



Elaboration du SCOT de l'Arrondissement de Sarrebourg

*Elaboration du Document d'Orientation et
d'objectifs (DOO)*

Atelier du SCOT du 11 juillet 2017

Créer un environnement favorable au dynamisme économique



En rouge : compléments prescriptions
En vert : compléments recommandations





Rappel du PADD

3 objectifs stratégiques

Objectif 1 – Offrir un cadre de vie de qualité attractif pour les habitants

1. Poursuivre le développement démographique du territoire
2. Répondre aux besoins diversifiés en logement
3. Maintenir la qualité des paysages
4. Adapter l'offre de services
5. Proposer un maillage cohérent d'équipements culturels et de loisirs
6. Protéger la population des risques et nuisances

Objectif 2 – Structurer un territoire de complémentarités et de solidaires

1. Positionner le territoire dans son environnement élargi
2. Structurer une organisation territoriale en « archipels fonctionnelles »
3. Diversifier les modes de déplacement
4. Améliorer la connectivité numérique et mobile du territoire
5. Maintenir la fonctionnalité écologique du territoire et préserver les espaces naturels du SCoT
6. Préserver les ressources naturelles
7. Limiter l'étalement urbain et réduire la consommation foncière
8. Tendre vers un territoire à énergie positive

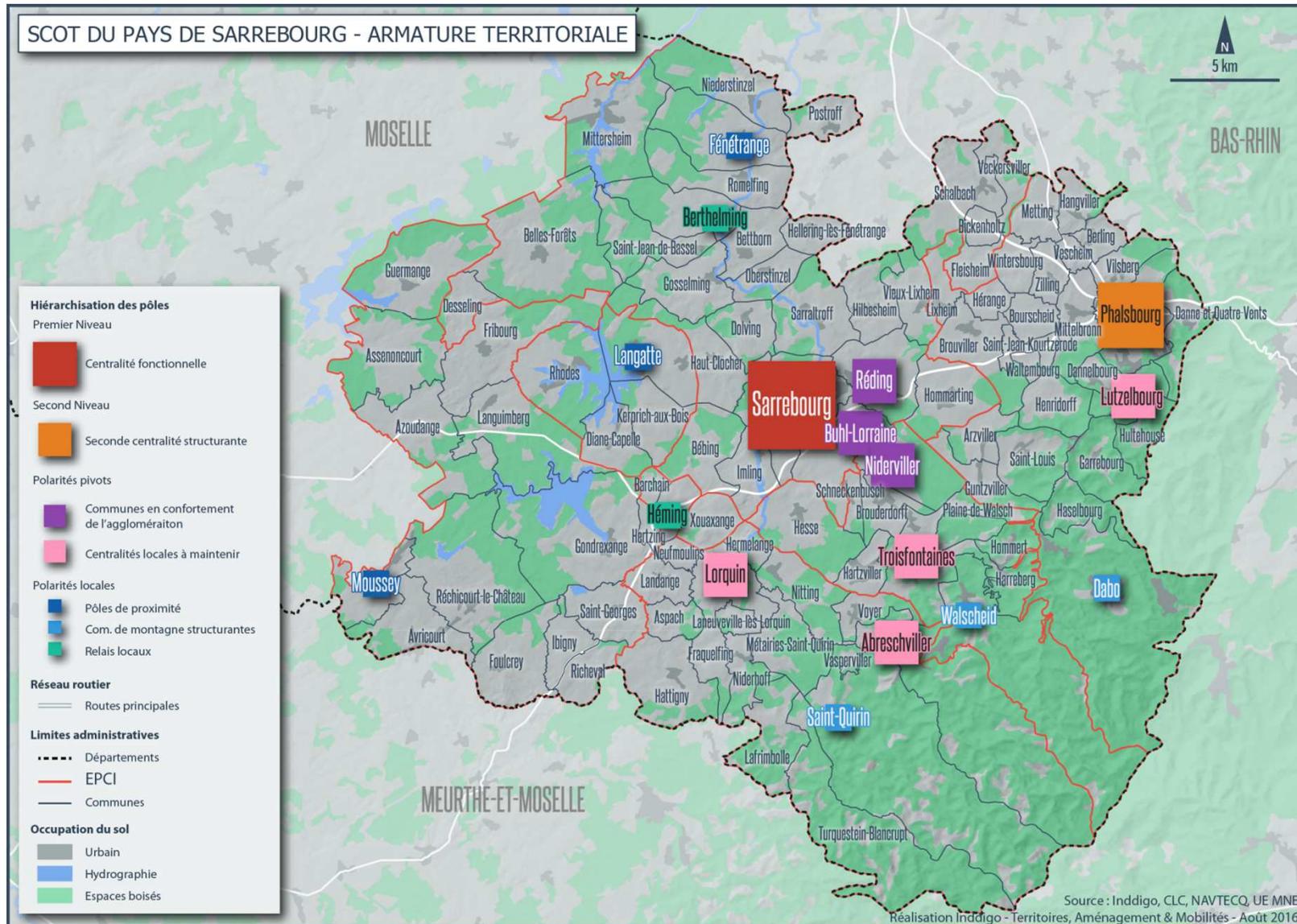
Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique
6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité



