

• - RÉVISION -
• SCOTSUD54

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

*Version provisoire soumise à
concertation*

DÉCEMBRE 2022

SOMMAIRE

.....	1
PRÉAMBULE	5
UNE ARMATURE TERRITORIALE FACTEUR DE COHESION ET D'ATTRACTIVITE	9
L'ORGANISATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE	9
LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE ET DES SERVICES PUBLICS ET PRIVÉS	9
LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIERE	13
LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE D'HABITAT ET LES CONDITIONS DE QUALITÉ ET DE MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	20
LES BESOINS EN LOGEMENT ET LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS	20
LES OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE ET DES PARCOURS RESIDENTIELS	23
LES OBJECTIFS DE REHABILITATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANT ET DE RESORPTION DE LA VACANCE	26
LES CONDITIONS DE MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	30
LES ORIENTATIONS POUR L'ORGANISATION ET L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	35
LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	35
LES PRINCIPES D'ORGANISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS	37
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DURABLE DES ZAE	45
LES ORIENTATIONS POUR LA LOCALISATION ET LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	49
LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL	49
LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES ACTIVITÉS COMMERCIALES	51
LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE DE MOBILITE	53
OPTIMISER LA COMPLEMENTARITE DES RESEAUX DE TRANSPORT EN COMMUN	53
LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET D'INTERMODALITE AUTOUR DES GARES	54
LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS AU QUOTIDIEN	57
LES ORIENTATIONS POUR ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES USAGES DE L'AUTOMOBILE	60
LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	61

UNE ARMATURE VERTE LEVIER DE QUALITÉ DE VIE ET DE RÉSILIENCE	66
LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ALIMENTAIRE.....	66
PLANIFIER L'AMBITION ENERGETIQUE ET LE DÉPLOIEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	66
PRENDRE EN COMPTE LES OBJECTIFS DE LA TRANSITION ALIMENTAIRE	72
LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE ET FORESTIERE	74
LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ.....	78
OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	78
PRINCIPES DE PROTECTION DES LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	80
LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA QUALITE URBAINE, DE LA PROTECTION ET DE LA VALORISATION DES PAYSAGES.....	98
GARANTIR UN AMENAGEMENT QUALITATIF DES « SITES D'ENTREE », A PLUSIEURS ECHELLES, CONTRIBUANT A L'IMAGE ET A L'ATTRACTIVITE DU SUD MEURTHE-ET-MOSELLE.....	104
PRESERVER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE.....	107
LES ORIENTATIONS POUR LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES POUR LA SANTÉ HUMAINE	112
PREVENIR LES RISQUES NATURELS.....	112
PREVENIR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	117
PREVENIR LES RISQUES POUR LA SANTÉ HUMAINE	119
AMELIORER LA GESTION DES DECHETS	122
LES ORIENTATIONS POUR LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	123
PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU.....	123
UNE EXPLOITATION RAISONNEE ET DURABLE DES RESSOURCES DU SOUS-SOL.....	127

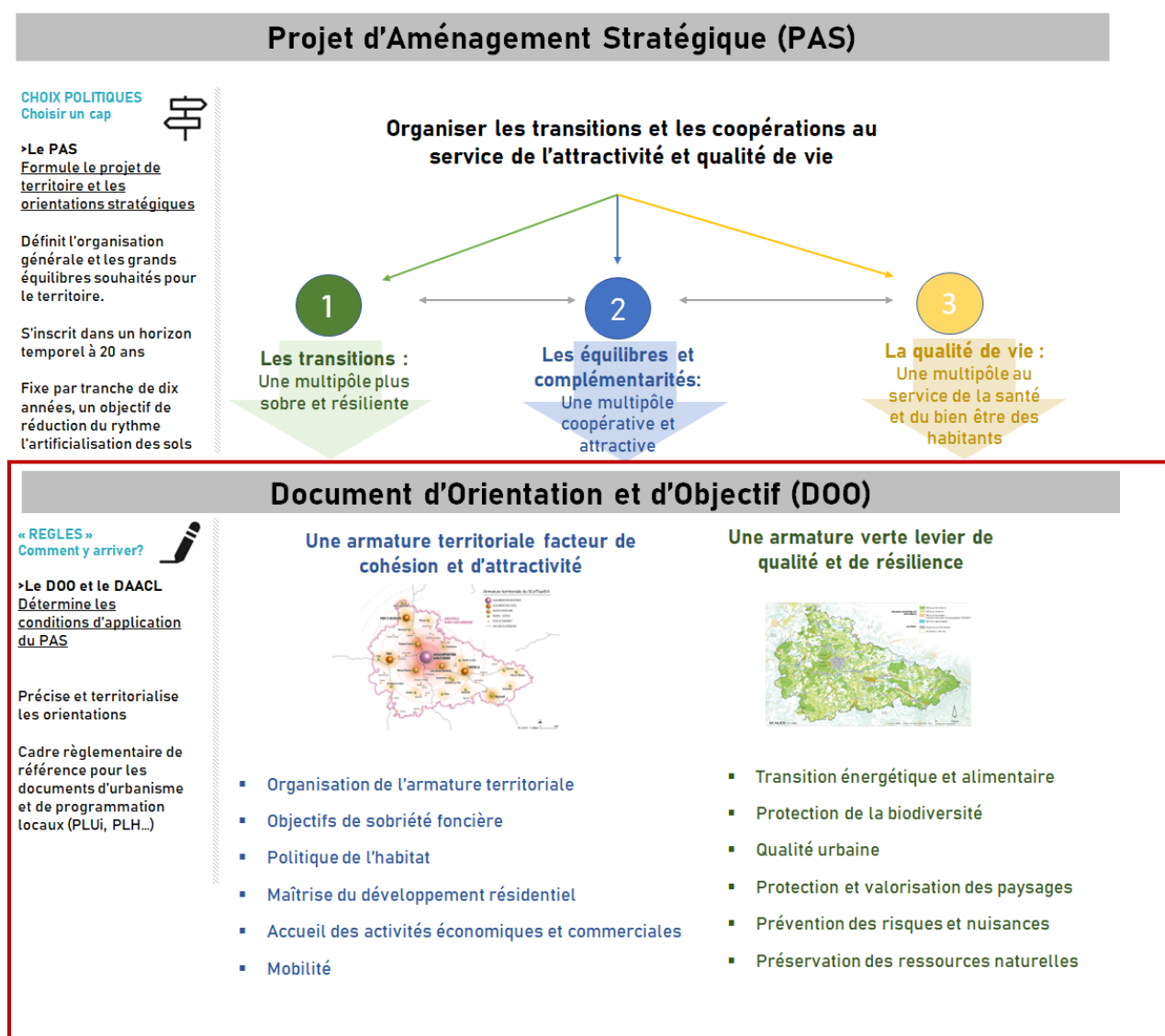
PRÉAMBULE

Le **DOO, Document d'orientation et d'objectifs** constitue la boîte à outil réglementaire du SCoT faisant l'interface entre le PAS Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui exprime le projet de territoire et l'action des acteurs territoriaux (notamment de l'urbanisme) qui mettront en œuvre le projet.

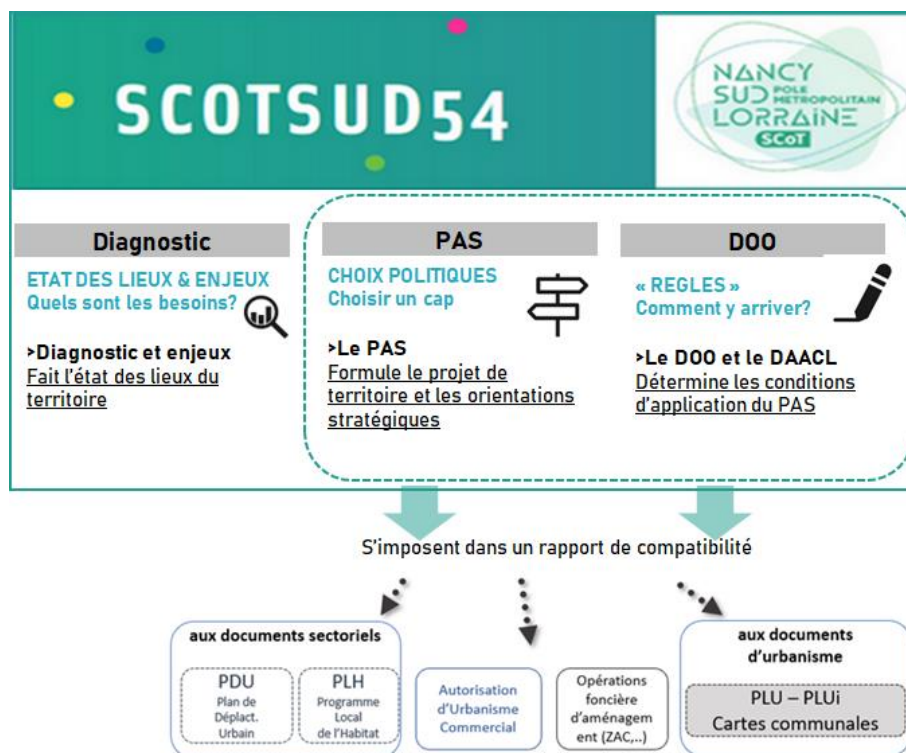
Il traduit les choix politiques du **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** en objectifs et orientations qui devront être mises en œuvre ou questionnées par les intercommunalités et communes du sud Meurthe-et-Moselle dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux, la mise en œuvre de leurs projets, et plus largement au travers de l'ensemble de leurs politiques publiques.

Dans un souci pratique et pédagogique, le sommaire du DOO est organisé par thématiques, répondant aux attendus du code de l'urbanisme (art. L141-4 et suivants) autour de 2 grands volets :

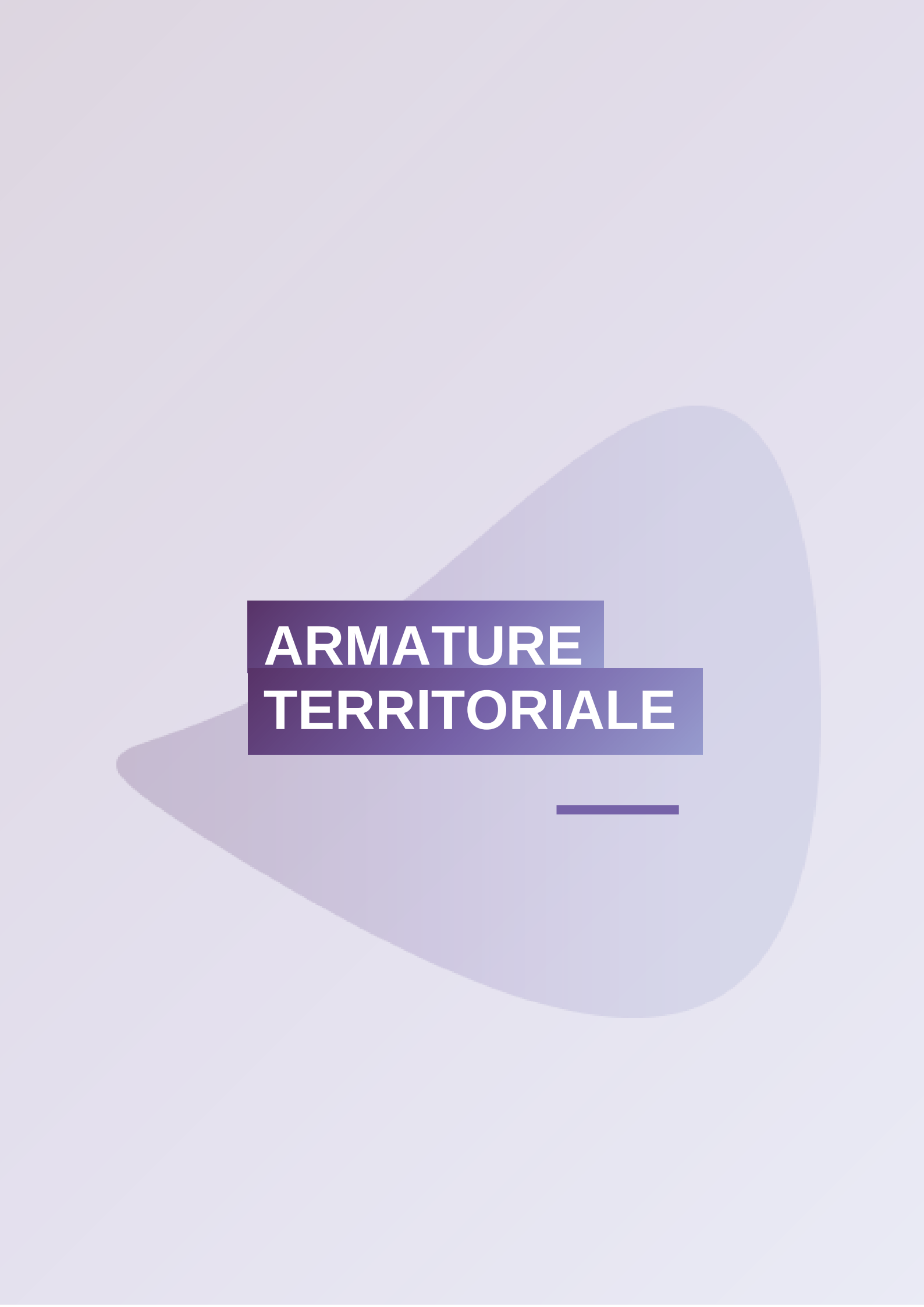
- Une armature territoriale facteur de cohésion et d'attractivité
- Une armature verte levier de qualité de vie et de résilience



Le DOO s'impose dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme et de planification (PLU, PLUi, PLH), ainsi que directement à certaines opérations d'aménagement.



Ce document constitue la première proposition de rédaction du DOO, soumise à la concertation entre décembre 2022 et mars 2023.



ARMATURE TERRITORIALE



UNE ARMATURE TERRITORIALE FACTEUR DE COHESION ET D'ATTRACTIVITE

L'ORGANISATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE ET DES SERVICES PUBLICS ET PRIVÉS

Renforcer le maillage territorial du Sud54 en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales existantes

Renforcer le maillage multipolaire du point de vue de l'aménagement afin de garantir les équilibres territoriaux.

