreau de la Mine de Bazailles	44
	CC T2L	Beuveille	Zone Caserta	42
	CC OLC	Auboué	Carreau de l'usine	78
	CC OLC	Auboué	Zone ESMI	79
	CC OLC	Joeuf	Zone EUPEC	71
	CC OLC	Moineville	ZI Mine du Paradis	82
	CC OLC	Moutiers	Mine de Moutiers	69
	CC OLC	Valleroy	ZAC des Deux Vallées	80
	CC CPH	Boulogny	Zone de la mine d'Amermont Dommary	56
	CC CPH	Landres	Centre de tri	52
	CC CPH	Piennes (emprise ferroviaire)	Zone de la voie ferrée de Piennes	54
	CC CPH	Trioux	Zone d'activité de la Haie	59
	CC CPH	Tucquegnieux	Zone d'Anderny Chevillon	58

- Cependant, leur potentiel exact n'étant pas connu et nécessitant des études complémentaires, **leurs espaces « disponibles » ne sont pas comptabilisés dans la limite intangible définie ci-dessus.**
- Le développement sur ces espaces, s'il est possible techniquement et financièrement, pourrait impacter les objectifs fixés par le SCoT. Il sera donc important de suivre le devenir de ces friches notamment en vue du bilan à réaliser 6 ans après l'approbation du document.
- Par ailleurs, le SCoT décide de **fixer des exigences du point de vue de l'aménagement des Zones d'Activité.** Ainsi, les **documents d'urbanisme locaux**, concernés par les zones d'activité définies dans le SAAE, **élaboreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui aborderont les exigences suivantes :**

Note de lecture :

OUI = obligatoire

NON = facultatif

		ZA locales	ZA intermédiaires		ZA stratégiques
			Espaces d'équilibre	Espaces prioritaires	
Exigences d'aménagement : OAP	Qualité urbaine (formes urbaines, densité, intégration urbaine, espaces publics, performance énergétique, optimisation des voiries, traitement des façades etc.)	OUI	OUI	OUI	OUI
	Desserte numérique	OUI	OUI	OUI	OUI
	Desserte en TC / Accessibilité	NON	NON	OUI	OUI
	Qualité environnementale : Préservation des paysages, de la Trame Verte et Bleue et de la biodiversité, optimisation du foncier, transitions avec les espaces naturels et agricoles environnants, bioclimatisme, essences végétales locales ...	OUI	OUI	OUI	OUI
	Préservation de la ressource en eau : gestion des eaux pluviales...	OUI	OUI	OUI	OUI
	Optimisation du stationnement	OUI	OUI	OUI	OUI
	Chemins doux : contact avec les quartiers environnants	NON	OUI	OUI	OUI
	Signalétique (plans, panneaux aux entrées des ZA)	NON	OUI	OUI	OUI
	Services aux entreprises et aux salariés	NON	NON	NON	OUI

Recommandations :

- Dans les communes concernées par des friches industrielles, sidérurgiques, minières, militaires ou commerciales, une étude sur **la reconquête des anciens espaces d'activité** pourra être réalisée, lors de la révision ou l'élaboration du document d'urbanisme. Le SCoT préconise une réflexion intercommunale pour que celles-ci soient étudiées, au cas par cas, en fonction des sites à enjeux. (cf Partie 3. - Chapitre 1.1.)



Site de la SLAG à Auboué



3. LES GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT POUR FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ

Si le PADD du SCoT Nord 54 affirme sa volonté de proposer une organisation du système de mobilité plus respectueuse de l'environnement et des objectifs de développement, il exprime également la nécessité d'adapter et compléter le cas échéant le réseau des grandes infrastructures de transport du territoire, afin de contribuer à l'attractivité et à la fluidité du SCoT Nord 54.

3.1. COMPLÉTER LE MAILLAGE ROUTIER INTERNE ET EXTERNE AU SCOT NORD 54

- Le PADD a identifié des perspectives d'évolution de certaines infrastructures routières :
 - ◊ La mise aux normes autoroutières de la RN52, entre la frontière belge et la « frontière » mosellane, et le raccordement de la RN52 à l'A28 belge : combinés, ces deux projets permettraient d'offrir une alternative crédible à la traversée de l'A31 au nord de Thionville pour des flux en provenance de Belgique, repositionneraient le Nord 54 au cœur des flux de transports européens, et concrétiseraient la volonté politique de mettre en œuvre des projets transfrontaliers.
 - ◊ La liaison Brier – A4 : attendue de longue date, ce projet fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Prescriptions :

- Afin de pouvoir mettre en œuvre ces évolutions, **les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux prévoient les emprises foncières nécessaires** à leur réalisation, **dès l'achèvement des études d'avant-projet sommaire**. Ces emprises sont estimées, à titre indicatif, à environ 25 ha, et respectent les limites intangibles de consommation d'espace (cf. Partie 3. - Chapitre 1.1.).
- Il conviendra de prendre en compte les nuisances que pourraient engendrer les nouvelles infrastructures afin de limiter le nombre d'habitants exposé (cf. Partie 3. - Chapitre 4.4.).

Recommandations :

- **Le raccordement de la RN52 à la voie de contournement de Belval**, également soutenu par le SCoTAT et la CCPHVA, permettrait d'éviter de créer un goulet d'étranglement à hauteur du village de Tiercelet (le projet s'arrêtant à l'entrée de ce village pour l'heure) et fluidifierait les trafics de navetteurs transfrontaliers.
- **La création d'un échangeur autoroutier A4 – RD603** permettrait de soulager le cœur d'agglomération jarnysien et de désenclaver l'ouest jarnysien, susceptible d'être fragilisé à brève échéance par la disparition de certains services et équipements.
- Par ailleurs, diverses études d'opportunité / faisabilité, permettant notamment d'évaluer l'impact environnemental de projets et leur intégration urbaine, pourraient être envisagées. A titre d'exemple peut-on citer :



◊ Une étude de faisabilité d'une voie de contournement à la RD618, à hauteur de la zone d'activité « Les Maragolles » à Lexy, afin d'anticiper les effets du projet de création d'un nouvel hypermarché sur la zone,

◊ Une étude d'opportunité visant à la fluidité et à la sécurisation de la RD906, notamment à hauteur d'Audun-le-Roman, compte tenu de la croissance rapide des flux au cœur de ce pôle d'équilibre.

◊ Une étude de faisabilité d'une voie de contournement de Labry/Conflans-en-Jarnisy, afin de soulager la traversée d'agglomération et de desservir le CSDND de Conflans/Labry et la ZACOM du Val de l'Orne.

Projet de liaison Brier – A4

3.2. RENFORCER LA PLACE DU RÉSEAU FERROVIAIRE

Recommandations :

- Le SCoT Nord 54 souhaite éviter qu'une infrastructure ferroviaire pouvant servir à du transport de voyageurs soit démantelée.
- La boucle ferroviaire Conflans – Baroncourt – Longuyon – Longwy – Esch – Hagondange - Conflans, et la ligne Charleville – Longuyon – Audun-le-Roman – Hayange (ligne 12) constituent des lignes stratégiques pour l'accessibilité depuis et vers le territoire du SCoT Nord 54. **Le SCoT préconise qu'à terme les liaisons ferroviaires soient renforcées sur ces deux lignes.**
- Les habitants du SCoT Nord 54 ne bénéficient pas d'un accès direct au réseau à grande vitesse interconnecté lorrain. **La gare de Longwy, principale gare voyageurs du Nord 54, doit être raccordée au réseau TGV.**
- Les documents d'urbanisme locaux pourront étudier la possibilité de réutilisation d'emprises ferrées abandonnées en vue de la réalisation de liaisons douces ou de voies vertes (cf. Partie 2. - Chapitre 3.1.).

4. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Malgré sa fréquentation assez limitée, le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel, culturel, historique ou industriel diversifié qu'il convient de mettre en valeur. C'est pourquoi le SCoT affirme dans son projet sa volonté d'améliorer son image et de rendre le territoire plus attractif en développant l'activité touristique.

Prescriptions :

- **Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux identifient l'ensemble du patrimoine bâti et non-bâti pouvant constituer des atouts touristiques** : patrimoine en tout genre, bâti, naturel, culturel, etc. **Ils définissent des mesures de préservation et de valorisation touristiques de ces éléments** (cf. Partie 3. - Chapitre 3.1.).
- Les aménagements touristiques devront se faire de manière respectueuse de la qualité environnementale et écologique des sites, avec la réalisation d'aménagements appropriés : préserver et valoriser les éléments emblématiques du territoire tout en permettant leur fréquentation.
- Pour accompagner le développement du tourisme, **les documents d'urbanisme locaux ne devront pas empêcher la reconversion d'anciens bâtiments** (agricoles, industriels, etc.), permettant d'améliorer l'offre d'hébergement.
- **Les documents d'urbanisme locaux valoriseront les sites touristiques et de loisirs majeurs**, en prêtant une attention particulière à leur accessibilité : mise en place de cheminements doux, de stationnements aux abords des sites et d'accès en transports en commun, etc.
- Les collectivités devront aussi **favoriser la continuité des sentiers de randonnée** afin d'assurer un maillage du territoire (cf. Partie 2. - Chapitre 3.1.).

Recommandations :

- Afin de créer un organe de gouvernance et d'assurer la coordination et la promotion des différentes actions sur le territoire, le SCoT recommande la **mise en place d'une « Instance de coordination touristique »**, à l'échelle du SCoT ou des collectivités le composant. Celle-ci pourrait utilement réaliser un schéma de développement touristique.
- Il conviendrait de valoriser les itinéraires de randonnée et les pistes de cyclables en leur assurant une meilleure lisibilité et en aménageant des espaces nécessaires à leur découverte (parkings, aires de repos et de pique-nique, panneaux explicatifs...).
- Il conviendra également de veiller à faciliter l'investissement hôtelier (hôtels, gîtes, etc.).
- Il est recommandé de réaliser un inventaire des éléments à protéger au niveau local dans les documents d'urbanisme locaux.



5. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les terrains agricoles occupent plus de 60 % de la surface du territoire et contribuent largement à la qualité du cadre de vie des habitants. L'agriculture rencontre aujourd'hui d'importantes difficultés, liées notamment aux politiques agricoles sur lesquelles le SCoT ne peut intervenir. En revanche, les orientations d'aménagement du territoire peuvent accompagner l'activité agricole de manière à veiller à sa pérennité et à valoriser sa contribution au développement économique.

Le SCoT souhaite ainsi, d'une part, conforter la multifonctionnalité de l'espace agricole pour pérenniser l'activité et, d'autre part, préserver les espaces agricoles d'une artificialisation non maîtrisée. C'est pourquoi l'agriculture fait partie intégrante du projet économique et environnemental du SCoT.

5.1. ASSURER LE MAINTIEN DES GRANDS ESPACES AGRICOLES À POTENTIEL AGRONOMIQUE

La pérennité de l'activité agricole passe par la protection des espaces et exploitations agricoles. A ce titre, les documents locaux d'urbanisme devront protéger les espaces à vocation agricole et leurs conditions d'exploitation.

Objectifs :

- Afin de protéger les espaces nécessaires à l'activité agricole, le SCoT fixe des objectifs en matière **de maîtrise du développement urbain** (cf. Partie 3. - Chapitre 1.) et de **protection de la biodiversité et des entités paysagères** (cf. Partie 3. - Chapitre 2.2.).

Prescriptions :

- Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme devront effectuer le bilan de la consommation des espaces agricoles au cours des 10 années précédant l'approbation du PLU ou depuis sa dernière révision et veilleront à fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces compatibles avec les orientations fixées par le SCoT.
- L'urbanisation ne devra pas provoquer le morcellement des terres exploitables, ni rendre plus complexe la circulation agricole. **Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux veilleront à favoriser le développement de l'urbanisation au plus près des espaces urbanisés existants, c'est-à-dire des espaces déjà équipés**, sauf à en démontrer l'impossibilité.

5.2. FACILITER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES



Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux doivent rendre possible les projets liés à l'agrotourisme et aux circuits-courts. Pour cela, des dispositions réglementaires devront être définies dans le zonage et le règlement.

Recommandations :

- Pour se développer, le secteur agricole doit miser à la fois sur les productions traditionnelles mais aussi sur une diversification de ses activités. Afin d'encourager cette diversification (vente directe, agrotourisme, activités d'hébergement, activités en lien avec les énergies renouvelables, etc.), **les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux pourront réaliser un diagnostic agricole**, qui identifiera préférentiellement : les besoins et les enjeux du monde agricole local, les perspectives et orientations de développement locales. En ce sens, le SCoT encourage la mise en place d'une large concertation avec la profession agricole, les exploitants agricoles et les propriétaires fonciers.

5.3. CONTRIBUER AU MAINTIEN D'UN PAYSAGE RURAL QUALITATIF

L'occupation prédominante des sols par l'activité agricole fait partie intégrante de l'identité du territoire. L'étalement urbain et l'évolution de l'activité agricole menacent cette identité. Le SCoT doit par conséquent veiller au maintien de la qualité des paysages ruraux.

Prescriptions :

Afin de ne pas dénaturer l'espace agricole, il conviendra de **privilégier le développement urbain au plus près des espaces urbanisés existants** (cf. Partie 3. - Chapitre 1.2.) et **de veiller à définir les transitions avec les espaces agricoles** (cf. Partie 3. - Chapitre 3.3.). Ces espaces de transition ne devront pas consommer d'espace agricole supplémentaire, ils seront intégrés dans les zones à urbaniser définies dans les documents d'urbanisme. Par exemple, ces espaces de transitions pourront correspondre à des jardins à l'arrière des constructions.

- Les documents d'urbanisme devront identifier les richesses paysagères du territoire afin de les protéger, notamment les zones humides, les prairies, les haies... (cf. Partie 3. - Chapitre 2.2.).
- Pour éviter qu'ils soient laissés à l'abandon, les bâtiments agricoles pouvant changer d'affectation au sein des zones agricoles devront être identifiés dans les documents d'urbanisme locaux.

5.4. RENFORCER LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE PROJETS D'AMÉNAGEMENTS DE VOIRIE

Objectifs :

- Les collectivités devront veiller au maintien de l'accès qui relie les exploitations aux parcelles.

Recommandations :

- Les traversées de bourgs étant parfois rendues difficiles en raison d'aménagements inadaptés, une réflexion particulière pourra être menée. Le SCoT préconise une réflexion sur les circulations agricoles grâce à un travail à mener avec les acteurs locaux. Le cas échéant, les documents d'urbanisme pourront intégrer une réflexion sur l'élaboration d'un plan de circulation des engins agricoles.



Activité agricole à Sancy



6. LES OBJECTIFS RELATIFS À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL ET AUX LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCE

Objectifs :

- Conformément aux objectifs relatifs à l'implantation des activités économiques, **l'implantation des activités commerciales et artisanales est privilégiée dans le tissu urbain, plutôt qu'en zone d'activité** (cf. Partie 2. - Chapitre 5.2.), compte tenu notamment de la fragilité des cœurs urbains et ruraux du SCoT, et selon la répartition suivante :

Niveau de polarité commerciale	Définition et principes	Correspondance à l'armature urbaine et aux ZA
Pôles d'attraction structurants, de niveau 1 ou 2	Pôle rayonnant sur une zone de chalandise de 30 000 à 150 000 habitants Diversité commerciale pour une fréquentation hebdomadaire ou plus occasionnelle (enseignes nationales, locomotives commerciales) Sont concernés les cœurs de villes et les principaux pôles commerciaux	Niveau 1 Cœurs d'agglomération ZACom Niveau 2 Pôle commercial Nord (Val de Briey)
Pôles de proximité élargie	Pôle rayonnant sur une zone de chalandise de 10 000 à 30 000 habitants Fonction commerciale pour un usage quotidien et hebdomadaire Sont concernés les cœurs de villes et certains pôles commerciaux	Pôles d'équilibre ZA du Haut des Tappes (Homécourt) ZA Ardant du Picq (Longuyon)
Pôles de proximité	Pôle rayonnant sur une zone de chalandise de moins de 10 000 habitants Fonctions commerciales de base pour usage quotidien Sont concernés les villages, cœurs de villages, les pôles de quartiers (rues, petits centres commerciaux intégrés)	Pôles de proximité Villages (logique de mutualisation)

- Le DOO comprend un DAC (Document d'Aménagement Commercial) qui **délimite les 3 zones d'activité définies comme ZACom** (zones d'activités commerciales) du SCoT Nord 54 (cf. Annexe 1). Il fixe pour chacune de ces 3 zones les exigences d'implantation commerciale du grand commerce.
- Les zones d'activité ayant une composante commerciale respecteront les exigences d'aménagement du territoire précédemment définies (cf. Partie 1. - Chapitre 2.2.2).
- Les collectivités veilleront à éviter l'implantation des magasins drive « isolés », c'est-à-dire non accolés (ou à proximité immédiate) à un magasin alimentaire.

Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux devront intégrer **une réflexion sur les potentialités de développement des activités commerciales et artisanales** dans les quartiers-gares « pôles de centralité ».

Recommandations :

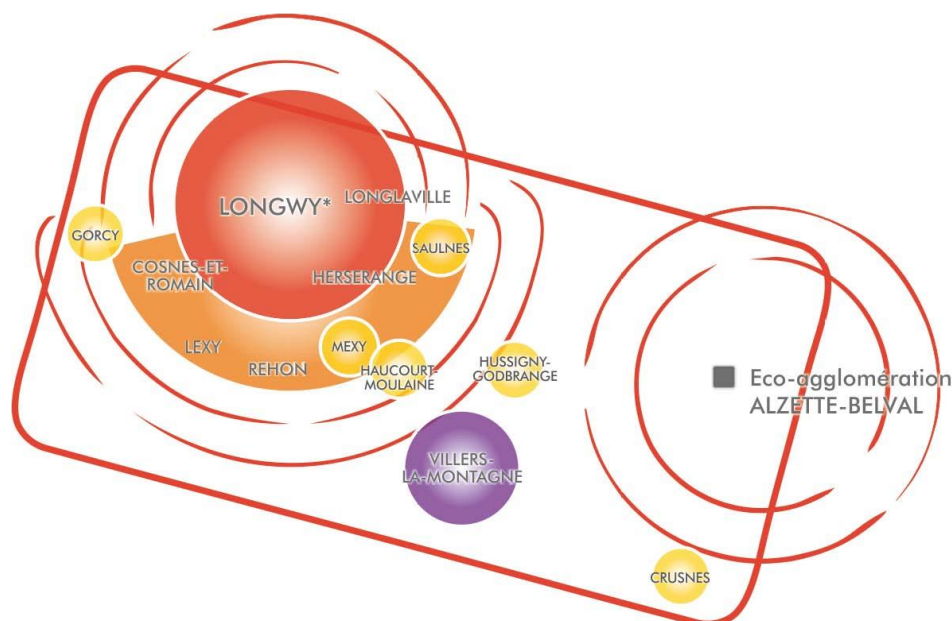
- Les communes concernées par un marché de plein air existant **veilleront à son maintien**.

Partie 2 : Les principes, orientations et objectifs pour favoriser l'équilibre et l'équité territoriale



1. L'ORGANISATION D'UNE ARMATURE URBAINE ET RURALE GARANTE DE L'ÉQUITÉ TERRITORIALE

1.1. L'ESPACE PRIORITAIRE NORD : DEUX BASSINS CONNECTÉS AUX TERRITOIRES TRANSFRONTALIERS



1.1.1. Renforcer l'espace aggloméré du bassin longovicien, premier bassin de nord meurthe-et-mosellan

Dans l'agglomération de Longwy, le cœur d'agglomération Longwy – Mont-St-Martin s'appuie sur une agglomération de contact, formée de cinq pôles d'équilibre (Herserange, Longlaville, Réhon, Lexy, Cosnes-et-Romain), qui illustrent les caractéristiques de vallée et de plateau du territoire.

Cet espace aggloméré de 40 000 habitants a vocation à exercer des fonctions administratives, éducatives, hospitalières de rang supérieur, et à concentrer et accueillir les grands équipements du nord du SCoT Nord 54, à l'instar du pôle Universitaire et du pôle Hospitalier.

Son renforcement passe par l'accueil de grandes opérations (urbanistiques, économiques, commerciales, etc.) au sein de cet espace, afin de conforter ce territoire comme porte d'entrée métropolitaine transfrontalière du SCoT Nord 54, et afin de favoriser son rayonnement sur l'ensemble du territoire.

1.1.2. S'appuyer sur les dynamiques du bassin Alzette-Belval, terre d'opérations d'envergure métropolitaine

Le bassin Alzette-Belval, qui pour sa partie française se situe sur le territoire du SCoTAT, est l'objet d'une Opération d'Intérêt National « française » dite d'Alzette-Belval, qui est venue soutenir une forme « d'Opération d'Intérêt National luxembourgeoise » autour du site de Belval.

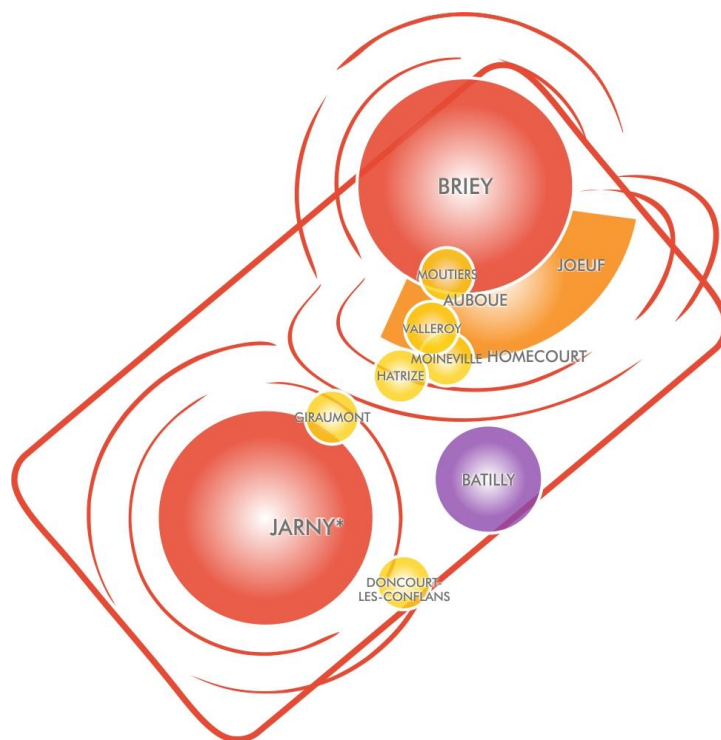


LONGWY* = LONGWY et MONT-SAINT-MARTIN

Ensemble, ces deux projets ont vocation à créer plusieurs milliers voire dizaines de milliers d'emplois sur un territoire qui passerait en 20 ans de 80 000 à près de 120 000 habitants.

Accolé au SCoT Nord 54, cet espace doit générer un effet d'entraînement démographique et économique sur lequel le SCoT doit s'appuyer, par son dynamisme et par l'accueil de fonctions et opérations métropolitaines, à l'instar de l'effet d'entraînement joué par le seul Luxembourg ces 15 dernières années.

1.2. L'ESPACE PRIORITAIRE SUD : DEUX BASSINS EN ARTICULATION AVEC LE TERRITOIRE MOSELLAN



1.2.1. Organiser le bassin Briey-Orne autour de ses agglomérations

Le bassin Briey-Orne doit être en capacité de se structurer autour de son cœur d'agglomération Val de Briey et de son agglomération de contact Orne, formée des pôles d'équilibre de Joeuf, Homécourt et Auboué. Ces deux agglomérations, aux dynamiques différentes ces 10 dernières années, disposent d'atouts importants et complémentaires :

- Nombreux équipements supérieurs et intermédiaires complétant l'offre,
- Un potentiel foncier diversifié (friches, ban communal important, etc.),
- Forte concentration de population (20 000 habitants),
- Liens étroits avec le territoire mosellan.

La recherche de complémentarité entre ces deux agglomérations doit conforter leur rayonnement respectif, maintenir leur niveau d'équipements et renforcer leur rôle d'interface interterritoriale.

