

**OBJECTIFS EN TERMES DE CREATION DE LOGEMENTS  
DANS LES COMMUNES DE L'ARMATURE URBAINE**

**Rappel des objectifs du SCoT**

**1) Critères permettant de définir le niveau des communes de l'armature urbaine.**

Le niveau de classification est défini en fonction du nombre d'équipements et de services des différentes gammes. L'INSEE propose une classification des équipements et services en **trois gammes** :

- La **gamme de proximité** réunit les équipements les plus courants : école élémentaire, boulangerie, médecin généraliste..., c'est-à-dire, un ensemble de **services « clés »** ;
- La **gamme intermédiaire** dispose d'équipements moins fréquents : collège, supermarché, laboratoire d'analyses médicales... ;
- La **gamme supérieure** correspond à des pôles urbains bien équipés : lycée, hypermarché, hôpital, ...

L'INSEE distingue trois niveaux de pôles :

- **Pôles supérieurs** : communes qui disposent plus de 50 % des équipements et services de la gamme supérieure ;
- **Pôles intermédiaires** : communes qui disposent plus de 50 % des équipements et services de la gamme intermédiaire ;
- **Pôles de proximité** : communes qui disposent plus de 50 % des équipements et services de la gamme de proximité.

Voir ci-dessous

## Composition des gammes d'équipements définies par l'INSEE (version 2011)

## Services

### Gamme de proximité

#### Services aux particuliers

Banque, caisse d'épargne particuliers  
Bureau de poste, relais poste, agence postale  
Réparation automobile et de matériel agricole  
Maçon  
Plâtrier, peintre  
Menuisier, charpentier, serrurier  
Plombier, couvreur, chauffagiste  
Electricien  
Entreprise générale du bâtiment  
Coiffeur  
Restaurant  
Agence immobilière  
Soins de beauté

#### Commerces

Epicerie, supérette  
Boulangerie  
Boucherie, charcuterie  
Fleuriste

#### Enseignement

Ecole maternelle  
Ecole élémentaire

#### Santé

Médecin omnipraticien  
Chirurgien-dentiste  
Infirmier  
Masseur kinésithérapeute  
Pharmacie

#### Transports et déplacements

Taxi

#### Sports, loisirs et culture

Boulodrome  
Tennis  
Salle ou terrain multisports  
Terrain de grands jeux

### Gamme intermédiaire

#### Services aux particuliers

Police, gendarmerie  
Trésorerie  
Pompes funèbres  
Contrôle technique automobile  
Ecole de conduite  
Vétérinaire  
Blanchisserie, teinturerie

#### Commerces

Su permarché  
Librairie, papeterie  
Magasin de vêtements  
Magasin d'équipements du foyer  
Magasin de chaussures  
Magasin d'électroménager  
Magasin de meubles  
Magasin d'articles de sports et de loisirs  
Droguerie, quincaillerie, bricolage  
Parfumerie  
Horlogerie, bijouterie  
Magasin d'optique

#### Enseignement

Collège

#### Santé

Orthophoniste  
Pédicure, podologue  
Laboratoire d'analyses médicales  
Ambulance  
Personnes âgées : hébergement  
Personnes âgées : service d'aide  
Garde enfants d'âge préscolaire  
**Sports, loisirs et culture**  
Bassin de natation  
Athlétisme  
Salle ou terrain de sport spécialisé  
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle

### Gamme supérieure

#### Services aux particuliers

Pôle emploi  
Location d'automobiles et d'utilitaires légers  
Agence de travail temporaire