Objectifs :

A/ Une armature urbaine hiérarchisée pour guider la structuration du territoire et la localisation du développement futur. L'armature territoriale repose sur cinq niveaux qui composent les équilibres urbains du territoire :

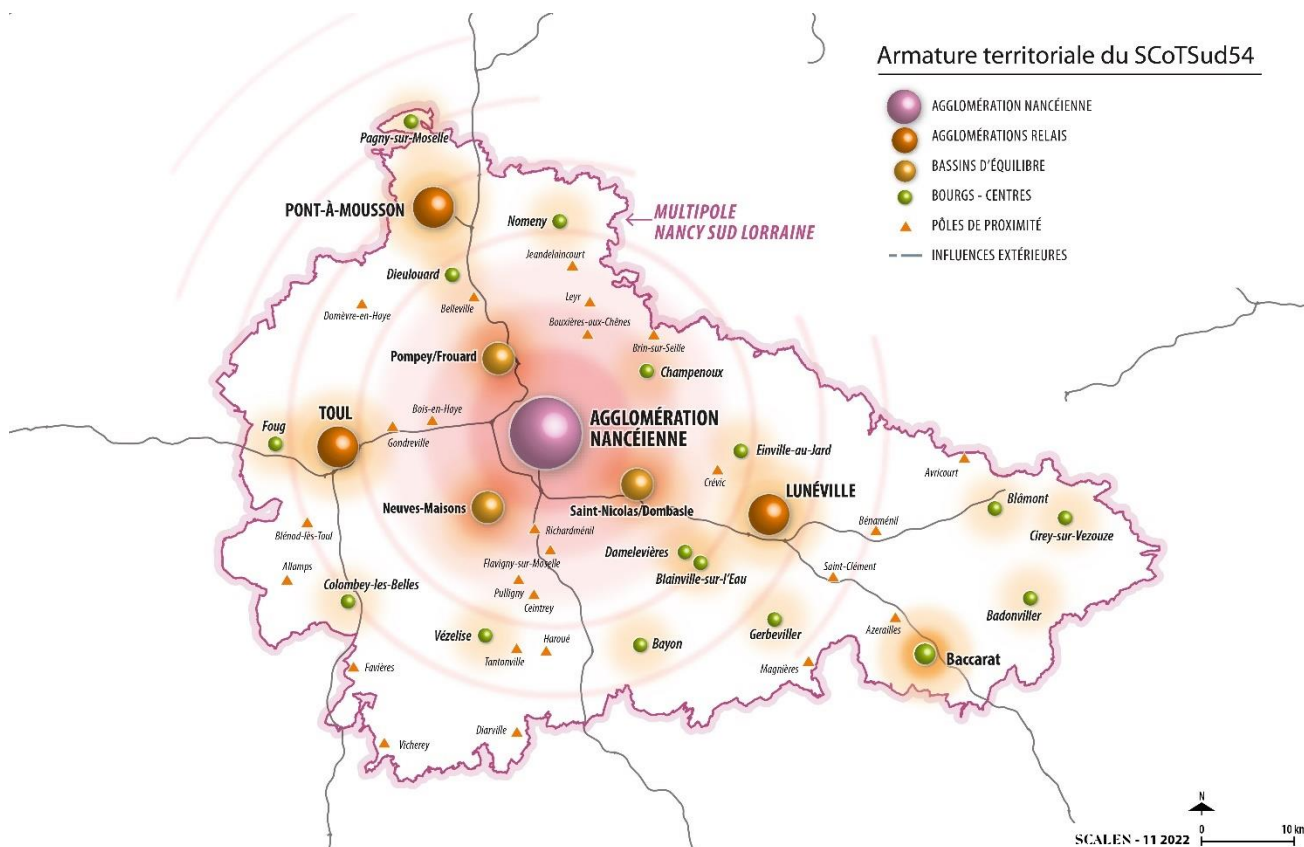
- Le pôle urbain métropolitain (Métropole du Grand Nancy)
- Les trois agglomérations-relais (Lunéville, Toul et Pont-à-Mousson)
- Les trois pôles urbains d'équilibre (le Bassin de Neuves-Maisons, le Bassin de Pompey, le Bassin de Saint-Nicolas-de-Port/Dombasle)
- Les bourgs-centres urbains et ruraux
- Les pôles de proximité

Cette organisation territoriale doit être respectée et confortée en créant les conditions permettant d'accueillir logements, commerces, emplois, services et équipements.

B/ Consolider les polarités et conforter les logiques de bassin de vie et de mise en réseau avec le reste du territoire :

- En inversant les tendances démographiques en organisant le déploiement, d'une part, significative de la croissance démographique dans les polarités et en produisant une offre en logements équilibrée et partagée entre toutes les entités du territoire ;
- En maintenant et en renforçant l'offre en services et l'offre commerciale par une localisation préférentielle des principaux équipements, services et commerces au plus près des zones d'habitat ;
- En organisant le développement prioritairement au sein de leurs centralités (centre-ville, bourg) et autour des gares pôles d'échanges multimodaux lorsqu'ils existent afin d'en maximiser la capacité d'usage

- En mettant en œuvre les conditions nécessaires à l'implantation des activités économiques et au bon fonctionnement des zones d'activités existantes ;
- En adaptant les différents réseaux de transports en commun et services de mobilité aux usages actuels et à venir, et en favorisant leur mise en réseau pour le développement d'interconnexions multimodales à l'échelle SCoTSud54.



Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- Préciser le fonctionnement de leur armature territoriale et ses évolutions souhaitables.
- Cette réflexion pourra utilement être croisée avec celle du logement, des équipements et des services, du commerce, des déplacements et du développement économique, en lien avec l'organisation des territoires limitrophes.

Organiser l'offre de services et d'équipements en tout point du territoire en s'appuyant sur les polarités urbaines et rurales

Faire de l'armature territoriale un cadre partagé sur lequel les acteurs publics et privés doivent s'appuyer pour développer et organiser l'offre de services et d'équipements.

A/ Organiser l'implantation des nouveaux équipements selon les différents niveaux de l'armature territoriale définie dans le SCoT et/ou précisés par l'intercommunalité et en proximité des nouveaux secteurs d'habitat.

Localisation préférentielle	Caractérisation
Pôle urbain métropolitain	Equipements à rayonnement national et régional (grands équipements culturels et sportifs, hôpital régional)
Pôle urbain métropolitain Pôles urbains d'équilibre Agglomérations-relais	Equipements structurants répondant aux besoins de chaque grand territoire (lycée, salle de spectacle, hôpital de proximité, piscine, stade d'athlétisme, médiathèque...)
Pôle urbain métropolitain Pôles urbains d'équilibre Agglomérations-relais Bourgs-centres	Equipements de proximité mutualisés (collège, maison multi-services, Tiers lieux, école de musique, gymnase, maison pluridisciplinaire de santé, hébergement pour personnes âgées, services de maintien à domicile...)
Pôle urbain métropolitain Pôles urbains d'équilibre Agglomérations-relais Pôles de proximité	Equipements à vocation locale (offre scolaire du premier degré, une offre médicale de médecine générale, commerces de proximité ou services ou à la personne).

B/ Renforcer l'offre de service de proximité par la préservation de l'emploi, comme de l'habitat dans les bourgs-centres et les villages.

C/ Organiser une offre minimum de services est accessible en tout point du territoire, à moins de ¼ d'heure, comprenant, par exemple :

- Un commerce alimentaire ;
- Un pôle médical ;
- Une structure d'accueil de la « Petite Enfance », un Relais Assistantes Maternelles (RAM), une école maternelle et élémentaire ;
- Une école élémentaire et maternelle ;
- Un ou plusieurs équipements sportifs, culturels et de loisirs ;
- Une offre d'hébergement ou d'accompagnement des personnes âgées ;
- Un point multi-services publics (Poste, démarches administratives courantes, espace de médiation numérique) ;
- Un espace de travail partagé (coworking) ;
- Un accès à une gare, une halte ferroviaire, une ligne de transport collectif ou une offre de service de mobilité partagée.

D/ S'appuyer sur les équipements et services pour renforcer la vitalité du territoire et la cohésion sociale :

- Les équipements et services renforcent les équilibres territoriaux, facilitent l'accessibilité de tous les publics et répondent aux besoins de solidarité.
- L'ensemble des équipements et services doivent contribuer à la qualité de vie et au dynamisme des centralités et rurales.
- Les équipements et services existants et à venir doivent être facilement accessibles, en tout point du territoire par des moyens alternatifs à la voiture individuelle
- Le fonctionnement en réseau et à la complémentarité des équipements et services est à privilégier sur les territoires.

E/ Faire preuve d'exemplarité en matière de sobriété foncière et d'énergie pour tout équipement public

- Les nouveaux équipements et services privilégient une implantation au sein du tissu urbain existant.
- Les collectivités gestionnaires recherchent la meilleure performance énergétique pour les équipements publics existants et à venir.
- Les équipements publics sont un support privilégié pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Veiller à la cohérence entre les besoins d'équipements générés par leur projet d'aménagement et leur capacité à y répondre.**
- **Renforcer les performances énergétiques et environnementales des équipements publics existants ou à venir par rapport aux règles et usages existants.** Les énergies renouvelables seront, par ailleurs, privilégiées pour les besoins en énergie de tous les équipements.

En outre les politiques publiques veillent au maintien et au développement du maillage des équipements et services collectifs en :

- **Privilégiant une stratégie intercommunale inter-communautaire (Pays-PETR) sur les équipements et services.**
- **Opérant des choix d'aménagement qui articulent la localisation de l'offre de service et d'équipement avec les orientations et objectifs du SCoT** pour le renforcement de l'armature et d'organisation d'une offre minimum de service accessible en moins d'un quart d'heure.
- **Privilégiant l'implantation des équipements et services à proximité des services et des commerces existants** afin de contribuer à l'animation urbaine. L'implantation en périphérie de ces équipements à vocation locale est à éviter, sauf à démontrer qu'il n'existe aucune alternative

LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Organiser la sobriété foncière dans un cadre solidaire et de respect des spécificités de chaque intercommunalité

En cohérence avec la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050, le SCoT affirme un principe de réduction du rythme de l'artificialisation et d'usage rationnel de l'espace. Ce principe est traduit en objectifs de sobriété foncière qui doivent s'appliquer dans un cadre de solidarité, de respect des spécificités territoriales et de réponse aux besoins nécessaires au développement du territoire.

Objectifs :

La stratégie d'optimisation du foncier s'appuie simultanément sur plusieurs leviers :

A/ un renforcement de l'armature territoriale, les enveloppes urbaines constituées et les polarités devenant les secteurs privilégiés d'accueil de nouveaux habitants, des projets d'équipements et de services et des activités commerciales.

B/ Une démarche globale visant à prioriser l'intensification des usages, la transformation de l'existant, le recyclage urbain et la réutilisation des friches afin de limiter le recours à l'extension urbaine.

C/ Des objectifs de densité urbaine pour les secteurs d'extension de l'urbanisation résidentielle en tenant compte du contexte local et en cohérence avec les seuils prévus dans chacun des niveaux de l'armature.

D/ Des objectifs de remise sur le marché de logements vacants.

E/ Des expérimentations pour les collectivités souhaitant compenser une partie des espaces agricoles et forestiers consommés.

E/ Un principe de localisation préférentielle des activités économiques dans l'enveloppe urbaine dans les zones d'activités économiques (ZAE) existantes ou en continuité de celles-ci.

F/ Une enveloppe foncière commune pour les projets d'intérêt Multipole (espaces d'activités économiques stratégiques, projets liés aux transitions énergétiques et alimentaires, équipements, infrastructures de mobilité...).

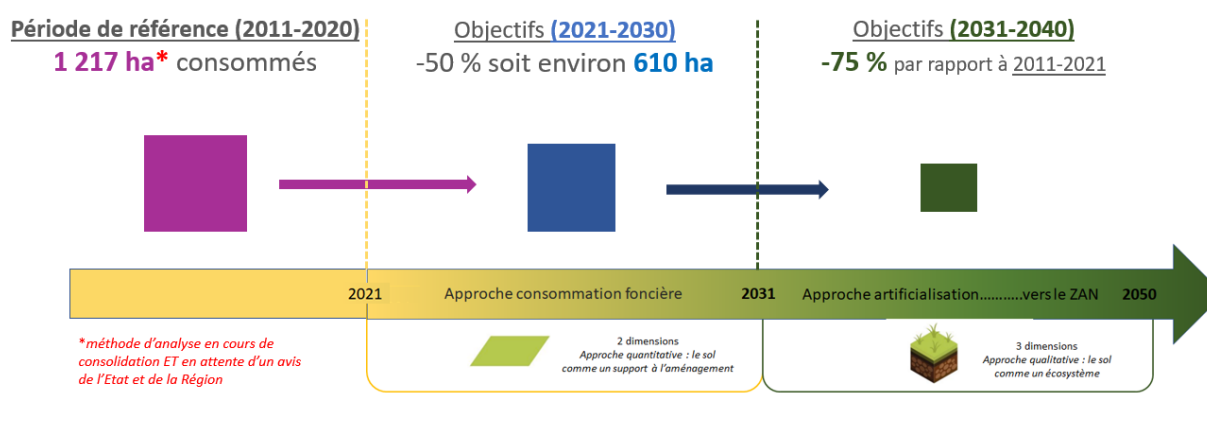
Les objectifs chiffrés de sobriété foncière

Objectifs :

A/ Réduire d'ici 2030 de 50 % la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières par rapport à la décennie 2011-2020 à l'échelle du sud Meurthe-et-Moselle.

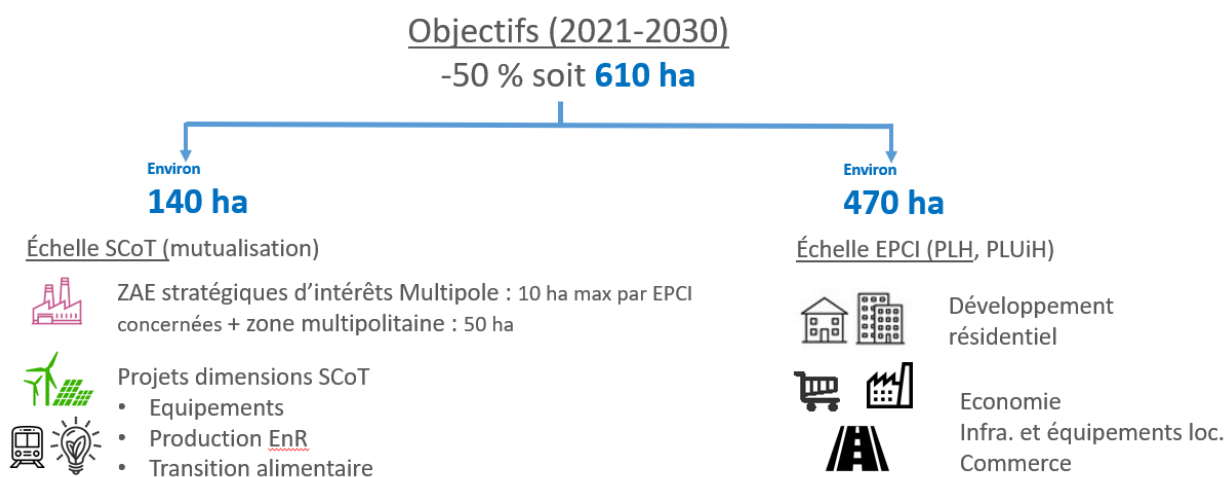
Soit une consommation foncière effective qui ne devra pas dépasser **610 hectares** d'ici la fin 2030.

Schéma des objectifs de sobriété foncière (à titre illustratif)



B/ Un objectif à deux échelles

Schéma du principe de répartition des objectifs de sobriété foncière (à titre illustratif)



- ⇒ **Un objectif mutualisé de 140 hectares**, porté par l'ensemble des intercommunalités de la Multipole. Il correspond aux consommations foncières liés aux projets d'intérêt Multipole qui sont comptabilisés (en tout ou partie) dans cette enveloppe commune et ne sont pas imputés aux intercommunalités qui les accueillent.
- Il s'agit de consommations foncières relatives :
 - Aux besoins de développement des zones d'activités économiques (ZAE) stratégiques ;
 - A un grand projet de zone(s) économique(s) « multipolitaine(s) », porté collectivement par les intercommunalités, et dédié à la réindustrialisation sur des vocations pour lesquelles le territoire présente un écosystème dynamique ;
 - Aux projets d'équipements structurants liés aux transitions : filières alimentaire locale, développement des EnR&R ;
 - Aux projets d'équipements publics d'intérêt supra-intercommunal (établissements scolaires du secondaire ou universitaires, équipements de santé...)
 - Aux projets d'infrastructures de mobilité ou de logistique favorisant la décarbonation des mobilités, l'intermodalité et le report modal du fret :
 - A défaut de pouvoir cartographier l'ensemble de ces projets, le SCoT met en place une procédure de reconnaissance de l'intérêt « Multipole ». Pour être reconnu, chaque projet devra répondre aux critères énoncés ci-dessus et faire l'objet d'une délibération du comité syndical, au moment de sa planification au sein d'un document d'urbanisme (PLU/PLUi).
 - Le syndicat mixte assure un suivi régulier des consommations foncières de ces projets et reste garant de l'objectif maximum à l'horizon 2030.
 - Par principe, les ZAE stratégiques sont reconnues comme étant d'intérêt Multipole. Leurs consommations foncières futures sont comptabilisées dans l'enveloppe commune, dans la limite de 50% de la consommation projetée sur chaque zone et d'un plafond de 10 hectares par intercommunalité concernée.