1.2.2. Conforter le bassin jarnysien par son cœur d'agglomération

Le bassin jarnysien, plus rural, doit pouvoir s'appuyer sur un cœur d'agglomération dynamique, formé des communes de Jarny, Conflans-en-Jarnisy et Labry. Ce cœur d'agglomération, qui concentre environ 13 000 habitants, joue un rôle fondamental sur ce territoire et l'on doit veiller à y maintenir et y développer une activité économique pérenne, et des équipements structurants, à l'instar de l'Aquapôle du Jarnisy, de la gare de Conflans/Jarny et du Lycée de Jarny.

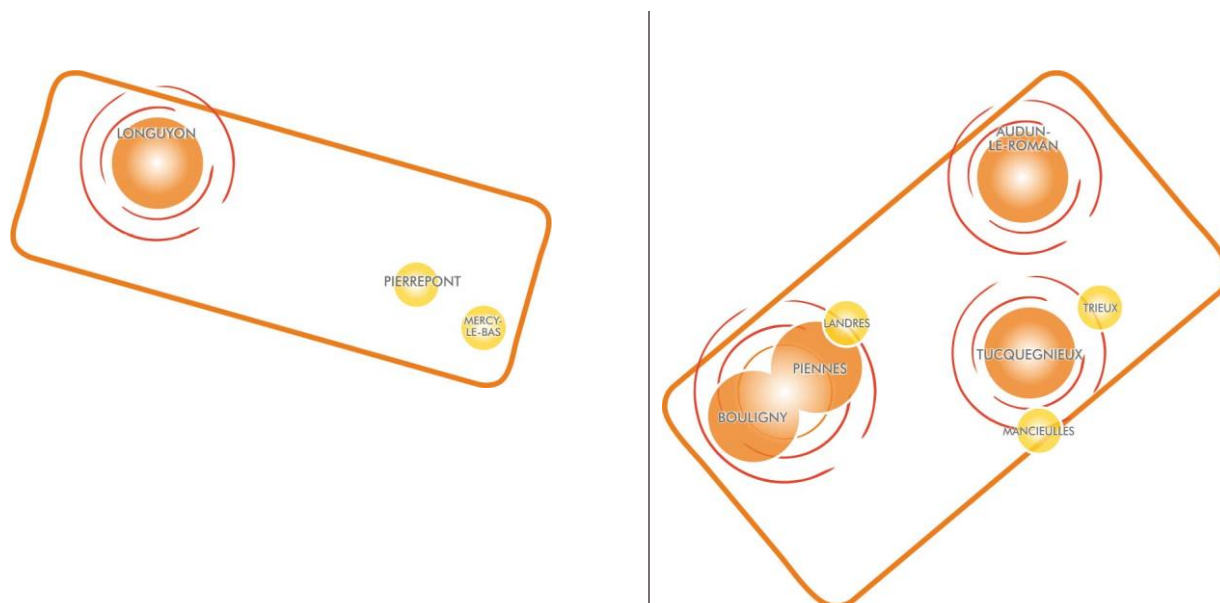
De même que pour le bassin Briey-Orne, on veillera à conforter son rôle d'interface interterritoriale, tant dans l'Espace Prioritaire Sud que vis-à-vis des territoires mosellan et meusien.



JARNY* = JARNY, CONFLANS-EN-JARNISY et LABRY



1.3. DEUX ESPACES D'EQUILIBRE ET DE DÉVELOPPEMENT À RENFORCER AFIN DE RAPPROCHER LE NORD ET LE SUD DU SCOT



1.3.1. Veiller au rayonnement du pôle Longuyon pour soutenir l'Espace d'Equilibre et de Développement Nord

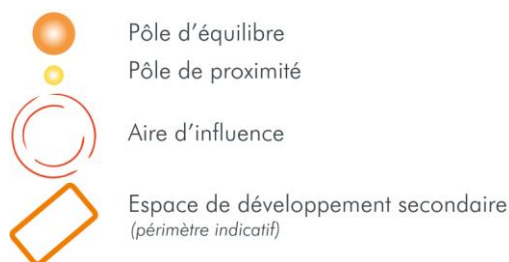
L'Espace d'Equilibre et de Développement Nord se structure principalement autour d'un pôle d'équilibre isolé, Longuyon. Celui-ci joue un rôle similaire au cœur d'agglomération du Jarnisy, mais concentre moins d'habitants et dispose d'équipements de moindre envergure.

Longuyon offre toutefois un niveau d'équipements complémentaire à ceux du bassin longovicien et constitue une sorte de « deuxième couronne » de résidence dans le nord meurthe-et-mosellan. Ce pôle a donc une place privilégiée à jouer dans les échanges interterritoriaux tant avec le bassin longovicien et les territoires transfrontaliers qu'avec le territoire Sud du SCoT.

1.3.2. Améliorer les interrelations entre les polarités d'équilibre pour structurer l'Espace d'Equilibre et de Développement Sud

L'Espace d'Equilibre et de Développement Sud est bien plus multipolarisé que l'Espace d'Equilibre et de Développement Nord, et on veillera à structurer les interrelations entre les différentes polarités de ce territoire, qui disposent d'une situation privilégiée, à proximité immédiate des Espaces Prioritaires Nord et Sud, du Luxembourg, de la Moselle et de la Meuse.

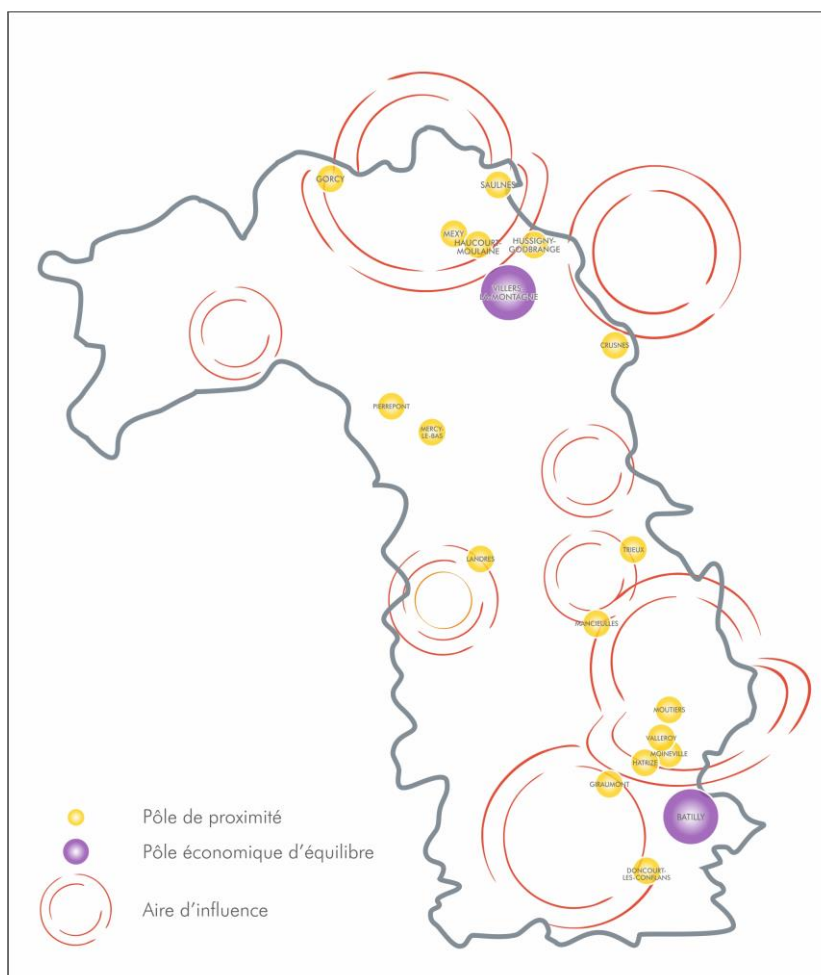
Le bassin Piennois et les pôles isolés d'Audun-le-Roman et Tucquegnieux veilleront à renforcer leurs complémentarités et leur niveau d'équipement respectif, afin de répondre aux besoins immédiats de leurs habitants.



1.4. UNE ARMATURE DE PROXIMITÉ PERMETTANT DE GARANTIR UNE RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE

Au-delà des polarités les plus structurantes, le territoire du SCoT Nord 54 est formé de nombreux pôles de proximité qui maillent le territoire. Ces derniers, lieux d'accueil de populations nouvelles, proposent une offre en équipements diversifiée et parfois spécialisée, en matière de santé, d'éducation, de commerces et/ou de services aux particuliers. Cette offre n'est pas nécessairement complète mais vient en soutien des polarités structurantes.

NB : Les pôles économiques d'équilibre de Batilly et Villers-la-Montagne sont intégrés aux pôles de proximité pour les choix en matière d'habitat et pour les objectifs démographiques



1.5. DES VILLAGES SUPPORTS DE DÉVELOPPEMENT ET DE PRÉSERVATION DE NOTRE IDENTITÉ

Les villages, qui représentent 70% des communes du SCoT, bénéficient également d'un développement démographique et économique mais raisonné. Ils constituent des vecteurs et des supports d'une identité rurale dynamique et productive du territoire.

L'habitat y est développé afin de compléter l'offre proposée par les polarités du SCoT et permet de faciliter les parcours résidentiels des habitants, mis en difficulté ces dernières années.

Les villages sont ainsi des lieux favorables au développement d'une économie résidentielle dynamique, tant pour des activités commerciales, agricoles, touristiques ou sanitaires. Le SCoT incite les communes à s'engager dans des démarches de réflexions intercommunales et à une recherche de mutualisation pour l'implantation de ces activités.

La préservation de la biodiversité et des paysages est enfin un enjeu essentiel garant de la qualité de notre cadre de vie.



2. LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Le territoire se prépare à accueillir environ 18 000 habitants supplémentaires, et atteindre une population de 170 000 habitants d'ici 20 ans. Compte tenu du profil des habitants à venir (jeunes actifs et familles), du vieillissement de la population, de l'évolution de la société et du desserrement des ménages, les projections traduisent la nécessité de produire de nouveaux logements afin de proposer une offre diversifiée et adaptée. Ainsi, le besoin total nécessaire est estimé à 19 385 logements. Il s'agit d'accompagner l'accroissement démographique et de garantir l'offre en logements adaptés. Les besoins en logements recouvrent l'ensemble des logements nécessaires pour répondre aux besoins de la population présente et permettre l'accueil d'une population nouvelle. Ces besoins désignent une offre nouvelle à produire, sous toutes ses formes : construction pure de logements, récupération de logements vacants, création de logements par transformation d'usage...

2.1. ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ÉQUILIBRÉE ET DURABLE

2.1.1. Assurer et répartir l'offre de logements

Conformément aux objectifs du PADD, la localisation de l'offre nouvelle en logements doit **viser à renforcer l'armature urbaine**, tout en permettant un développement de l'ensemble des communes. L'objectif est de lier l'offre nouvelle en logements à la présence d'équipements, de services et de commerces ainsi qu'à une bonne accessibilité en transport en commun pour privilégier des modes de déplacements alternatifs à la voiture et rendre lisible l'organisation urbaine du territoire.

Objectifs :

Au cours de la période 2015-2035, les objectifs du SCoT Nord 54 sont de produire environ 19 385 logements, répartis selon 2 périodes :

◇ Environ 5 170 logements entre 2015 et 2021,

◇ Environ 14 215 logements entre 2021 et 2035.

◇ Parmi ces 19 385 logements, environ 10 550 seront à produire pour répondre aux besoins de la population actuelle, et 8 835 pour l'accueil de nouveaux habitants.

- La production de logements devra se faire selon la répartition définie dans le PADD, à savoir :

	Besoins 2015-2021	Besoins 2021-2035	Besoins 2015-2035
Cœur d'agglo	1 420	4 990	6 410
Pôles d'équilibre	1 720	5 295	7 015
Pôles de proximité	1 075	2 320	3 395
Villages	955	1 610	2 565

Rappel : Batilly et Villers-la-Montagne sont considérées comme des pôles de proximité en matière d'habitat

Prescriptions :

- Conformément au code de l'urbanisme qui prévoit que « les objectifs d'offre de nouveaux logements [sont] répartis le cas échéant entre les EPCI ou par commune », l'offre de nouveaux logements sera répartie par EPCI et respectera la répartition géographique suivante :

	Besoins 2015-2021	Besoins 2021-2035	Besoins 2015-2035
CAL	1 945	5 740	7 685
CC T2L	580	1 320	1 900
CC CPH	660	1 620	2 280
CC OLC	1 985	5 535	7 520
SCoT Nord 54	5 170	14 215	19 385

- Afin de répondre aux objectifs de production de logements par niveau d'armature, pour chaque EPCI, les objectifs sont déclinés par niveau de pôle, conformément aux cartes ci-dessous.

- **Les EPCI, via leur PLH ou leur PLUi, traduiront géographiquement ces objectifs pour chacune des communes les composant.** Le potentiel de développement identifié pour chaque commune devra tenir compte des capacités d'accueil de la commune (équipements et services) et du territoire (en matière environnementale). La mise en cohérence des équipements sera nécessaire, le cas échéant.

Dans les territoires issus d'EPCI fusionnés après la date d'approbation du SCOT (CC Orne Lorraine Confluences, CC Cœur du Pays Haut) les objectifs de production de logements (calculés au prorata du poids de population de la commune dans le niveau de polarité correspondant à l'ancienne intercommunalité concernée, respectivement la CC du Pays Audunois, l'EPCI du Bassin de Landres, la CC du Pays de Briey, la CC du Pays de l'Orne et la CC du Jarnisy) définis dans les documents d'urbanisme mis en compatibilité avec le SCOT depuis sa date d'approbation (11 juin 2015) continueront de s'appliquer jusqu'à l'approbation des futurs PLUi.

- **En l'absence de toute réflexion intercommunale, les communes définiront leur objectif de production de logements via leur document d'urbanisme,** au prorata de leur poids de population dans le niveau de polarité correspondant de l'intercommunalité concernée, et selon les besoins définis dans les cartes ci-après.

Ex : Mont-Bonvillers compte 1 011 habitants, parmi les 6894 habitants des « villages » de la CC CPH, soit 14,7% de la population des villages. Sur la période 2015-2021, les « villages » de la CC CPH doivent produire environ 220 logements, dont un objectif moyen de 32 logements sur la commune de Mont-Bonvillers (220 logements x 14,7%).

Recommandations :

- Au vu de l'armature urbaine, il est recommandé de mener **une démarche PLH ou une réflexion en matière d'habitat interterritoriale au sein de l'espace prioritaire sud**, à l'échelle de deux voire trois EPCI, **ainsi qu'au sein de l'espace d'équilibre sud, voire à l'échelle du Pays du Bassin de Briey** (cf. « Organiser le territoire et les grands équilibres entre espaces en s'appuyant sur l'armature urbaine »).

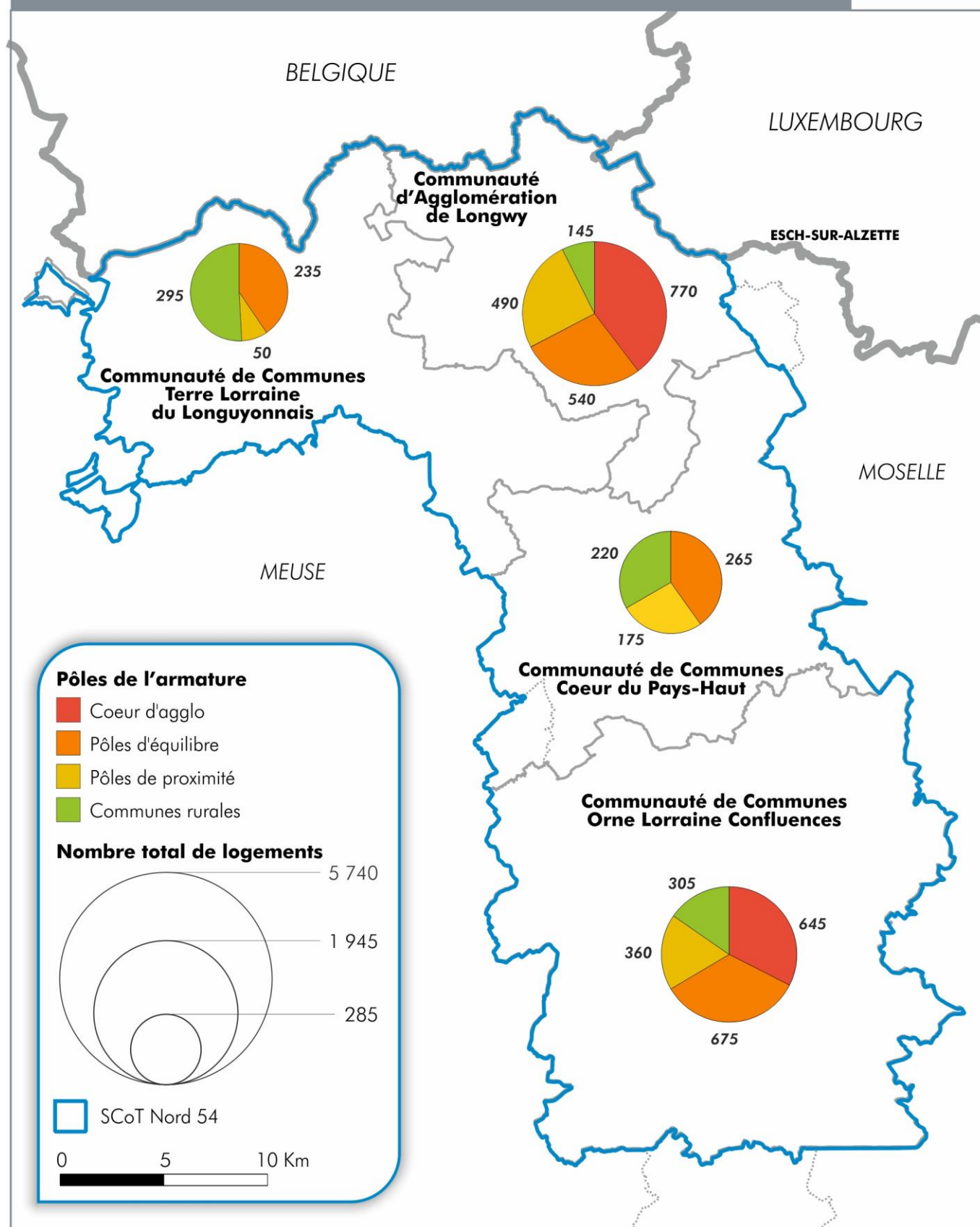
- Une réflexion intercommunale en matière d'habitat peut être menée sans qu'il ne s'agisse d'un PLH ou d'un PLUi. Dans ce cadre, il est recommandé aux EPCI de réaliser préalablement un diagnostic notamment de l'habitat et des capacités d'accueil de chaque commune (réseaux, équipements et services), ceci afin de définir une répartition des objectifs de logements par commune au sein de chaque niveau de polarité.

- Il est nécessaire d'organiser la densification du tissu urbain dans le cadre de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme. Les collectivités devraient **mettre en place une stratégie foncière** en identifiant les potentiels fonciers urbains (dents creuses, mise en œuvre de démolition/reconstruction, changement d'usage (cf. *Partie 3 - Chapitre 1*).



Logements à Hatrizé

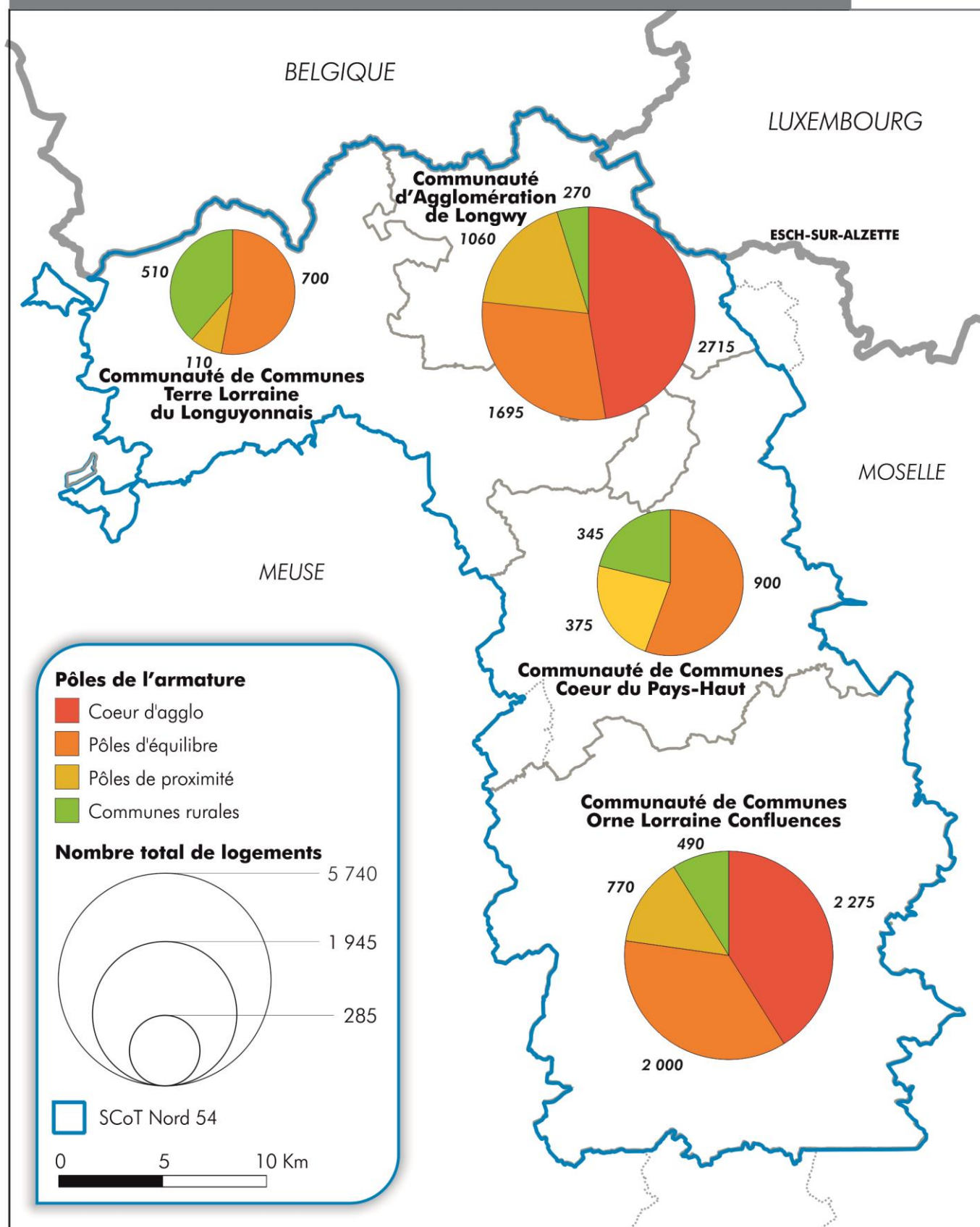




Sources : AGAPE

agape
LORRAINE
NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

août 2018



Sources : AGAPE

agape
LORRAINE
NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

août 2018

Août 2018

31

2.1.2. Maîtriser l'urbanisation

Objectifs :

• Pour assurer une consommation économe de foncier, le SCoT fixe pour chaque commune un objectif de densité moyenne minimale brute relative à l'ensemble des nouvelles opérations d'urbanisation (U, 1AU) selon le niveau de pôle auquel la commune appartient. La densité moyenne minimale brute s'entend comme le rapport entre le nombre de logements créés et la surface globale des opérations d'urbanisation, y compris les voiries, les espaces publics et les espaces privés. Dans le cas où une seule zone est concernée dans un document d'urbanisme, l'obligation de densité moyenne minimale s'impose à la zone en question.

Niveau de pôle	Densité moyenne minimale (log/ha)	Besoins en logements		Consommation maximale optimisation + extensions (à titre indicatif)
Cœur d'agglomération	30	6 410		210 ha
Pôle d'équilibre	25	7 015		290 ha
Pôle de proximité	20	3 395		160 ha
Village	15	2 565		170 ha
SCoT Nord 54	23	19 385		830 ha

• Conformément aux objectifs du PADD, la fixation d'une densité moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des opérations d'une commune favorisera la diversité du parc logements.