#### Commerces

Hypermarché  
Produits surgelés  
Poissonnerie

#### Enseignement

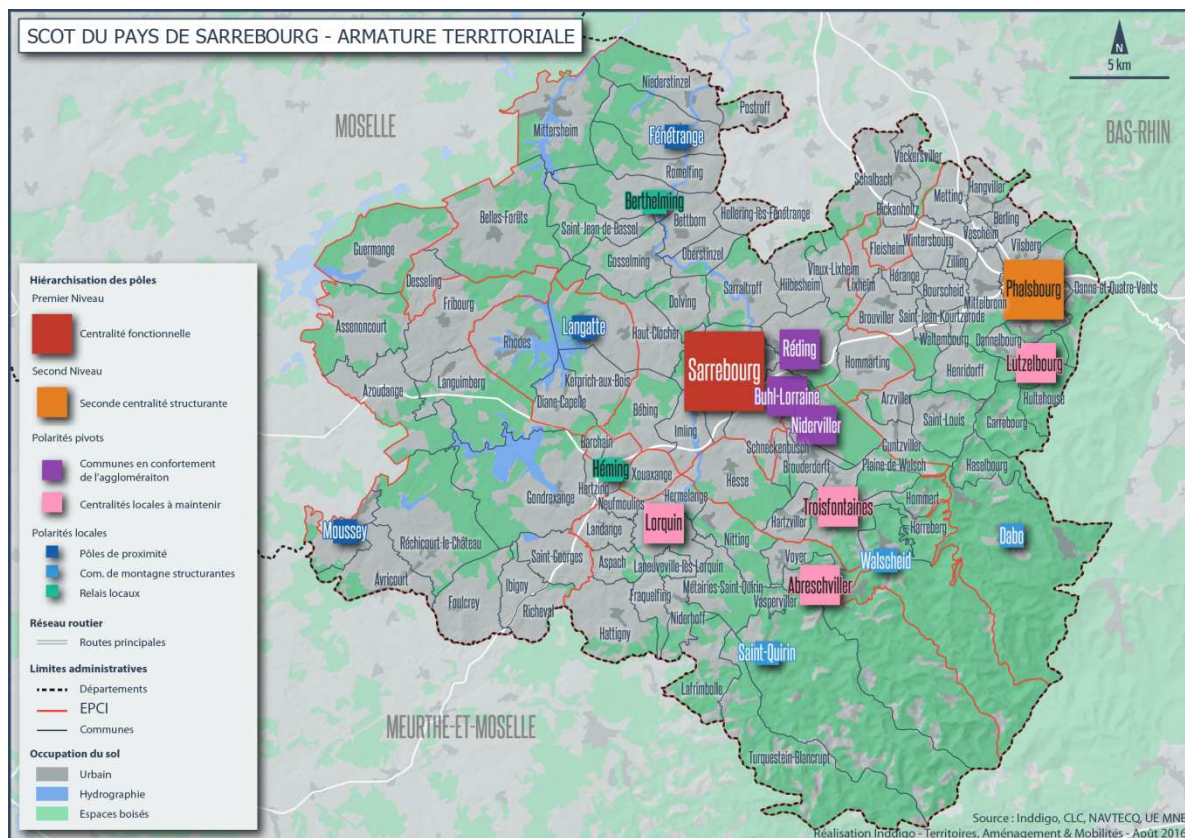
Lycée d'enseignement général et/ou technologique  
Lycée d'enseignement professionnel

#### Santé

Etablissement de santé de court séjour  
Etablissement de santé de moyen séjour  
Etablissement de santé de long séjour  
Etablissement psychiatrique  
Urgences  
Maternité  
Centre de santé  
Structures psychiatriques en ambulatoire  
Spécialiste en cardiologie  
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie  
Spécialiste en gynécologie médicale  
Spécialiste en gynécologie obstétrique  
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie  
Spécialiste en psychiatrie  
Spécialiste en ophtalmologie  
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie  
Spécialiste en pédiatrie  
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale  
Imagerie médicale  
Sages-femmes  
Orthoptiste  
Personnes âgées : soins à domicile  
Enfants handicapés : hébergement  
Enfants handicapés : soins à domicile  
Adultes handicapés : hébergement  
Adultes handicapés : services  
Travail protégé  
**Sports, loisirs et culture**  
Cinéma

## 2) 5 niveaux de communes définis pour l'armature urbaine du SCOT de l'arrondissement de Sarrebourg

Traduction cartographique



## 3) Nombre de logements à produire pour 3300 habitants supplémentaires sur l'ensemble du territoire et répartition par niveau de communes

	Nombre de logements à produire		
	Part	2012-2035	En moyenne annuelle
<b>Ville centre : Sarrebourg (Niveau 1)</b>	<b>24%</b>	<b>1320</b>	<b>57</b>
<b>Pôle secondaire : Phalsbourg (Niveau 2)</b>	<b>10%</b>	<b>550</b>	<b>24</b>
<b>7 Communes pivots (Niveau 3):</b>	<b>19%</b>	<b>1045</b>	<b>45</b>
Réding		269	12
Buhl-Lorraine		135	6
Niderviller		130	6
Lorquin		124	5
Abreschviller		158	7
Troisfontaines		153	7
Lutzelbourg		76	3
<b>8 Centralités locales (Niveau 4)</b>	<b>17%</b>	<b>935</b>	<b>41</b>
Langatte		62	3
Fénétrange		82	4
Berthelming		58	3
Moussey		85	4
Héming		56	2
Dabo		328	14
Walscheid		181	8
Saint Quirin		83	4
<b>Polarités rurales (Niveau 5)</b>	<b>30%</b>	<b>1650</b>	<b>72</b>

