

# Elaboration du SCOT de l'Arrondissement de Sarrebourg

*Elaboration du DOO*

Commission SCOT du 3 octobre 2017





# Ordre du jour

⇒ Répartition des nouveaux logements selon l'armature territoriale

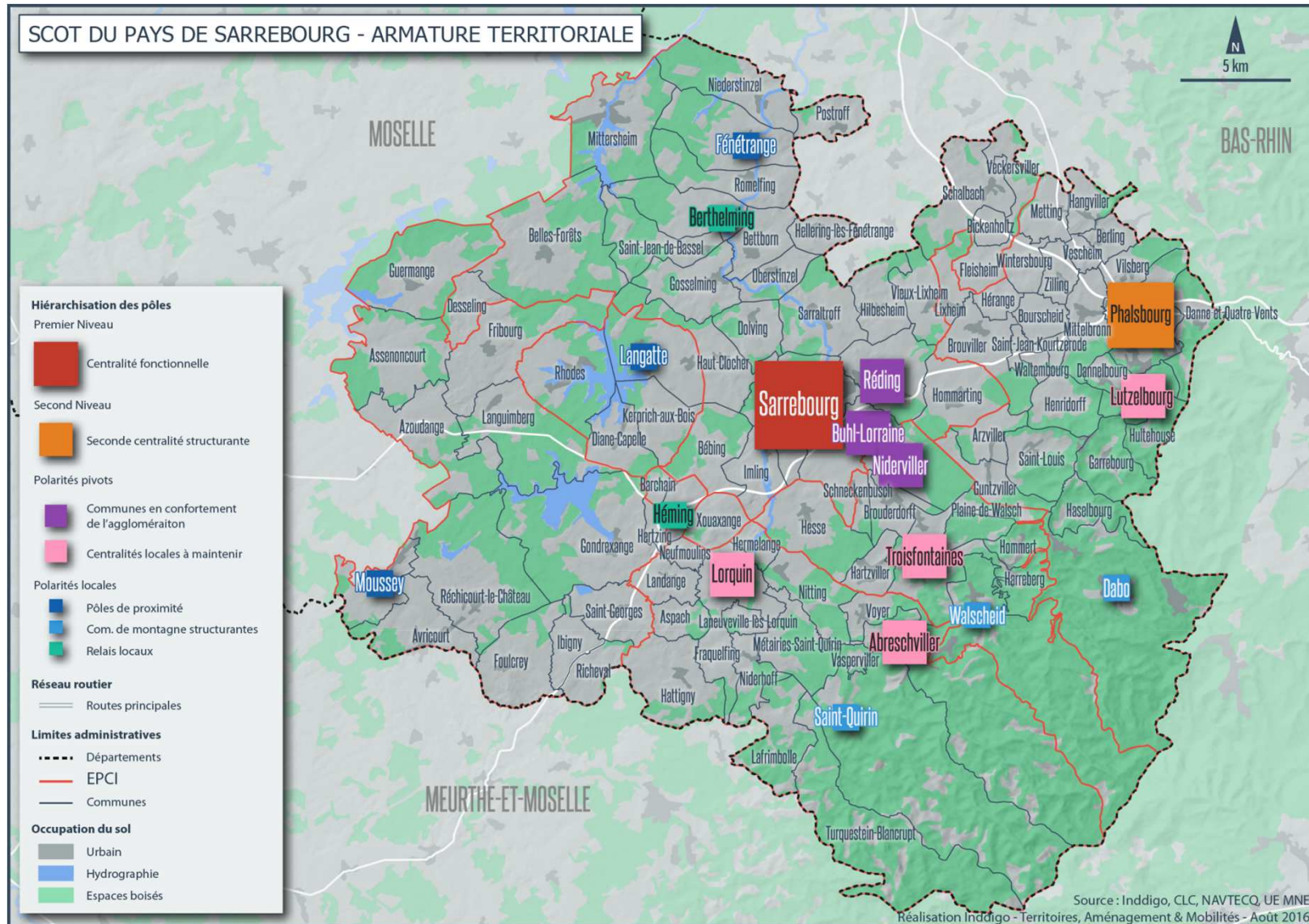
⇒ Projets de ZAE (création, extension)





# Rappel du PADD

## Organisation territoriale solidaire





# Réflexions sur le DOO

## Prescriptions :

- La répartition de la population et de la croissance démographique est effectuée en fonction de l'armature territoriale de la façon suivante :