⇒ **Une limite de consommation foncière effective, territorialisée par intercommunalité (2021-2030)**

Une limite de consommation foncière définie à partir des besoins projetés (habitat, économie, équipements), tenant compte de la consommation foncière de la dernière décennie.

EPCI	Limites de consommation foncière effective par EPCI	Enveloppe mutualisée
CC de Seille et Grand Couronné	38,8	140
CC de Vezouze en Piémont	24,0	
CC des Pays du Sel et du Vermois	32,7	
CC du Bassin de Pompey	30,0	
CC du Bassin de Pont-à-Mousson	45,1	
CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois	27,5	
CC du Pays du Saintois	28,6	
CC du Pays du Sanon	11,2	
CC du Territoire de Lunéville à Baccarat	51,8	
CC Meurthe, Mortagne, Moselle	24,0	
CC Moselle et Madon	26,8	
CC Terres Toulouses	50,8	
Métropole du Grand Nancy	78,8	
Total SCOT	470	
		610

B/ Réduire d'ici 2040 de 75 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à la période 2011-2020 à l'échelle du Sud54.

- Les principes de mutualisation et de territorialisation énoncés pour la période 2021-2030 sont maintenus. Ils sont adaptés en tenant compte du suivi de l'évaluation de la consommation foncière et de l'artificialisation.
- Il est entendu que la comptabilisation de l'artificialisation des sols se fait selon le dernier décret en vigueur définissant la nomenclature des sols artificialisés. Cette comptabilisation diffère de celle des consommations d'ENAF

Les politiques locales et documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

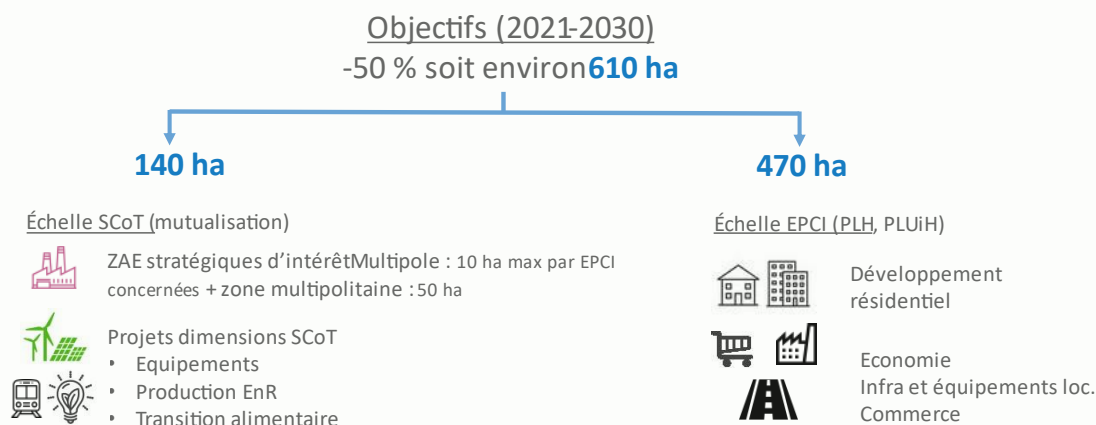
- **Décliner les objectifs de sobriété foncière en tenant compte des spécificités et des dynamiques propres à chaque territoire.**
- **Assurer un dimensionnement raisonné de la planification permettant de respecter les limites de consommation foncière et d'artificialisation effectives des sols :**
 - La dimension totale des zones planifiées sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers pourra être supérieure aux limites de consommation effectives et d'artificialisation sous réserve de justifier d'un délai de réalisation des projets pouvant aller au-delà de la période définie par le document d'urbanisme (notamment pour les espaces à vocation économique).
 - Il conviendra de mener un suivi régulier des consommations foncières et de l'artificialisation.
 - Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à condition que les limites de consommation et d'artificialisation ne soient pas dépassées.
- **En l'absence de PLUi ou de stratégie intercommunale, les documents d'urbanisme respectent les limites de consommation foncière et d'artificialisation effectives fixées par EPCI en les répartissant au prorata du poids des populations de chacune des communes.**

Point méthodologique > Méthode de territorialisation des limites de consommation foncière effective par EPCI

CONTEXTE

Le territoire de la Multipole a consommé environ **1220 hectares** sur la période 2011-2020. Le SCoT fixe un objectif de réduction de **50 %** de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières par rapport à la décennie 2011-2020 à l'échelle du Sud54 d'ici 2030. Soit une consommation foncière effective qui ne devra pas dépasser **610 hectares** d'ici à fin 2030.

➤ Des objectifs repartis à deux échelles



Limite de consommation foncière effective territorialisée

Une limite de consommation foncière effective territorialisée est définie par intercommunalité à partir des besoins projetés (habitat, économie, équipements) et modulé par la prise en compte de la consommation foncière de la dernière décennie.

Définition des besoins projetés :

Afin de limiter l'impact* d'une territorialisation uniquement fondée sur une réduction de la consommation foncière passée, le choix a été fait de construire une méthode s'appuyant en premier lieu sur les besoins projetés de chaque territoire.



Habitat : Le besoin théorique est défini par une surface permettant d'accueillir 30% de la réponse logement du territoire sur 10 ans tenant compte des objectifs de densité minimales défini dans le SCoT.



Economie : Le besoin théorique est défini par une surface « forfaitaire » allant de 2,5 à 15 hectares, tenant compte des disponibilités foncières du territoire et de son positionnement au sein de l'armature économique du Sud54.



Equipements et infrastructures : Le besoin théorique est défini par une estimation de 5% de la consommation foncière totale passée correspondant à une division par deux du rythme d'artificialisation lié aux équipements et aux infrastructures pour la prochaine décennie.

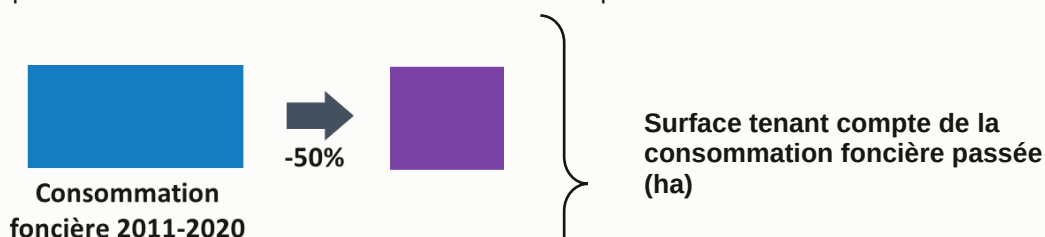
Surface théorique liée aux besoins projetés des territoires (ha)

Ces besoins projetés sont ensuite ramenés dans une enveloppe totale maximale

*les territoires ayant le plus consommé aurait mathématiquement droit à un plafond plus important que les territoires ayant le moins consommé

Prise en compte de la consommation foncière passée :

Afin de prendre en compte les dynamiques démographiques récentes ainsi que les logiques territoriales de pression foncière et ainsi limiter le taux d'effort des territoires ayant le plus consommé, le besoin projeté -traduit par une surface théorique- est par ailleurs modulé par la prise en compte de la surface représentant la moitié de la consommation foncière passée.



Limite de consommation foncière effective territorialisée = (Surface théorique liée aux besoins projetés des territoires + Surface tenant compte de la consommation foncière passée) ÷ 2 + dotation ruralité (si concerné)

Dotation ruralité complémentaire :

Afin de prendre en compte la complexité des territoires les plus ruraux disposant à la fois d'un grand nombre de communes et d'une densité de population plus faible que la moyenne territoriale, une « dotation ruralité » est ajouté à la limite de consommation foncière effective définie pour les territoires concernés. Cette dotation correspond à l'ajout de 0,1 hectare multiplié par le nombre de communes constituant les EPCI concernés soit un total de **11,6 ha**.

Territoires concernés : Territoires ruraux à faible densité de population, hors métropole et ne disposant d'aucune agglomération relais ni d'aucun pôle urbain d'équilibre.

EPCI
CC de Seille et Grand Couronné
CC de Vezouze en Piémont
CC du Pays de Colombey et du Sud Toulais
CC du Pays du Saintois
CC du Pays du Sanon
CC Meurthe, Mortagne, Moselle

Exemple d'un territoire disposant d'une agglomération relais :

- Est défini pour ce territoire une surface liée à la projection de ses besoins de **51 hectares**.
- Ce territoire a consommé 146 hectares sur la dernière décennie. La surface tenant compte de la consommation foncière passée est donc de **73 hectares**.
- La limite de consommation foncière effective pour ce territoire est donc de : $(51 + 73) \div 2$ soit **62 hectares**

Exemple d'un territoire bénéficiant de la dotation ruralité :

- Est défini pour ce territoire une surface liée à la projection de ses besoins de **23 hectares**.
- Ce territoire a consommé 146 hectares sur la dernière décennie. La surface tenant compte de la consommation foncière passée est donc de **37 hectares**.
- Ce territoire dispose de 49 communes. La dotation ruralité s'élève donc **4,9 hectares**
- La limite de consommation foncière effective pour ce territoire est donc de : $(23 + 37) \div 2 + 4,9$ soit **34,9 hectares**

LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE D'HABITAT ET LES CONDITIONS DE QUALITÉ ET DE MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

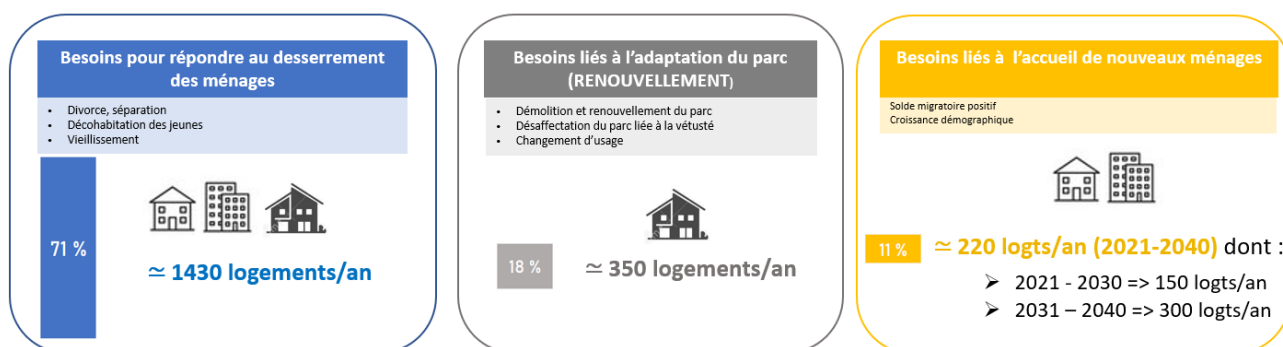
LES BESOINS EN LOGEMENT ET LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS

Objectifs globaux de production de logement : produire 40 000 logements entre 2021 et 2040

Répondre aux besoins fixés dans le Projet d'Aménagement Stratégique qui s'engage sur une perspective démographique de croissance de +0,05% par an d'ici 2030 et de de +0,1% par an entre 2031 et 2040. L'essentiel des besoins en logement doit répondre à la décohabitation des ménages et au renouvellement du parc (90% des 2000 logements/an). La part des besoins en logement pour la croissance démographique reste minoritaire (environ 10%)

Objectifs :

A/ Répondre aux besoins en logement en produisant 40 287 logements à l'échelle du sud Meurthe-et-Mosellan et à l'horizon 2040 (soit une moyenne de 2000 nouveaux logements par an) par la remise sur le marché de logements vacants et par la construction neuve.



B/ Répartir la production dans le temps

Les objectifs en logements sont répartis selon deux périodes :

- 1ère période : 2021-2030 : 17 965 logements

Les objectifs sont à court et moyen termes, tenant compte, à la fois, des dynamiques en cours et d'une convergence vers une répartition équilibrée de la croissance.

- 2ème période 2031-2040 : 22 323 logements

Répartir la production de logements entre les différentes intercommunalités et en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale

Considérant que les politiques publiques en matière d'habitat (PLH et Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) sont conduites par les intercommunalités, les objectifs de production de logements sont fixés à cette échelle.

Objectifs :

A / Des objectifs de production fixés à l'échelle des intercommunalités pour la période, répartis de la manière suivante :

EPCI	Besoins totaux par EPCI			Besoins annuels par EPCI		
	2021-2040	2021-2030	2031-2040	2021-2040	2021-2030	2031-2040
CC de Seille et Grand Couronné	1 495	668	827	75	67	83
CC de Vezouze en Piémont	740	342	398	37	34	40
CC des Pays du Sel et du Vermois	2 275	1 024	1 251	114	102	125
CC du Bassin de Pompey	3 076	1 346	1 730	154	135	173
CC du Bassin de Pont-à-Mousson	2 649	1 178	1 471	132	118	147
CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois	684	310	373	34	31	37
CC du Pays du Saintois	1 081	491	590	54	49	59
CC du Pays du Sanon	377	171	206	19	17	21
CC du Territoire de Lunéville à Baccarat	3 194	1 423	1 771	160	142	177
CC Meurthe, Mortagne, Moselle	1 330	596	733	66	60	73
CC Moselle et Madon	2 564	1 132	1 431	128	113	143
CC Terres Toulaises	3 937	1 745	2 192	197	175	219
Métropole du Grand Nancy	16 887	7 537	9 349	844	754	935
Sud 54	40 287	17 965	22 323	2 014	1 796	2 232

B/ Répartir la production de logement de manière à consolider l'armature territoriale dans ses fonctions d'équipements et de services (pôles d'emplois et de services privés et publics) et à maintenir les équilibres existant sur le territoire.

C/ Répartir la production de logement de manière à assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation

C/ Prioriser le développement de cette offre en s'appuyant sur le parc existant et par la mobilisation des potentialités locales au sein de l'enveloppe urbaine (vacance, friches, densification, mutation...).

Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs du SCoT, dans un principe de compatibilité, les territoires pourront affiner les objectifs de production et de répartition de logements en s'appuyant sur des données plus précises pour tenir compte des spécificités locales.