Ex : un pôle de proximité ayant 2 projets d'urbanisation inscrits dans son document d'urbanisme, l'un de 15 logements sur 1 ha et l'autre de 25 logements sur 1 ha (soit une moyenne de 20 logements à l'ha à l'échelle de l'ensemble des opérations) sera compatible avec le SCoT.

• Dans le cas d'une création d'une commune nouvelle issue de la fusion de plusieurs communes appartenant à des niveaux de polarité différents, l'objectif de densité moyenne minimale brute continuera de s'appliquer sur le périmètre des anciennes communes fusionnées selon le niveau de polarité que le SCoT a défini.

Ex : Mance (qui appartient à la commune nouvelle du Val de Briey issue de la fusion de Briey, Mancieulles et Mance) continuera d'appliquer une densité minimale de 15 logements/ha.

• Dans tous les cas, le SCoT aura pour objectif prioritaire de répondre aux besoins en logements via l'optimisation du tissu urbain existant (dents creuses, vacance, renouvellement urbain), afin de limiter les extensions urbaines qui répondront aux besoins ne pouvant être comblés dans l'enveloppe urbaine (cf. Partie3. - Chapitre 1.1.).

Prescriptions :

• En application de l'article L 141-8 du Code de l'urbanisme, à proximité des gares identifiées comme « pôle de centralité » (rayon de 500m définissant a priori un « quartier-gare » ; à affiner dans le rapport de présentation du document d'urbanisme concerné), la densité fixée pour chaque opération devra être au minimum supérieure de 30% à la densité moyenne minimale brute du pôle (cf. objectifs). Cette exigence se justifie par la volonté de renforcer l'attractivité de ce mode de transport pour les habitants et de préserver la typologie bâtie à proximité de ces quartiers habituellement plus denses. Cette densité accrue favorisera la logique de pôles d'échanges et l'intermodalité au niveau des gares.

• Le périmètre devra prendre en compte la réalité locale (effet coupure des infrastructures ferroviaires notamment) et fera l'objet d'une réflexion intercommunale quand la gare se situe à moins de 500 mètres des limites communales.

Ex : Dans un rayon de 500m autour de la gare de Longwy, la densité minimale d'une opération ne pourra être inférieure à 39 logements à l'ha (30 logements à l'ha + 30%).

2.2. PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE POUR FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET ASSURER UNE MEILLEURE COHÉSION SOCIALE

Le diagnostic du SCoT Nord 54 ayant mis en évidence les ruptures dans les parcours résidentiels des habitants, et le déséquilibre territorial en matière de répartition des logements sociaux, le PADD s'est fixé pour objectifs d'assurer la mixité sociale et générationnelle sur le territoire, d'offrir des logements adaptés aux différents besoins de la population, de contribuer à une meilleure répartition spatiale des logements sociaux, et d'améliorer l'accessibilité des logements.

Principes :

- Afin de répondre à l'ensemble des besoins des ménages, le territoire se doit d'offrir un large panel de logements. Ainsi, les collectivités favoriseront les parcours résidentiels des ménages, **en produisant une offre diversifiée** (locatif aidé, locatif libre, accession aidée, accession libre) et adaptée (taille des logements, type de logement, forme urbaine, accessibilité, etc.) **en logements**.
- Les communes rechercheront la diversité des tailles et des types de logements afin d'assurer l'accueil de la population et de répondre aux populations spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap...). Ainsi, il conviendra d'adapter les logements existants et de favoriser la construction de logements accessibles, notamment à proximité des pôles d'équipements et de services.

Objectifs :

- L'offre locative aidée (publique et privée) devra compter pour au moins 23% de la production de nouveaux logements. Pour cela, il conviendra **de produire environ 4 420 logements aidés à l'échelle du SCoT**. Les objectifs de production de logement social des communes pourront être déclinés au sein d'un PLH.
- Le développement de cette offre concernera particulièrement les communes des cœurs d'agglomérations et les pôles d'équilibres disposant d'une desserte en transport en commun et d'un bon niveau d'équipements et de services.
- Si le parc de cités peut jouer le rôle de parc social « de fait », il ne doit pour autant pas occulter le déséquilibre Pays de Longwy – Pays de Briey. En effet, 3/4 du parc locatif social se trouve actuellement sur le Pays de Longwy, alors que la répartition des besoins est estimée à 2/3 sur ce territoire, contre 1/3 sur le Pays de Briey.

Compte-tenu du nombre de logements locatifs aidés répertoriés dans le diagnostic, et pour se rapprocher au plus près de la réalité des besoins, le SCoT fixe une production de logements plus importante sur le Pays de Briey, que sur celui de Longwy. La production se répartit de la manière suivante :

Logements locatifs aidés à produire	2015-2021	2021 -2035
Pays de Longwy	475	1 345
Pays de Briey	695	1 905
SCoT Nord 54	1 170	3 250

Pays de Longwy : CAL et CC T2L

Pays de Briey : CC CPH et CC OLC

Prescriptions :

- Afin de répondre à ces objectifs, les EPCI, via leur PLH ou leur PLUi, traduiront géographiquement ces objectifs pour chacune des communes les composant, en fonction des objectifs suivants :

	Besoins totaux 2015-2035	Taux de LLA	Production LLA 2015-2035
CAL	7 685	20%	1 537
CC T2L	1 900	15%	285
CC CPH	2 280	15%	342
CC OLC	7 520	30%	2 256



- Au-delà de la problématique des logements sociaux, **les collectivités doivent être en capacité de répondre aux besoins des populations spécifiques**. Les EPCI, via leur PLH ou leur PLUi, devront prendre en compte les besoins de ces populations et prévoir des logements adaptés, notamment pour les personnes âgées, personnes handicapées et ménages très modestes.
- **Les objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage devront être respectés.**
- En matière de grands passages notamment, le SCoT Nord 54 dispose d'une **aire de 200 places** sur la commune de Val de Briey, au lieu-dit Brouchetière.

Recommandations :

- Les documents d'urbanisme locaux ou les PLH pourront accompagner les projets de sédentarisation des gens du voyage, tant sur des terrains familiaux que pour des projets d'habitat adapté, prioritairement sur les pôles de l'armature urbaine.
- En l'absence de PLH ou de PLUi, les collectivités pourront prévoir dans les documents d'urbanisme que toutes les nouvelles opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher ou de 50 logements et plus comporteront au moins le pourcentage de logements sociaux fixés pour l'EPCI concerné conformément au tableau ci-dessus.

Ex : Une commune de la CC OLC prévoit un projet comportant 60 nouveaux logements. Ce projet devrait idéalement prévoir un minimum de 18 logements locatifs aidés.

2.3. RÉHABILITER ET VALORISER LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ

Le SCoT a la volonté de voir diminuer **l'effet de délaissement du parc ancien** en remettant une partie du parc de logements vacants sur le marché, d'une part pour ne pas laisser se dégrader le cadre de vie et la qualité urbaine, d'autre part pour limiter la consommation d'espace lié à la construction d'extensions urbaines. De plus, il convient d'assurer un taux de vacance qui permette la fluidité du marché (cf. Partie 2. - Chapitre 3.2.).

Concernant plus spécifiquement le parc social, le SCoT souhaite améliorer les logements sans confort, adapter les logements au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie, ainsi qu'améliorer la qualité énergétique des bâtiments pour renforcer l'attractivité du parc locatif.

Objectifs :

- **Les collectivités locales fixent un objectif chiffré de réhabilitation (y compris thermique) du parc de logements existants dans leur PLH ou dans leur document d'urbanisme local.** Cet objectif doit permettre :

◊ D'une part de **lutter contre la vacance structurelle**. Des opérations de restructuration et de réhabilitation pourront être utilement mobilisées (type OPAH) afin de rapprocher le taux de vacance communal de 7%, ce taux dépassant les 10% sur la CC d'Orne Lorraine Confluences et de la CC du Cœur du Pays Haut. Une attention particulière doit être portée sur les centres-villes, centres-bourgs, cités et quartiers anciens, pour lesquels les taux de vacance sont les plus élevés, notamment dans les deux EPCI pré-cités.

◊ D'autre part **de lutter contre la précarité énergétique**, par l'amélioration de la performance énergétique du parc. Le SCoT se fixe pour objectif global de réduire d'environ 20% les émissions de GES liées au parc résidentiel à l'horizon 2021 (-70 000 Tonnes équivalent CO² par rapport à 2013), conformément à l'objectif européen, et d'environ 40% à l'horizon 2035 (-140 000 TeqCO² par rapport à 2013), afin de se rapprocher de l'engagement national de réduire les émissions de GES de 75% à l'horizon 2050, comparativement à 1990. Selon le Bilan Carbone Territoire du SCoT Nord 54 (septembre 2013), le parc de logements est le premier poste émetteur de gaz à effets de serre (370 000 TeqCO²).

Prescriptions :

- Il conviendra de valoriser les logements sociaux existants, en travaillant sur leur intégration paysagère et sur la qualité des espaces urbanisés environnants.
- Le renouvellement du parc social le plus obsolète, qui cumule des dysfonctionnements multiples pour lequel une réhabilitation est insuffisante, se fera par démolition et reconstruction.

Recommandation :

- **Les collectivités peuvent mobiliser différents outils en matière de réhabilitation du parc**, notamment :
 - ◊ Des outils informatifs (Espace Info Energie),
 - ◊ Des outils incitatifs (OPAH, campagnes de ravalement),
 - ◊ Des outils réglementaires (procédures d'insalubrité, taxe sur les logements vacants).

3. L'ORGANISATION DE LA MOBILITÉ PAR LA COHÉRENCE ENTRE URBANISME ET DÉPLACEMENTS

3.1. CONSTRUIRE UN SYSTÈME DE MOBILITÉ PERFORMANT ET DURABLE

La mobilité est l'un des grands enjeux du territoire. Le territoire est à dominante rurale, on ne peut donc pas s'attendre à y disposer d'une offre en transports en commun équivalente à celle d'une aire urbaine. Ainsi, le PADD prône l'amélioration du maillage en transports en commun et le développement de l'intermodalité afin de faciliter l'accès aux emplois, équipements et services, de réduire la place de la voiture dans les déplacements et de s'orienter vers une politique de déplacements respectueuse de l'environnement, participant à la diminution des émissions de gaz à effet de serre (pour rappel, en 2013, le déplacement de personnes constitue le second poste d'émissions de GES après le secteur résidentiel, soit 310 000 TeqCO₂). Pour cela, il conviendra non seulement de doter le territoire d'un réseau de transport en commun efficace et maillant l'ensemble du territoire, mais aussi d'offrir des solutions de déplacements alternatives à la population.

3.1.1. Améliorer l'accessibilité du territoire en optimisant le maillage en transports en commun et l'intermodalité

Principe :

- Un travail partenarial est à rechercher entre l'autorité organisatrice de transport (AOT) régionale et les AOT voisines du SCoT Nord 54 (en Moselle, Luxembourg, Meuse et Belgique), afin d'adapter l'offre aux besoins de déplacements.

Objectifs :

- Ce partenariat aura comme objectifs d'assurer l'intermodalité et la complémentarité des réseaux (routiers et ferroviaires) en termes, notamment, de dessertes et de tarification.

◊ Liaisons régionales et interurbaines ferrées :

Les gares doivent constituer des lieux d'échange et d'intermodalité, afin d'assurer un bon niveau d'accessibilité à l'ensemble du territoire. Pour ce faire, 6 gares « pôles de centralité » sont identifiées :

- Longwy,
- Longuyon,
- Conflans/Jarny,
- Homécourt,
- Joeuf,
- Audun-le-Roman.

◊ Liaisons interurbaines routières :

La ligne interurbaine Saint-Pancré – Longwy est à maintenir. Afin de faciliter l'intermodalité des transports, on veillera à disposer a minima d'une station intermodale :

- A la gare routière de Longwy, existante.

Cette station intermodale permettra d'assurer l'interface entre plusieurs réseaux de transport et ainsi de jouer le rôle de pôle d'échanges. Sa fonction sera de faciliter le transfert d'un mode à un autre mais aussi d'être un lieu permettant d'offrir l'information multimodale aux usagers.

- Les lignes interurbaines Val de Briey – Longuyon et Villerupt – Briey – Metz restent indispensables. Afin de faciliter l'intermodalité des transports, on veillera à disposer a minima d'une station intermodale à Briey.

Il n'est pas envisagé de desservir le territoire longuyonnais par un réseau urbain de transports collectifs. Afin de garantir l'accessibilité de ce territoire et la desserte du pôle d'équilibre Longuyon, une organisation du système de transports en commun devra être recherchée avec les autorités organisatrices de transport. Outre la ligne interurbaine Val de Briey – Longuyon, il faudra veiller au maintien de ligne interurbaine Longuyonnais - gare de Longwy, qui a pallié la disparition de la desserte ferroviaire à destination du Luxembourg.

◊ Transports collectifs urbains :

- **Le renforcement, et le cas échéant l'extension, du réseau urbain de transports collectifs de l'agglomération de Longwy est à étudier**, afin de couvrir a minima l'ensemble des pôles de l'agglomération. Un cadencement renforcé des navettes est à rechercher dans le cœur d'agglomération, ainsi qu'entre le cœur d'agglomération et les pôles d'équilibre formant l'agglomération de contact, dans la mesure du possible. En particulier, on veillera à disposer d'une desserte en transports en commun régulière au niveau de la ZACOM des Maragolles (cf. Document d'Aménagement Commercial).



• Le réseau urbain du Syndicat Mixte des Transports du Bassin de Briey, est nécessaire, afin que l'ensemble des polarités du Pays bénéficie de ce système de transport et contribue au report modal. Un cadencement renforcé des navettes est à rechercher dans les cœurs d'agglomérations, ainsi qu'entre le cœur d'agglomération Briey et les pôles d'équilibre formant l'agglomération de contact Orne, dans la mesure du possible.

Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux qui abritent l'une des 6 gares identifiées comme « pôles de centralités » réserveront les emprises nécessaires à l'aménagement de pôles d'échange intermodaux (stationnement, cheminements piétons ou cyclables, etc.) afin d'assurer un accès facilité et sécurisé à la gare, et les correspondances avec les autres modes de transport.
- Conformément aux principes et objectifs précités, le document d'urbanisme sur le territoire de Val de Briey précisera la localisation de la station intermodale par une orientation d'aménagement et de programmation. Le cas échéant, les emprises foncières nécessaires à sa réalisation seront réservées (stationnement, cheminements piétons, cyclables, etc.)

Recommandations :

- Le SCoT préconise que les 6 gares précitées bénéficient d'une desserte renforcée.
- Une réflexion pourra être menée en vue d'un rapprochement à moyen/long terme des deux réseaux urbains de transports collectifs du SCoT Nord 54.
- Les 3 autres gares et haltes ferroviaires de la Vallée de l'Orne pourront également constituer des pôles d'échange intermodaux. **Le document d'urbanisme des communes concernées pourra réserver le cas échéant les emprises nécessaires à l'aménagement de ces pôles d'échange** (stationnement, cheminements piétons ou cyclables, etc.) afin d'assurer un accès facilité et sécurisé à la gare, et les correspondances avec les autres modes de transport.
- Le SCoT préconise de mener une étude sur les 3 autres gares et haltes ferroviaires de la Vallée de l'Orne en concertation avec les autorités organisatrices compétentes pour déterminer leurs fonctions futures. En attendant cette étude, il serait opportun que les PLU veillent à préserver leurs potentialités en termes d'accessibilité et d'attractivité.

3.1.2. Développer des services de mobilité alternatifs à la voiture individuelle et de nouvelles pratiques de mobilité

Le territoire devra œuvrer pour la création d'une offre de transport alternative à la voiture et mener une réflexion sur les moyens de développer les modes doux et les modes alternatifs à la voiture particulière. L'objectif est aussi de favoriser l'accès aux principaux pôles d'intérêts (gares, services, équipements, pôles d'emplois, établissement scolaires, espaces de loisirs...) en assurant la sécurité des itinéraires vélos et piétons.

Objectifs :

- Le développement de transports à la demande est à poursuivre, afin de mailler l'ensemble du territoire. En particulier, sur les territoires peu desservis par les transports en commun, notamment dans l'espace longuyonnais et l'ouest-jarnysien, la mise en place de transports à la demande (TAD) est à étudier, en lien avec l'autorité organisatrice compétente.

Prescriptions :

- Les collectivités accompagneront les initiatives en faveur du développement du covoiturage en aménageant des aires dédiées au stationnement des véhicules en des lieux stratégiques, notamment :

◇ Au niveau des 6 gares « pôles de centralité »,

◇ Au niveau des stations intermodales,

Les documents d'urbanisme locaux réserveront les emprises foncières nécessaires à l'aménagement de ces aires de covoiturage.

- Les circulations douces devront être développées dans toutes les communes, et le bouclage des itinéraires assuré entre les EPCI du SCoT. A cet effet, les documents d'urbanisme locaux réserveront les emprises nécessaires permettant de préserver et organiser les continuités dans le réseau de circulations douces. Ces circulations devront être aménagées dans la mesure du possible le long des voies et chemins existants pour ne pas créer de coupures.

- L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones de plus de 10 logements ou de plus de 1 000 m² de surface de plancher dans les documents d'urbanisme devra intégrer des aménagements en matière de cheminements doux (piste cyclable, circuit piéton...) permettant un accès aux centralités et favorisant les liaisons inter-quartiers.

Recommandations :

- Il semble opportun au SCoT de développer des aires de covoiturage **au niveau des routes départementales les plus fréquentées**, à savoir : RD618 en entrée de l'agglomération de Longwy, Avenue de l'Europe à proximité de la frontière franco-luxembourgeoise, RD906 en direction d'Alzette-Belval, RD613 en entrée de l'agglomération jarnysienne, RD136 en direction de la Moselle.
- Les aires potentielles de covoiturage sur les routes départementales feront l'objet de discussions entre le Conseil Départemental, les collectivités et les partenaires sur les questions opérationnelles d'aménagement, de délais de réalisation, de communication et d'animation.
- Il conviendra de valoriser les circuits de randonnée en les faisant connaître par une communication adaptée.
- Les collectivités locales sont invitées à encourager et accompagner les initiatives en faveur des nouvelles pratiques de mobilité, notamment en soutenant la mise en place de Plans de Déplacements Entreprise ou Interentreprises dans les ZA stratégiques, de Plans de Déplacement des Administrations (PDA) des grandes administrations, ou de Plans de Déplacements Etablissement Scolaire (PDES), pédibus et cyclobus.
- Les solutions innovantes et durables en matière de déplacements (voiture et vélo électriques, etc.) devront être mises en avant.
- Les documents d'urbanisme locaux pourront étudier la possibilité de réutilisation d'emprises ferrées abandonnées en vue de la réalisation de liaisons douces ou de voies vertes.

3.2. S'APPUYER SUR LE RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN POUR DÉVELOPPER L'URBANISATION

Le SCoT, conformément au code de l'urbanisme, préconise de privilégier le développement de l'urbanisation (logements, services, équipements et commerces) autour des gares et des points d'arrêts des transports en commun pour en faciliter l'usage. La réalisation de cet objectif passe notamment par une densification particulière de l'urbanisation aux abords des gares dans les documents d'urbanisme locaux.



Quartier gare à Jarny

Prescriptions :

• La densité des quartiers-gare « pôles de centralité » sera majorée, conformément aux prescriptions définies au chapitre « Maitriser l'urbanisation », afin de favoriser le recours aux modes alternatifs à la voiture pour le plus grand nombre.

Le renouvellement ou la réorganisation de ces secteurs devront, dans la mesure du possible, s'accompagner d'une réflexion urbaine large qui permette d'associer à leur rôle dans les déplacements, des fonctions d'offre de proximité en commerces, services et équipements. Il conviendra, pour favoriser le « réflexe » transport en commun, de valoriser les gares existantes par des aménagements améliorant leur accessibilité (notamment pour les piétons et cyclistes).

• Les cœurs d'agglomération, les pôles d'équilibre et les pôles de proximité développent l'habitat prioritairement à proximité des arrêts de transports collectifs existants ou en projet.

• Les opérations d'urbanisation de plus de 10 logements ou de plus de 1 000 m² de surface de plancher sont priorisées à proximité d'un arrêt de transport collectif existant ou en projet.

4. LES GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

4.1. OFFRIR UN ACCÈS HAUT-DÉBIT ET TRÈS HAUT-DÉBIT DE QUALITÉ POUR TOUS

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est un facteur d'attractivité et de compétitivité du territoire. Il convient donc de disposer d'une couverture homogène et efficace afin de permettre un accès à tous les usagers (particuliers et entreprises).

Si, au début des années 2000, l'ADSL a permis de répondre aux besoins par l'accès au haut-débit, la question désormais est surtout celle de l'accès au très-haut-débit, les besoins des usagers étant toujours plus importants et les services offerts se multipliant (smartphones, e-commerce, visioconférences, télévision-numérique, etc.). A l'horizon 2015, le débit de satisfaction des internautes est estimé à 20 Mbits.

Les territoires du SCoT Nord 54, en périphérie des grandes agglomérations lorraines et transfrontalières, doivent anticiper ces besoins afin d'éviter de se retrouver en marge de ces développements, les opérateurs privilégiant un développement de leur réseau dans les secteurs les plus urbanisés, car plus rentables.

Recommandations :

- Pour anticiper et préparer l'accès aux technologies permettant le Très-Haut-Débit, les collectivités locales :
 - ◇ devraient prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique lors des nouveaux aménagements de voiries.
 - ◇ devraient rechercher les points hauts envisageables pour l'installation des émetteurs des opérateurs.

4.2. ORGANISER L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

L'offre d'équipements et de services aux habitants est une composante essentielle de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire. Il s'agit donc, à la fois, de proposer une offre de proximité satisfaisante et d'assurer une valorisation et un maillage des équipements structurants. Ainsi, compte tenu des moyens de plus en plus limités des communes du SCoT Nord 54 (cf. Diagnostic p. 100), la réflexion doit préférentiellement se faire à l'échelon supra-communal afin de proposer une offre de qualité et cohérente.

Pour garantir la cohésion sociale du territoire, la population doit pouvoir bénéficier d'un accès à une gamme minimale d'équipements et de services.

Objectifs :

• Afin d'offrir un niveau d'équipements et de services équitablement répartis sur le territoire, et de conforter son projet politique, le SCoT organise leur implantation préférentielle fonction de son armature urbaine stratégique, comme suit :

Type d'équipement/service	Implantation préférentielle
Equipements/services supérieurs (enseignement supérieur, hôpital, salle de spectacle, équipement sportif ou de loisir spécialisé,...)	Espaces Prioritaires Nord et Sud, prioritairement dans les cœurs d'agglo. et pôles d'équilibre
Equipements/services intermédiaires (enseignement secondaire, hébergement pour personnes âgées, Trésor Public, Pôle Emploi,...) + Equipements/services de proximité mutualisés (petite enfance, maison médicale, pharmacie, équipements sportifs, poste,...)	Espaces Prioritaires Nord et Sud + Espaces Intermédiaires, prioritairement dans les polarités (cœurs d'agglo, pôles d'équilibre, pôles de proximité)

• Afin de faire émerger les communes de Doncourt-les-Conflans, Giraumont et Mercy-le-Bas en tant que pôle de proximité, on veillera à conforter et diversifier leurs équipements et services de proximité.

• Dans un souci d'équité territoriale, il conviendra de veiller à ce que chaque commune puisse disposer d'un niveau minimum d'équipements et services de proximité, par une amélioration de l'accessibilité à ces derniers (cf. Partie 2. - Chapitre 3.).

Il faudra notamment prendre garde au risque « d'isolement » de l'ouest jarnysien et du longuyonnais.

• Les collectivités locales veilleront à faciliter l'accès aux équipements et services supérieurs, existants ou en projet, par une implantation à proximité de réseaux de TC existants ou en projet, ou par des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Parmi les équipements/services supérieurs existants ou en projet, on peut citer à titre d'exemple : Pôle Aquatique de l'Agglomération de Longwy (CAL), Aquapôle du Jarnisy (CC OLC).