Rappel du PADD

Organisation territoriale solidaire





Réflexions sur le DOO

Rappel du PADD

Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique
6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité

- Consolider le tissu d'entreprises sur ses atouts et spécificités
- Optimiser les potentialités liées à l'aménagement numérique du territoire
- Renforcer l'« écosystème territorial »

Consolider le tissu économique

- Veiller à l'enclavement qui pénaliserait les entreprises présentes sur le territoire, **soutenir les entreprises qui souhaitent se maintenir dans leur secteur et se développer**
- **Soutenir et organiser l'accueil des entreprises sur le territoire**
- Favoriser la complémentarité des activités dans une logique d'économie circulaire
- Favoriser les nouvelles formes de travail permises par le numérique - télétravail, coworking, fablab, formation à distance... - en ville et dans les secteurs plus ruraux
- **Recommandation : s'appuyer sur les initiatives locales, faire émerger des sites pilotes dans différents domaines de l'économie numérique et verte. Ex : projet de Bataville**
- Favoriser l'émergence d'un écosystème de l'innovation



Prescription <= ? => Recommandation

Réflexions sur le DOO

Rappel du PADD

Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique
6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité

- Favoriser la mixité fonctionnelle du territoire
- Limiter la consommation foncière
- Valoriser les friches d'activités et militaires

Favoriser la mixité urbaine, l'implantation des entreprises au sein du tissu urbain existant

- Localiser en priorité l'implantation des entreprises dont les activités sont compatibles avec le tissu urbain existant en son sein
- Encourager la mixité fonctionnelle à toutes les échelles du territoire
- Densifier les formes urbaines et architecturales à destination économique et/ou mixte, **favoriser une mixité verticale pour l'accueil des activités économiques**
- Mobiliser le foncier disponible, les locaux vacants ou en situation de sous occupation pour concourir à la revitalisation des centres
- Favoriser la création de structures d'accueils collectifs dans les locaux vacants (économiques ou non) pour redynamiser les centres bourgs.

*Valoriser le patrimoine **et notamment les friches**, en mobilisant le foncier disponible*

- Valoriser les friches d'activités (**notamment friches militaires**) qui composent le patrimoine du pays de Sarrebourg pour l'habitat, les commerces ou les équipements
- **Valoriser les friches dans une dimension patrimoniale, dans le respect de l'esprit des lieux et de l'historique** Conditionner l'ouverture du zonage économique en extension à la mobilisation pour des activités économiques, de l'habitat ou des équipements de 20 % de surface des friches **ou des locaux vacants**





Prescription <= ? => Recommandation

Réflexions sur le DOO

Rappel du PADD

Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique

6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité

- Renforcer le potentiel d'accueil des entreprises
- Accueillir les entreprises dans des ZAE de qualité
- Compléter l'offre immobilière en lien avec les nouvelles formes de travail

Prioriser l'optimisation de l'offre existante puis Compléter l'offre foncière à vocation économiques ZAE au sein des zones existantes ou par la création de nouvelles en se limitant aux zones déjà en projet

Pour les entreprises ne pouvant pas s'inscrire dans le tissu urbain :

- Mobiliser le foncier au sein des ZAE existantes
- Compléter en priorité les zones d'activités existantes qui ne sont pas encore remplies
- Localiser en priorité les nouveaux projets, en cohérence à l'échelle l'arrondissement de Sarrebourg et des territoires environnant :
 - A proximité des ZAE existantes
 - Le long ou à proximité de l'A4, RN4, D955 pour les activités nécessitant un accès aux voies de communication
- Le mitage par des entreprises isolées hors enveloppe urbaine actuelle ou future est proscrit
- Une offre complémentaire plus limitée et diffuse permettra de répondre aux besoins locaux pour l'artisanat.