Les politiques locales de l'habitat et documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Définir des stratégies locales en matière d'habitat à l'échelle des intercommunalités permettant de décliner la répartition des objectifs de production de logement fixés par le SCoT, en compatibilité avec les principes suivant :**
 - Prioriser l'offre de logement destinée à l'accueil des besoins liés à la croissance démographique au sein des polarités. Au sein des agglomérations relais, la priorité devra être donnée à la ville-centre ;
 - Permettre à minima le maintien de la population pour chaque commune qui le souhaite et qui en a la possibilité ;
 - Rapprocher l'habitat et l'emploi et renforcer les secteurs desservis par les transports en commun ;
 - Développer 70 % minimum de cette offre au sein des enveloppes urbaines constituées en s'appuyant sur les potentialités présentes dans le parc existant par la mobilisation de la vacance, du renouvellement urbain et de la densification du tissu urbain constitué.
 - Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants (prise en compte des risques et des nuisances, de la capacité en alimentation en eau potable et en assainissement).
- **Affiner et moduler les objectifs chiffrés et principes de répartition définis par le SCoT pour les intercommunalités :**
 - Des variations des besoins en logements, en particulier, ceux relatifs à la vacance, à la fluidité du parc de logement et à la taille des ménages, seront admises.
 - À condition de se doter d'une stratégie locale en matière d'habitat à l'échelle des intercommunalités prévue ci-avant ;
 - Et sous réserve de justifier de spécificités locales à travers :
 - Des données plus précises concernant les dynamiques démographiques, d'emploi et de marché ;
 - Des politiques publiques de réduction de la vacance, de renouvellement urbain de quartiers d'habitat social et de redynamisation des centralités ;
 - L'identification de difficultés faisant obstacle à la mise en œuvre des objectifs de logements dans les polarités ou au sein des enveloppes urbaines constitués : absences d'opportunités foncières, présence de risques ;
- **En cas d'absence de stratégies locales en matière d'habitat à l'échelle des intercommunalités,** les objectifs chiffrés et principes de répartition ne pourront être localement modulés ou affinés et sont réparties au prorata du poids de population de chacune des communes de l'EPCI.
- **Dans tous les cas les documents d'urbanisme locaux doivent :**
 - Fixer l'objectif de production de logements et le justifier au regard des objectifs et principes du SCoT et en intégrant les logements produits depuis 2020 ;
 - Préciser les modalités de production de cette offre, notamment en précisant la part de logements prévus en renouvellement urbain ;
 - Respecter les objectifs de densité.

LES OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE ET DES PARCOURS RESIDENTIELS

Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de la population

Assurer à tous les échelons du territoire une offre suffisamment diversifiée et quantitativement adaptée pour répondre à l'ensemble des besoins des populations actuelles et futures.

Objectifs :

A / Faciliter les parcours résidentiels en diversifiant les statuts (locatif aidé, locatif libre, accession, accession aidée) **et les types de logement** (taille du logement, type d'habitat, formes urbaines, localisation), il s'agit d'étoffer :

- L'offre locative en dehors des polarités urbaines, en particulier dans les bourgs-centres, les pôles de proximité et dans les autres communes ;
- L'offre en accession abordable, notamment dans les zones tendues, à destination des ménages à revenus moyens, ou en accession libre.

B/ Rééquilibrer la taille des logements sur le territoire afin de réduire les déséquilibres constatés et de garantir tous les parcours résidentiels en prenant en compte les critères suivants :

- Renforcer davantage la proportion de petits logements (T1, T2) et de taille moyenne (T3) dans les agglomérations relais, pôles urbains d'équilibres et villages,
- Renforcer la proportion de logements de taille moyenne et grande (T3, T4, T5 et plus) dans le pôle urbain métropolitain.

Les politiques locales de l'habitat et documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- Décliner les objectifs énumérés ci-dessus.
- Intégrer les objectifs de programmation attendue au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU(i).
- Les opérations d'aménagement de plus de 5000m² devront dans le cadre de leur programmation, tenir compte des objectifs de diversification ci-dessus.

Garantir la mixité sociale

Assurer une meilleure répartition et une adaptation du parc social afin de répondre aux évolutions sociétales, aux enjeux énergétiques et introduire une plus grande mixité sociale et intergénérationnelle.

A/ Produire des logements aidés (locatif public, parc conventionné privé, accession sociale) afin de :

- Résorber le déficit en logements aidés des communes qui accusent un retard en la matière pour répondre à leurs obligations légales ;
- Permettre aux communes SRU ayant atteint leurs obligations de se maintenir à hauteur du taux réglementaire en vigueur.

B/ Mieux répartir l'offre de logements aidés :

- Prioriser la localisation des logements aidés dans les polarités qui offrent des services (transports collectifs notamment) et emplois ;
- Tenir compte des politiques nationales qui conditionnent les possibilités d'investissement des bailleurs sociaux.

C/ Adapter et moderniser le parc HLM aux enjeux énergétique et à l'évolution des profils des ménages :

- Prioriser la rénovation du parc de la période d'après-guerre important (45 à 50% selon les EPCI) dont une part n'a pas été rénovée, parfois obsolète ou qui nécessite des travaux de modernisation et de rénovation énergétique ;
- Développer une offre adaptée aux profils vieillissant des ménages du parc social et à l'augmentation des ménages constituées de personnes seules et familles monoparentales.

D/ Développer des opérations assurant une mixité générationnelle :

- Diversifier l'offre à destination des jeunes, et particulièrement pour ceux qui sont en situation de mobilité professionnelle ou scolaire (étudiants, apprentis, stagiaires, jeunes travailleurs) à proximité des pôles d'enseignement supérieur et d'emplois ;
- Offrir des logements adaptés ou adaptables au vieillissement de la population et plus généralement aux personnes en perte d'autonomie et de mobilité. L'offre doit être développée au plus près des services et des équipements (programme de logements neufs adaptés, réhabilitation de logements, structures spécialisées...).
- Prévoir au sein des projets d'habitat une part de logement adapté aux personnes âgées (du T1 au T3, logement de plain-pied, locatif...)

Les politiques locales de l'habitat au travers de leurs PLH et des PLUiH doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Préciser et territorialiser les objectifs de production globale de logements locatifs aidés** (typologie, répartition communale, programmation dans le temps, etc.), en tenant compte du contexte local et des possibilités de financement.
- **Veiller à ce que la répartition proposée permette de satisfaire les besoins des communes prioritaires.**
- **Préciser les dispositions pour organiser et soutenir les logements et les hébergements sous des formes diversifiées** (hébergements d'urgence, temporaires, d'insertion, locatifs très sociaux, etc.) faisant appel à d'autres dispositifs portés par l'Etat ou le Conseil départemental, au-delà du PLH.
- Les opérations d'aménagement de plus de 5000m² devront dans le cadre de leur programmation, tenir compte des objectifs de mixité sociale et générationnelle.

En outre les documents d'urbanisme locaux doivent

- **Fixer les objectifs de production de logements aidés en lien avec les objectifs du SCoT** et, le cas échéant, avec les stratégies intercommunales de l'habitat.
- Définir les modalités de mise en œuvre de ces objectifs, en ayant recours, le cas échéant, aux outils réglementaires mis à leur disposition dans ce domaine (OAP, emplacements réservés, etc.).

LES OBJECTIFS DE REHABILITATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANT ET DE RESORPTION DE LA VACANCE

Lutter contre la vacance de longue durée et résorber l'habitat indigne

Objectifs :

A/ Le SCoT fixe comme objectif de limiter le taux de logements vacants afin de garantir la fluidité du parc soit :

- Atteindre une limite de 7% maximum du parc de logement (contre plus de 9% en 2019) ;
- Reconquérir 7 400 logements vacants (conjoncturels et structurels).

B/ Lutter contre la vacance en facilitant la remise sur le marché des logements vacants qui peuvent l'être, en particulier dans les secteurs du territoire où une part significative du parc de logements est concernée par la vacance structurelle (supérieure à 2 ans).

C/ Prioriser la résorption de la vacance avant d'envisager la construction neuve en extension.

D/ Rénover un patrimoine obsolète en le mettant en valeur et aux normes et réduire les consommations d'énergie des bâtiments tout en répondant aux besoins contemporains en logements.

E/ Renforcer l'attractivité des centralités où se concentre la vacance en associant aux opérations d'amélioration de l'habitat des projets d'amélioration de la qualité urbaine et fonctionnelle des centralités (reconfiguration des espaces publics, curetage d'ilots, nature en ville, relocalisation de services et d'équipements.).

F/ Résorber le noyau dur du parc de logement privé potentiellement indigne occupé, à travers la mise en œuvre de programmes de rénovation urbaine et d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH et OPAH-RU), de Programmes d'Intérêt Général (PIG) ou d'opérations de transformation-réhabilitation de logements existants.

Les politiques locales de l'habitat et documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Définir une stratégie locale de reconquête de la vacance**, afin d'approfondir la connaissance du parc vacant et de faciliter la remise sur le marché des logements qui peuvent l'être. Il s'agit notamment de :
 - Établir un diagnostic permettant de quantifier, de localiser et de qualifier la vacance structurelle ;
 - Définir un objectif de remise sur le marché de logements vacants ;
 - Préciser les actions et opérations à engager pour atteindre l'objectif.
- **En cas d'absence de stratégies locales en matière de reconquête de la vacance**, les documents d'urbanisme locaux, s'ils sont concernés par une vacance supérieure à 7 %, ne pourront créer ou étendre leurs zones à urbaniser.
- **Dans les secteurs du territoire où il existe une part significative de logements dégradés, indignes ou non décents**, les politiques locales de l'habitat veilleront à approfondir la connaissance du parc concerné et à en faciliter la réhabilitation.
- **Les programmes de réhabilitation du parc privé sont mobilisés prioritairement dans les secteurs qui cumulent les taux les plus élevés de vacances, de logements potentiellement indignes et de logements sans confort** au sein des centres-villes, des centres-bourgs, des centres-villages, des quartiers anciens, ainsi que dans les territoires situés aux franges Sud, Sud-Est et Ouest du sud Meurthe-et-Moselle.

Dans tous les cas les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Intégrer, s'ils sont concernés par une vacance supérieure à 7 %, un objectif de résorption de la vacance** et préciser les modalités retenues pour y parvenir ;
- **Dimensionner les secteurs en extension en tenant compte du potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine, dont la vacance est une composante importante.**

Adapter le parc existant au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie

Adapter et développer le parc de résidences principales aux besoins évolutifs des seniors et des personnes à mobilité réduite afin de faciliter leur quotidien et de permettre leur maintien à domicile.

Objectifs :

A/ Adapter les logements à la perte d'autonomie, en intégrant une part de logements adaptés à la perte d'autonomie dans les opérations de constructions nouvelles ou les opérations de réhabilitation urbaine (notamment OPAH)

B/ Développer une offre de logements permettant le maintien à domicile des seniors, dans les communes et quartiers dotés de services de proximité.

C/ Anticiper le développement de la dépendance des personnes logées dans le parc locatif social

D/ Conforter l'offre d'hébergements en faveur des personnes dépendantes sur les segments manquants. La localisation des projets doit s'appuyer sur des études socio-démographiques.

Les politiques locales de l'habitat au travers des PLH doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Prévoir l'adaptation des logements existants et, si nécessaire, la production de logements** répondant aux besoins spécifiques du vieillissement de la population et du handicap.
- Proposer des actions spécifiques à mettre en œuvre pour favoriser le maintien à domicile des occupants, et adapter le parc de logements.

En outre les documents d'urbanisme doivent :

- **Intégrer la nécessaire adaptation du parc de logements au vieillissement de la population**, aux situations de dépendance et de handicap, en lien avec le contexte et la stratégie intercommunale sur le sujet. Ils doivent ainsi dans la mesure du possible, ne pas contrarier, par leurs dispositions, l'adaptation et l'évolutivité ultérieure des logements (regroupement de logements, division, ...).
- Les opérations d'aménagement de plus de 5000m² devront intégrer dès leur conception dès leur conception prévoir une part de logements adaptés au vieillissement (accessibilité, modularité des pièces...).

Améliorer la sobriété énergétique du parc existant

Améliorer la sobriété énergétique pour anticiper le contexte de changement climatique et le coût croissant de l'énergie afin que ces logements aient un coût économiquement supportable pour les ménages.

Objectifs :

A/ Rénover 40 % du parc à l'horizon 2030 et 100% à l'horizon 2050, soit 117 000 logements rénovés en 2030. Ce qui revient à rénover environ 11 700 logements annuellement.

B/ Prioriser les efforts de rénovation thermique sur les logements des parcs privés et publics énergivore dont le diagnostic de performance énergétique est classé E, F, ou G, **les copropriétés dégradées, les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupant modestes et très modestes.**

C/ Animer, informer, sensibiliser pour inciter à la rénovation énergétique. L'appropriation des enjeux et des actions associés à la rénovation énergétique des bâtiments privés passe par la diffusion de contenus d'informations portant à la fois sur :

- Les enjeux, les acteurs et les accompagnements à disposition sur les territoires ;
- Les techniques pouvant être mobilisées pour s'engager dans des démarches de rénovation, au niveau individuel.

Les Plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et les politiques locales de l'habitat au travers des PLH doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Définir des objectifs chiffrés et les modalités de réhabilitation** des logements existants.

En outre les documents d'urbanisme doivent :

- **Veiller**, au travers de leur règlement, **à favoriser les travaux d'amélioration des performances énergétiques dans l'habitat** en permettant, le dépassement des règles relatives aux gabarits dans les zones U ou AU, en ne créant pas de freins à la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces dans le respect du patrimoine architectural et paysager.

LES CONDITIONS DE MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Prioriser le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain

Contenir au maximum l'urbanisation à destination de l'habitat dans l'enveloppe urbaine, Il s'agit d'orienter les nouveaux projets, opérations d'ensemble ou individuelles, vers les délaissés et des dents creuses, la densification des espaces bâtis, l'optimisation des espaces artificialisés (mutualisation des parkings, réutilisation des friches...), le renouvellement urbain et la reconversion de sites industriels ou d'équipements obsolètes.

A/ Produire 70 % de la réponse logement au sein de l'enveloppe urbaine en s'appuyant sur les leviers mobilisables localement, en particulier :

- La remise sur le marché de logements vacants.
- La reconversion / reconquête de friches urbaines et le changement de vocation des bâtiments existants en articulant les dimensions stratégique et opérationnelle.
- La démolition / reconstruction partielle ou totale d'un site ou d'un bâtiment.
- La densification de secteurs urbains existants et le comblement des dents creuses : utilisation des dents creuses, augmentation des possibilités de construire sur les terrains déjà bâtis, élévation maîtrisée du bâti, etc.

B/ Envisager les possibilités de mobilisation des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine en cohérence avec les enjeux de préservation de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie.

- Selon les contextes et enjeux locaux, des arbitrages pourront être opérés entre le nécessaire développement au sein des tissus urbains constitués et les enjeux liés à la nature en ville, à la fonctionnalité des espaces bâtis à la maîtrise des îlots de chaleur urbain.
- Certains espaces (tissus urbains des centres anciens) nécessitent parfois d'être aérés, dédensifiés pour gagner en fonctionnalité et qualité de vie. D'autre sont amenés à muter vers une densification raisonnée pour répondre aux besoins résidentiels.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Définir une stratégie de maîtrise du développement résidentiel au service de la sobriété foncière en organisant et priorisant la mobilisation du foncier en cohérence avec les besoins du territoire pour le logement.

Dans ce cadre, l'étude de densification prévue par le code de l'urbanisme devra à minima :

- Délimiter l'enveloppe urbaine ;
- Identifier et analyser, au regard des besoins en logements, les capacités de comblement et de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du territoire ainsi que les sites potentiels de mutation par le renouvellement urbain des secteurs/ îlots dégradés à réinvestir ;
- Intégrer les possibilités de résorption de la vacance ;
- Dimensionner en conséquence les éventuelles extensions urbaines en respectant les densités minimales et les limites de consommation foncière prévues par intercommunalité.

- Positionner les zones à urbaniser (ou zones AU) en compacité de l'enveloppe urbaine existante et de façon à maximiser leur linéaire de contact avec cette dernière.
- Conditionner l'ouverture de ces zones à urbaniser au respect des principes pour un aménagement de qualité et le renforcement de la mixité fonctionnelle (cf. *partie « Les principes pour la mise en œuvre d'un aménagement de qualité »*)
- Dans le cas où la collectivité ne pourrait pas atteindre l'objectif de réaliser 70 % de ses nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine, en raison de contraintes locales (topographiques, paysagères, risques, rétention foncière ou faible vacance, continuités écologiques et ilots de fraîcheur) le document d'urbanisme doit le justifier.