		Scénario tendenciel (nb logement)			Scénario renforcement (nb logeme)		
		Part	Besoins	Besoin/an	Part	Besoins	Besoin/an
Armature actuelle - Nb logement RP 2014							
Niveau 1 - Sarrebourg	5697	21,2%	1147	55	24%	1296	62
Niveau 2 - Phalsbourg	1966	7,3%	396	19	10%	540	26
Niveau 3 - Pivots total	3916	14,6%	788	38	19%	1026	49
Reding	1007		203	10		264	13
Buhl-Lorraine	501		101	5		131	6
Niderviller	503		101	5		132	6
Lorquin	449		90	4		118	6
Abreschviller	612		123	6		160	8
Troisfontaines	564		114	5		148	7
Lutzelbourg	280		56	3		73	3
Niveau 4 - Locales total	3337	12,4%	672	32	17%	918	44
Langatte	235		47	2		65	3
Fénétrange	292		59	3		80	4
Berthelming	212		43	2		58	3
Mussey	282		57	3		78	4
Héming	203		41	2		56	3
Dabo	1169		235	11		322	15
Walscheid	640		129	6		176	8
Saint-Quirin	304		61	3		84	4
Autre communes	11912	44,4%	2398	114	30%	1620	77
	26828	100%	5400	257	100%	5400	257

- Le SCOT permet la mutualisation entre communes des objectifs de répartition de logements, dans la limite de 15 %

Scénario tendenciel

Scénario confortement



# 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

## *Prescriptions :*

- Développer l'offre locative (public, privée) et en accession à la propriété (libre et sociale) ;
- Intégrer la production de petits logements (T1/T2/T3) au sein des nouveaux projets en achat ou en location ;
- Renforcer la diversité et la compacité de l'habitat dans le tissu urbain ou les programmes d'aménagement ;
- Maintenir la part du parc social dans le parc des résidences principales (3,7 %) à l'échelle du SCOT et créer 205 logements sociaux complémentaires sur la période 2012-2035 pour accompagner l'évolution démographique ;

## *Recommandations :*

- Privilégier des formes adaptées qui favoriseront l'intergénérationnel par leur variation des formes d'accessions (achat, location, primo-accession) et de bâti (maisons accolés, maisons jumelés...).



# Réflexions sur le DOO

## Rappel du PADD

### 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

### Prescriptions :

- Optimiser les potentialités :
  - Optimiser les potentialités dans le tissu urbain existant (renouvellement urbain, densification, requalification des friches urbaines ou industrielles) ;
  - Délimiter l'enveloppe urbaine de la commune dans les documents d'urbanisme et analyser précisément son potentiel de renouvellement urbain :
- Limiter l'ouverture à l'urbanisation :
  - si le potentiel en densification et renouvellement urbain (cf. ci-dessous) d'une commune (intégrant la rétention foncière) ne permet pas d'atteindre l'objectif de construction de logements, une extension urbaine est envisagée ;

Objectif de construction de logement en densification et renouvellement urbain (%) en fonction du niveau de polarité (intégrant la mobilisation vacance, la mutation des résidences 2ndaires...)

Niveau 1	40
Niveau 2	40
Niveau 3	30
Niveau 4	25
Autres	20

- Permettre l'urbanisation d'une zone future à long terme si et seulement si l'urbanisation de toutes les zones à court terme est engagée et si la déserte en équipement a été réalisée ;





# Réflexions sur le DOO

## Rappel du PADD

### 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

### Prescriptions :

- Réduire l'emprise foncière des nouveaux projets : adapter les formes urbaines en fonction de l'armature territoriale, avec l'objectif de répartition suivante :

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 en cohérence avec les typologies dominantes des espaces urbanisés existantes, et ainsi, valoriser l'identité des territoires et les rapports entre les environnements urbains et naturels ;
- Respecter les objectifs minimaux de densités brutes moyennes par niveau de pôle suivants pour les nouveaux logements :

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

- Conduire une étude du potentiel de densification dans les communes pôles de l'armature



# Réflexions sur le DOO

## 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

### Prescriptions :

- Les extensions urbaines doivent se faire dans la limite des enveloppes maximales suivantes :

Scénario tendenciel	Besoin logt		Enveloppe foncière	
	Besoin logt tendenciel	en extension urbaine	2014-2035 (ha)	Enveloppe annuelle (ha)
Niveau 1	1147	688	19	0,91
Niveau 2	396	237	8	0,38
Niveau 3	788	552	23	1,07
Niveau 4	672	504	23	1,09
Autres	2398	1918	137	6,52
<b>Total</b>	<b>5400</b>	<b>3899</b>	<b>210</b>	<b>10,0</b>

Scénario renforcement	Besoin logt		Enveloppe foncière	
	confortement	en extension urbaine	2014-2035 (ha)	Enveloppe annuelle (ha)
Niveau 1	1296	778	22	1,03
Niveau 2	540	324	11	0,52
Niveau 3	1026	718	29	1,40
Niveau 4	918	689	31	1,49
Autres	1620	1296	93	4,41
<b>Total</b>	<b>5400</b>	<b>3804</b>	<b>186</b>	<b>8,8</b>





# 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

## *Prescriptions :*

- Optimiser l'offre foncière économique existante : valorisation des dents creuses, renouvellement urbain, densification, requalification des friches urbaines ou industrielles, mobilisation des locaux vacants (économiques ou non)... ;
- 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 listées ci-après :

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	



Merci de vos  
contributions