Réflexions sur le DOO

Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique
6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité

Compléter l'offre foncière à vocation économiques ZAE au sein des zones existantes ou par la création de nouvelles

Projets création/extension (ha)	Min	Max	Horizon
Grands Horizons	56	56	2020
Terrasses de la Sarre	15	18	2018
Rives de la Bièvre	29	29	En cours, dont 14 ha déjà comm
Ariane à Buhl-Lorraine	16	16	Encours
Louvois	27,5	27,5	
Richeval (aire de service)	6	6	
Berthelming		5	
Reding		5	
Héming	5	5	2018
Extension en ZAE diffuses sur le territoire		15	2018
	154,5	182,5	
Consommation annuelle		7,9	

Réflexions sur le DOO

Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique
6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité

Offrir un environnement de qualité

- Favoriser l'intégration paysagère des ZAE existantes et en projet en tenant compte des spécificités de chacune et leur importance
- Favoriser la requalification des zones les plus vieillissantes
- Favoriser l'accessibilité et la qualité des sites pour les salariés et les entreprises en favorisant des restaurants, des crèches et une grande mobilité à proximité des sites, **des services postaux...**
- Favoriser les modes doux et la desserte par des modes alternatifs à la voiture
- Valoriser le recours aux énergies renouvelables et à la connectivité numérique pour améliorer l'accueil et l'attractivité, et ainsi, permettre des nouvelles formes de travail
- Les projets de création ou d'extension des zones d'activités économiques de plus de 5 ha devront mettre en place une charte de qualité et d'environnement et respecter les orientations de cette dernière



Prescription <= ? => **Recommandation**

Réflexions sur le DOO

Rappel du PADD

Objectif 1 – Offrir un cadre de vie de qualité attractif pour les habitants

1. Poursuivre le développement démographique du territoire
2. Répondre aux besoins diversifiés en logement
3. Maintenir la qualité des paysages
4. Adapter l'offre de services
5. Proposer un maillage cohérent d'équipements culturels et de loisirs
6. Protéger la population des risques et nuisances

- Pérenniser le rayonnement commercial de Sarrebourg
- Revitaliser les centres-villes et centres bourgs, conforter les commerces de proximité
- Adapter l'offre commerciale aux nouvelles formes de consommation

Revitaliser et redynamiser les centres des villes et des villages pour conforter l'offre commerciale de proximité

- Prioriser l'offre commerciale dans les centres et les tissus urbains existants pour les commerces de proximité
- Rechercher prioritairement un nouvel usage des friches et locaux vides, pour tout nouveau développement (préempter, requalifier, chercher des repreneurs...)
- Justifier l'impossibilité de développer des commerces et services en périmètre aggloméré avant d'ouvrir à l'urbanisation en extension
- Contribuer à la densification urbaine et à la mixité urbaine
- Favoriser en priorité la rénovation et la modernisation des équipements et des locaux commerciaux vieillissants
- Assurer la cohérence avec la mise en place d'offre de transports
- Accompagner les consommateurs vers les achats dans les petits commerces : accessibilité, offre de stationnement, rues valorisées pour la marche à pied...



Réflexions sur le DOO

Objectif 1 – Offrir un cadre de vie de qualité attractif pour les habitants

1. Poursuivre le développement démographique du territoire
2. Répondre aux besoins diversifiés en logement
3. Maintenir la qualité des paysages
4. Adapter l'offre de services
5. Proposer un maillage cohérent d'équipements culturels et de loisirs
6. Protéger la population des risques et nuisances

Conforter l'offre commerciale en cohérence avec l'armature territoriale

- Prévoir en priorité l'offre commerciale dans les centres et les tissus urbains existants pour les commerces de proximité
- Encourager la mixité fonctionnelle et une proximité des équipements entre villages et polarités pour réduire les déplacements
- Le SCOT définit le seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces « d'envergure » :
 - les commerces de plus de 400 m² de surface de vente (soit 500 m² de surface plancher) et qui ont une zone d'influence principale supérieure à 3000 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développés). Ils sont alors considérés comme des commerces « d'envergure » et font l'objet de prescriptions spécifiques .
 - Les commerces de plus de 400 m² de surface de vente s'implantent dans les polarités et dans les sites commerciaux périphériques identifiés ci-dessous.
 - Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces supérieurs à 300m² de surface de vente implantés hors sites commerciaux périphériques et hors polarités commerciales principales peuvent bénéficier d'une extension limitée **dans une limite de 50% de leur surface de vente**