Prescriptions :

• Les documents d'urbanisme locaux, concernés par l'extension du CSDND (Centre de stockage de déchets non-dangereux) de Conflans/Labry veilleront à réserver les emprises foncières nécessaires à sa réalisation. Ces emprises ne seront pas comptabilisées parmi les réserves foncières des zones d'activité.

Recommandations :

• Le SCoT incite les intercommunalités à réaliser un schéma de services et d'équipements précisant la répartition des équipements et services sur leur territoire.



Mercy-le-Bas



5. LES PRINCIPES DE REVITALISATION DES CENTRES URBAINS ET RURAUX, ET DES ESPACES URBANISÉS

5.1. FAVORISER L'ÉMERGENCE DE CENTRES-VILLES / CENTRES-VILLAGES ATTRACTIFS

Objectifs :

- Afin de garantir la vitalité et l'attractivité des centres-villes et centres-villages, **les collectivités locales mettront en œuvre des actions permettant de garantir la qualité urbaine et de favoriser la qualité du cadre de vie dans les centres**, en travaillant sur les espaces publics, les formes urbaines, les modes de déplacements, etc. (cf. *Partie 3 - Chapitre 3.2.*).
- **L'accessibilité des centres-villes** (cœurs d'agglomération et pôles d'équilibres) **est facilitée** par le renforcement des transports en commun et des modes alternatifs à la voiture individuelle (cf. *Partie 2 - Chapitre 3.1.*).

Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux concernés par un cœur d'agglomération et/ou un pôle d'équilibre **identifient le ou les centre(s)-ville(s) de ou des communes concernées** sous réserve qu'un centre puisse être identifié. Dans ces centres-villes, **la densité fixée pour chaque opération devra être au minimum supérieure de 20%** à la densité moyenne minimale du pôle. Le centre-ville s'entend comme le ou les secteurs d'une commune où se concentrent principalement habitat et activités. En règle générale, le centre-ville s'apparente au cœur historique.

Recommandations :

- Les friches situées dans les espaces urbanisés et notamment dans les centres-villes ou centres-villages, qu'elles soient urbaines, industrielles, commerciales, etc. sont intéressantes à reconquérir : cette reconquête peut améliorer l'attractivité des centres et contribuer à limiter l'étalement urbain. Le SCoT Nord 54 recommande aux collectivités concernées d'intégrer ces friches dans leur stratégie de reconquête du tissu urbain (cf. *Partie 3. - Chapitre 1.1.*).

5.2. DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE DANS LES TISSUS URBAINS

L'offre commerciale oriente les choix résidentiels et conforte l'armature urbaine. Le SCoT souhaite assurer la satisfaction des besoins au plus près des habitants.

Prescriptions :

- Conformément aux objectifs du PADD, l'implantation des activités économiques est priorisée dans le tissu urbain, plutôt qu'en zone d'activité. **En matière de développement de l'économie résidentielle, notamment commerciale et artisanale, celle-ci se développera préférentiellement dans les centre-villes et centre-villages.**

- Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux concernés par un cœur d'agglomération et/ou un pôle d'équilibre **identifient s'ils existent les linéaires et noyaux commerciaux qu'il convient de préserver ou de créer.**

- Les documents d'urbanisme veilleront à ce que les linéaires et noyaux commerciaux, identifiés comme devant être préservés ou créés, bénéficient d'une desserte en transports collectifs renforcée.

Recommandations :

- Afin de préserver la diversité commerciale dans les tissus urbains et notamment les centres, **les collectivités locales pourront mener une réflexion sur la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements et/ou en activités de services.**



Homécourt

**Partie 3 : Les principes,
orientations et objectifs
pour réduire
l'empreinte écologique
et améliorer le cadre de
vie**



1. LES CONDITIONS DE MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS

La consommation d'espace exponentielle interroge sur la capacité du territoire à supporter durablement le mode de développement actuel. En effet, l'analyse de l'évolution des espaces a montré une artificialisation de plus de 900 hectares entre 2004 et 2014, qui ont été prélevés essentiellement sur les terres agricoles, particulièrement en vue de la construction de logements sur cette période. C'est pourquoi le SCoT **doit définir une stratégie foncière économe en espace et se fixe comme objectifs de :**

- Privilégier l'optimisation du tissu existant,
- Conforter l'armature urbaine,
- Fixer des limites intangibles pour réduire de moitié la consommation d'espace et limiter le mitage et l'étalement urbains.

1.1. LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS PAR L'OPTIMISATION DU TISSU EXISTANT

L'objectif de favoriser un aménagement économe en espace implique, en premier lieu, de travailler sur la restructuration des espaces urbanisés. L'optimisation du tissu bâti existant correspond au **renouvellement urbain**, c'est-à-dire le renouvellement de la ville sur elle-même (quartiers d'habitats, d'activités, industriels...) comprenant la rénovation bâtie et urbaine, la réhabilitation, la requalification et la densification.

Objectifs :

Le SCoT Nord 54 se fixe pour objectif de restructurer ses espaces urbanisés à la fois par le comblement des dents creuses, l'utilisation du potentiel des friches (friches urbaines, friches industrielles...), la réduction du taux de vacance et la densification aux abords des gares.

Prescriptions :

• Le comblement des dents creuses :

◊ Les documents d'urbanisme devront **identifier le potentiel** de dents creuses pouvant servir à mettre en place une politique foncière intégrant ce potentiel aux choix de développement des collectivités. Le Syndicat Mixte du SCoT Nord 54 veillera à mettre à disposition des collectivités les outils nécessaires à leur identification (ex : Mode d'Occupation des Sols).

◊ Les dents creuses ne seront pas exclusivement réservées pour de l'habitat. Il sera possible d'en faire des espaces de respiration (parc, espace vert...).

◊ Les secteurs où les réseaux existent déjà doivent être privilégiés pour le renouvellement urbain afin de réduire les coûts d'aménagements. Cependant, il faut s'assurer que ces réseaux soient capables de supporter les nouvelles constructions, notamment en matière d'assainissement.

• **L'utilisation du potentiel des friches** : Les friches peuvent être de différentes sortes : friches urbaines, friches industrielles... Celles situées dans les espaces urbanisés sont particulièrement intéressantes à reconquérir du fait de la présence des réseaux, notamment, mais aussi pour limiter l'étalement urbain :

◊ Le développement de l'urbanisation devra privilégier, lorsque de telles disponibilités existent, la reconquête des friches (voir aussi le chapitre « Schéma d'accueil des activités économiques », Partie 1. - Chapitre 2.2.2.).

• La réduction du taux de vacance :

◊ **Pour réduire la consommation foncière, le SCoT prône un taux de vacance proche de 7%.** Pour l'atteindre, il conviendra de réhabiliter le parc ancien. Pour cela, les collectivités du SCoT se conformeront aux objectifs définis dans le chapitre « Réhabiliter et valoriser le parc existant public et privé » (cf. Partie 2. - Chapitre 2.3.).

• **Les quartiers-gare** : Les quartiers-gare sont des lieux à privilégier et par conséquent à densifier afin de rapprocher habitation, services et activités des nœuds de connexions pour faciliter les déplacements via les transports en commun (cf. Partie 2. - Chapitre 2.1.).

Recommandations :

- Afin d'identifier les possibilités de restructuration des territoires, les collectivités devraient **mettre en place une stratégie foncière** en identifiant les potentiels fonciers urbains (dents creuses, bâtiments vacants, bâtiments en ruine, friches, délaissés, quartiers à restructurer...), en posant les principes de leur reconquête et en mettant en place des outils tels que le droit de préemption urbain pour pouvoir saisir les opportunités lorsqu'elles se présentent (vente d'un terrain, déclaration d'intention d'aliéner...).

1.2. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION ÉCONOME DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les constructions actuelles, majoritairement de l'habitat individuel sur des parcelles de grande taille, se traduisent dans l'espace par une faible densité et une tendance à l'étalement, ce qui explique l'explosion de la consommation foncière de ces dernières années. En grignotant petit à petit le foncier, le mode de développement va inévitablement, à terme, mettre en péril l'activité agricole qui participe à la gestion environnementale, au maintien des paysages et au développement de l'économie locale. C'est pourquoi, il est indispensable que le territoire se fixe des limites de consommation d'espace.

1.2.1. Conforter l'armature urbaine

Afin de conforter l'armature urbaine et toutes les aménités qui y sont liées (fonctions administratives, hospitalières, éducatives, récréatives, les équipements...), le SCoT a pour objectifs d'éviter un dépeuplement des villes et d'entamer un processus de revitalisation des communes urbaines par la démographie. La densité moyenne des nouvelles opérations d'aménagement était de 8 logements/ha entre 2004 et 2009. Afin de renforcer l'armature urbaine et de maîtriser l'étalement urbain, **le SCoT décide de fixer des densités moyennes minimales par niveau de polarité.**

Objectifs :

- Afin de répondre à sa stratégie globale prônant un développement plus durable et une utilisation plus économe de l'espace, le SCoT fixe des densités minimales pour les nouvelles opérations d'aménagement (*cf. Partie 2. - Chapitre 2.1.2.*).

Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux devront traduire les orientations définies dans les chapitres consacrés aux :

- ◇ Orientations générales d'organisations de l'espace qui hiérarchisent l'armature en quatre niveaux (*cf. Partie 2. - Chapitre 1.*).
- ◇ Objectifs et principes de la politique de l'habitat au travers des besoins en logements et de la densité moyenne par niveau d'armature (*cf. Partie 2. - Chapitre 2.1.2.*).
- ◇ Objectifs relatifs au développement économique via un schéma d'accueil des activités économiques et les grandes infrastructures de transport (*cf. Partie 1. - Chapitre 2.2.2.*).



1.2.2. Fixer les limites intangibles pour réduire de moitié la consommation d'espace

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2004 à 2014 est estimée à 89 ha par an (cf. *tableau des limites intangibles du document traitant de la limitation de la consommation foncière, Chapitre 2-A*), dont seuls 10% environ sont consommés en dents creuses (soit environ **80 ha en extension / étalement**).

Le SCoT doit lutter contre l'étalement urbain afin de répondre aux objectifs visant à réduire l'empreinte écologique et à conforter et renforcer l'armature urbaine du territoire. Pour ce faire des limites intangibles doivent être établies.

Objectifs :

Le SCoT fixe des limites intangibles pour **réduire de moitié sa consommation d'espace** :

	Limites intangibles en extension 2015-2035
Tissu urbain (habitat, activité, etc.)	600 ha Soit 30 ha / an
Zones économiques	175 ha Soit 8,75 ha / an
Autres (infrastructures, carrières, bâtiments agricoles, etc.)	35 ha Soit 1,75 ha / an
TOTAL	810 ha Soit 40,5 ha / an

- Afin de ne pas dépasser la limite intangible de 600 ha d'extension du tissu urbain, **on veillera à répondre à au moins 30% des besoins en logements par l'optimisation du tissu urbain existant** (cf. *Partie 3. - Chapitre 1.1.*). Si aucun objectif chiffré n'est déterminé en matière d'activités économiques, le comblement de dents creuses reste prioritaire.

- Pour limiter le mitage et l'étalement urbain, il conviendra également de conserver la structuration des villages en cadrant l'extension de l'urbanisation, notamment en valorisant les formes urbaines compactes et en veillant à la qualité des espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels (cf. *Partie 3. - Chapitre 3.3.*).

Prescription :

- Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux veilleront à favoriser le développement de l'urbanisation au plus près des espaces urbanisés existants, sauf à en démontrer l'impossibilité.



Cités de Joudreville

2. PROTÉGER LES ESPACES ET SITES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET LES RESSOURCES NATURELLES

Le SCoT Nord 54 offre sur une grande partie de son territoire une armature verte et bleue constituée de milieux forestiers, de paysages ou structures agraires d'openfield et de vallées humides. Ces espaces doivent être préservés, mis en valeur et protégés car ils constituent l'une des caractéristiques majeures participant à l'attractivité et à la qualité du cadre de vie du territoire. Cet atout doit être maintenu et renforcé car, à l'heure actuelle, il est menacé par l'urbanisation galopante et par la fragmentation du territoire. Ces dernières sont sources de déséquilibres pour la biodiversité, d'impacts sur les ressources naturelles et de ruptures dans les continuités écologiques.

Les orientations du SCoT visent :

- à préserver et à renforcer les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue,
- à maintenir et à améliorer l'équilibre écologique des milieux naturels et la protection de la biodiversité,
- à préserver les ressources naturelles et particulièrement la ressource en eau,
- à préserver l'identité rurale et agricole du territoire.

2.1. DÉTERMINER LES ESPACES ET SITES À PROTÉGER

L'identification des écosystèmes présents sur le territoire et des liens qui les relient entre eux constitue une étape préalable et indispensable pour assurer le maintien de la biodiversité et des caractéristiques identitaires du territoire.

Objectifs :

• Afin de mieux protéger le patrimoine naturel et le valoriser, le SCoT Nord 54 se fixe comme objectif d'augmenter la proportion, actuellement faible (5%), des réservoirs de biodiversité (zones nodales de la trame verte et bleue). L'augmentation de ce pourcentage n'est possible que par une meilleure connaissance du territoire et de son patrimoine. Des études récentes ont permis d'identifier de nouveaux périmètres de protection, à l'instar de l'espace naturel sensible sur une plaine inondable de la vallée de l'Orne créé en 2012. Par ailleurs, de nombreux espaces de biodiversité se situent le long des frontières du côté belge et luxembourgeois et pourtant côté français, peu d'espaces sont protégés et gérés. Afin de conforter l'ensemble de ces espaces sur le territoire du SCoT et mieux connaître les liens avec les espaces frontaliers, les intercommunalités (échelle de territoire la plus adaptée), en particulier celles de l'agglomération de Longwy et du Longuyonnais, devront **réaliser des études** permettant d'identifier et de localiser les milieux naturels remarquables. Elles seront déclinées au niveau communal. Elles pourront être réalisées en partenariat avec les associations locales.

Prescriptions :

• A partir des éléments présents dans l'état initial de l'environnement du SCoT et par une analyse de terrain, **le SCoT Nord 54 détermine les sites et espaces participant au patrimoine naturel, qui devront être précisés dans les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement, à savoir :**

◇ Les réservoirs de biodiversité reconnus d'intérêt SCoT et cartographiés ci-après :

- Les sites Natura 2000 (N 2000),
- Les Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- Les sites du Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine (CENL),
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1),
- Les Arrêtés Préfectoraux de Protection des Biotopes (APPB). (A l'heure actuelle, il n'en existe pas encore sur le territoire du SCoT),
- Les cours d'eau,
- Les zones humides prioritaires du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Ferrifère,

◦ La cartographie des réservoirs de biodiversité a été réalisée à un instant T pour le document du SCoT Nord 54. La carte est donc vouée à évoluer en fonction des modifications de périmètres, des créations ou suppression des réservoirs de biodiversité à venir (actualisation des ZNIEFF, des ENS...). Les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme devront se référer aux périmètres mis à jour lors de leur élaboration.



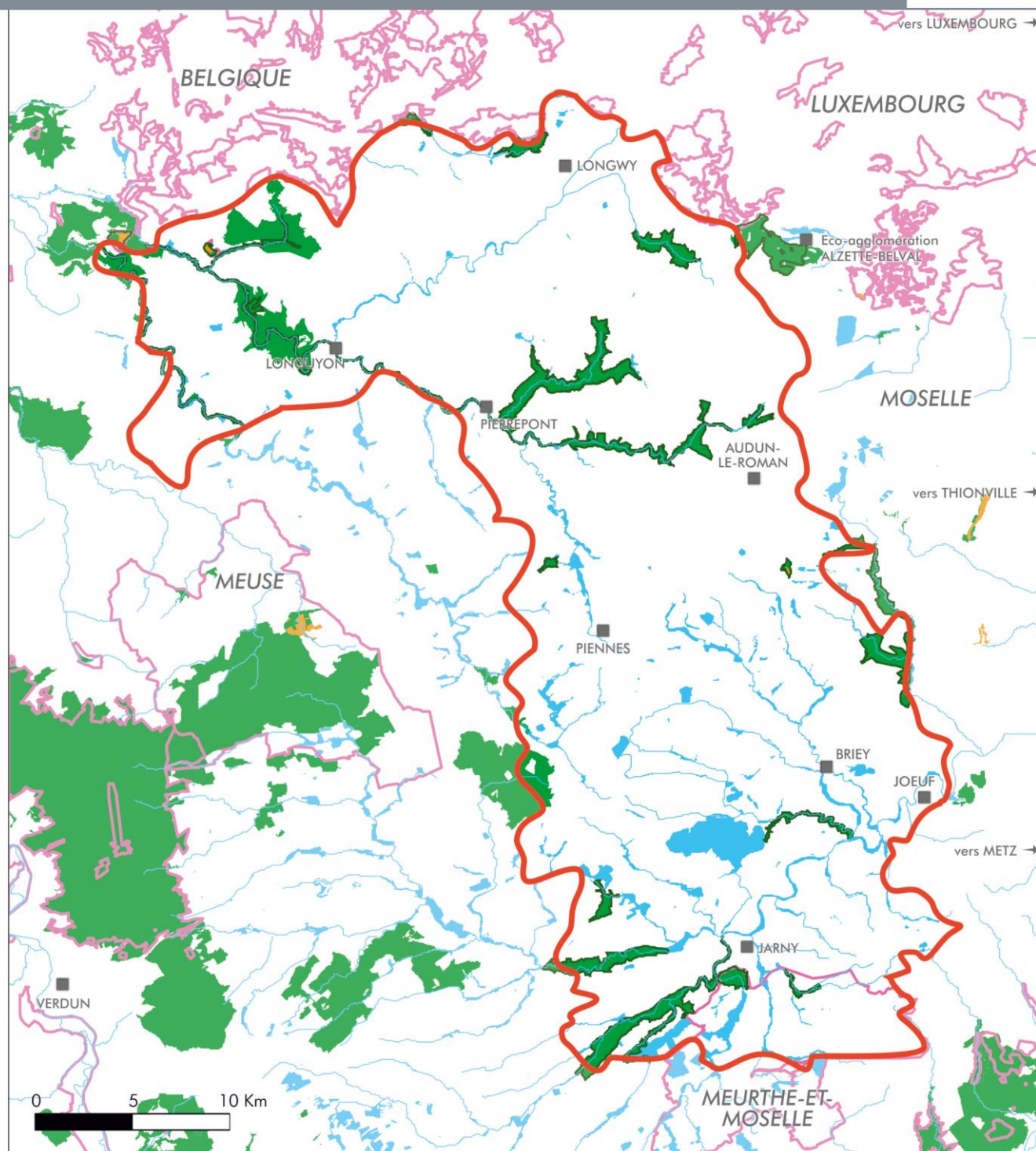
◇ Des espaces de nature ordinaire (espaces présents sur tout le territoire, hors réservoirs de biodiversité, (cf. carte de synthèse de la trame verte et bleue ci-après, disponible également en annexe du DOO) : autres zones humides, forêts, ruisseaux, pelouses calcaires, prairies extensives, marais, cours d'eau, haies, bosquets, ceintures végétales, vergers, corridors écologiques...

L'analyse de terrain permettra d'améliorer la connaissance sur la biodiversité en vue d'augmenter le pourcentage d'espaces protégés. En fonction du projet ou du document d'urbanisme, la Région Grand-Est, les Conseils départementaux, le Parc Naturel Régional de Lorraine, la DREAL Grand Est et l'Agence de l'Eau Rhin Meuse seront des partenaires à privilégier pour analyser le patrimoine naturel commun.

- Les documents d'urbanisme prendront en compte le futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui définit la trame verte et bleue au niveau régional ainsi que sa déclinaison départementale et locale.



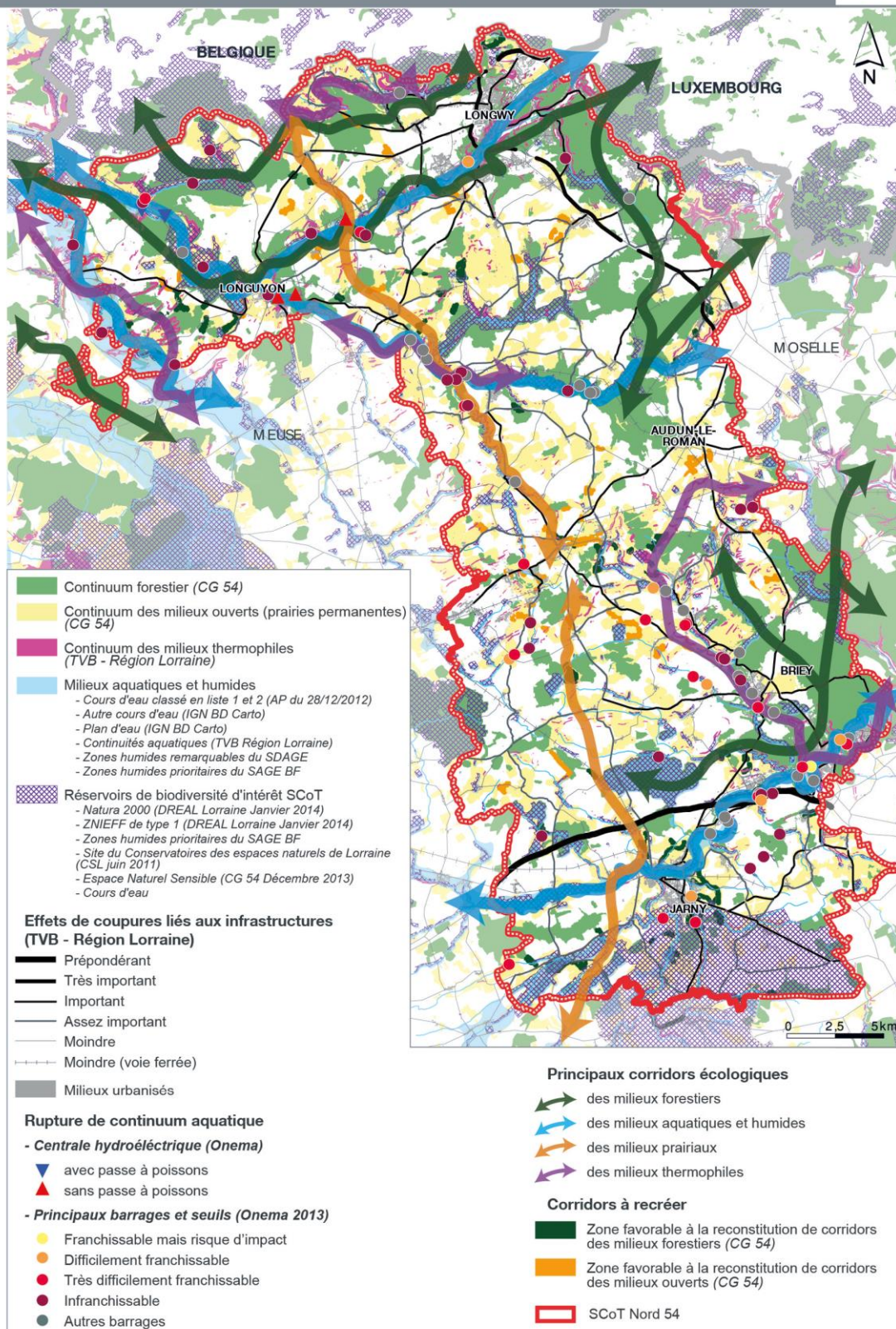
L'Orne à Hatrize



Réservoirs de biodiversité d'intérêt SCOT

- Site Natura 2000
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1
- Zone humide prioritaire du SAGE
- Site du Conservatoire des espaces naturels de Lorraine
- Espace naturel sensible
- Cours d'eau

Source : Cartographie élaborée à partir des données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.