4) 205 logements sociaux à produire pour maintenir un taux de 3,7% de parc locatif social dans les résidences principales à l'échelle du SCoT

	Répartition logements sociaux	
	Part	Nombre
Niveau 1 - Sarrebourg	30,0%	62
Niveau 2 - Phalsbourg	10,0%	21
Niveau 3 - Pivots total	25,0%	51
Reding		13
Buhl-Lorraine		7
Niderviller		7
Lorquin		6
Abreschviller		8
Troisfontaines		7
Lutzelbourg		4
Niveau 4 - Locales total	20,0%	41
Langatte		3
Fénétrange		4
Berthelming		3
Mousse		3
Héming		2
Dabo		14
Walscheid		8
Saint-Quirin		4
Autre communes	15,0%	31

5) Objectifs de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation foncière

**Optimiser les potentialités** (renouvellement urbain, densification, division parcellaire, requalification des friches urbaines ou industrielles, mobilisation des dents creuses...) au sein de l'enveloppe urbaine existante en s'appuyant sur le schéma suivant :



**Limiter l'ouverture à l'urbanisation**, en fonction des niveaux de l'armature territoriale :

- **En mobilisant les potentiels en densification et en renouvellement urbain** selon les indicateurs suivants :

Ex. Si une commune de niveau 3 a un objectif de création de 50 logements, elle tend à ce que 25% (soit 12 logements) soient créés dans le tissu urbain existant (réhabilitation/rénovation logements existants, transformation bâtiments en logements, logements vacants, transformation résidence secondaire en résidence principale).

Objectif en densification et renouvellement urbain (%) (intégrant la mobilisation vacance, résidences 2ndaires.	
Niveau 1	40
Niveau 2	40
Niveau 3	25
Niveau 4	30
Autres	30

- En permettant l'extension urbaine si les potentiels en densification et en renouvellement urbain d'une commune ne permettent pas d'atteindre l'objectif de construction de logements dans la limite des enveloppes foncières indicatives suivantes par niveau de pôle :

	Besoin en logement	Besoin logt en extension urbaine	Enveloppe foncière 2012-2035 (ha)
Niveau 1 - Sarrebourg	1320	792	22,0
Niveau 2 - Phalsbourg	550	330	11,2
Niveau 3 - Pivots total	1045	784	32,0
Reding	269	202	8,2
Buhl-Lorraine	135	102	4,1
Niderviller	130	97	4,0
Lorquin	124	93	3,8
Abreschviller	158	118	4,8
Troisfontaines	153	115	4,7
Lutzembourg	76	57	2,3
Niveau 4 - Locales total	935	655	29,8
Langatte	62	43	2,0
Fénétrange	82	58	2,6
Berthelming	58	41	1,8
Moussey	85	59	2,7
Héming	56	39	1,8
Dabo	328	230	10,4
Walscheid	181	126	5,7
Saint-Quirin	83	58	2,7
Autre communes	1650	1155	82,5
<b>Total</b>	<b>5500</b>	<b>3715</b>	<b>177,4</b>

Exemple pour les communes de niveau « autres communes » : Tendre à répartir l'enveloppe foncière de 82,5 ha sur la période 2012-2035 par commune **au prorata de la part de chaque commune dans le parc des résidences principales de ces communes**, à savoir 11 727 résidences principales (recensement 2012).

**Limiter l'emprise foncière** des opérations de construction et d'aménagement, en adaptant les formes urbaines, avec l'objectif indicatif de répartition suivant par commune pour les opérations en extension, en fonction de l'armature territoriale :

Objectif de répartition par forme urbaine selon le niveau de polarité	Forme urbaine		
	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif
Niveau 1	20%	20%	60%
Niveau 2	25%	35%	40%
Niveau 3	30%	45%	25%
Niveau 4	40%	40%	20%
Autres	75%	20%	5%

**Renforcer les densités de logements** dans les opérations de construction et d'aménagement en respectant les objectifs indicatifs de densité brute, calculée par rapport à la surface globale de l'opération (n'intégrant pas la cas échéant les grands équipements publics ou d'intérêt collectif), par niveau de pôle suivant :

Densité moyenne brute (nombre minimum de logements/hectare)	
Niveau 1	36
Niveau 2	30
Niveau 3	25
Niveau 4	22
Autres	14

Ces densités brutes constituent des moyennes à atteindre à l'échelle de chaque commune entre les différentes opérations de densités variables qui sont réalisées en cohérence avec les espaces urbanisés existants.

**Renforcer la densité des opérations** en densification et renouvellement urbain au regard du tissu urbain adjacent.