→ Préciser la valeur d'extension maximale des commerces hors secteur d'intervention prioritaire et hors polarités (le 50% a été fixé arbitrairement)

Réflexions sur le DOO

Pérenniser et maintenir le rayonnement commercial de Sarrebourg, Phalsbourg et des polarités pivots

Objectif 1 – Offrir un cadre de vie de qualité attractif pour les habitants

1. Poursuivre le développement démographique du territoire
2. Répondre aux besoins diversifiés en logement
3. Maintenir la qualité des paysages
4. Adapter l'offre de services
5. Proposer un maillage cohérent d'équipements culturels et de loisirs
6. Protéger la population des risques et nuisances

- Localiser préférentiellement les commerces « d'envergure » dans les communes de ces 3 niveaux de polarité
- Commerces de centres villes :
 - Valoriser l'implantation des commerces au sein des tissus urbains de centre-ville existants pour les activités qui ne génèrent pas de nuisances pour favoriser la mixité
 - Prévoir des implantations commerciales en rez de chaussée d'immeubles actuels ou en projet pour contribuer à la mixité des fonctions (logements, équipements, commerces) et à l'animation des bourgs.
 - Favoriser les modes doux et la requalification d'espaces publics/Rue piétonne en lien avec un projet de valorisation touristique des centres ;
- Pour les activités ne pouvant pas s'insérer dans le tissu :
 - Favoriser l'implantation au sein des zones commerciales existantes
 - Favoriser l'implantation aux abords d'un commerce d'un équipement public central ou d'un équipement qui permet la fréquentation
 - Toute implantation de commerce isolé est proscrite
 - Favoriser les opérations de requalification des zones vieillissantes
- Pour l'implantation des commerces « d'envergure » et les zones commerciales nouvelles ou en extension :
 - Justifier d'une gestion économe du foncier : densité du bâti, mutualisation du stationnement, emprise du stationnement limité, **mixité verticale**
 - Justifier d'une intégration paysagère de qualité pour tout projet d'implantation d'un commerce ou ensemble commercial par la mise en d'une charte de qualité et d'environnement
 - Contribuer à la qualité paysagère et urbaine des entrées de villes
 - Limiter les pressions sur l'environnement : maîtrise des énergies, infiltration ou récupération des eaux de pluies, gestion des déchets

Réflexions sur le DOO

Objectif 1 – Offrir un cadre de vie de qualité attractif pour les habitants

1. Poursuivre le développement démographique du territoire
2. Répondre aux besoins diversifiés en logement
3. Maintenir la qualité des paysages
4. Adapter l'offre de services
5. Proposer un maillage cohérent d'équipements culturels et de loisirs
6. Protéger la population des risques et nuisances

Mailler l'offre commerciale à partir des polarités locales

- Valoriser l'implantation des commerces au sein des tissus urbains de centre-ville existants pour les activités qui ne génère pas de nuisances pour favoriser la mixité
- Favoriser la rénovation et l'embellissement des commerces de proximité vieillissants (rénovation, embellissement) ;
- Favoriser l'installation d'enseignes alimentaires de proximité de taille modérée en complémentarité des grandes surfaces déjà présentes sur le territoire ;
- Favoriser le développement de commerces multiservices (alimentaire, bistrot, point relais poste...) (rachat des cellules vacantes par la collectivité et recherche d'un exploitant).

Conforter une offre de proximité dans les autres communes

- Favoriser les commerces de proximité au cœur des communes pour les achats de tous les jours
- Proposer des services hebdomadaires comme de nouveaux services à la personne, des commerces ambulants ...

Adapter l'offre commerciale aux nouvelles formes de consommation

- Identifier les emplacements pour les points de vente 24h/24h
- Privilégier le développement de magasins de vente de produits locaux
- Permettre la création de points de vente directe à proximité ou dans les corps des fermes

Réflexions sur le DOO

Rappel du PADD

Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique
6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité

- Préserver un tissu agricole diversifié
- Préserver les arbres et les haies autour des villages **dans la plaine A COMPLETER AVEC soutien de la production fruitière / agroforesterie**
- Accroître la valeur ajoutée de l'agriculture