Sources : l'AdT, CG54, DREAL Lorraine, TVB Région Lorraine (infrastructures : 2009 ; trame thermophile : 2010), Onema, SAGE BH, SDAGE Rhin-Meuse



L'Atelier des Territoires, février 2014

Carte jointe en annexe au 1/50 000°

2.2. LES MODALITÉS DE PROTECTION DES ESPACES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ, À LA PRÉSERVATION OU À LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les trames vertes et bleues ont pour principale fonction d'assurer des continuités naturelles à l'intérieur du territoire mais également avec l'extérieur de celui-ci. L'urbanisation, les infrastructures et la mutation des pratiques agricoles ont souvent pour conséquences, au fil du temps, de fragiliser, voire de supprimer ces continuités écologiques, ce qui représente une réelle menace pour l'environnement et la biodiversité. Il apparaît donc essentiel de préserver et de renforcer les trames vertes et bleues sur le SCoT et d'assurer leurs connexions avec celles des territoires limitrophes et frontaliers.

Prescriptions :

- En dehors des espaces urbanisés, **les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT** (exceptée la zone de protection spéciale N2000 de Jarny Mars-la-Tour et les ZNIEFF de type 1 pour les chiroptères) devront être classés en zone Naturelle (N) dans les documents d'urbanisme. Le zonage pourra être indicé en fonction de l'occupation du sol. Pour les communes dont l'espace urbanisé est complètement inclus dans les réservoirs de biodiversité précédemment cités, le développement ne pourra se faire que dans l'enveloppe bâtie actuelle : comblement des dents creuses, réhabilitation de bâtiments en ruine ou vacants, destruction/reconstruction... Toute autre forme d'urbanisation y est interdite à l'exception :

- ◊ des constructions et installations nécessaires à la gestion de ces espaces ou à l'activité agricole et forestière, seulement si elles ne compromettent pas la fonctionnalité de ces espaces.

- ◊ des projets d'intérêt général, lorsqu'ils ne peuvent être situés en dehors de tels espaces de par leur nature et/ou leur fonction, et dans la mesure où ils ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de cet espace.

- Pour la zone de protection spéciale **Natura 2000 de Jarny Mars-la-Tour et les ZNIEFF de type 1 pour les chiroptères** (il s'agit ici des ZNIEFF pour lesquelles les espèces de chiroptères ont servi à désigner la ZNIEFF en type 1), identifiées comme réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT, les documents d'urbanisme devront :

- ◊ en dehors des espaces urbanisés, les protéger par un zonage N ou A en fonction de l'occupation du sol,

- ◊ éviter les ouvertures à l'urbanisation, si un projet d'urbanisation est développé au sein de ces espaces, après avoir étudié les mesures d'évitement et de réduction des incidences possibles, les documents d'urbanisme présentent des mesures de compensation des impacts résiduels,

- ◊ prévoir la création de haies le long des routes départementales et préserver et/ou recréer des liens entre les boisements afin de favoriser le déplacement des espèces.

- **Les réservoirs de biodiversité** n'ont pas vocation à recevoir des carrières sauf si l'étude d'impact démontre que le projet n'obère en rien l'intérêt patrimonial du site et qu'il ne fera pas disparaître les écosystèmes et les espèces qu'ils renferment. La qualité et la pertinence des études devront être à la hauteur des enjeux et expliciter le choix des modes de gestion pour garantir un impact environnemental minimum.

- Les zones à urbaniser des documents d'urbanisme ne devront pas se situer dans une **zone humide** prioritaire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin Ferrifère.

- Les zones à urbaniser des documents d'urbanisme, notamment lorsqu'elles sont situées à proximité des cours d'eau de la Chiers et de l'Orne, ne devront pas aggraver le risque de **coulées boueuses** identifiées.

- **Pour les zones de captage**, afin de protéger la qualité de la ressource en eau, les documents d'urbanisme devront respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur. En cas d'absence d'arrêt préfectoral, les documents d'urbanisme devront veiller à ne pas impacter la qualité des eaux grâce à une traduction réglementaire et spatiale.

- Afin de protéger les **zones de captage** des polluants principalement agricoles, les communes et les syndicats des eaux, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, devront se mobiliser pour mettre en place des mesures de protection adaptées aux différents captages.

- **Les ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées** devront être maintenues afin de conserver la consistance des massifs les plus sensibles. Il s'agit ici notamment des ceintures forestières identifiées dans la DTA BMNL tels que : *l'ensemble constitué par les forêts comprises entre les bois de Butté et les revers boisés des abords de Longwy : forêts communales de Villerupt, Hussigny – Godbrange et Longlaville entre Longwy et Villerupt et la forêt domaniale de Sélomont en continuité avec une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), ainsi que les bois au nord de Cosnes-et-Romain et au nord-ouest de Mont-St-Martin ; ainsi que les forêts périphériques de l'ensemble urbanisé de Briey, Homécourt, Joeuf, Moutiers, c'est-à-dire la forêt domaniale de Moyeuve et les forêts communales du Syndicat Intercommunal de Gestion Forestière (SIGF) Orne – Woigot, et en particulier le vallon du ruisseau de la vallée (affluent du Woigot) au nord de Briey.* Pour ces ceintures, les documents d'urbanisme devront définir des modalités de protection au niveau réglementaire et spatial.

- Pour préserver les **lisières forestières** de l'urbanisation et protéger les personnes et les biens, une distance minimale devra être conservée entre les constructions et les forêts ayant une surface supérieure à 4 ha. Le SCoT fixe celle-ci à 30 mètres d'épaisseur depuis la lisière de la forêt. Ces espaces devront être inconstructibles dans les documents d'urbanisme (marge de recul de 30 mètres inconstructibles). Pour les espaces urbanisés, une distance moindre est possible, toutefois une analyse particulière devra être produite afin de justifier d'un impact minimum sur l'écosystème de la forêt et la trame verte.

- Le SCoT impose pour les constructions en dehors de celles liées à la gestion des eaux (microcentrale, installation pour la gestion des barrages...) un recul par rapport aux **cours d'eau** de 10 mètres minimum depuis chaque berge. Ces espaces seront classés en zone naturelle (N) ou zone agricole (A), pouvant être indiquée, dans les documents d'urbanisme. Pour les espaces urbanisés, une distance moindre est possible et sera déterminée en fonction des enjeux locaux, pour cela une étude hydraulique et écologique devra être produite afin de justifier d'un impact minimum sur l'écosystème du cours d'eau, sa ripisylve et la trame bleue.

- Les **continuités écologiques** présentes sur le territoire du SCoT apparaissent fragiles du fait du morcellement et de l'absence de continuités écologiques en de nombreux endroits. Les continuités identifiées dans l'Etat Initial de l'Environnement et figurées sur la carte de synthèse de la trame verte et bleue (*cf. Partie 3. - Chapitre 2.1., carte disponible également en annexe du DOO*) devront être identifiées et préservées dans les documents d'urbanisme. Par exemple une continuité écologique forestière pourra figurer sur un zonage de plan local d'urbanisme avec un indice spécifiant son lien avec la trame verte et bleue.

- **Plusieurs espaces** ont été définis comme particulièrement **fragiles au niveau des continuités écologiques** :

- ◊ Les cours d'eau affectés de nombreuses discontinuités liées notamment aux ouvrages : Orne, Crusnes, Chiers...

- ◊ Les vallées de la Crusnes, de la Moulaine, de la Chiers et de l'Orne qui sont bordées de sites d'intérêt particulier dans les vallons attenants, et surplombées de pelouses calcaires,

- ◊ Le secteur prioritaire Nord-Ouest à fort enjeu patrimonial,

- ◊ Les espaces limitrophes aux réservoirs de biodiversité,

- ◊ Les massifs forestiers.

Les documents d'urbanisme devront analyser ces secteurs et préciser les modalités de protection, de restauration et/ou de remise en état au niveau réglementaire et spatial (zonage A ou N en fonction de l'occupation du sol). Ils devront également s'appuyer sur ces éléments pour maîtriser l'urbanisation afin de garantir le fonctionnement des sites naturels et préserver les continuités écologiques. Ainsi, ils veilleront à :

- ◊ Préserver les boisements pour leur qualité écologique (préservation des lisières forestières de l'urbanisation) et améliorer la connectivité entre les massifs forestiers (coupures vertes),

- ◊ Eviter la fragmentation des milieux naturels notamment par la limitation de l'urbanisation (*cf. les objectifs de consommation économe de l'espace*),

- ◊ Assurer la continuité ou la reconquête des corridors écologiques de la trame verte et de la trame bleue, en préservant et favorisant le maillage de prairies et d'éléments arborés (haies, fossés, ripisylves...) et en vérifiant la perméabilité des infrastructures.

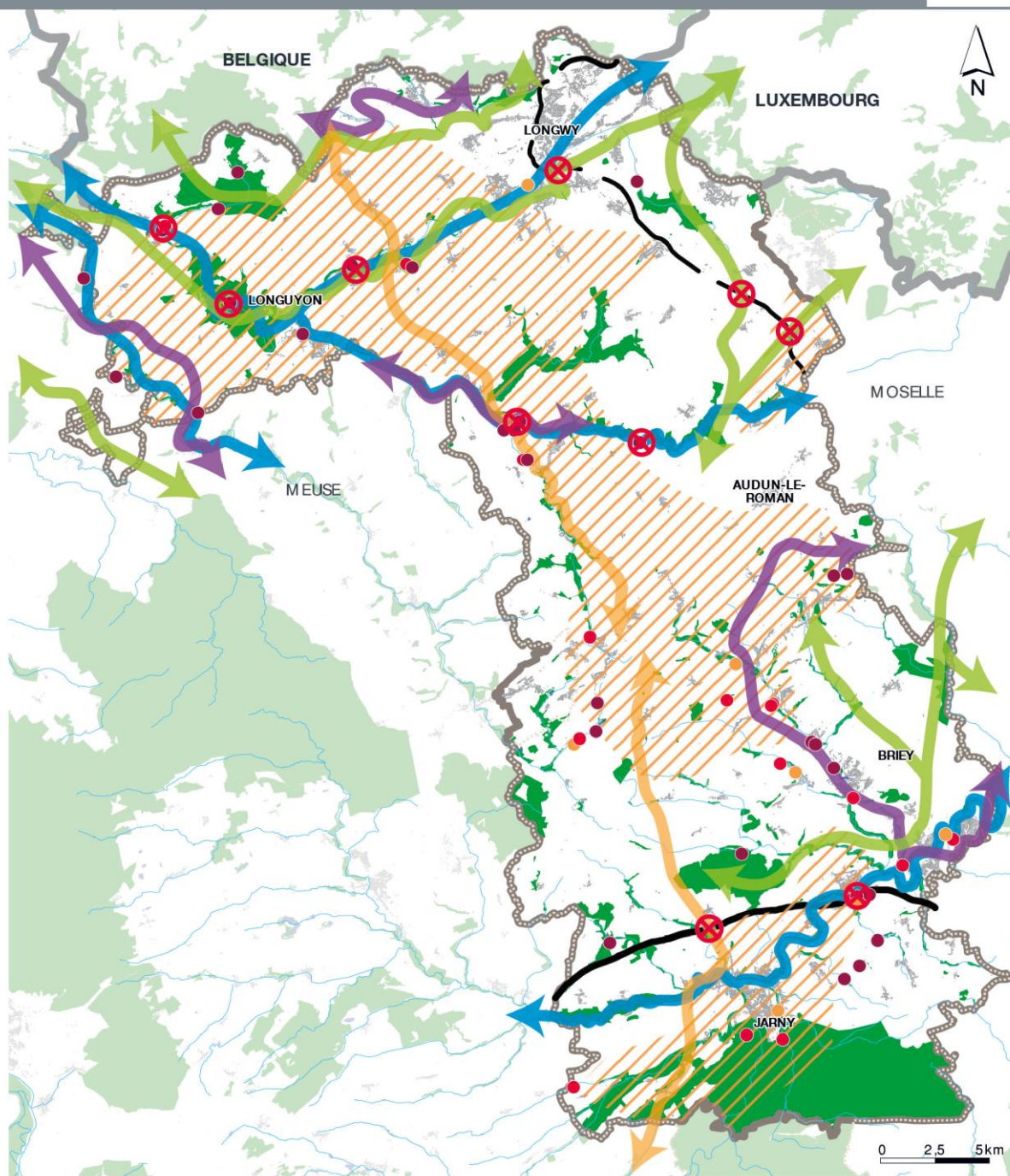
- A partir de l'identification des sites et des espaces patrimoniaux de nature ordinaire (zones humides, les pelouses calcaires, les ripisylves, les prairies naturelles, les marais, les cours d'eau, les cours d'eau intermittents, les haies, les bosquets (superficie inférieure à 4 ha), les ceintures végétales autour des villages, les vergers...) et de la trame verte et bleue, **les documents d'urbanisme devront préciser les mesures à mettre en œuvre pour leur protection et leur valorisation par une traduction réglementaire et spatiale** (zonage A ou N en fonction de l'occupation du sol).

- Toute **orientation d'aménagement et de programmation** réalisée dans le cadre d'un document d'urbanisme ou tout projet d'aménagement devra intégrer une réflexion sur la biodiversité, la gestion des eaux et le maintien ou le rétablissement des continuités écologiques au sein du projet et en lien avec son environnement proche.

- Les **espaces verts en ville et les espaces de nature** devront être identifiés (rapport de présentation, zonage) et préservés dans le règlement des documents d'urbanisme.

- L'implantation des unités de production photovoltaïques au sol est interdite sur les terrains en exploitation agricole ou ayant un potentiel pour le devenir ou le redevenir.

- L'implantation d'éolienne(s) devra respecter les critères et les méthodologies prescrits par le schéma régional éolien et notamment ceux répondant aux enjeux environnementaux et paysagers.



Principaux corridors écologiques

- des milieux forestiers
- des milieux aquatiques et humides
- des milieux prairiaux
- des milieux thermophiles
- Espace prioritaire où les continuités écologiques doivent être renforcées et/ou recrées (par des connectivités entre les boisements, les prairies permanentes...)
- Réservoir de biodiversité

Ruptures de continuité

Effets de coupures liés aux infrastructures

Prépondérant

Très important

Barrage et Seuil

Difficilement franchissable

Très difficilement franchissable

Infranchissable

Principaux obstacles

Milieux urbanisés

Sources : l'AdT, CG54, DREAL Lorraine, Onema
TVB Région Lorraine (infrastructures : 2009 ; trame thermophile : 2010)



L'Atelier des Territoires, février 2014

Recommandations :

• Afin de promouvoir ce patrimoine, il serait nécessaire de **sensibiliser et d'informer la population** quant à cette richesse environnementale. L'organisation d'une réunion publique, dans le cadre de la révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme, spécialement dédiée à la thématique environnementale contribuerait à répondre à cet objectif.

2.3. PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES, ÉCONOMISER L'ÉNERGIE ET DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Dans un objectif de réduction de l'empreinte écologique globale, la préservation des ressources naturelles constitue un objectif fondamental. Aussi, la maîtrise énergétique et le développement des énergies renouvelables sont indispensables, du point de vue de l'environnement, pour réduire les émissions de gaz à effets de serre et préserver les ressources naturelles.

2.3.1. Préserver la ressource en eau

Prescription :

• Les collectivités, notamment par leurs documents d'urbanisme, **devront répondre aux objectifs et recommandations du SAGE.**

• **Les zones humides prioritaires, les plans d'eau, les zones de captages, les cours d'eau et la nature ordinaire en lien avec la trame bleue devront être identifiés et protégés** dans les documents d'urbanisme (cf. *Partie 3. - Chapitre 2.2.*).

• L'ouverture **de nouvelles zones à urbaniser** dans les documents d'urbanisme tiendra compte **des capacités d'assainissement** collectif et/ou individuel existantes et des potentialités d'adduction en eau potable. Ceci pour éviter de développer l'urbanisation dans les communes qui ne sont pas encore reliées à un système d'assainissement ou dont le système d'assainissement ou d'adduction n'est pas suffisant.

• **L'agriculture raisonnée et responsable devra être favorisée grâce à une réflexion avec le monde agricole** sur les mesures permettant de préserver la qualité des sols et la ressource en eau, notamment par la réduction de l'utilisation de produits phytosanitaires.

• Les intercommunalités, communes et syndicats des eaux devront poursuivre la mise en place de l'assainissement des eaux usées domestiques en collectif ou en autonome.

• Les intercommunalités et les communes devront réduire l'usage de pesticides et introduire une gestion différenciée dans l'entretien des espaces publics.

• L'ensemble des réservoirs miniers doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme comme zone de protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable d'une importance particulière pour l'approvisionnement actuel ou futur en eau.

• **Toute orientation d'aménagement et de programmation réalisée dans le cadre d'un document d'urbanisme ou tout projet d'aménagement devra intégrer une réflexion sur les eaux de ruissellement** (gestion au plus proche du terrain notamment par la réalisation de noues, de toitures végétalisées, le développement de systèmes de récupération des eaux de pluie...)

Recommandations :

• Afin d'avoir une gestion durable de la ressource en eau contenue dans les réservoirs miniers ennoyés, les collectivités du bassin sidérurgique et ferrifère pourront étudier les effets d'un projet d'aménagement, sur les possibilités de valorisation future de ces réserves.

2.3.2. Préserver la ressource forestière

Prescription :

• Les forêts devront être protégées (cf. *Partie 3. - Chapitre 2.2.*).

2.3.3. Economiser l'énergie et développer les énergies renouvelables

Principes :

- Afin de réduire les émissions des gaz à effet de serre et de préserver les ressources, les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme s'appuieront sur les actions des plans climat : Chartes Energie – Climat...
- Afin de répondre à l'objectif d'économie d'énergie, **les documents d'urbanisme devront privilégier l'optimisation du tissu urbain existant avant d'étendre les espaces urbanisés actuels** notamment par le comblement des dents creuses, la réutilisation des friches... (cf. Partie 3. - Chapitre 1.).
- Les territoires du SCoT devront développer des services de mobilité alternatifs à la voiture individuelle (cf. Partie 2. - Chapitre 3.1.2.).
- **Les performances énergétiques des bâtiments devront également être améliorées** (cf. Partie 2. - Chapitre 2.3.).

Prescriptions :

• **Toute orientation d'aménagement et de programmation réalisée dans le cadre d'un document d'urbanisme ou tout projet d'aménagement devra intégrer une réflexion sur la question énergétique** dans le projet et en lien avec son environnement proche. Cette réflexion peut porter sur :

- ◇ la hiérarchie des circulations : voiries, cheminements doux, stationnement...
- ◇ l'optimisation des circulations et du stationnement,
- ◇ le bioclimatisme de l'aménagement global,
- ◇ la densité,
- ◇ l'utilisation d'énergies renouvelables,
- ◇ la limitation de la production de déchets (pour les projets d'aménagement seulement), par exemple par la mise en place de la gestion collective des déchets dans les zones d'activités, les déchets des uns pouvant parfois devenir les ressources des autres,
- ◇ l'éclairage : parkings, enseignes lumineuses (pour les projets d'aménagement seulement).

Recommandations :

- L'implantation de panneaux photovoltaïques sera privilégiée sur les toitures des bâtiments d'activités, des bâtiments agricoles et des bâtiments municipaux ainsi que sur les friches urbaines et les sites pollués.
- Sous réserves de bien prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire, l'implantation d'unités de production d'énergie renouvelable à partir de la biomasse en zone agricole sera permis. En ce sens, les documents d'urbanisme pourront autoriser la possibilité de mettre en place de tels projets en zone agricole.



Unité de méthanisation à Preutin-Higny

3. LES PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE ET DE VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

La question du paysage en lorraine Nord porte essentiellement sur sa mise en valeur. Les territoires du SCoT sont riches de paysages variés mais trop souvent méconnus ou oubliés. L'objectif est de permettre à ces territoires de vie d'évoluer et de se développer tout en conservant des caractéristiques paysagères propres et valorisées.

3.1. PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET PATRIMOINES EMBLÉMATIQUES ET IDENTITAIRES

Le SCoT Nord 54 définit le paysage comme un atout majeur pour la redéfinition d'une identité et d'une image globale du territoire. Une image positive, qui doit contribuer à son attractivité et être source de développement.

Prescriptions :

• Afin de connaître et reconnaître les paysages du SCoT, il est important d'identifier, valoriser et/ou préserver les sites paysagers et patrimoniaux emblématiques et identitaires :

◊ **Les couronnes vertes à préserver** autour des villages principalement, elles sont composées de vergers, de jardins, de boisements... Elles constituent des espaces de transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles (cf. carte des atouts paysagers du SCoT ci-après : "ceintures vertes autour des villages et des bourgs").

◊ **Les coupures vertes à préserver et restaurer**, elles sont particulièrement fragiles lorsque des infrastructures lourdes (comme par exemple la RN52) ou des agglomérations sont présentes, il s'agit de préserver les continuités rurales et forestières encore existantes tout en essayant de les restaurer, il s'agit notamment des espaces situés (figurés sur la carte des atouts paysagers du SCoT ci-après : "coupures vertes à conserver") :

- entre la vallée de la Chiers (entre Montigny-sur-Chiers et Lexy) et le bois du Pas Bayard situé sur les communes de Villers-la-Chèvre, Cons-la-Grandville, Fresnois-la-Montagne et Cosnes-et-Romain, cette coupure est paysagère,
- entre la vallée du ruisseau des neuf fontaines au Sud de Mexy et de la croix chaudron au Nord de Mexy, il s'agit d'une continuité de la trame verte,
- entre la vallée boisée située entre les communes de Laix et Morfontaine et les bois et forêts situés le long de la Moulaine entre Haucourt-Moulaine, Villers-la-Montagne et Hussigny-Godbrange, il s'agit d'une continuité de la trame verte,
- entre le bois de habe (Villers-la-Montagne) et les bois de Verbusche et de Malesche situés sur la commune de Tiercelet (SCoT de l'agglomération thionvilloise), il s'agit d'une continuité de la trame verte,
- entre le bois de Curel sur la commune de Val de Briey et les coteaux boisés de la vallée de l'Orne sur la commune de Montois-la-Montagne (SCoT de l'agglomération messine), il s'agit d'une continuité de la trame verte,
- entre le bois de Curel (Val de Briey, près de l'ancienne mine du fond de la noue) et l'espace boisé situé sur une partie du site de la Cokerie d'Homécourt et la mine Pauline située à Montois-la-montagne. Cette coupure suit le linéaire de la trame bleue au niveau de l'Orne et de la Ramévaux, il s'agit d'une continuité de la trame verte et bleue,
- entre le bois St-Martin (Moutiers) et le Fays (Valleroy) et l'espace rural situé au sud des espaces urbanisés d'Auboué et de Moineville en lien avec le ruisseau de l'Hameçon, il s'agit d'une continuité de la trame verte et bleue et d'une coupure de l'urbanisation,
- de part et d'autre de la RD 603 entre Jeandelize et Boncourt qui est une coupure paysagère,
- de part et d'autre de la RD 603 entre Jarny et Doncourt-lès-Conflans qui est également une coupure paysagère.

◊ **Les coteaux boisés, à préserver et mettre en valeur**, situés le long de la Chiers et de ses affluents, le long des ruisseaux du Rawé, du Woigot et de l'Orne aval (Joeuf) ainsi que le long du Chevillon (figurés sur la carte des atouts paysagers du SCoT ci-après : "coteaux boisés à préserver").

◊ **Les friches industrielles**, notamment celles de la vallée de l'Orne et les friches situées en milieu urbain dans la communauté d'agglomération de Longwy sont des lieux à valoriser. La mise en valeur de ces espaces peut être de toutes sortes : amélioration des espaces publics, protection de certains patrimoines, développement d'équipements ou de l'urbanisation...

◊ **Les espaces urbanisés sensibles à enjeux forts**, notamment l'agglomération de contact de la vallée de l'Orne, le cœur d'agglomération du Jarnisy, les espaces urbanisés du bassin piennois, Tellancourt et le cœur d'agglomération de Longwy et son agglomération de contact.

◊ **Les vallées sensibles sur l'aspect paysager** telles que la vallée de la Chiers à l'aval de l'agglomération de Longwy, et de la vallée de la Moulaine à l'amont qui ont une forte valeur patrimoniale. Il en va de même pour les vallons de l'Audunois, comme par exemple la vallée de la Crusnes et les espaces agricoles qui les entourent.