Rechercher des formes bâties plus denses et diversifiées

A/ Renforcer les densités sur le territoire lors de la réalisation d'opérations d'habitat :

- En cohérence avec celles observées dans les quartiers voisins lors des opérations en renouvellement urbain et/ou en fonction des besoins de diversification des formes et typologies de logements.
- En tenant compte les objectifs de densité définis ci-dessous selon la place de la commune dans l'armature pour les opérations en extension.
- En renforçant la densité pour les secteurs situés à proximité des pôles d'échange multimodaux (métropolitain et de bassin) et des réseaux de transport en commun en site propre.
- En limitant l'emprise au sol des constructions par la conception de formes compactes et la mitoyenneté, la mutualisation des espaces et des équipements.

B/ Les objectifs chiffrés de densification :

Objectifs de densité minimales		Objectif de densité moyenne minimale en extension	Objectifs qualitatifs de modulation de la densité minimale requise
Pôle urbain métropolitain	Nancy	/	Adapter le calcul de la densité de logements : - Aux besoins d'espaces publics et d'équipements dont l'emprise pourra être écartée du calcul de densité : - Ouvrage structurant à l'échelle de la commune (nouvelle rue, espace public de quartier, bâtiment public, parc urbain...) ; - Ouvrage participant du fonctionnement plus large (bassin de rétention par exemple). - A la prise en compte de la nature en ville, dont les emprises pourront être écartées du calcul de densité : - Protection de continuités écologiques ; - Création d'îlots de fraîcheur. - Aux contraintes locales, liées à la présence de risques et d'aléas, contraintes topographiques ou paysagères marquées qui ne permettent pas la mise en œuvre des objectifs de densité.
	1ère couronne	35	
	Vandœuvre, Laxou, Villers, Maxéville, Malzéville, St-Max, Tomblaine, Jarville		
	2ème couronne	30	
	Ludres, Houdemont, Heillecourt, Dommartemont, Essey, Seichamps, Pulnoy, Saulxures, Laneuveville		
	3ème couronne	20	
	Art/Meurthe, Fléville		
Autres territoires	Agglomération-relais	25	
	Toul : Toul, Ecrouves, Dommartin		
	Lunéville : Jolivet, Chanteheux, Moncel		
	Pont-à-Mousson : Montauville, Maidières, Blénod	25	
	Pôles urbains d'équilibre		
	Pompey / Frouard : Pompey, Custines, Bouxières, Liverdun, Frouard et Champigneulles		
	Neuves-Maisons : Neuves-Maisons, Chaligny, Chavigny, Messein et Pont-St-Vincent		
	Saint-Nicolas / Dombasle : St-Nicolas, Varangéville, Dombasle et Rosières		
	Bourgs-centres	20	
	Baccarat, Pagny, Dieulouard, Foug et Blainville -Damelevières, Gerbéviller, Colombey-les-Belles, Einville-au-Jard, Badonviller, Cirey/Vezouze, Blâmont, Bayon, Champenoux, Nomeny		
Pôles de proximité	20		
Bois-de-Haye, Gondreville, Domèvre-en-Haye, Bénaménil, St-Clément, Azeraille, Belleville, Pulligny, Flavigny-sur-Moselle, Bainville-sur-Madon, Richardménil, Jeandelaincourt, Leyr, Brin/Seille, Bouxières-aux-Chênes, Avricourt, Blénod-lès-Toul, Allamps, Favières, Vicherey, Tantonville, Haroué, Magnières, Crévic, Ceintrey			
Communes rurales de > 500 hab.	15		
Communes rurales de < 500 hab.	13		

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Permettre d'atteindre une densité moyenne minimale de logements à l'hectare définie par le SCoT pour les secteurs en extension.** Celle-ci s'applique à l'échelle de l'ensemble des secteurs d'extension du document d'urbanisme.

La capacité d'accueil globale des secteurs d'extension à vocation résidentielle résultant des prescriptions d'un document local d'urbanisme et des opérations d'aménagement de plus de 5000m² ne peut être inférieure aux objectifs de densité minimale fixés ci-dessus.

- **Les orientations en matière de densité peuvent faire l'objet d'adaptations dans le cadre de projets spécifiques, clairement délimités et justifiés selon les objectifs définis ci-dessus.**
- **Préciser les objectifs de densité au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

LES ORIENTATIONS POUR L'ORGANISATION ET L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Implanter prioritairement les activités économiques compatibles avec l'habitat au cœur des tissus urbains des villes et villages

Objectifs :

A/ Accueillir 2/3 des nouveaux emplois au sein des tissus urbains des villes et villages.

B/ Favoriser la mixité urbaine et répondre aux enjeux de revitalisation des centralités par le maintien de l'artisanat, des commerces et des services de proximité dans les villes, bourgs et villages.

C/ Développer les services à la personne, dit de proximité (récréatives, culturelles, sociales, sanitaires, commerciales) à tous les échelons de l'armature urbaine et plus particulièrement en milieu rural.

E/ Développer une offre tertiaire relais dans les territoires ruraux et périurbain répondant aux nouvelles formes de travail et articulées autour d'espaces de coworking ou de tiers-lieux.

F/ Orienter le développement des nouvelles offres immobilières et en locaux d'activités vers des sites et de l'immobilier à revaloriser ou requalifier.

Activités concernées : activités économiques compatibles avec l'habitat (tertiaire de bureau, activités de recherche, artisanat, services à la personne de proximité, commerces)

Les politiques d'aménagement et documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Définir localement des stratégies économiques locales permettant d'organiser et de favoriser l'implantation et le maintien des activités tertiaires et artisanales** dans les villes, bourgs et villages.
- **Autoriser dans les tissus urbains des villes et villages la mixité** entre l'habitat et les activités économiques compatibles.
- **Revoir la destination de certaines zones monofonctionnelles** insérées dans le tissu urbain afin d'y favoriser une mixité d'usage tout en préservant la vocation / la possibilité d'accueil d'entreprises industrielles et productives (ne pouvant s'installer ailleurs) sur des zones dédiées afin de garantir le développement économique.
- **Permettre la constitution d'une offre tertiaire relais dans les polarités rurales et urbaines**, prioritairement, et dans la mesure du possible, articulée autour des Tiers-lieux et d'espaces de coworking et/ou à proximité des gares et haltes gares.

Implanter prioritairement au sein des ZAE existantes les activités économiques dont la nature ne permet pas une proximité avec les espaces d'habitat et/ou ayant des besoins spécifiques

Objectifs :

A/ Prioriser l'accueil d'activités en densifiant et en optimisant les capacités foncières des ZAE existantes, en mobilisant les friches.

B/ Réserver les ZAE aux activités économiques dont la nature ne permet pas une proximité avec les espaces d'habitat et/ou ayant des besoins spécifiques en raison des flux logistiques, des surfaces de stockage, de nuisances olfactives ou sonores, d'impératif d'accès à des infrastructures de transport adaptées.

C/ Permettre l'implantation d'activités tertiaires stratégiques dans des sites dédiés à cette vocation.

D/ Améliorer la lisibilité économique et foncière des ZAE afin de favoriser les réseaux et synergies locales et de rendre cohérent l'aménagement des ZAE.

E/ Éviter que les entreprises ne soient pénalisées ou victimes de conflits d'usages avec l'habitat pouvant contrarier leur développement.

Activités concernées : activités économiques industrielles, artisanales, logistiques et tertiaires dont l'implantation dans des sites dédiés est nécessaire d'un point de vue fonctionnel ou incompatible avec l'habitat.

Les politiques d'aménagement et documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Définir des stratégies économiques locales permettant de :

- **Prioriser l'implantation des entreprises industrielles, logistiques, artisanales non compatibles avec l'habitat dans les ZAE** déjà aménagées et dans les friches reconverties en respectant les principes d'aménagement durable des ZAE (3.)
- Encourager les synergies et complémentarités économiques et fonctionnelles en dédiant certains sites d'activités à une vocation économique dominante (agroalimentaire, recyclage, et réemploi...).
- **Interdire le commerce et l'habitat dans les ZAE**, à l'exception et au besoin des activités commerciales en lien avec le fonctionnement de la zone et à condition de ne pas entrer en concurrence avec l'offre en équipements, commerces et services des polarités proches.

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

Organiser une offre de ZAE lisible pour les acteurs économiques et assurant les équilibres territoriaux

Organiser et hiérarchiser les zones d'activités économiques (hors zones commerciales).

Objectifs :

A/ Hiérarchiser et organiser l'offre des ZAE afin :

- De gagner en lisibilité auprès des acteurs économiques ;
- D'assurer les équilibres territoriaux et éviter les concurrences ;
- Donner des clés d'optimisation et de régulation foncière.

Cette hiérarchisation est organisée en 3 typologies répondant chacune à des objectifs et stratégies différenciés d'accueil des entreprises :

- ZAE stratégiques d'intérêt Multipole
- ZAE intermédiaires
- ZAE d'échelle locale

ZAE stratégiques d'intérêts multiples	
Principales caractéristiques	Objectifs de développement
Zones disposant d'une très bonne accessibilité routière par un réseau d'infrastructures primaires, valorisant au possible la multimodalité, notamment ferrée et voie d'eau, afin de préserver les capacités du territoire à s'engager vers la logistique multimodale	• Répondre à des besoins stratégiques pour l'ensemble du sud Meurthe-et-Moselle. • Répondre à des logiques de rayonnement international ou national. • Accueillir des activités économiques liées à la réindustrialisation pour permettre le maintien, l'accueil et le développement de la sphère productive sur le territoire, le développement des éco-systèmes locaux (filières alimentaires, énergies renouvelables...)
<u>Sites à enjeux de développement ou de reconversion :</u> Zones dont la disponibilité foncière existante ou potentielle est importante et adaptée (densité et qualité des services pour le tertiaire)	• Accueillir des entreprises exogènes ou des entreprises locales d'envergure, de production, de transformation, de logistique ou de tertiaire stratégique, requérant une surface d'exploitation importante.

<u>Sites à enjeux de modernisation et d'optimisation</u> Zones existantes de taille importante, disposant d'une forte densité d'emplois et de faibles possibilités d'extension	• Des objectifs de modernisation, de requalification et de densification. • Recherche de foncier à optimiser et à densifier pour accueillir de nouvelles activités ou permettre le développement des entreprises déjà implantées.
---	--

Sites à enjeux de développement ou de reconversion

Actipôle de Mondon - Lunéville à Bacarrat

Bouxières/Lesménils - Bassin de Pont-à-Mousson

Brabois Forestière - Moselle et Madon

Sarrazinière - Colombey Sud Toulous

Zone des Sables - Sel et Vermois

Atton - Bassin de Pont-à-Mousson

St Jacques II - Les Bâilins - Métropole Grand Nancy

Jeanne d'Arc - Terres Toulouses

Domgermain - Terres Toulouses

Sites à enjeux de modernisation et d'optimisation

Technopole de Brabois - Métropole Grand Nancy

Dynapôle - Métropole Grand Nancy

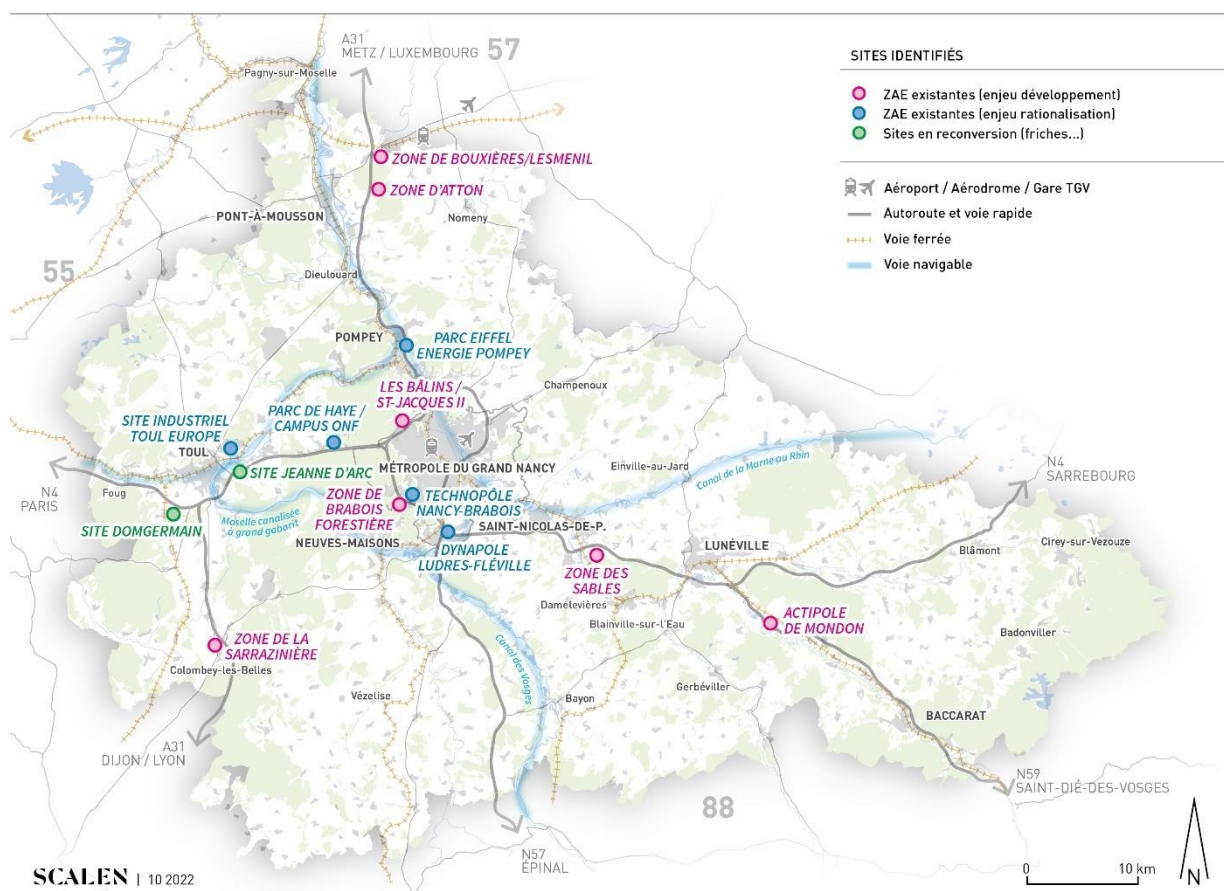
Parc de Haye + Campus ONF - Terres Toulouses

Pôle Industriel Toul Europe - Terres Toulouses

Site Eiffel - La Nouvelle + Extension Savlons - Bassin de Pompey

Réorganiser les ZAE par CC

SCOTSUD54 | STRATÉGIQUES D'ÉCHELLE MULTIPÔLE



ZAE intermédiaires	
Principales caractéristiques	Objectifs de développement
Zones bien desservies dont l'importance ou la dimension participe à la construction de son espace d'influence. Zones principalement adossées aux polarités de l'armature	• Répondre à des besoins stratégiques d'échelle inter-territoriale (EPCI limitrophes) ou intercommunale. • Assurer une répartition équitable des activités et de l'emploi à l'échelle du sud Meurthe-et-Moselle afin de favoriser l'équilibre du développement économique de l'ensemble du territoire et visant à réduire les migrations domicile – travail • Renforcer l'armature urbaine et des bassins locaux d'emploi). • Accueillir et redéployer les activités économiques (artisanat, industrie, services), en cohérence avec le développement de filières existantes.

