



RELEVÉ DE DECISIONS
3 octobre 2017
Réunion de la commission du SCOT

Rédacteur :	Rémi LE FUR (INDDIGO)
Relecture	Marie-Christine KARAS, SCOTSAR
Diffusion :	Par courrier électronique
Nb pages (celle-ci incluse)	3

Présents :

Cf. feuille d'émargement

1 OBJECTIFS DE LA RÉUNION

Les objectifs de la réunion étaient d'affiner le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT concernant les thématiques du logement, du besoin en foncier et des activités économiques.

L'objectif du PADD est de **renforcer les polarités de l'armature urbaine**. Or, lors des précédents ateliers, il s'avère qu'on avait retenu un scénario d'éparpillement qui allait à l'encontre des objectifs du PADD. Il y a donc lieu d'afficher le choix au regard des objectifs du PADD.

Cette réunion a permis en même temps à la fois d'ajuster et d'actualiser des données chiffrées en référence à une base statistique INSEE plus récente (2014 au lieu de 2012).

2 TRAVAIL SUR LES THÉMATIQUES

Cf. diaporama de présentation en annexe

Les principaux échanges portent sur :

Répartition des logements selon l'armature territoriale :

- Président :
 - L'analyse des PLU des communes des niveaux **1**, 3 et 4 montre une certaine cohérence avec le SCOT ;
 - Niveau 2 – Phalsbourg : l'ambition démographique est importante ;
- Maire Phalsbourg :
 - La PLU de Phalsbourg vise + 1000 habitants contre +3300 à l'échelle du SCOT ;
 - Il faudrait « sanctuariser » les PLU approuvés ;
- La DDT rappelle que :
 - A partir de l'approbation du SCOT, c'est le SCOT qui suit sa propre mise en œuvre et non les services de l'Etat ;

- Une évaluation est à produire au bout de 6 ans et, en fonction des résultats, le SCOT est reconduit ou révisé ;
 - La DDT est vigilante à ce que l'ambition démographique des communes soit en adéquation avec le niveau d'équipements et services ;
 - La DDT sera également vigilante sur la limitation de l'ouverture à l'urbanisation et la consommation foncière, notamment celle des terres agricoles qui doivent faire l'objet d'une attention particulière au regard de leur rôle pour l'alimentation de demain.
 - Les PLU ont 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCOT dès son approbation ;
 - En l'absence de SCOT, les communes doivent demander une dérogation au Préfet pour ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- Le PETR valide auprès de l'avocat la possibilité d'inscrire le principe de fongibilité entre communes.

Les élus valident le scénario de renforcement :

		Scénario renforcement (nb logeme		
Armature actuelle - Nb logement RP 2014		Part	Besoins	Besoin/an
Niveau 1 - Sarrebourg	5697	24%	1296	62
Niveau 2 - Phalsbourg	1966	10%	540	26
Niveau 3 - Pivots total	3916	19%	1026	49
Reding	1007		264	13
Buhl-Lorraine	501		131	6
Niderviller	503		132	6
Lorquin	449		118	6
Abreschviller	612		160	8
Troisfontaines	564		148	7
Lutzembourg	280		73	3
Niveau 4 - Locales total	3337	17%	918	44
Langatte	235		65	3
Fénétrange	292		80	4
Berthelming	212		58	3
Mousse	282		78	4
Héming	203		56	3
Dabo	1169		322	15
Walscheid	640		176	8
Saint-Quirin	304		84	4
Autre communes	11912	30%	1620	77
	26828	100%	5400	257

Potentiel de densification :

- PETR : L'analyse des PLU montre des objectifs de densification qui peuvent aller jusqu'à 80 % (Dabo) ou 100 % (Walscheid) ;
- Phalsbourg : le centre urbain est dense (Vauban) et le potentiel de densification limité ;
- Sarrebourg : le quartier Gerôme présente un bon potentiel de densification ;
- Les élus retiennent les objectifs de densification suivants :
 - Niveau 1 : 40 % ;
 - Niveau 2 : 40 % (à valider) ;
 - Niveau 3 : 25 % ;
 - Niveau 4 : 30 % ;
 - Autre : 30 % (pour favoriser la réhabilitation).

Sur la base de ces objectifs de densité, l'enveloppe foncière en extension serait la suivante pour le scénario de confortement :

Scénario renforcement	Besoin logt	Besoin logt	Enveloppe	
	confortement	en extension	foncière	Enveloppe
	nt	urbaine	2014-2035	annuelle (ha)
Niveau 1	1296	778	22	1,03
Niveau 2	540	324	11	0,52
Niveau 3	1026	770	31	1,50
Niveau 4	918	643	29	1,39
Autres	1620	1134	81	3,86
Total	5400	3648	174	8,3

ZAE :

Les EPCI remontent au PETR des informations plus précises sur les projets de création ou d'extension des ZAE ainsi que le planning de réalisation.

Concernant la réflexion sur les zones d'activités économiques, la thématique ne doit pas être systématiquement associée à la création de zones d'activités économiques. Ces dernières devraient être la dernière réponse pour la création d'emplois.

3 SUITE DE LA DEMARCHE ET DIVERS

- Présentation en Conseil communautaire à prévoir : les EPCI transmettent les dates de leurs prochains conseils communautaires ;
- Conférence des Maires : à prévoir également ;

Le DOO sera envoyé aux participants en amont de ces réunions.

Sans remarque de la part du maître d'ouvrage dans les 8 jours qui suivent sa diffusion, ce compte rendu sera considéré comme validé.

Pour tout renseignement complémentaire :

*Rémi LE FUR - INDDIGO
Email : r.lefur@inddigo.com*