◊ **Les axes routiers à requalifier**, il s'agit principalement des accès principaux à l'agglomération de Longwy (RD618, RN52 accès Nord et Est), l'accès à la vallée de l'Orne depuis l'autoroute A4 (RD 181a et 337) et la route départementale 906 reliant Jarny, Labry et Val de Briey.

◊ **Les espaces inconstructibles des plans de prévention des risques**,

◊ **Le petit patrimoine bâti identitaire à préserver** : fontaines, murs en pierres sèches..., (figurés sur la carte des atouts paysagers du SCoT ci-après : "Eléments patrimoniaux inventoriés" et "Eléments bâtis remarquables") ,

◊ **Les éléments paysagers remarquables à protéger et/ou mettre en valeur** : bosquets, haies, arbres, mares, fossés (tout en maintenant la possibilité de leur entretien nécessaire au maintien des écoulements...), talus,...

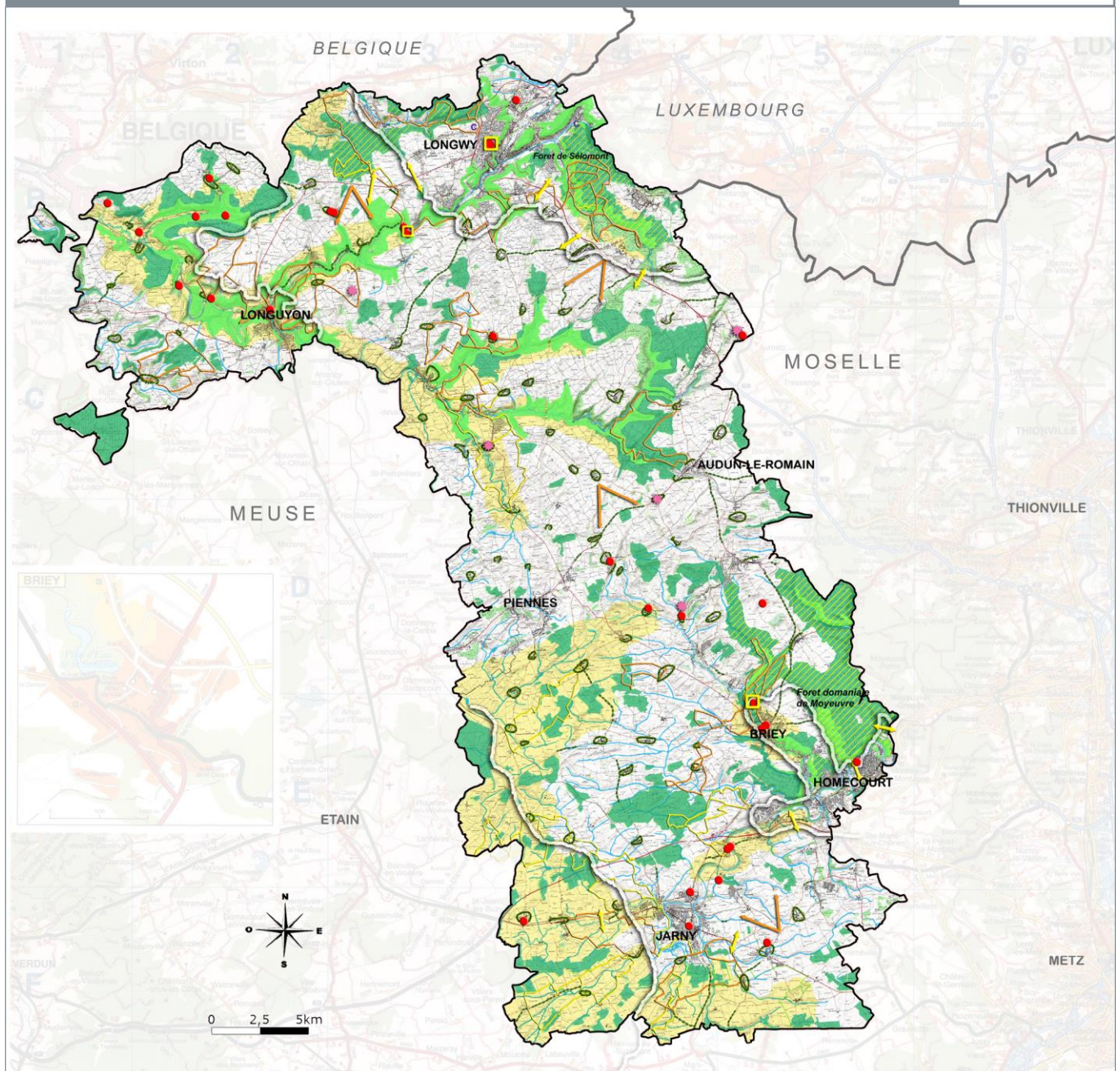
- Les documents d'urbanisme préciseront les **objectifs de protection et de mise en valeur** pour chacun des éléments identifiés supra.
- Les documents d'urbanisme intégreront des **règles ou mesures de protection adaptées** pour l'ensemble des atouts paysagers identifiés par le SCoT Nord 54 (voir carte ci-après), notamment par une traduction réglementaire et spatiale. Pour exemple, une couronne verte autour d'un village peut être protégée grâce à un zonage particulier.
- Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les cônes de vue (cf. *Partie 3. - Chapitre 3.3.*).

Recommandations :

◊ Dans les secteurs inondables, le SCoT recommande de prendre des dispositions permettant l'aménagement des berges notamment pour la promenade et les loisirs (chemins de randonnée...).



Charency-Vezin



ELEMENTS PATRIMONIAUX

- | | | |
|---|---|--|
|  Eléments patrimoniaux inventoriés* |  Vue panoramique privilégiée |  Coteaux boisés à préserver |
|  Eléments bâtis remarquables |  Sentiers de randonnée |  Boisement et massif forestier de plateau à préserver |
|  Cité minière remarquable *
[*] source: ministère de la culture Mérimée |  Sentiers en projet |  Massif forestier à forts enjeux |
|  Elément de renom |  Ceintures vertes autour des villages et des bourgs** |  Coupures vertes à conserver |
|  Paysage du quotidien à valoriser |  Routes-paysages**
[**] source: Atlas des paysages CG54 |  Limite des unités paysagères |
|  Paysage de grande qualité | |  Limite du SCOT |

3.2. GARANTIR LA QUALITÉ URBAINE POUR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Le SCoT recommande une réflexion systématique sur la question de la qualité urbaine. Toutes les composantes de l'aménagement devront être utilisées pour conjuguer qualité et optimisation de l'espace : choix judicieux des sites de développement, diminution de la taille moyenne des parcelles, recherche de la hauteur optimale, augmentation de la part du logement collectif, diversification des formes urbaines et intégration des projets dans leur environnement.

Prescriptions :

- Les rapports de présentation des documents d'urbanisme devront **identifier les caractéristiques paysagères du territoire** en s'appuyant sur leurs diversités : espaces publics, formes urbaines, typologies bâties, architecture... afin de connaître et reconnaître les qualités du cadre de vie.
- Les mesures nécessaires pour la mise en valeur et la protection des éléments contribuant à la qualité du cadre de vie urbain devront être intégrées dans les documents d'urbanisme et principalement dans **les projets d'aménagement et de développement durables**.
- La qualité des espaces publics, leurs usages, les formes urbaines, la présence du végétal, les modes de déplacements... sont souvent peu abordés dans les documents d'urbanisme. Pourtant ils composent les paysages et sont des atouts en termes de développement et d'attractivité. Afin d'anticiper sur les besoins (fonciers notamment) et sur la qualité du cadre de vie des habitants, les documents d'urbanisme devront **réaliser des orientations d'aménagement et de programmation** pour :
 - ◇ Les projets de densification, de renouvellement urbain et d'extension urbaine afin qu'ils s'intègrent dans leur contexte urbain et paysager : principes de voiries et de cheminements créant des liens avec les espaces urbanisés environnants, organisation du bâti, réinterprétation des formes urbaines locales, création d'espaces publics de qualité, favoriser la mixité sociale, espaces naturels à préserver ou à créer, traitement paysager des espaces de transitions avec les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés existants...
 - ◇ La réappropriation des friches et des espaces dégradés : renaturation, urbanisation.



Mairie de Mancieulles

3.3. TRAVAILLER SUR LES TRANSITIONS NOTAMMENT ENTRE LES ESPACES URBANISÉS (VILLES, VILLAGES, INFRASTRUCTURES) ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Les entrées du territoire, les points de vue, les entrées des villes et des villages, les franges urbaines, les espaces entre jardins et espaces agricoles, les espaces autour des infrastructures... sont autant d'espaces de transition entre les zones urbanisées et les zones agricoles et naturelles. Afin de garantir le bien-être des habitants actuels et futurs et des occupants de ces espaces mais aussi améliorer l'attractivité et l'image des territoires, il est nécessaire de réfléchir à leur qualité paysagère.

Objectifs :

- Le SCoT identifie les **espaces de transitions principaux du territoire** (carte ci-après), il s'agit des entrées sur le territoire, des vues panoramiques privilégiées et les entrées des cœurs d'agglomération et des pôles d'équilibre :

◊ Les axes structurants qui servent de « portes d'entrée » du territoire doivent être valorisés afin de renvoyer une image et des points de vue de qualité sur le territoire. Il s'agit :

- Des entrées frontalières :
 - La RN 52 entre Aubange (Belgique) et Mont-Saint-Martin,
 - L'avenue du Luxembourg, Rodange (Luxembourg) et Longlaville,
- Depuis la Meuse :
 - La RD 618 pour l'entrée au Sud de Longuyon,
 - La RD 106 pour l'entrée Ouest du Piennois,
 - La RD 603 pour l'entrée Ouest du Jarnisy,
- Depuis la Moselle :
 - La RN 52 depuis la Moselle au niveau de Crusnes,
 - La RD 9 vers la vallée de l'Orne depuis la Moselle,
- Des sorties d'autoroute de l'A4

◊ Les vues panoramiques du territoire sont identifiées le long de plusieurs axes de transport :

- Sur la RD 618 entre Tellancourt et Villers-la-Chèvre, point de vue vers le Sud,
- Sur la RN 52 au niveau de Tiercelet, point de vue vers le Sud,
- Sur la RD 156 entre Murville et Malavillers, point de vue vers le Sud,
- Sur la RD 603 entre Saint-Marcel et Doncourt-lès-Conflans, point de vue vers l'Ouest,

◊ Les entrées de cœurs d'agglomération et de pôles d'équilibre concernent toutes les entrées de ces villes:

- Agglomération de Longwy : Herserange, Longlaville, Longwy, Mont-Saint-Martin, Lexy, Cosnes-et-Romain et Réhon,
- Agglomération du Piennois : Boulogny et Piennes,
- Agglomération de la vallée de l'Orne : Auboué, Homécourt et Joeuf,
- Agglomération du Jarnisy : Conflans-en-Jarnisy, Jarny et Labry,
- Audun-le-Roman,
- Longuyon,
- Tucquegnieux.

Prescriptions :

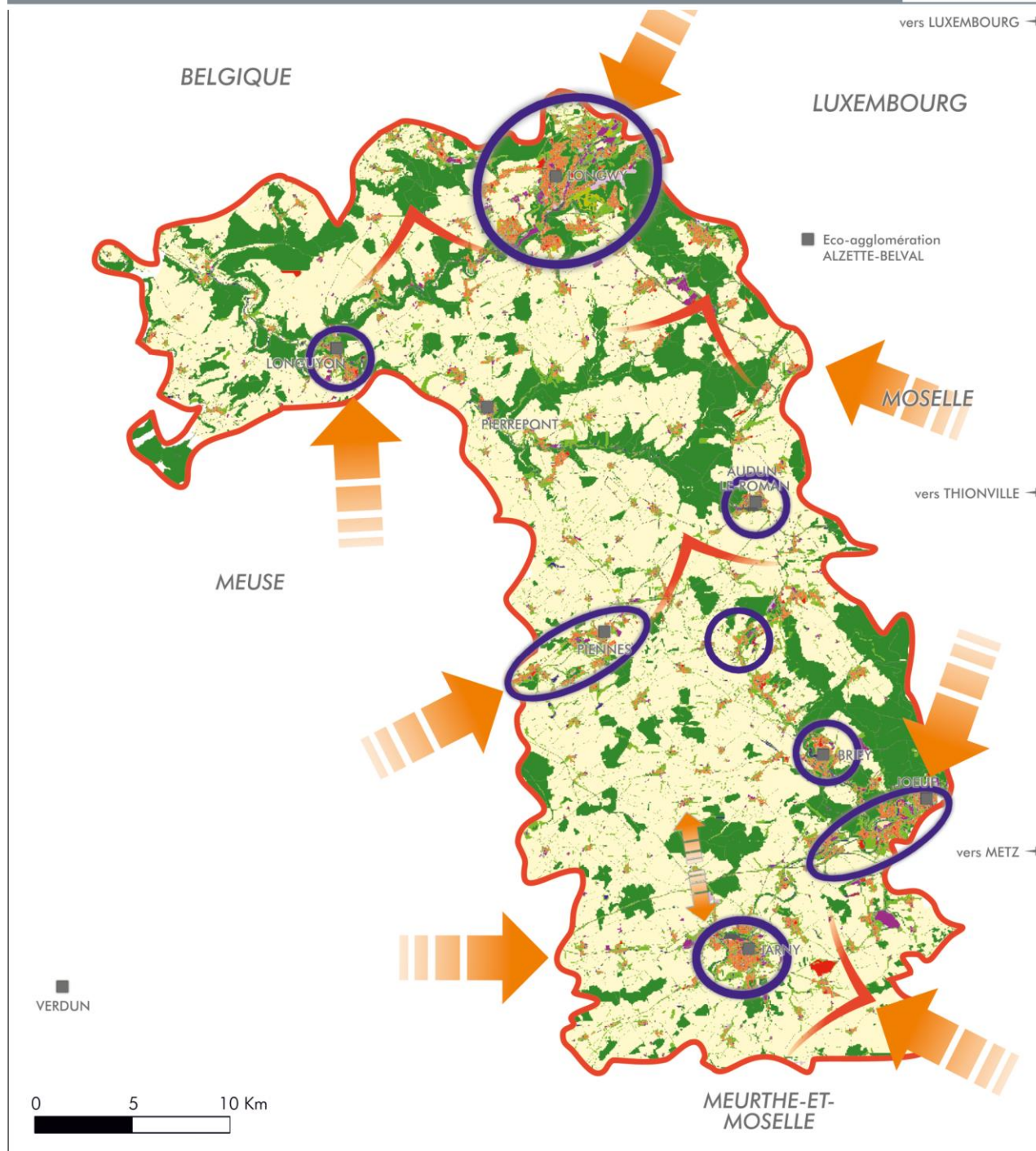
Toutes ces transitions doivent **faire l'objet d'une réflexion intercommunale** afin d'être **prises en compte dans les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme**.

- Au-delà des espaces de transition emblématiques, les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement devront également **identifier les espaces transitions de chaque territoire** : entrées de ville, espaces autour des infrastructures, espaces de contact entre espace urbanisé et espace naturel, espaces agricoles morcelés, ceintures vertes des villages...

- Pour chaque transition identifiée, les documents d'urbanisme devront définir des prescriptions afin **d'améliorer leur qualité paysagère et le cadre de vie des habitants tout en garantissant la pérennité de l'activité agricole potentiellement présente dans ces espaces**. Ces prescriptions se traduiront règlementairement et spatialement. A titre d'exemple, l'espace rural contigu à la forêt domaniale de Moyeuve constitue sur le plateau un vaste espace paysager de grand intérêt. Un équilibre avec le développement nord-est de la ville de Briey est à organiser, en liaison avec les incidences de la voie de contournement de Briey en termes de développement urbain. Dans ce secteur entre la voie et l'agglomération actuelle, et aux abords des échangeurs, l'urbanisation doit intégrer la préoccupation de la qualité paysagère (exemple de la ZI de la Chesnois). De même pour l'espace rural ceinturant Jarny s'appuyant sur le lit majeur et inondable de l'Orne et les bois de Labry et de la Grange. Dans ce secteur il conviendra également d'intégrer convenablement dans le paysage l'espace urbanisé récent et en développement le long de la RN3, afin d'assurer une meilleure transition entre espaces ruraux et urbains. (Exemples issus de la DTA BMNL).
- Des reculs devront être respectés pour les cours d'eau et les lisières des forêts (cf. Partie 3. - Chapitre 2.2.).



Piennes



Transitions emblématiques à traiter

Source : AGAPE

-  Entrées principales du territoire
-  Vues panoramiques privilégiées
-  Entrées des coeurs d'agglomération et des pôles d'équilibre

agape LORRAINE
NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

avril 2015

• Les entrées de villes et villages, desservies par des routes départementales ou nationales, devront faire l'objet d'une approche particulière dans les documents d'urbanisme afin de rendre celles-ci plus qualitatives :

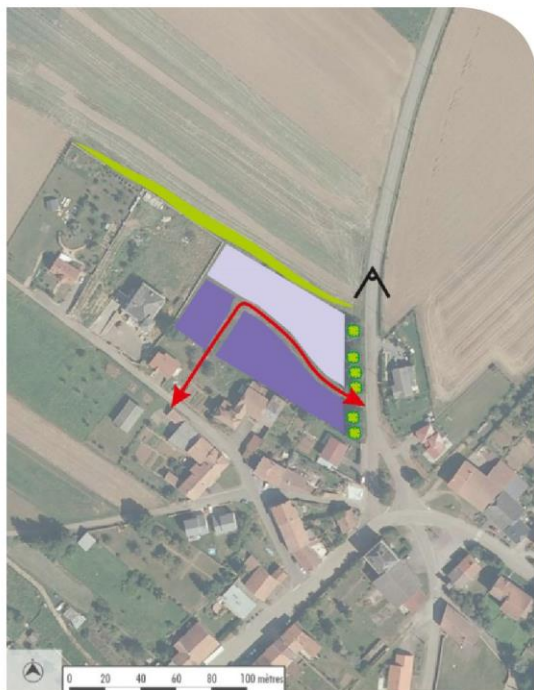
◊ Les rapports de présentation des documents d'urbanisme devront identifier et analyser les entrées de ville (caractéristiques, atouts, faiblesses...) et préciser leurs enjeux : présence d'une zone d'activités, d'une zone à urbaniser ou de friches, présence de bâtiments agricoles, présence de corridors écologiques...

◊ Pour les entrées de ville et village dont les enjeux sont les plus importants, les documents d'urbanisme devront **réaliser des orientations d'aménagement et de programmation** : prise en compte de l'existant (bâti, murs...), sécurisation des modes de circulation, prise en compte des trames vertes et bleues, intégration des activités commerciales...



Combiner jardins, espaces agricoles et entrée de village

-  Réaliser une haie vive pour atténuer l'impact du bâtiment agricole sur le paysage et l'entrée de village.
-  Repère paysager (arbre, croix ou bâtiment) structurant l'entrée de village.
-  Mur en pierres sèches à préserver.
-  Espace de pré ou jardin à préserver pour l'espace tampon qu'il crée entre le quartier et les bâtiments agricoles.
-  Créer une voirie en s'appuyant sur la trame actuelle des chemins.
-  Créer une continuité bâtie avec le bâtiment déjà existant pour mettre en valeur cet accès au village. Constructions de type R+1.
-  Dans l'objectif d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, la forme urbaine de ces espaces devra réinterpréter celle du village tas ou village rue (bâtiments mitoyens et volumes R+1). Logements intermédiaires et logements individuels composeront ces espaces. Densité minimum : 25 log/ha soit 20 logements minimum.



Intégrer un nouveau quartier en entrée de village

-  Réaliser des haies vives pour atténuer l'impact des constructions, existantes et à venir, sur le paysage de l'entrée de village et recréer une ceinture arborée traditionnelle des villages lorrains.
 -  Alignement d'arbre à préserver ou à replanter.
 -  Préserver ce point de vue cadré sur l'entrée de village et attirant l'oeil sur le bâtiment d'angle récemment rénové sur la place devant le musée.
 -  Créer une voirie pour desservir le nouveau quartier.
- Dans l'objectif d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, la forme urbaine de ces espaces devra réinterpréter celle du village tas ou village rue. Logements intermédiaires et logements individuels composeront ces espaces :
-  Les constructions de cet espace auront un volume de type R+1 à R+2. Densité minimum : 30 log/ha soit 9 logements minimum.
 -  Les constructions de cet espace auront un volume de type RDC à R+1. Densité minimum : 20 log/ha soit 6 logements minimum.

4. LES PRINCIPES DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DE RÉDUCTION DES NUISANCES

On observe une accumulation de risques et de contraintes sur le territoire du SCoT, risques d'inondations, technologiques et miniers. Au final, 15 000 ha sont soumis à une contrainte sur le SCoT soit 15 % du territoire dont 1 500 ha de zones urbanisées et 500 ha de zones urbanisables.

L'objectif du SCoT est de limiter au maximum l'exposition des habitants, des activités et des biens à ces différents risques. De nombreux secteurs sont d'ores et déjà couverts par des Plans de Prévention des Risques. Pour les communes concernées, **les documents d'urbanisme devront être en cohérence avec les Plans de Prévention des Risques** approuvés ou en cours d'élaboration.

Aussi, dans un objectif d'amélioration de l'image du territoire, le SCoT propose de valoriser ces espaces de différentes manières en fonction du degré de contraintes : création de logements, développement économique, reconstitution de la trame verte et bleue, etc.

4.1. LA PRÉVENTION DES RISQUES MINIERES

Les aléas miniers peuvent se cumuler avec différents risques : mouvements de terrain, inondations, émanation de gaz, pollution des eaux, pollution des sols...

Prescriptions :

- Dans les secteurs non concernés par un plan de prévention des risques miniers mais concernées par des aléas miniers, les communes devront **identifier ces zones d'aléas miniers comme inconstructibles**, sauf pour des travaux sur des bâtiments existants n'étant pas de nature à aggraver la vulnérabilité existante ou à créer de nouveaux risques.

4.2. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

• Les risques naturels comprennent les inondations, les mouvements de terrain, les chutes de blocs, les cavités, les retraits et gonflements des argiles et les risques sismiques. Les inondations représentent une menace pour les biens et les personnes, mais elles font partie intégrante du « fonctionnement normal » des cours d'eau et des écosystèmes associés. Elles peuvent être prévenues par une bonne gestion des eaux pluviales, une limitation de l'imperméabilisation des sols et par leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Les mouvements de terrain peuvent prendre la forme de glissements, d'effondrement ou d'affaissements, de chutes de blocs ou de retraits-gonflement d'argiles. Concernant le risque sismique, le territoire du SCoT est classé en aléa sismique très faible.

Principes :

- Tout projet d'aménagement devra éviter d'augmenter la vulnérabilité, de créer de nouveaux enjeux et d'exposer davantage d'habitants aux risques.

Prescriptions :

- Dans les secteurs concernés ou non par un plan de prévention des risques inondations, les documents d'urbanisme locaux préciseront le risque d'inondation et concourront à :

◇ **La préservation et la restauration des zones inondables et des zones naturelles d'expansion des crues** en identifiant les secteurs assurant ces fonctions. Ces secteurs seront préservés de toute ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, de tout aménagement, construction ou remblais, à l'exception des infrastructures de transport, des projets découlant d'une obligation réglementaire, des extensions d'installations classées pour lesquelles il n'existe pas d'alternative et des projets en lien direct avec la voie d'eau,

◇ **La préservation des éléments du paysage contribuant au ralentissement du ruissellement et à favoriser l'infiltration,**

◇ Interdire les implantations humaines dans les zones d'aléas les plus forts,

◇ La préservation des capacités d'écoulement des eaux.