ZAE locales	
Principales caractéristiques	Objectifs de développement
Zones de petite taille présentes sur l'ensemble du territoire, en particulier en milieu rural	• Répondre aux besoins locaux. • Redéployer l'activité artisanale, les petites et très petites entreprises (TPE) en compatibilité avec l'habitat. • Accueillir le cas échéant des services à la personne. • Soutenir la création et la pérennisation des entreprises locales et conserver la dynamique économique des bassins de vie.

B/ Favoriser la constitution d'une offre foncière « Multipolitaine » qui corresponde à une enveloppe commune non affectée à l'EPCI d'accueil, mobilisable conformément aux critères définis collectivement.

La stratégie et les conditions de développement de cette offre foncière « Multipolitaine », sont précisées dans le programme d'actions du SCoT. Les conditions d'un portage collectif et d'un partage solidaire des coûts d'aménagement et des retombées économiques, seront examinées au cas par cas et/ou dans le cadre d'un dialogue entre EPCI.

Ce foncier devra prioritairement être constitué par une ou plusieurs ZAE stratégiques d'intérêt Multipole déjà identifiées ou sur un site non identifié actuellement, et répondre aux caractéristiques et objectifs de développement suivant :

ZAE Multipolitaine	
Principales caractéristiques	Objectifs de développement
Zone disposant d'une très bonne accessibilité routière par un réseau d'infrastructures primaires. Zone dont la multimodalité est avérée ou potentielle, notamment ferrée et par voie d'eau afin de préserver les capacités du territoire à s'engager vers la logistique multimodale Zone dont l'offre foncière existante ou potentielle est importante et adaptée. Zone dont la maîtrise foncière est assurée par les collectivités ou leur partenaire..	• Répondre à des logiques de rayonnement et de développement stratégiques pour l'ensemble du sud Meurthe-et-Moselle : ○ potentiel d'emploi : volume (ratio emploi/surface) et qualité des emplois ; ○ potentiel de synergies ou d'effet d'entraînement avec les filières en place ; • Accueillir des activités économiques liées à la réindustrialisation pour permettre le maintien, l'accueil et le développement de la sphère productive sur le territoire, le développement des éco-systèmes locaux (filiales alimentaires, énergies renouvelables...). • Accueillir des activités requérant une surface d'exploitation importante, d'entreprises endogènes et exogènes de services, de production et de transformation, de logistique. • Disposer d'un niveau de service aux entreprises adapté à la dimension de la zone

Les politiques d'aménagement et documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Définir une stratégie intercommunale de développement économique** permettant de restructurer l'offre d'accueil économique dans une logique de portefeuille, afin de l'adapter aux besoins des entreprises et favoriser une meilleure lisibilité et programmation économique des sites

Constituer une offre de foncier économique optimisée et répondant aux objectifs de sobriété foncière

Objectifs :

A/ Prioriser l'optimisation des ZAE existantes ;

B/ Adapter l'offre foncière aux besoins de relocalisation des productions industrielles et à l'évolution du tissu économique local ;

C/ Réguler et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles ZAE (création ou extension) :

- Stratégique autour de sites dédiés et identifiés par le SCoT dans le cadre d'une stratégie « multipolitaine » partagée.
- Intermédiaire autour de sites identifiés dans le cadre d'une stratégie intercommunale et dans la perspective d'un respect des équilibres territoriaux en s'appuyant sur un dialogue stratégique entre EPCI limitrophes.
- Locales articulées autour de sites identifiés dans le cadre d'une stratégie intercommunale.

Les politiques d'aménagement et documents d'urbanisme doivent rationaliser et réguler l'offre foncière économique en respectant les objectifs suivants :

Types	Objectifs de rationalisation et de régulation foncière
ZAE stratégiques d'intérêt Multipole	Les projets de création, d'extension ou de renouvellement des ZAE stratégiques d'intérêt Multipole sont conditionnés aux objectifs de rationalisation et de régulation suivants : ➤ Être identifiés par le SCoT, afin de réduire l'émiettement des sites d'emplois et d'activités et d'optimiser les aménagements préexistants. ➤ Définir une vocation dominante afin d'encourager les synergies et complémentarités économiques et fonctionnelles. ➤ Respecter des conditions préalables à l'urbanisation définies par le SCoT dans les objectifs relatifs à l'aménagement durable des ZAE (partie 3.) Selon le niveau de maîtrise foncière et d'opérationnalité, deux temporalités sont envisagées : - A court terme (horizon 2031) : pour répondre aux besoins de grand foncier, priorité aux sites maîtrisés et mobilisables facilement (friches ou extension) - A moyen et long terme (après 2031) : les sites envisagés doivent s'inscrire dans la perspective du ZAN : priorité aux friches et aux sites

ZAE intermédiaires	Les projets de création, d'extension ou de renouvellement des ZAE stratégiques intermédiaires sont conditionnés aux objectifs de rationalisation et de régulation suivants : • La définition d'une stratégie intercommunale d'accueil des entreprises : ➤ Justifiant des besoins en foncier au regard des stratégies intercommunales limitrophes et des possibilités d'implantation dans les sites voisins. ➤ Répondant aux objectifs de hiérarchisation des ZAE définis au ScoT. ➤ Répondant aux objectifs de sobriété foncière. ➤ Respectant les conditions préalables à l'urbanisation et les orientations du ScoT relatives à l'aménagement durable des ZAE (partie 3.)
ZAE locales	Les projets de création, d'extension ou de renouvellement des ZAE d'échelle locale sont conditionnés aux objectifs de rationalisation et de régulation suivants : • La définition d'une stratégie intercommunale d'accueil des entreprises : ➤ Justifiant des besoins locaux identifiés et des possibilités d'implantation dans les sites voisins. ➤ Répondant aux objectifs de hiérarchisation des ZAE définis au ScoT. ➤ Répondant aux objectifs de sobriété foncière. ➤ Respectant les conditions préalables à l'urbanisation et les orientations du ScoT relatives à l'aménagement durable des ZAE (partie 3.).

D/ Organiser la répartition des efforts de sobriété foncière pour le développement économiques à deux échelles :

- **Une part de la consommation foncière des ZAE stratégiques d'intérêt Multipole est en partie portée collectivement** dans la limite de 50% de la consommation effective projetée sur chaque zone et d'un plafond de 10 hectares par intercommunalités concernées. (cf partie sobriété foncière p XXX)

Ces hectares seront décomptés des limites de consommation foncière effectives des EPCI d'accueil.

- **La consommation foncière des ZAE d'échelle intermédiaire et locale s'inscrit dans une enveloppe globale maximum de consommation foncière par EPCI** intégrant les autres usages (habitat, équipements, commerces, infrastructures).

Les politiques locales et les documents d'urbanisme locaux doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Tenir compte des objectifs de hiérarchisation, de rationalisation et de sobriété foncière du SCoT.**
- **Déterminer les besoins en foncier pour l'accueil des activités économiques** au regard des objectifs :
 - D'identification et de hiérarchisation des ZAE existantes ou en projet en cohérence avec les objectifs définis par le SCoT ci-dessus
 - De rationalisation, régulation et de sobriété foncière présenté par le SCoT ci-dessus
- Ce travail peut s'effectuer à l'échelle intercommunale directement au sein des PLUi ou au sein d'une stratégie intercommunale d'accueil des entreprises.
- Maîtriser le rythme de consommation et d'artificialisation lié aux activités économiques et suivre son évolution (cf : observatoire des ZAE à l'échelle Multipole).

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DURABLE DES ZAE

Limiter la consommation foncière

Objectifs :

A/ Prioriser l'implantation des activités économiques dans des sites existants et reconvertis :

- Prioriser le comblement des dents creuses, l'optimisation des réserves foncières des ZAE existantes avant d'urbaniser en extension.
- Privilégier le développement de l'offre tertiaire au sein des tissus urbains des villes et villages
 - A proximité des lieux de services et de commerce, des gares
 - Préférentiellement vers des opportunités immobilières à valoriser ou à reconvertir, dents creuses des villes et villages, friches urbaines
 - Orienter le développement des tiers-lieux et espaces de coworking au sein de bâtiments à requalifier, dont la localisation et l'accessibilité au sein des tissus urbains et villageois sont en cohérence avec le profil du projet.

B/ Favoriser la densification et l'optimisation des réserves foncières des ZAE existantes :

- Augmenter le potentiel constructible sur une parcelle par l'adaptation et la mise en place de règles de volume et de gabarit adaptées à la densification dans le respect des enjeux environnementaux et de sécurité.
- Limiter l'emprise des stationnements en favorisant la mutualisation chaque fois que cela est possible et en tenant compte de l'offre en transport collectif.
- Réinvestir et reconquérir les espaces laissés vacants au sein des zones d'activités, en identifiant les potentiels fonciers mobilisables ; en récupérant les fonciers non utilisés par les entreprises pour leur extension, en réhabilitant les friches, en réévaluant les contraintes environnementales en zone d'activités.
- Faciliter les mutualisations pour réduire les emprises d'espaces / de fonctions non stratégiques pour l'entreprise (ex. mutualisation de ressources foncières et immobilières, de salles de réunion ...).

C/ Mobiliser les friches, à court moyen et long terme :

- Justifier l'ouverture de zones d'activités économiques ou d'extension de zones existante par l'impossibilité technique et/ou financière de réemplois des friches.

D/ Conditionner et dimensionner les projets de création et d'ouverture à l'urbanisation des ZAE :

- Les projets doivent se justifier en tenant compte des potentialités existantes de comblement, d'optimisation et de densification ainsi que des objectifs de consommation foncière en extension fixés par le SCoT.
- La localisation des secteurs en extension des ZAE existantes doit s'effectuer en compacité avec le bâti existant et choisir un terrain en intégrant à la réflexion intercommunale des paramètres liés à la sensibilité environnementale du territoire.
- Les projets doivent intégrer un phasage opérationnel.
- Les projets doivent tenir compte des objectifs de réduction des impacts environnementaux et d'insertion paysagère.

Les documents d'urbanisme locaux doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier les potentialités de densification, optimisation et les friches** pour définir une stratégie d'ensemble et des orientations visant à leur mobilisation ou à leur requalification.
- **Justifier les besoins d'extension/création des ZAE** au regard des potentialités foncières et de requalification présentes dans les ZAE existantes (comblement, densification, optimisation foncière).
- **Mettre en place des dispositions en faveur d'un usage optimisé des sols** afin de faciliter les extensions des activités in situ, en évitant les contraintes de hauteur et les dispositions encadrant les implantations aux nécessités strictes et motivées de l'insertion paysagère et aux préoccupations de sécurité.
- **Distinguer les secteurs ayant vocation à être aménagés et les secteurs constituant des réserves foncières.**
- **Conditionner les projets de création et d'ouverture à l'urbanisation des ZAE à une conception d'ensemble** des secteurs concernés selon les objectifs de réduction des impacts environnementaux et d'insertion paysagère et fonctionnelle.

Améliorer la fonctionnalité, la qualité, l'insertion paysagère et réduire les impacts environnementaux des ZAE

Objectifs

A / Faciliter la mise en œuvre de politiques publiques visant à améliorer la fonctionnalité des ZAE, en particulier :

- Réfléchir à une mixité fonctionnelle plus marquée sur certaines zones d'activité stratégique d'intérêt Multipôle par le développement d'équipements et de services mutualisés à condition de ne pas déséquilibrer l'offre de service et d'équipement des polarités proches.
- Reconnecter les zones à la ville multifonctionnelle et aux centralités existantes notamment par le développement des liens fonctionnels avec les tissus urbains situés à proximité, pour améliorer l'accessibilité par les modes actifs et encourager la fréquentation de l'offre en services, équipements, commerces des tissus urbains constitués.
- Améliorer l'accessibilité et la desserte des ZAE par des modes alternatifs à la voiture individuelle (articulation avec les transports collectifs, itinéraires cyclables, aires de covoiturage...)
- Mutualiser de la gestion des déchets.
- Envisager la possibilité de mise en œuvre de synergies dans la production énergétique et la mise à disposition (installations communes de production électrique, récupération de la chaleur fatale, réseaux de chaleur, stations ou bornes de rechargement électrique ou autres combustibles non fossiles ...)
- Envisager l'évolution des flux logistiques, en préservant les emprises foncières à proximité des infrastructures ferrées et fluviales (raccordement, quai, espace de manutention)
- Systématiser le raccordement effectif au Très Haut Débit.

B/ Travailler à une meilleure insertion urbaine, environnementale paysagère et architecturale des ZAE existantes et en projet :

- Assurer un traitement visuel des ZAE, en particulier lorsqu'elles sont localisées en entrée de ville.
- Garantir la végétalisation des espaces d'activité économique (verdissement, ilots de fraîcheur, perméabilité des sols).
- S'appuyer sur les composantes paysagères locales pour déterminer les caractéristiques des projets urbains.
- Prévoir les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers
- Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols en privilégiant la valorisation des eaux de ruissellement et leur traitement in situ sous réserve de respect des enjeux de qualité de l'eau.
- Garantir la végétalisation des espaces d'activité économique (verdissement, ilots de fraîcheur, perméabilité des sols) et encourager l'emploi d'essences locales pour les plantations.

C/ Accompagner la transition énergétique des zones d'activité :

- Faciliter l'insertion et la mise en œuvre de dispositifs et d'architecture répondant aux enjeux bioclimatiques : production d'EnR&R, conception bioclimatique.
- Organiser l'implantation de façon à faciliter la mutualisation des réseaux de chaleur et de froid lorsqu'ils existent, y compris avec des bâtiments ou équipements proches de la ZAE.

Les documents d'urbanisme locaux doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Conditionner les projets de création et d'ouverture à l'urbanisation des ZAE à une conception d'ensemble des secteurs concernés notamment :

- **Prévoir des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols et** permettant l'infiltration sur site ou le stockage pour faire tampon (surfaces de parkings et toitures végétalisées, noues et bassins paysagers.
- **Prévoir des orientations permettant le traitement paysager et la valorisation environnementale** des secteurs situés à l'interface avec les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- **Prévoir des dispositions d'insertion urbaine et paysagères** des bâtiments et des clôtures.
- **Prévoir des dispositions incitant à l'aménagement de parkings plantés**, au maintien de coupures vertes.
- **Prévoir plusieurs accès par la voirie et pour les modes actifs, ainsi qu'une desserte selon une logique d'itinéraire.**
- **Réserver des espaces dédiés à l'aménagement de cheminements sécurisés pour les modes actifs**
- **Organiser le stationnement** des véhicules en favorisant la mutualisation et prévoir le stationnement des vélos.
- **Permettre la mise en œuvre de conception bioclimatique des bâtiments neufs**, la rénovation énergétique des bâtiments existants et la possibilité d'intégrer des équipements de production d'énergie renouvelable.
- **Définir des performances énergétiques et environnementales renforcées** par rapport aux règles et usages existants.
- **Etudier la possibilité d'approvisionnement énergétique performant ou à base d'énergie renouvelable et de récupération** ainsi que le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux énergétiques locaux

LES ORIENTATIONS POUR LA LOCALISATION ET LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

PROVISoire : DAACL EN COURS DE REALISATION

LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

Objectifs généraux

Objectifs

A/ Faire des centralités de toutes les communes le lieu privilégié des implantations commerciales pour favoriser l'identité, l'animation et la cohésion sociale des bourgs, villages et villes

B/ Faire du commerce un levier de la revitalisation des centres-villes et bourgs-centres

C/ Accompagner la mutation du commerce vers davantage de qualité.