Préserver un tissu agricole diversifié

- Limiter les consommations de la surface agricole par l'urbanisation du territoire en favorisant la densification et le renouvellement urbain
- Préserver le fonctionnement des exploitations agricoles : préservation des sièges d'exploitation, cohérence du parcellaire, préservation des terres à bon potentiel agronomique...
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles existants à des fins de diversification (tourisme...) ou de développement de circuits courts
- Faciliter les projets de diversification agricole
- **Soutenir la polyculture et l'élevage en augmentant leur valeur ajoutée (ex / Parc valorisation de la laine de mouton, prairies...)**
- **Maintenir et entretenir les prairies, les vergers**
- **Valoriser la valeur ajoutée des productions locales (points de vente...)**
- Favoriser le développement de l'agriculture biologique **et raisonnée**
- Favoriser le développement de l'agriculture raisonnée
- Valoriser les nouveaux modes de productions comme les co-produits
- Valoriser les pratiques respectueuses de l'environnement
- Permettre de nouvelles formes d'installations (maraichage, diversification...)

Réflexions sur le DOO

Rappel du PADD

Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique
6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité

- Maintenir une forêt multifonctionnelle
- Accroître la valeur ajoutée de la filière bois

Préserver la forêt

- Limiter les consommations de la surface forestière par l'urbanisation du territoire en favorisant la densification et le renouvellement urbain;
- Inscrire une marge de recul de 30 m autour des massifs boisés (a minima les forêts publiques ; pour les forêts privées constituées, échanger avec le CRPF, prendre en compte surface mini de 25 HA? Se référer aux SCOT Sarreguemines / Epinal), entre les zones constructibles et la forêt.
- → Les PLU devront classer en zones N les massifs boisés, ainsi que leurs marges de recul.
- Lutter contre la tendance à son avancement dans les fonds de vallée en secteur de montagne

Maintenir son caractère multifonctionnel

- Permettre les activités touristiques comme des parcours de randonnées
- Veiller à ce que la cohabitation des fonctions ne dégrade pas le milieu
- Renforcer la recherche et le développement des forêts pour valoriser localement le potentiel
- Mettre en place un accompagnement pastoral et un défrichage réfléchi
- Maintenir une trame de vieux bois
- Développer des débouchés locaux sur la construction bois, et notamment sur les équipements publics



Prescription <= ? => **Recommandation**

Réflexions sur le DOO

Rappel du PADD

Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique
6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité

- Poursuivre le développement du tourisme vert et bleu, diffus et maillé
- Développer l'offre d'hébergement et de services en matière de mobilité le long des canaux
- Renforcer l'offre d'hébergement (gîtes...) dans le piémont Vosgiens
- Favoriser la montée en gamme de l'hébergement existant à proximité des étangs

Renforcer l'offre d'hébergement sur le territoire

- Développer l'hébergement à proximité des sites stratégiques :
 - Le long des canaux : le développement de l'hébergement à proximité des ports, pour les cyclotouristes notamment, permettant également la valorisation du patrimoine bâti (anciens moulin, maisons des éclusiers...)
 - Dans le piémont des Vosges : le renforcement de l'offre d'hébergement (gîtes...)
 - A proximité des étangs : la montée en gamme de l'hébergement existant
- **Prendre en compte la dimension environnementale dans les projets de création ou réhabilitation d'hébergement touristique**
- Poursuivre le développement de l'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes...)
- Favoriser la modernisation du secteur hôtellerie restauration
- Valoriser le patrimoine bâti existant par la création d'hébergement ou de restauration sur ces sites

Réflexions sur le DOO

Objectif 3 – créer un environnement favorable au dynamisme économique

1. Consolider le tissu économique, entre tradition et modernité
2. Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter la consommation de foncier économique
3. Maintenir une agriculture diversifiée
4. Maintenir une forêt multifonctionnelle et accroître la valeur ajoutée de la filière bois
5. Poursuivre le développement touristique
6. Proposer une offre foncière et immobilière économique de qualité

Connecter le territoire

- Développer une offre de service en matière de mobilité (location de vélos...)
- Développer des circuits :
 - de randonnée pédestre et cycliste, en particulier les interconnexions entre itinéraires
 - de l'itinérance fluviale (yc la valorisation des chemins de halage)
 - dans les massifs forestiers
- Faire la promotion des parcours de randonnées (notamment en forêt, et entre les ports et les bourgs), soutenir les acteurs de ce secteur, renforcer la pédagogie d'accueil
- Finaliser les aménagements de la véloroute le long du canal entre Lagarde et Moussey – à préciser
- Renforcer l'attractivité touristique à travers la valorisation des espaces naturels, et les labels tels que Ramsar et Unesco (préciser les intérêts du label)
- Promouvoir le tourisme fluvial sur les canaux, et donner un nouvel usage aux canaux et aux ouvrages délaissés