- Dans les espaces urbanisés, non concernés par un plan de prévention des risques, situés en zone d'aléa fort, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

- Dans les espaces urbanisés, non concernés par un plan de prévention des risques, situés en zone d'aléa moyen et faible, sont autorisées les constructions, à l'exception des établissements sensibles, sous réserve des prescriptions suivantes :
 - ◊ Les sous-sols sont interdits,
 - ◊ Le premier niveau habitable doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC),
 - ◊ Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites (ex : murets) ; seules sont autorisées les structures ajourées (ex : grillage), de manière à ne pas soustraire de volume à la crue et laisser l'eau s'étendre sur le terrain,
 - ◊ Le recours aux aménagements de protection doit être limité et doit prendre en compte les ouvrages existants dans les règles et projets d'aménagement,
 - ◊ Le projet de construction doit bénéficier d'un accès sécurisé en période de crue, correspondant au niveau des plus hautes eaux connues,
 - ◊ Les constructions sont autorisées sur vide sanitaire inondable, de manière à ne pas soustraire de volume d'eau à la crue,
 - ◊ Mise hors d'eau des réseaux et utilisation de matériaux insensibles à l'eau.
- Dans les secteurs non concernés par un plan de prévention des risques, les documents d'urbanisme **devront prendre en compte les secteurs soumis au risque selon les connaissances et études existantes** (atlas des zones inondées, atlas des zones inondables, atlas et études sur les mouvements de terrain, connaissances locales, actions et études de l'établissement public d'aménagement de la Meuse et de ses affluents (EPAMA) pour la partie Nord du SCoT...) et déterminer les conditions permettant d'assurer la prise en compte effective des risques identifiés et déterminer les droits à construire et les conditions imposées aux opérations d'aménagement et de construction qui seront adaptés à l'intensité du risque identifié.

4.3. LA PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Prescriptions :

- Dans les secteurs non concernés par un plan de prévention des risques :
 - ◊ Les risques technologiques devront être prévenus, en veillant, dans les documents d'urbanisme locaux, à adapter les droits à construire en fonction de la réalité et de l'intensité des risques identifiés.
 - ◊ Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à définir des mesures adéquates en fonction du risque identifié et afin de limiter l'exposition de la population et des biens.
 - ◊ La localisation des nouvelles implantations devra être réfléchie en fonction des nuisances ou risques qu'elles génèrent pour la population et toutes les mesures permettant de réduire ces impacts devront être mises en place.

4.4. LA PRÉVENTION DES RISQUES POUR LA SANTÉ PUBLIQUE

4.4.1. Réduire le nombre d'habitants impactés par des nuisances

Les nuisances sonores et la pollution génèrent des incidences sur la qualité de vie et la santé des populations. Bien qu'elles ne soient pas omniprésentes sur le territoire du SCoT Nord 54, ces nuisances existent et il convient de réduire au maximum le nombre d'habitants qui y sont soumis.

Principes :

- Pour réduire la circulation routière, principal agent de la dégradation de la qualité de l'air et principal source de nuisances sonores, il conviendra d'articuler urbanisation, transports en commun et les modes doux afin de contribuer à l'objectif de diminution des émissions de produits atmosphériques et de gaz à effet de serre. Pour cela, l'intermodalité et l'offre de mobilité en lien avec le tissu urbain existant devront être développées (cf. Partie 2. - Chapitre 3.). Cette réduction de la circulation routière passe également par une optimisation du tissu existant et une limitation de l'étalement urbain (cf. Partie 1. - Chapitre 3.).
- Il conviendra d'agir pour la limitation de la pollution lumineuse par la mise en place de chartes communales ou intercommunales (par exemple, utilisation d'ampoules basse consommation, varier et contrôler l'intensité de l'éclairage en fonction de la lumière, installation de détecteurs de présence...). Cet objectif répond également à une maîtrise de la consommation en énergie et à une limitation des impacts sur les milieux naturels.

Prescription :

- Dans les documents d'urbanisme, l'ouverture de zones à urbaniser, situées dans les zones les plus exposées au bruit, devront être conditionnées à la réalisation d'aménagements permettant de diminuer le bruit (hauteur adaptée des bâtiments, barrières végétales...).



Recommandations :

- Afin de limiter les nuisances liées aux transports, il conviendra de prendre en compte les infrastructures sources de nuisances et d'instaurer des distances minimales entre les constructions et les infrastructures lourdes. Les collectivités territoriales veilleront, par la qualité de leurs aménagements, à réduire l'exposition des personnes aux nuisances sonores, notamment celles liés aux infrastructures de transport (mise en place de protections phoniques, barrières végétales...).

4.4.2. Réduire le volume des déchets

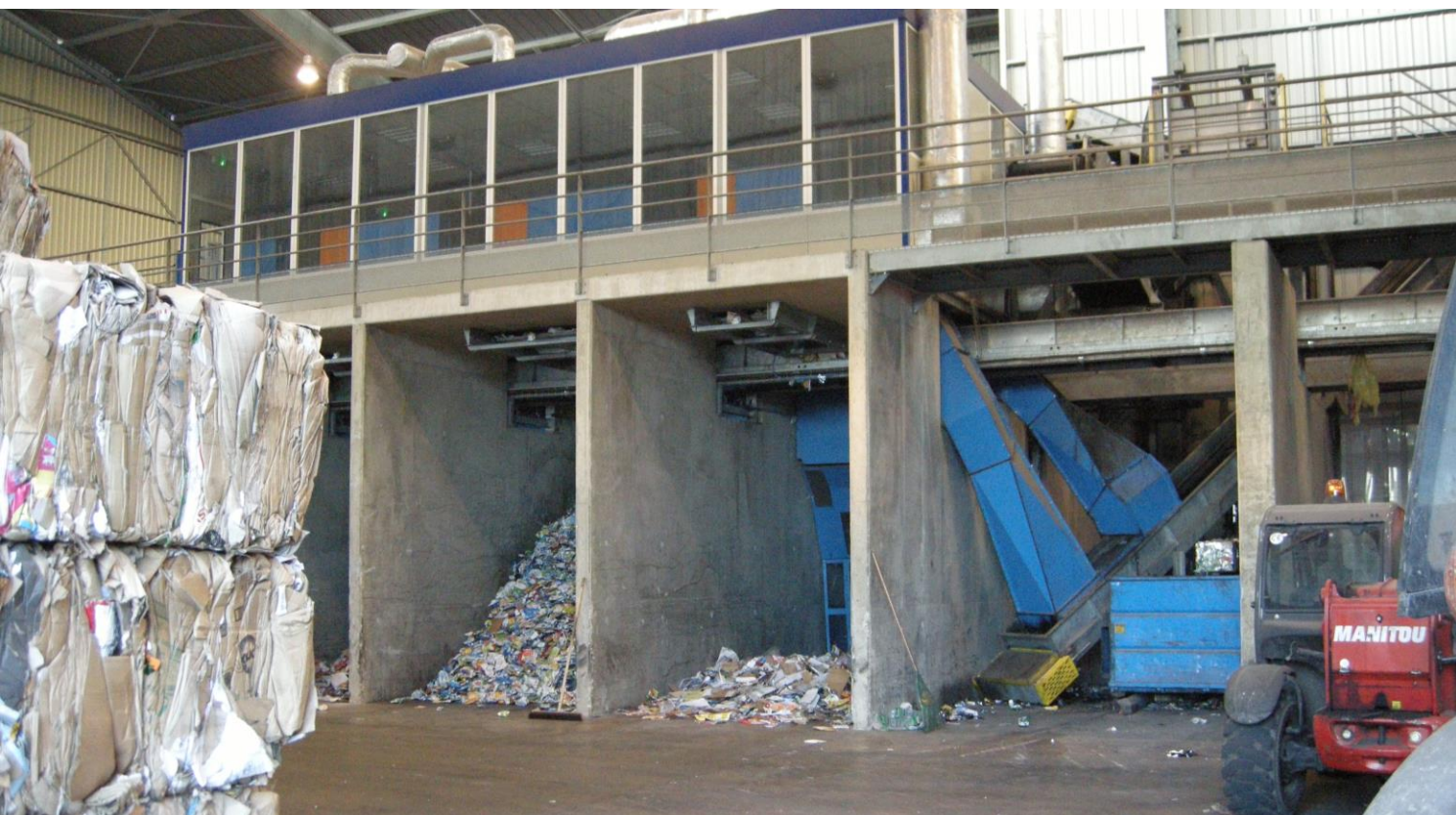
Le SCoT incite à la poursuite de la réflexion sur la gestion et le traitement des déchets et affiche sa volonté de les réduire.

Objectifs :

- Le tri des déchets ménagers devra être accru sur l'ensemble du SCoT afin de respecter les objectifs du Grenelle (baisse de 15% des déchets stockés ou triés).
- Le recyclage des déchets devra être accru : déchets agricoles, déchets des bâtiments et travaux publics...

Recommandations :

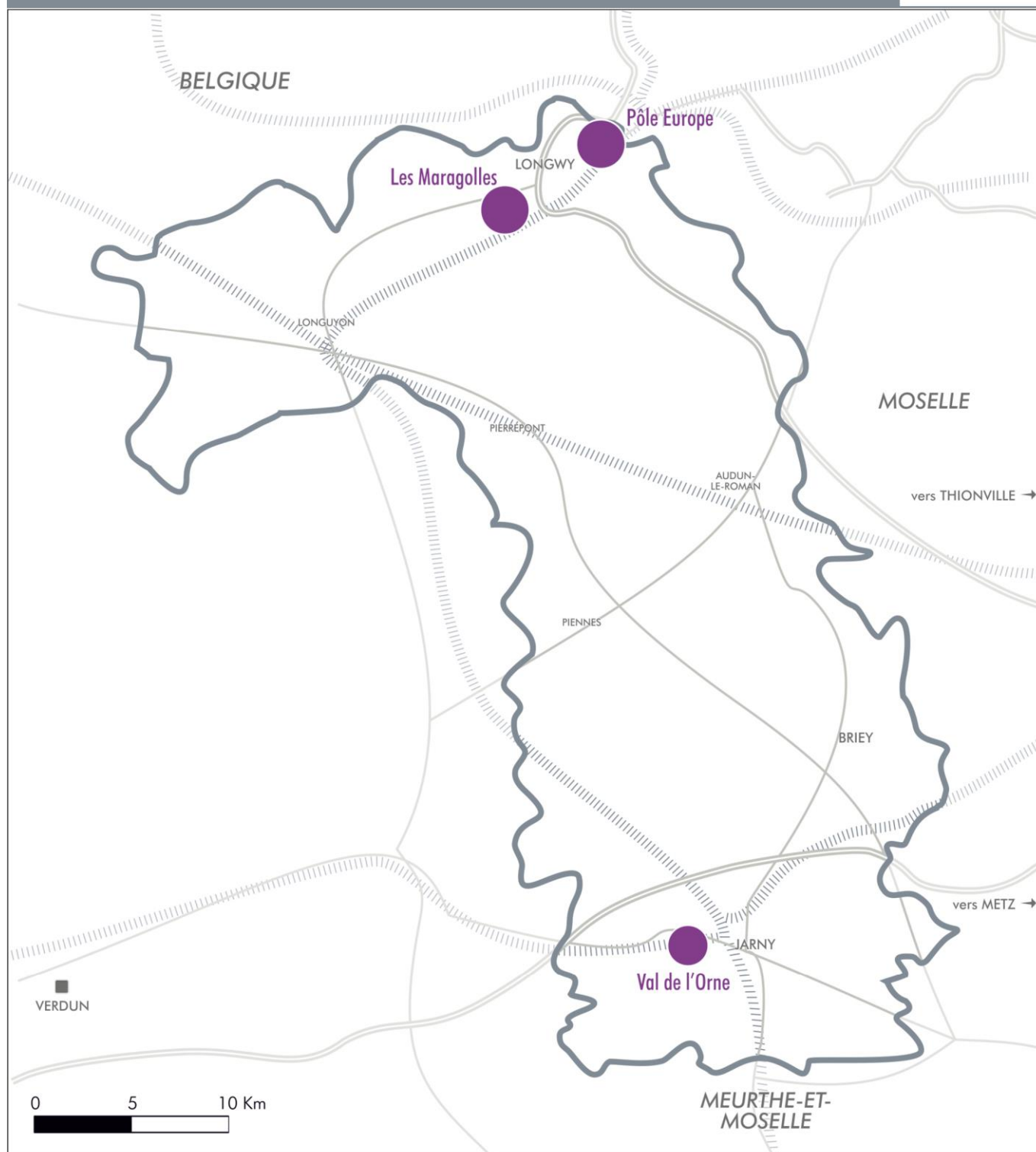
- Le SCoT incite les intercommunalités à anticiper leurs besoins de traitements des déchets par la réalisation d'un schéma de services et d'équipements (cf. *Partie 2. - Chapitre 4.2*).



Maxival à Villers-la-Montagne

Le Document d'Aménagement Commercial





Source : AGAPE

agape
LORRAINE
NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

avril 2015

Selon l'article L122-1-9 du code de l'urbanisme, et l'article L. 752-1 du code de commerce, le Document d'Orientation et d'Objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.

Il comprend un Document d'Aménagement Commercial (DAC) qui délimite des zones d'aménagement commercial (ZACOM).

Le SCoT Nord 54 délimite 3 ZACom sur son territoire. Celles-ci sont situées au sein des deux espaces de développement privilégiés. Il s'agit des ZACom suivantes :

- Pôle Europe (Mont-Saint-Martin) et Les Maragolles (Lexy et Cosnes et Romain), situées dans l'espace de développement privilégié Nord,
- ZAC du Val de l'Orne (Conflans en Jarnisy), localisée dans l'espace de développement privilégié Sud.

Le choix de la délimitation d'une seule ZACom au sein de l'espace de développement privilégié Sud s'explique par l'identification, dans le SCoT de l'Agglomération Messine de la ZACom de Sainte-Marie aux Chênes, dite « Sauceu ». Celle-ci, par son rayonnement et sa proximité directe avec le SCoT Nord 54, constitue en réalité la ZACom du secteur Briey-Orne.

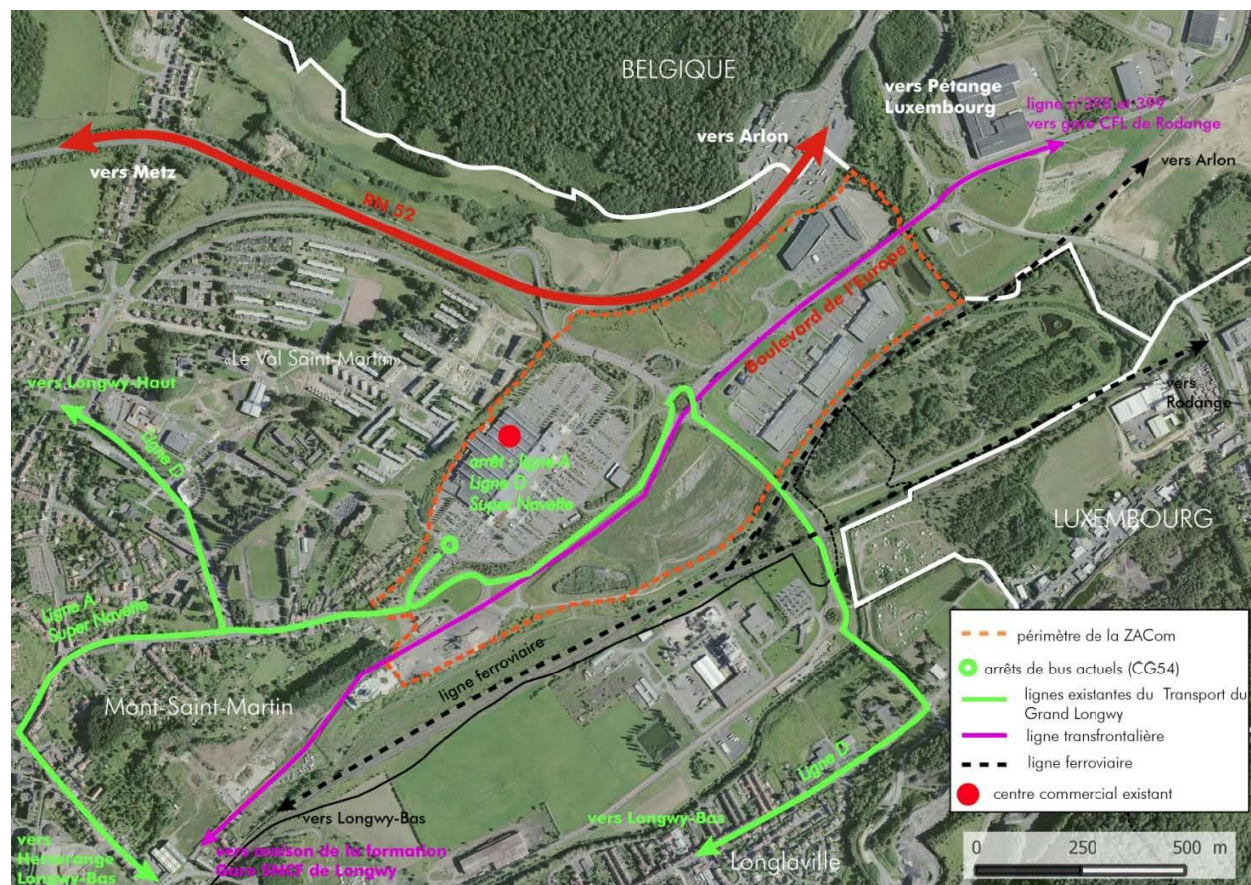
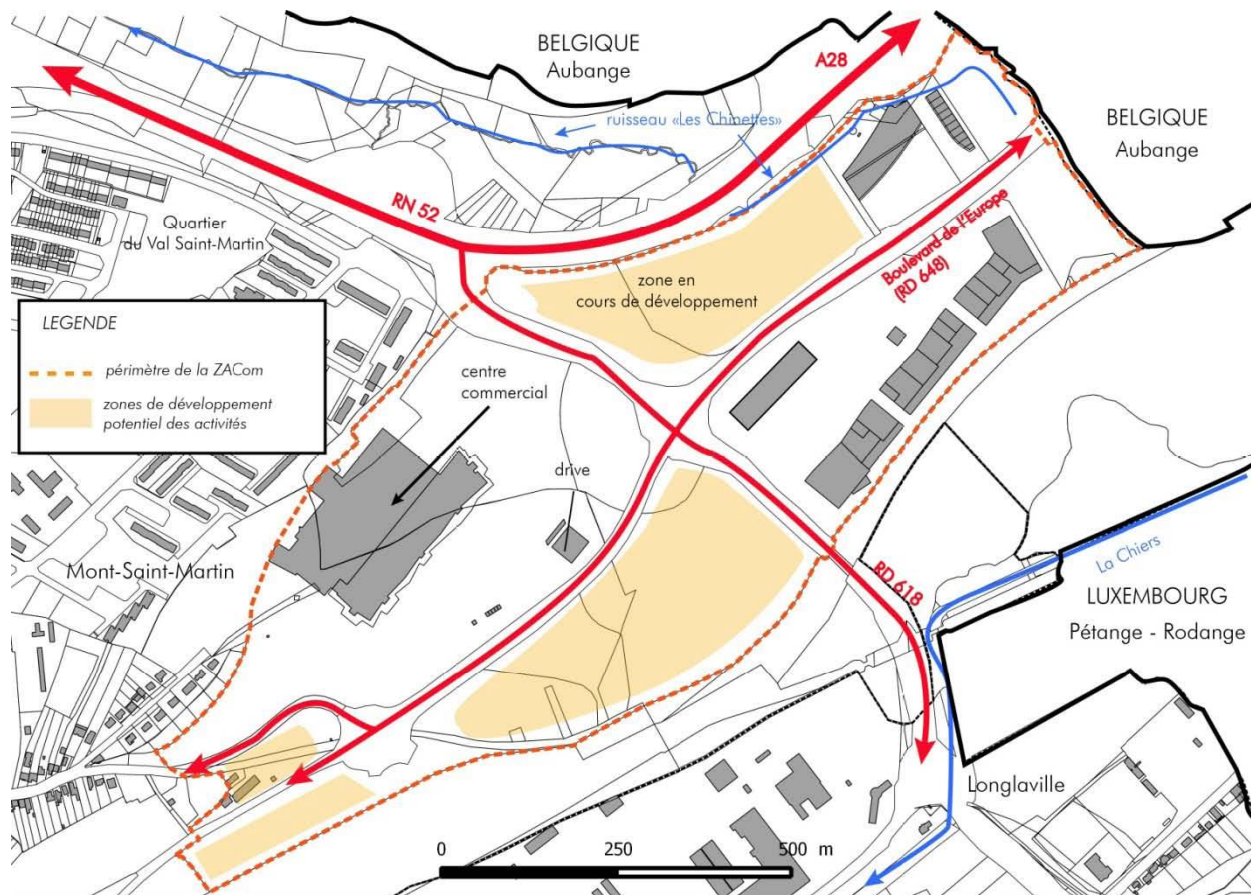
Pour rappel, le DOO précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces (cf. Partie 1. - Chapitre 2.2.1.).

Le DAC **privilégie les nouvelles implantations des commerces de plus de 1.000 m² au sein des ZACom**. Les exigences d'aménagement au sein des ZACom s'appuient sur les exigences d'aménagement des zones d'activité stratégiques du SCoT (cf. Partie 1. - Chapitre 2.2.) et sont précisées et détaillées dans le DAC.



PÔLE EUROPE

Délimitation



Localisation / Contexte

Cette ZACom correspond à la zone « Pôle Europe » comprenant le centre commercial AUCHAN et les extensions commerciales située à l'Est de celui-ci. Ce site s'organise autour du « point triple » matérialisant le croisement des frontières entre trois Etats (Belgique, Luxembourg, France). Il correspond donc à une entrée importante sur le territoire de l'Etat français.

La zone est composée de 4 sous-ensembles, dont 3 sont actuellement occupés par des activités commerciales. La partie située au Nord est actuellement en cours d'occupation, de nouvelles activités commerciales et de services sont en cours de développement sur ce site (restaurant, hôtel, commerces alimentaire spécialisé).

La partie Sud est actuellement inoccupée et correspond à une friche industrielle. L'extrémité Ouest de la ZACom est actuellement occupée par deux entreprises industrielles, dont l'activité va être déplacée vers un autre site de l'agglomération de Longwy. Les parties Est et Ouest sont occupées par de nombreuses enseignes commerciales. Seul le centre commercial (partie Ouest de la ZACom) est desservi par les transports en commun (3 lignes du Transport du Grand Longwy).

Actuellement, seule une partie de la zone est desservie par les transports en commun (lignes de bus), il s'agit du Centre Commercial. Les autres secteurs ne sont pas desservis en transport en commun et les accès doux vers ceux-ci est difficile (présence de routes départementales très fréquentées). L'accès aux zones reste largement dépendant de l'automobile.

Superficie de la ZACom

La superficie totale de la ZA est de 68,32 hectares dont environ 20 hectares de surfaces destinés à accueillir de nouveaux établissements commerciaux.

Objectifs / Aménagement urbain / Environnement

Cette ZACom constitue un pôle commercial structurant du SCoT Nord 54. L'objectif est de renforcer sa position en permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales et de conforter celles qui existent sur la zone. L'enjeu principal est d'attirer de nouvelles enseignes et des concepts commerciaux originaux afin d'affirmer le rayonnement transfrontalier de cette ZACom.

De par sa position stratégique, à l'entrée du territoire français, il conviendra de veiller attentivement à l'intégration paysagère de la ZACom particulièrement à travers la qualité urbaine (architecture respectant les espaces urbanisés et naturels proches, densité, performance énergétique) et environnementale (Trame Verte et Bleue).

Pour répondre aux attentes de cadre de vie et de qualité de la zone, des actions d'identification des entreprises au sein de la ZACom devront être menées (panneaux, plans...). Il est également recommandé sur cette zone de mutualiser les stationnements afin d'optimiser l'occupation des surfaces disponibles et de diminuer l'imperméabilité des sols.

Le site étant bordé par deux cours d'eau (la Chiers au Sud et ruisseau des Chinettes au Nord), il conviendra d'intégrer aux projets de développement du site les problématiques de gestion des eaux pluviales et risques d'inondation (limitation des surfaces imperméabilisées, qualité des rejets).