D/ Limiter les déplacements motorisés liés aux actes d'achat.

E/ Implanter le grand commerce dans les cœurs d'agglomération et les sites d'importance.

F/ Consolider les emplois et la richesse générés par le commerce sur le territoire

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

DAACL EN COURS DE REALISATION

Développer préférentiellement les commerces dans l'existant, prioritairement dans les centralités et les zones d'aménagement commercial (ZACOM)

Objectifs :

A/ Polariser le développement commercial en cohérence avec l'armature urbaine pour favoriser la requalification des pôles commerciaux et revitaliser les centres-villes et centres-bourg

B/ Prioriser le développement des commerces dans les centralités des polarités.

- Les centralités sont ouvertes à tous les types de commerce
- *Limitation des surfaces maximums possible pour certaines centralités*

C/ Réserver les espaces périphériques des ZACOM à l'accueil des activités commerciales peu compatibles avec l'implantation en tissu urbain (contraintes d'accessibilité, de livraison...), dans une logique de complémentarité

- La création de nouvelle ZACOM n'est pas permise.
- Les ZACOM n'ont pas vocation à accueillir des commerces de proximité.
- La création et l'extension des galeries commerciales doit être fortement encadrée

D/ Limiter le développement dans le diffus de l'offre commerciale notamment le long des axes routiers, à proximité des échangeurs, dans les zones d'activités productives :

- Pas de nouvelle implantation commerciale possible à l'exception des magasins de producteurs situés sur les sites des exploitations ou à proximité et en dehors des flux automobiles.
- Encadrer fortement l'extension des commerces (Commerce existant : droit à une extension de +20 % de leur surface actuelle).
- Interdire la mutation de zones d'activités en zones commerciales.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

DAACL EN COURS DE REALISATION

LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES ACTIVITÉS COMMERCIALES

Créer les conditions favorables au développement commerciale dans les centralités urbains

Objectifs :

A/ Préserver et développer la diversité commerciale dans les centralités des polarités en :

- Améliorant la qualité et la fonctionnalité des espaces public.
- Organisant le stationnement
- Facilitant l'adaptation du bâti aux besoins des commerces

Favoriser la densité des aménagements commerciaux dans les ZACOM, dans une logique de sobriété foncière

A/ Prioriser la requalification et la densification des pôles existants afin de réduire les nouvelles consommations foncières

B/ Prioriser les implantations commerciales en renouvellement, dans les pôles existants

C/ Les nouveaux développements intègrent une plus forte densité d'aménagement

- Adapter et mettre en place des règles de volume et de gabarit adaptées à la densification dans le respect des enjeux environnementaux et de sécurité.
- Limiter l'emprise des stationnements en favorisant la mutualisation chaque fois que cela est possible et en tenant compte de l'offre en transport collectif. En intégrant tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures,
- Privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux, voire avec d'autres équipements.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

PROVISOIRE DAACL : EN COURS DE REALISATION

- Mettre en place des dispositions en faveur d'un usage optimisé des sols en agissant par exemple sur les règles de volume et gabarits des bâtiments (hauteur, rapport aux limites, ...).
- Définir des orientations de densité commerciale s'appliquant aux nouveaux développements (définition d'une densité minimale de construction) et à proximité des arrêts de transport en commun.
- Définir des règles de stationnement adaptées et en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes et équipements.

Améliorer la qualité urbaine et environnementale des zones commerciales

Objectifs :

A/ Favoriser la qualité architecturale, énergétique et environnementale des espaces et des bâtiments commerciaux et leur insertion paysagère.

B/ Traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées

C/ Favoriser des opérations d'ensemble mixtes dans un cadre naturel ou urbain de qualité.

D/ Améliorer la desserte en transports en commun et en modes doux des ZACOM existantes.

E/ Favoriser la végétalisation et la perméabilité des espaces non construits, publics et privés, notamment sur les espaces de stationnement.

- Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

DAACL EN COURS DE REALISATION

LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE DE MOBILITE

OPTIMISER LA COMPLEMENTARITE DES RESEAUX DE TRANSPORT EN COMMUN

Améliorer l'accessibilité des services, équipements et emplois

Conforter le système de déplacements en s'appuyant sur l'organisation multipolaire du territoire et sur le réseau ferroviaire existant.

A/ Maintenir et conforter la desserte des polarités, notamment ferroviaire des polarités urbaines et des bourgs urbains et ruraux :

- Dans une logique de complémentarité territoriale ; et ce, en lien avec la coordination des offres des différentes AOM, l'organisation des rabattements et les projets de développement des territoires.

B/ Renforcer l'intermodalité entre les différents réseaux de transport en commun par l'articulation des réseaux et le développement de logique de rabattement :

- La desserte en transport en commun des gares et haltes du territoire pourra évoluer pour mieux s'articuler avec l'offre ferroviaire et les enjeux locaux en matière de mobilité.
- Développer des logiques de rabattement et de pôles d'échanges pour assurer une meilleure efficacité du système de transports.
- Rendre attractif les trajets intermodaux en coordination avec le réseau ferroviaire (desserte, billetterie, tarification...), par la coordination et le partenariat entre AOM

C/ Organiser un développement urbain sur les polarités, coordonné avec l'offre en transports collectifs afin d'en renforcer leur fréquentation

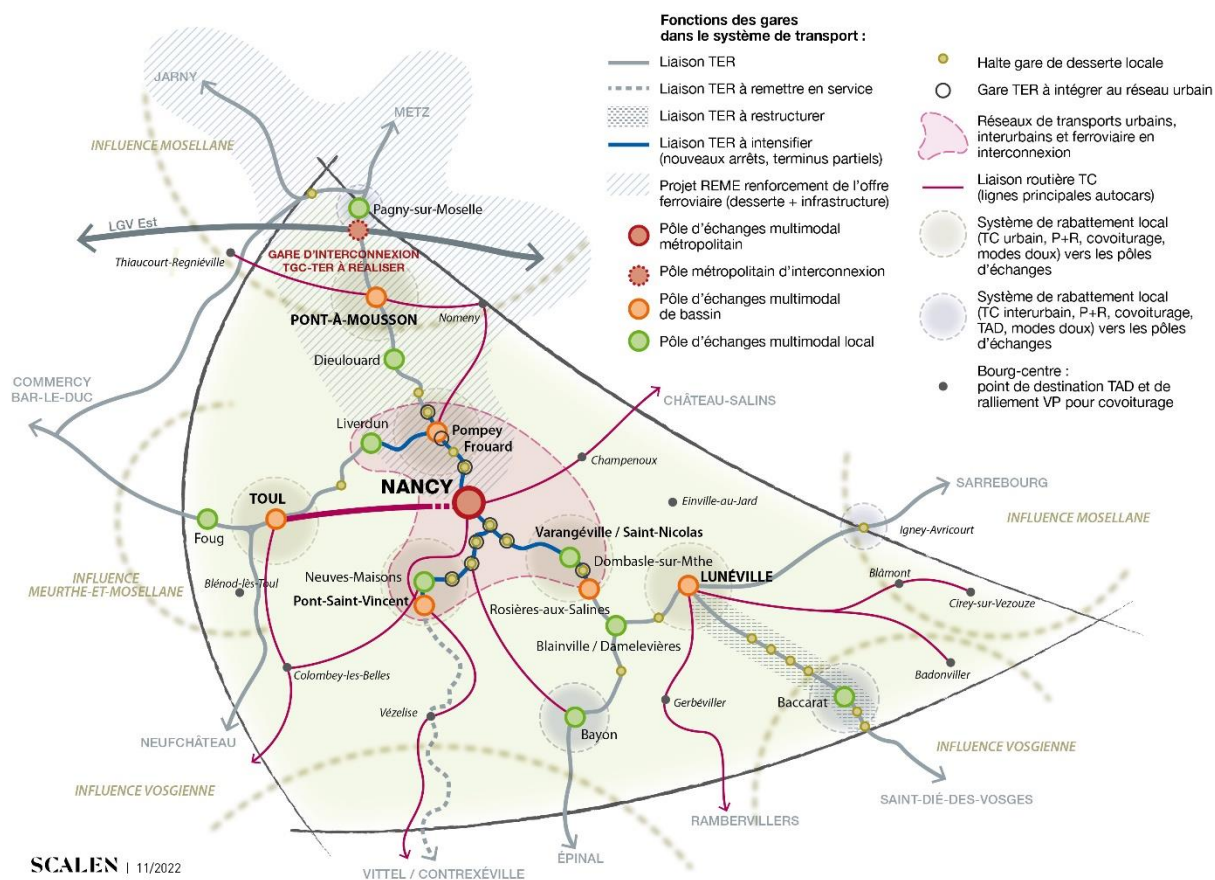
- Préserver et renforcer les capacités d'usage et de développement des réseaux de transport en commun en maintenant et développant les capacités d'accueil des potentiels usagers (logements, activités économiques et commerciales) à proximité des points de desserte et en cohérence avec l'armature territoriale.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- Localiser prioritairement les projets de développement résidentiel (en renouvellement urbain ou en extension) et de développement économique sur des secteurs bénéficiant d'une bonne accessibilité par les transports collectifs.
- Prennent les dispositions pour faciliter l'accès aux pôles intermodaux, pour faciliter le passage d'un mode de transport à un autre.

En outre les politiques locales de mobilité, en lien étroit avec les autorités gestionnaires des réseaux de transport et la Région, veillent à dimensionner une offre de stationnement adaptée aux besoins de rabattement en voiture sur les gares TER.

> Construire une offre multimodale performante



LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET D'INTERMODALITE AUTOUR DES GARES

Stationnement cyclable et automobile, accessibilité via les modes actifs

A/ Développer l'usage des modes actifs pour accéder aux gares et haltes

- Organiser des itinéraires sécurisés permette aux piétons et aux cyclistes de converger aisément vers les gares ;
- Développer l'offre sécurisée de stationnement vélo et voiture ;
- Prévoir des aménagements pour faciliter les correspondances entre bus et trains

B/ Limiter les conflits d'usage à proximité des gares :

- En favorisant les moyens de déplacement alternatifs à la voiture particulière (modes actifs et transports collectifs routiers) ;
- En privilégiant les parcs de stationnement en ouvrage au niveau des gares subissant une forte pression du stationnement.

Différencier les exigences d'aménagement des gares et de leurs abords selon leur rôle dans le système de déplacements

A/ Poursuivre et accompagner l'aménagement des gares de leurs abords :

- Pour en faire ou renforcer leurs rôles de pôles intermodaux ;
- Pour en faire des lieux de vie accessible offrant des services, en cohérence avec le niveau de desserte et les contextes urbains ;
- Pour en faire des lieux de reconquête urbaine en travaillant sur le développement des quartiers gares (valorisation des friches et autres espaces mutables, développement d'activités existantes, réaménagement des espaces publics).

B/ Différencier les exigences d'aménagement selon les sites :

- En fonction :
 - Du développement de fonctions métropolitaines supérieures à proximité de la gare ;
 - Du niveau d'offre de services à proximité de la gare ;
 - Du niveau de desserte de la gare ;
 - Du rabattement des transports en commun urbains, suburbains et départementaux vers les gares et les haltes ;
 - Du rabattement des voitures particulières vers les gares et les haltes ;
 - De l'organisation du stationnement automobile et deux-roues autour des gares et des haltes ;
 - De l'accessibilité des gares et des haltes par les modes actifs.

- En s'appuyant sur la typologie des haltes-gares définie à l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle :
 - Le pôle d'échanges multimodal métropolitain de la gare de Nancy
 - Les pôles d'échanges multimodaux de bassin
 - Les pôles d'échanges multimodaux locaux
 - Les haltes-gares de desserte locale.

Les documents d'urbanisme des collectivités concernées par la présence d'une ou plusieurs gares doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Analyser les enjeux de renforcement des pôles gares**, en s'appuyant sur l'étude « intermodalité et potentialités d'aménagement des haltes/gares du Sud54 ».
- Réserver, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires : à l'organisation de l'intermodalité par l'aménagement d'espaces de stationnement autour des gares, à l'aménagement d'itinéraires piétons et vélos sécurisés, convergeant vers les gares.

En outre les plans de déplacements urbains et politiques locales des mobilités doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Prendre les mesures nécessaires pour pérenniser et renforcer les pôles d'échanges** existants dans leurs fonctions, en lien avec les politiques nationales et régionales.
- **Déterminer les modalités de rabattement des flux automobiles**, vélos, piétons et des véhicules de transport collectif en direction des gares et haltes ;
- **Fixer cas échéant, les principes d'organisation du stationnement aux abords des gares** et indiquer la localisation des parcs de rabattement sur le réseau de transports collectifs à créer, à restructurer ou à développer ;
- **Prévoir les conditions d'arrêt et de stationnement des véhicules de transport en collectif aux abords des gares.**

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS AU QUOTIDIEN

Contribuer au développement dde la marche et du vélo dans les mobilités du quotidien

Objectifs

A/ Doubler la part modale des modes actifs à l'horizon 2030.

- Mettre en œuvre des actions d'information et de communication ciblées afin d'encourager la pratique du vélo à destination des élus et du grand public ;
- S'engager dans des actions d'accompagnement auprès du jeune public et des adultes afin de promouvoir l'usage du vélo au quotidien.

B/ Renforcer les cheminements dans toutes les communes en privilégiant la recherche de continuité et de prolongation du réseau cyclable et piéton existant.

Les actions susceptibles de réduire les impasses existantes sont privilégiées pour rétablir des continuités.

C/ Mettre en œuvre des liaisons cyclables assurant le lien avec le réseau structurant (utilitaire, d'itinérance ou de loisir) en cours de déploiement par le Département de Meurthe-et-Moselle et la région Grand Est permettant de :

- Relier entre elles et sans discontinuités, les principales polarités et secteurs d'habitat, pôles d'emploi, établissements scolaires, équipements sportifs ou culturels, etc.
- Desservir efficacement les différents pôles intermodaux du territoire.
- Assurer la sécurité des usagers tout au long de leur parcours, notamment à proximité des écoles et des équipements sportifs et de loisirs.

D/ Systématiser les aménagements à destination des mobilités actives dans toutes les opérations d'aménagement qu'elles soient en extension urbaine ou au sein des enveloppes afin de :

- Garantir au mieux la continuité, la sécurité et le confort des déplacements piétons et cyclistes en direction des centralités, des équipements communaux ou des communes voisines proches (notamment scolaires) ainsi que des pôles d'échanges multimodaux.

D/ Mettre en place des dispositifs adaptés pour assurer un stationnement sécurisé des vélos, proportionnée aux besoins générés et à l'accroissement attendu de l'usage des deux-roues.

Les plans de déplacement urbains et politiques locales de mobilité doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier et hiérarchiser les principales pôles/centralités/équipements générateurs de flux de déplacement**
- **Déterminer les liaisons destinées aux modes actifs** à renforcer ou à créer entre ces polarités en assurant la continuité entre ces aménagements, dans un objectif de créer un réseau structurant ;
- **Définir les mesures à mettre en œuvre pour améliorer la sécurité des usagers** lors de leur parcours et les conditions de stationnement des vélos ;
- Promouvoir les modes actifs, l'accessibilité et la sécurité des déplacements, ainsi que des mesures d'accompagnement à la pratique du vélo.

Les documents d'urbanisme en l'absence de plan de déplacement urbain doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Déterminer les liaisons dédiées aux mobilités actives à renforcer, protéger ou à créer** au regard des pôles/centralités/équipements générateurs de flux et dans l'objectif de créer un réseau structurant.