Les documents de planification des collectivités concernées devront porter leur attention sur ces enjeux et veiller à répondre à ces objectifs.

Desserte

La ZACom bénéficie d'une desserte avantageuse grâce à sa situation à proximité directe de la RN 52 au Nord et dispose d'une desserte automobile interne correspondant au Boulevard de l'Europe. Le centre commercial dispose d'une desserte en transport en commun importante (3 lignes du Transport du Grand Longwy et deux lignes transfrontalière) avec des arrêts très fréquents sur le site.

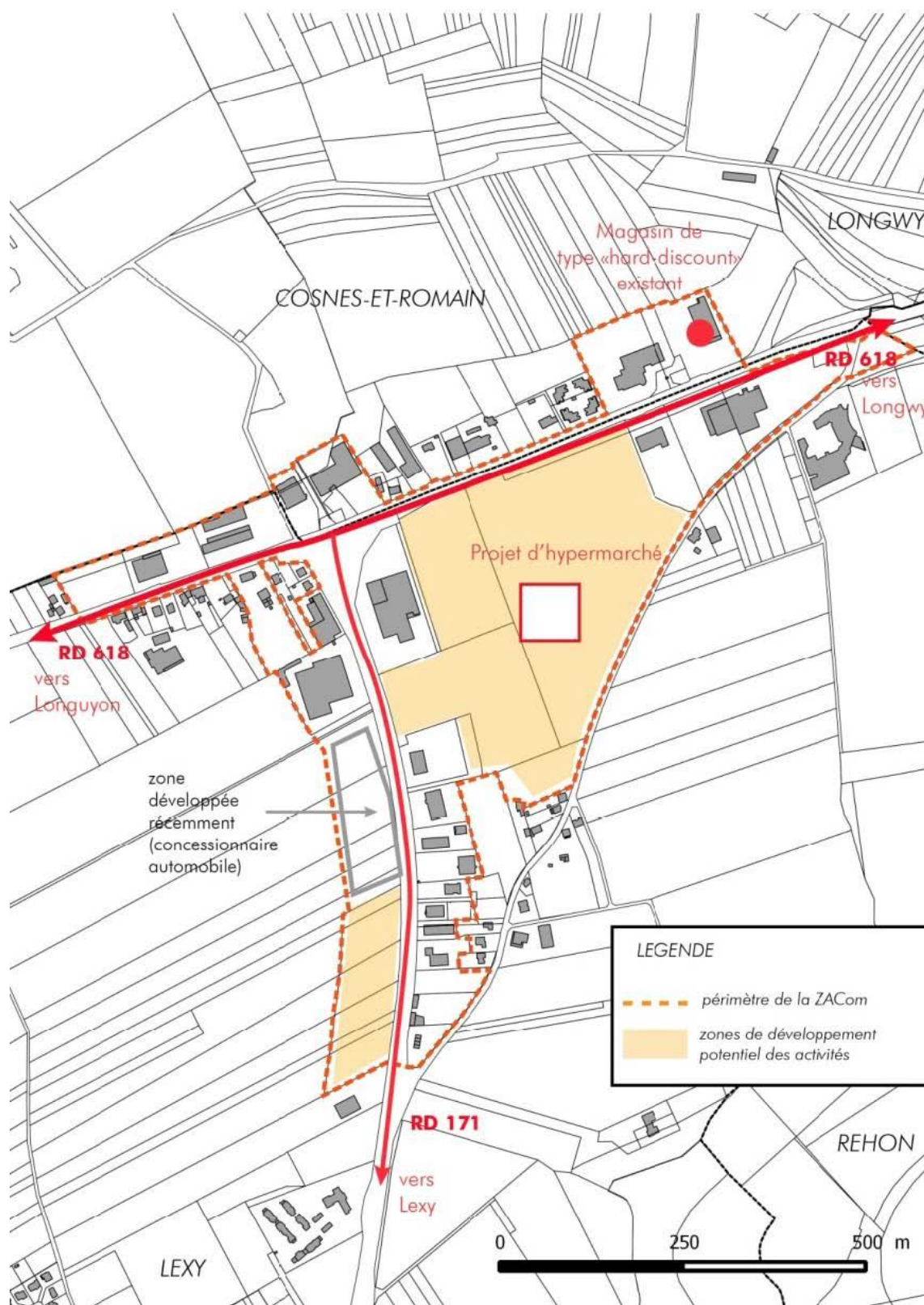
Le développement de la ZACom doit s'accompagner d'une amélioration du déploiement des transports en commun et des cheminements doux au sein de la zone dans le but de créer des connexions entre les différents secteurs de la zone.

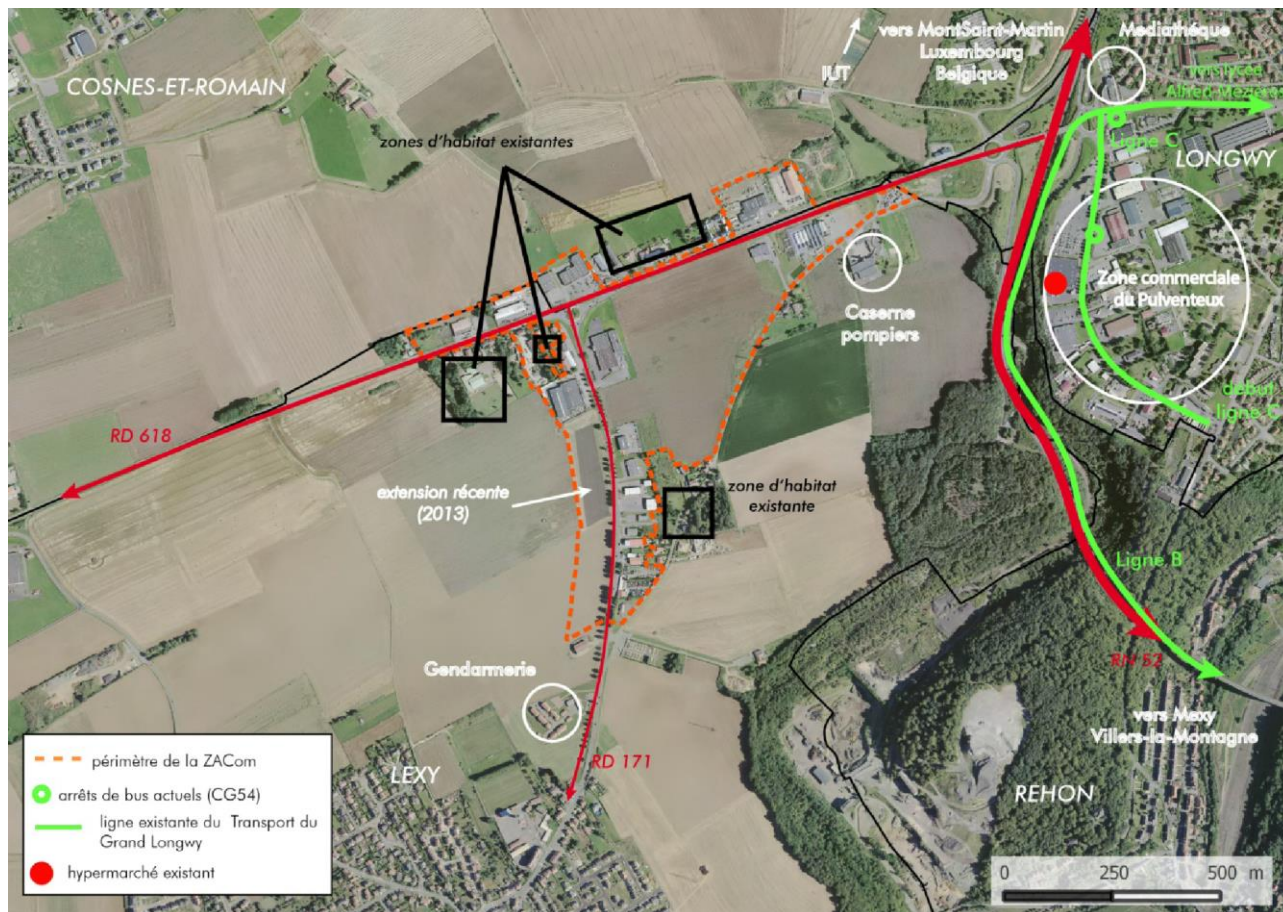
Une desserte piétonne est actuellement possible à partir du quartier du Val (au Nord du centre-Commercial). La zone est également desservie par la fibre optique. La desserte en commun se limite cependant au seul centre-commercial, les autres zones doivent également bénéficier d'une desserte.

Le développement de la ZACom s'accompagnera d'une réflexion sur la mise en place de cheminements doux au sein de la zone, en veillant à favoriser les connexions entre les différents sous-ensembles de la zone (centre-commercial, zones Ouest, zone Sud...)

LES MARAGOLLES

Délimitation





Localisation / Contexte

Cette ZACOM correspond à la zone « Les Maragolles », sur le territoire des communes de Cosnes-et-Romain au Nord et de Lexy au Sud. Il s'agit d'une vaste zone commerciale, située le long de la RD618, qui matérialise l'entrée Ouest de l'agglomération de Longwy. La zone comprend de nombreuses entreprises commerciales mais également des zones d'habitat (exclues du périmètre de la ZACOM). La zone est actuellement en développement notamment avec l'implantation projetée d'un hypermarché.

Sur cette ZACOM est prévue l'implantation de nouvelles activités commerciales. Il s'agit ici de permettre un développement organisé de cet espace situé en entrée de l'agglomération de Longwy caractérisé par la proximité de nombreux équipements d'agglomération (casernes de pompiers, gendarmerie, médiathèque intercommunale et IUT).

Elle se caractérise par la présence de nombreuses générations d'établissements commerciaux qui se sont développés sur la zone depuis le début des années 1970.

Le développement des activités s'est opéré le long des axes routiers, l'accès aux commerces se fait directement à partir des deux routes départementales et quasi exclusivement par le biais de l'automobile, car la zone ne dispose d'aucune desserte en transports en commun.

La situation actuelle montre que la zone des Maragolles est fractionnée en plusieurs zones plus ou moins indépendantes et marquées par l'absence de connexions

ou de liaisons entre elles. Cette division est surtout liée aux routes départementales mais aussi aux zones d'habitat qui font office de coupures entre les différents établissements commerciaux. Ainsi, les déplacements entre ces zones sont largement contraints par les routes qui les séparent et limitent fortement le potentiel de développement de cheminements doux.

Le projet de développement commercial (hypermarché) constitue un élément important qui impactera le fonctionnement de la zone. Pour cela, ce projet représente un intérêt important pour l'identité et l'organisation de l'ensemble de la ZACOM.

La zone se caractérise par la proximité avec la zone du Pulventeux, située sur la commune de Longwy, à 500m de la ZACOM. Cette zone concentre de nombreux établissements commerciaux et se caractérise par un déclin de ses activités et par un cadre urbain difficile (bâtiments parfois vétustes, petites friches commerciales...). Un hypermarché rénové au début des années 2000, se trouve au sein de cette zone.



Superficie de la ZACom

La superficie totale de la ZA est de 36,6 hectares. La surface destinée à accueillir de nouvelles activités est de 14,8 hectares (espaces agricoles). Les 21,8 hectares restants correspondent à des terrains occupés, en cours d'occupation ou comportant des bâtiments inoccupés.

Objectifs / Aménagement urbain / Environnement

Le développement de cette ZACom doit permettre :

- Le renforcement économique de la zone et la diversification de l'offre commerciale sur ce secteur en attirant de nouvelles enseignes ;
- D'affirmer la position d'entrée d'agglomération de la zone notamment en améliorant les connexions et les liens avec les équipements et les zones résidentielles proches ;
- D'atténuer la rupture paysagère de la zone entre les zones urbaines et les espaces agricoles ;
- D'améliorer la qualité urbaine et architecturale des bâtiments existants et de veiller à celle des futurs commerces ;

Ces mesures devront être appréhendées et retranscrites dans les documents de planification concernés par cette zone.

Desserte

Cette ZACom se caractérise actuellement par une absence de desserte en transport en commun et en fibre optique. L'accessibilité à la zone est par ailleurs contrainte par des flux de circulation importants, notamment liés aux migrations pendulaires vers l'agglomération de Longwy et surtout vers le Luxembourg.

Le développement économique envisagé devra se réaliser en veillant à l'impact de celui-ci sur le trafic des axes routiers traversant la ZACom. L'amélioration de la fluidité du trafic et le développement de l'intermodalité constituent pour cette ZACom des enjeux importants.

Ainsi, tout développement économique du site devra être conçu de manière à ne pas aggraver la situation de saturation des axes routiers existants, dans le but de pérenniser la vocation économique de cette zone et de ne pas entraver la circulation des populations sur ces axes.

La mise en place d'une desserte en transport en commun optimisée et régulière doit contribuer à atteindre ces objectifs.

La diversification des modes de dessertes de la ZACom, notamment vers les cheminements piétons est également nécessaire, en recherchant des connexions avec les espaces urbanisés proches et en permettant une circulation piétonne optimale au sein même de la zone.

La desserte par la fibre optique doit également participer à la pérennité de la zone et aux besoins des entreprises présentes et futures.

La proximité de la ZACom avec les grands équipements d'agglomération et de zones d'habitations nécessite une réflexion autour de la mise en place de cheminements doux afin de créer des connexions entre la zone des Maragolles et les entités urbaines proches (Longwy et Lexy).

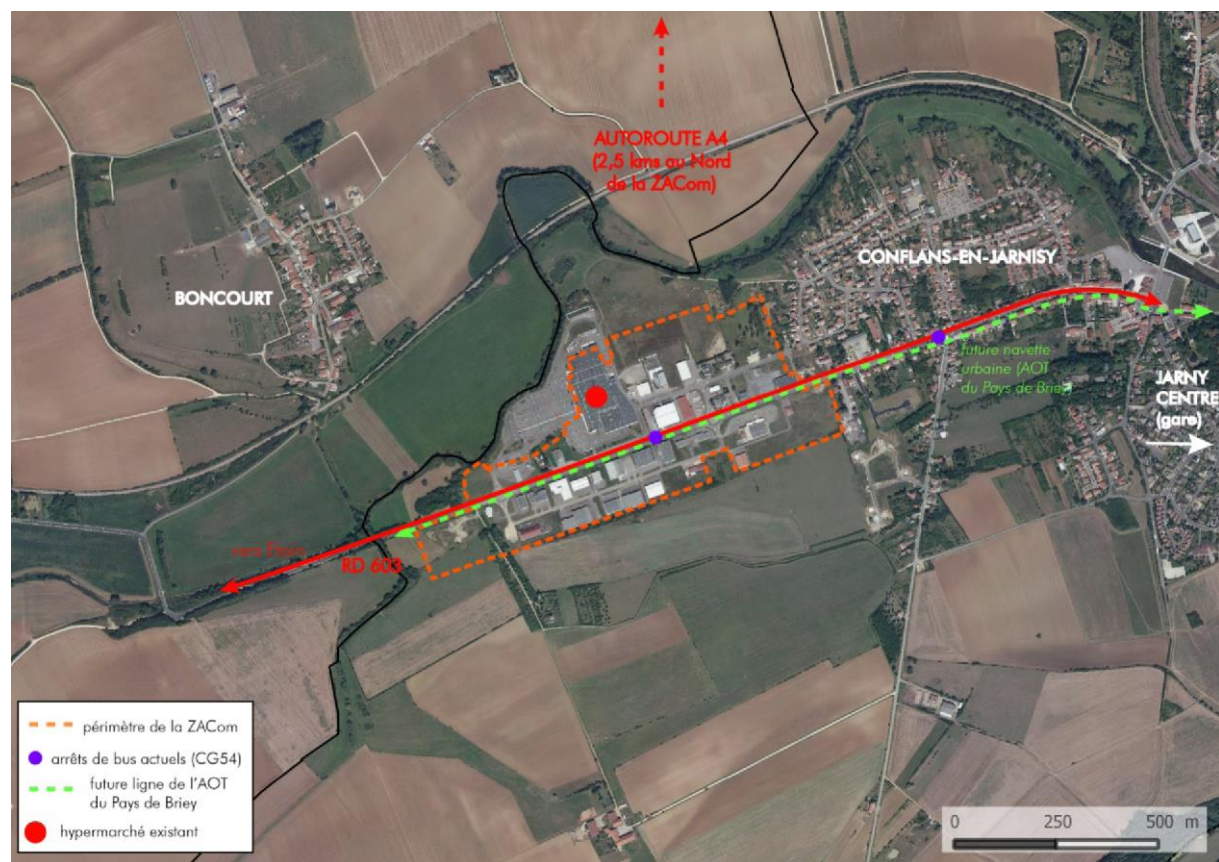
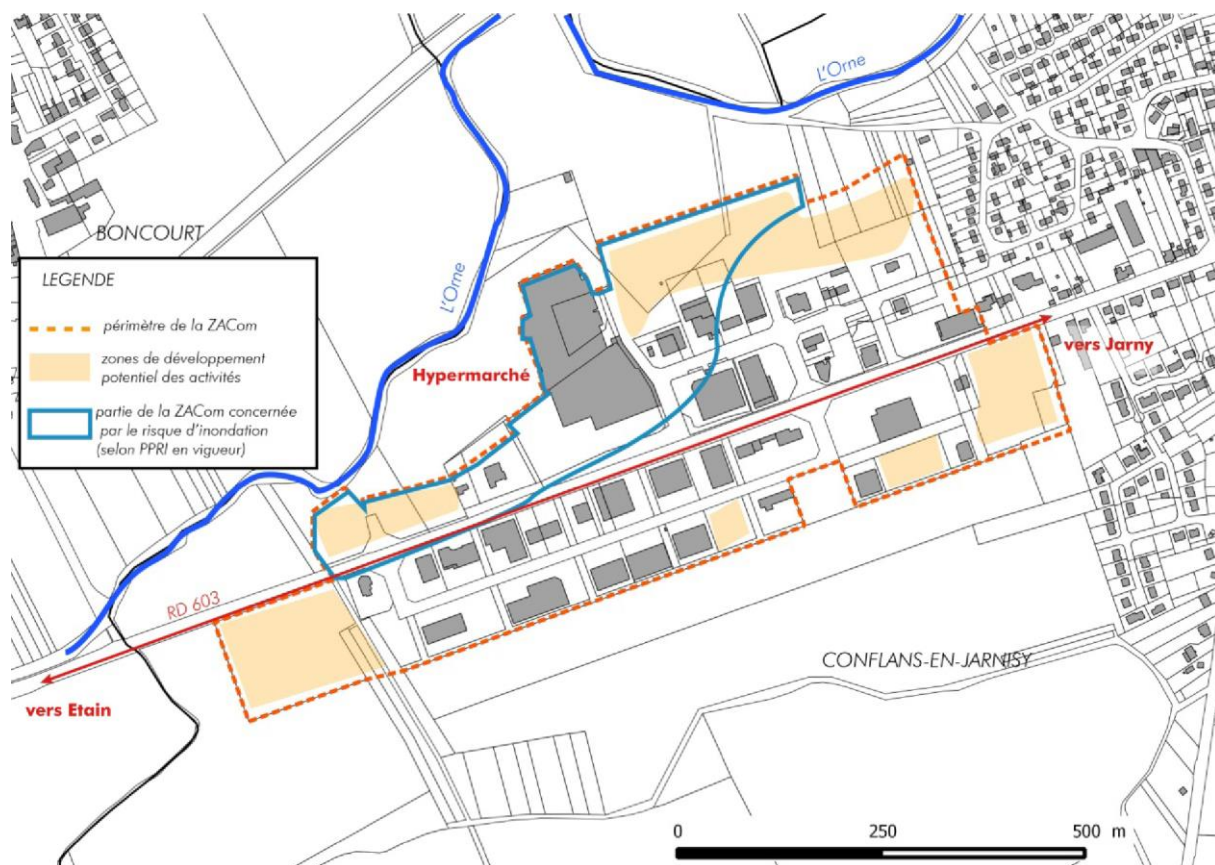
Sa proximité avec la zone du Pulventeux nécessite de mener une réflexion globale et partagée au niveau intercommunal, portant sur le devenir de cette zone voisine de la ZACom. Le maintien d'une vocation commerciale sur le Pulventeux implique le développement d'activités complémentaires à celle-ci sur la ZACom des Maragolles.



Zone des Maragolles à Lexy

VAL DE L'ORNE

Délimitation



Localisation / Contexte

Cette ZACom constitue un pôle commercial structurant du SCoT Nord 54. La ZAC du Val de l'Orne constitue la porte d'entrée Ouest sur l'agglomération de Conflans/Jarny. Elle se trouve en continuité avec les habitations de Conflans en Jarnisy (à l'Est). Quelques terrains de la zone sont concernés par le risque d'inondation (l'Orne s'écoule au Nord de la ZAC), mais le développement n'y est pas interdit.

La zone s'est développée à partir du début des années 1980. La plupart des bâtiments commerciaux ont été construits à cette période, quelques-uns ont été modernisés au cours des années 2000 (en particulier l'hypermarché).

La ZACom est traversée par la RD 603. La desserte des commerces se fait à partir d'axes secondaires. La zone est proche de l'autoroute A4 (même si la zone n'est pas desservie directement par cet axe).

La desserte interne de la zone favorise le déplacement automobile au sein de la ZACom, malgré la présence d'aménagements (trottoirs, cheminements piétons), la grande majorité des commerces disposent d'emplacements de stationnement qui leurs sont propres, ne favorisant ainsi pas les déplacements à pied entre les commerces, surtout entre les parties Nord et Sud de la ZACom, séparées l'une de l'autre la RD 603. Les voies d'accès aux différents commerces sont nombreuses et assez larges.

La zone dispose d'une desserte en transport en commun et d'un abri bus, situé au bord de la RD 603, à proximité de l'hypermarché.

Superficie de la ZACom

La superficie totale de la ZA est de 30,2 hectares dont 7,7 hectares d'espaces potentiels de développement.

Objectifs / Aménagement urbain

L'objectif est de renforcer sa position en permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales et de conforter celles qui existent sur la zone. L'enjeu principal est d'attirer de nouvelles enseignes et des concepts commerciaux originaux afin d'affirmer le rayonnement de cette ZACom située au sein de l'espace de développement privilégié Sud.

Il conviendra de veiller attentivement à l'intégration paysagère de la ZACom particulièrement à travers la qualité urbaine (architecture respectant les espaces urbanisés et naturels proches, densité, performance énergétique) et environnementale (Trame Verte et Bleue).

La ZACom est concernée et contrainte par les risques d'inondation de l'Orne (sur sa partie Nord). Si le développement des activités n'y est pas interdit, il devra veiller à ne pas induire une amplification de l'aléa et à limiter l'imperméabilisation des sols. Il est nécessaire d'intégrer aux projets de développement du site les problématiques de gestion des eaux pluviales (limitation des surfaces imperméabilisées, qualité des rejets) afin de protéger la qualité de la ressource en eau de l'Orne.

Ces mesures devront être appréhendées et retranscrites dans les documents de planification concernés par cette zone.

Desserte

La ZAC du Val de l'Orne dispose d'une desserte en transport en commun ainsi qu'en fibre optique. Par ailleurs, le syndicat mixte de Transports du Pays du Bassin de Briey (ST2B) prévoit d'améliorer la desserte sur la zone.

Il conviendra de prendre des orientations permettant une meilleure connexion entre les parties Nord et Sud de la ZACom et d'atténuer « l'effet de coupure » de la RD 603 au sein de la zone.

Parallèlement, les cheminements doux doivent être développés à l'intérieur des parties Nord et Sud de la zone pour permettre la réduction de l'utilisation de l'automobile entre les différents commerces.

Les liaisons douces avec les zones habitées voisines doivent également être améliorées.



Zone du Val de l'Orne





Mairie de Val de Briey - Place de l'Hôtel de ville - 54150 VAL DE BRIEY
Tél : 03.82.22.94.90

info@scotnord54.org
www.scotnord54.org

> RÉALISATION



> CONCEPTION DESIGN : AGAPE