Dans tous les cas les documents d'urbanisme :

- **Réserver, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires à l'aménagement et à la sécurisation de ces liaisons ;**
- **Prendre des dispositions pour assurer le stationnement des vélos**, notamment aux abords des équipements collectifs et des commerces et dans les opérations de logement.
- Pour les secteurs de projet, et les extensions urbaines en particulier :
 - **Intégrer des principes d'aménagement garantissant au mieux la continuité, la sécurité et le confort des déplacements actifs à l'intérieur du périmètre de projet et vers le tissu urbain ou villageois environnant** pour faciliter et encourager l'usage de la marche et du vélo pour les déplacements quotidiens.

Développer le caractère multimodal de la voirie et des espaces publics

Objectifs

A/ Sécuriser et redistribuer l'espace public en faveur des modes actifs et transports collectifs lorsqu'ils existent :

- Sur certaines sections d'axes routiers notamment les voiries urbaines ou entrées d'agglomération, présentant un caractère routier très marqué et peu propices aux déplacements en modes actifs
- Sur les réseaux de desserte communale lors d'intervention sur ces réseaux.

Les plans de déplacement urbains et politiques locales de mobilité doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- Définir les aménagements à prévoir pour en développer le caractère multimodal.

Les documents d'urbanisme doivent :

- Réserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces projets et aménagements.

LES ORIENTATIONS POUR ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES USAGES DE L'AUTOMOBILE

Organiser le covoiturage et l'autopartage

Objectifs

A/ Organiser le covoiturage pour répondre aux besoins de déplacement du quotidien :

- Élaborer un schéma directeur des aires de covoiturage à l'échelle du SCoT
- Aménager des aires de covoiturage autoroutières implantées aux échangeurs ;
- Aménager des aires locales de covoiturage en lien avec les schémas directeur ;
- Accompagner le développement et assurer l'animation d'un service unique de covoiturage dans le territoire.

B/ Développer l'autopartage afin de diversifier l'usage de la voiture :

- Faciliter l'implantation des services d'autopartage (stationnement réservé, promotion auprès des habitants et des entreprises).

Contribuer au développement des mobilités décarbonnées

Objectifs

A/ Accompagner le développement de l'électromobilité :

- Planifier le déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques en lien avec le Schéma directeur départemental en cours d'élaboration (SDIRVE).

B/ Anticiper l'émergence de l'hydrogène pour véhicules :

- Préparer les conditions de réussite du développement de flottes de véhicules roulant à l'hydrogène (production, avitaillement).

Les documents d'urbanisme en l'absence de plan de mobilité doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Prévoir**, au regard des pratiques actuelles et des évolutions prévisibles des besoins, **le dimensionnement et l'aménagement des aires de covoiturage identifiées au SCoT**,
- **Identifier et organiser le déploiement des stations d'autopartage** et prévoir les modalités de communication sur cette pratique,
- **Préciser le plan de déploiement des infrastructures de recharge pour véhicules électriques.**

Dans tous les cas les documents d'urbanisme doivent :

- Réserver les emprises foncières nécessaires à l'aménagement des aires de covoiturage

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Moderniser les infrastructures existantes et les adapter aux nouvelles mobilités

Objectifs

A/ Améliorer les conditions de trafic de l'axe A31-A33-A330 par des solutions alternatives et le développement de la multimodalité

- Encourager l'expérimentation des voies réservées au covoiturage et aux autocars express sur le réseau autoroutier et routier structurant là où cela est possible dans l'attente d'une mise à 2x3 voies,
- Déployer la gestion dynamique du trafic (régulation des vitesses et du régime de priorité aux échangeurs) sur le réseau autoroutier et routier structurant,
- Aménager des P+R à proximité du réseau autoroutier et routier structurant.

B/ Moderniser les infrastructures autoroutières par une meilleure intégration environnementale et phonique et une mise à niveau des échangeurs

C/ Finaliser la mise à 2 X 2 voies de la N4 entre Gogney (54) et Saint-Georges (57)

Créer un réseau cyclable fonctionnel et structurant à l'échelle du sud Meurthe-et-Mosellan (Plan vélo Meurthe et Moselle)

Objectifs

A/ Connecter les réseaux locaux entre les territoires

- Assurer les continuités entre les différents schémas cyclables afin de permettre les déplacements à vélo entre territoires limitrophes, au sein de la Multipole et avec les territoires voisins (SCoT Nord 54, Vosges, Moselle, Meuse),
- Définir des principes de cohérence de la signalétique et du jalonnement afin de faciliter les déplacements cyclables entre les territoires de la Multipole.

B/ S'appuyer sur les itinéraires structurants (véloroutes / voies vertes) existants et futurs (Plan Vélo Départemental) pour déployer les réseaux locaux

- Articuler les réseaux cyclables locaux avec les itinéraires structurants dans une logique de rabattement et de complémentarité,
- Déployer des services à destination des cyclistes et des cyclotouristes le long des itinéraires structurants.

Conforter et valoriser l'étoile ferroviaire du sud Meurthe-et-Moselle

Objectifs

A/ Préserver les anciennes voies ferrées, les faisceaux ferroviaires et gares de triages

- Permettre une éventuelle remise en service, du développement de transports en commun en site propre ou d'aménagement pour les modes doux.

B/ Préserver la faisabilité d'une d'interconnexion TGV/TER dans le Sillon lorrain

- Assurer les conditions nécessaires à la connexion au réseau LGV grâce au TER avec une faible rupture de charge en affirmant la volonté d'aménager une gare d'interconnexion à Vandières.

C/ Accompagner la reprise de la circulation ferroviaire sur la Ligne 14

- Offrir les conditions nécessaires à la réouverture de la ligne ferroviaire entre Nancy et Vittel à l'horizon 2025.

D/ Réaffirmer l'enjeu de la desserte ferroviaire vers le Lyon et la Méditerranée

- Appuyer la volonté de mettre en place une desserte quotidienne directe de Lyon en train d'équilibre du territoire.
- Accompagner les réflexions sur la mise en œuvre d'une desserte directe de Belfort-TGV depuis Nancy.

E/ Construire le Réseau Express Métropolitain Européen (REME) en s'appuyant sur les gares pour irriguer le territoire (Grenelle des mobilités)

- Accompagner la construction du projet de REME aux côtés de la Région et du Pôle métropolitain

CARTE PROJET ET INTENTIONS INFRASTRUCTURES (en cours de réalisation)

Développer le report modal du fret vers la voie d'eau

Objectifs

A/ Préserver la fonctionnalité de l'infrastructure fluviale et de son alimentation en eau

B/ Permettre le développement du transport fluvial en particulier sur les canaux à petit gabarit

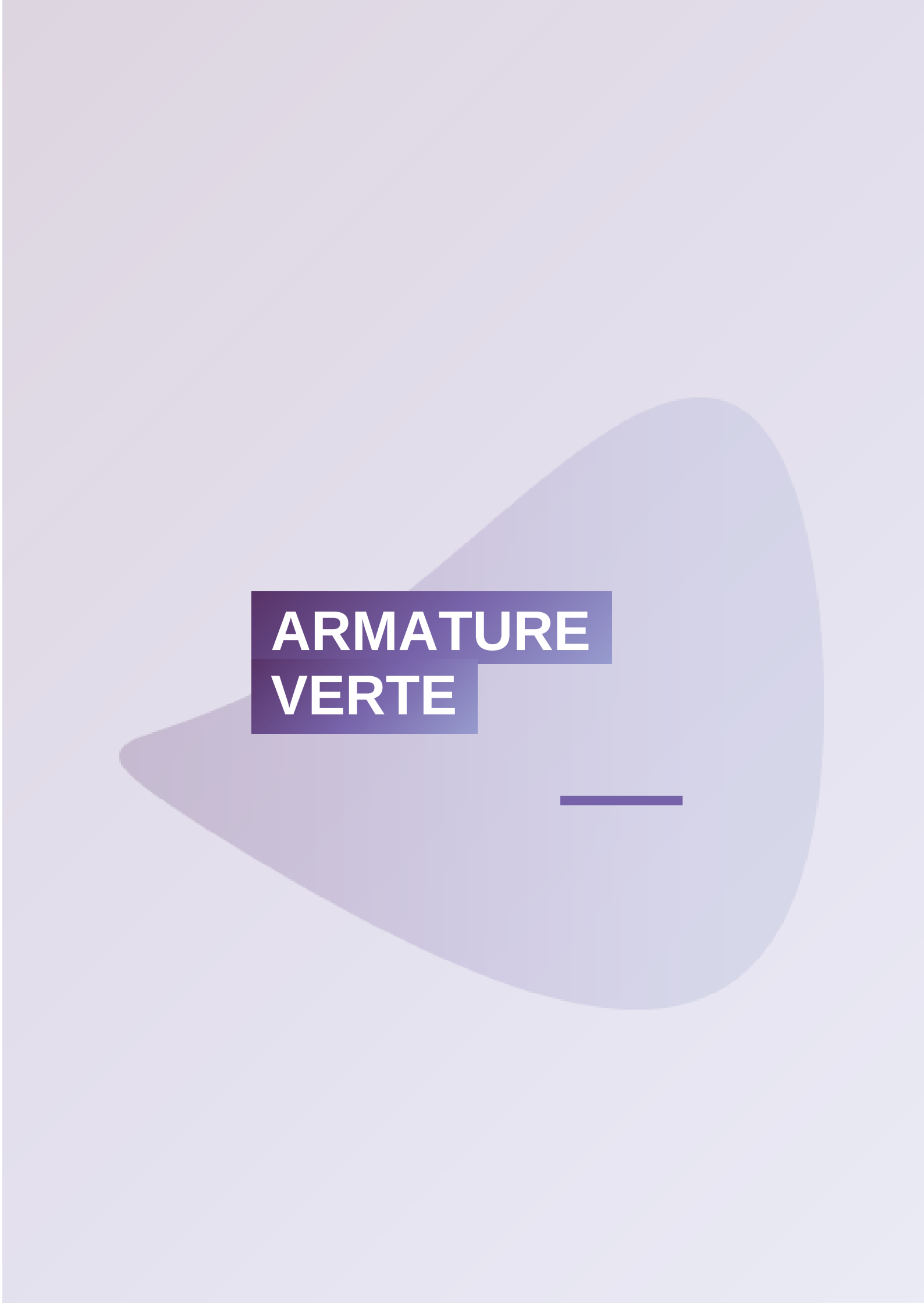
C/ Maintenir et développer les infrastructures logistiques multimodales (portuaires et ferroviaires) favorisant le report modal du fret

Les documents d'urbanisme en l'absence de plan de mobilité doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- Réserver, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet A31bis.
- Identifier l'ensemble des infrastructures présentes sur le territoire, même désaffectées, dans le rapport de présentation,
- Proposer une stratégie d'aménagement pour les emprises des voies ferrées, même désaffectées,
- Prendre en compte les emprises nécessaires à la réalisation des infrastructures projetées ci-dessus, et les réserver selon l'avancement du projet,
- Réserver les emprises nécessaires à l'accès aux quais.

Les plans de mobilité et les politiques locales des mobilités doivent :

- Définir les aménagements à prévoir pour développer le caractère multimodal



ARMATURE VERTE

UNE ARMATURE VERTE LEVIER DE QUALITÉ DE VIE ET DE RÉSILIENCE

LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGETIQUE ET ALIMENTAIRE

PLANIFIER L'AMBITION ÉNERGÉTIQUE ET LE DÉPLOIEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Objectifs

Traduire l'ambition énergétique à l'échelle locale

A/ Fixer l'objectif d'au moins 50 % des consommations du Sud Meurthe-et-Mosellan couvertes par la production d'EnR&R en 2050

- Mettre en cohérence les planifications du déploiement des EnR&R et des documents d'urbanisme, en particulier PLU/PLUi.
- Développer le potentiel de production et d'approvisionnement en EnR&R dans les projets.
- Associer l'agriculture à la production d'énergies renouvelables du territoire, à travers la valorisation des déchets agricoles dans une logique d'économie circulaire.

B/ Encourager et promouvoir les initiatives et modes de gouvernances favorisant l'appropriation de cet objectif par les habitants et les acteurs locaux

- Informer et sensibiliser le grand public ainsi que les acteurs économiques du territoire afin de mutualiser les expériences et de créer une synergie permettant d'avoir recours aux énergies renouvelables et de récupération.
- Promouvoir des modes de gouvernance et de financement favorisant les coopérations territoriales et entre acteurs ainsi que les retombées locales directes

C/ Construire un portage collectif de certains projets d'EnR&R sur le volet consommation foncière

- La consommation et l'artificialisation des sols induite par certains projets d'EnR&R reconnus d'intérêt SCoT est prise en compte dans l'enveloppe foncière portée collectivement (140 ha).

Les documents d'urbanisme et PCAET doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Dans une logique de préservation et d'optimisation de la ressource (quel est le meilleur potentiel pour le territoire) :

- **Etablir l'état des lieux énergétique du territoire (état et évolution de la consommation et des productions) afin d'établir un profil et dessiner les enjeux énergétiques du territoire liés :**
 - Au bâti existant (enjeu de rénovation énergétique du parc résidentiel...) ;
 - Aux infrastructures de transports (enjeu de développement des transports en commun, ...) ;
 - Aux infrastructures énergétiques (sensibilité du territoire vis-à-vis de la sécurité d'approvisionnement énergétique, ...) ;
 - Aux enjeux socio-économiques (précarité énergétique...)
- **Identifier les potentiels économies d'énergie du territoire**, par secteur (résidentiel, tertiaire, agricole...)
- **Identifier les potentiels d'approvisionnement en EnR&R**, en caractérisant des gisements énergétiques issus des ressources renouvelables et de récupération, cette caractérisation peut être faite par filière.
- **Définir un objectif de transition énergétique et climatique au sein des PADD** en s'appuyant sur l'état des lieux et les potentiels.
- **Prendre les dispositions permettant la mise en œuvre de la stratégie en utilisant les outils à disposition au sein des PLU/PLUi (OAP, règlement, etc.).**

Mobiliser les capacités de productions en EnR&R

A/ Augmenter la production d'énergie renouvelable par le développement d'un bouquet d'énergie renouvelable, qui active tous les potentiels (à différents niveaux), en particulier :

- Les potentiels « stars » présentant un gisement important : éolien, photovoltaïque, système EnR bâtiment (Géothermie/ solaire thermique)
- Les potentiels faibles mais pouvant jouer un rôle important localement, notamment en termes de développement : biomasse (développement de chaufferies de valorisation de la biomasse, bois-énergie), hydraulique.
- Les filières à « haut-potentiel » mais encore mal évaluées tel que la chaleur fatale dans les sites et zones s'y prêtant.

B/ Mieux encadrer le développement des filières dynamiques, en particulier le biométhane en s'appuyant sur le *schéma directeur méthanisation de la Chambre d'Agriculture*¹ pour encourager le développement de projets vertueux.

Les documents d'urbanisme et PCAET doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier et qualifier les zones de développement favorables aux EnR&R** (éolien et solaire photovoltaïque au sol).
- **Identifier les friches à vocation énergétique** (solaire, éolien, méthanisation), **les seuils et barrages à enjeux hydroélectrique.**
- **Prendre les dispositions permettant la constitution de réserves foncières pour le développement des futures installations.**
- **Justifier les choix énergétiques pour l'approvisionnement des besoins en chaleur dans les opérations importantes d'aménagement.**

¹ Sous réserve de l'intitulé exact

Intégrer les EnR&R au cadre de vie, en tenant compte des enjeux paysagers, d'autonomie alimentaire et de préservation de la biodiversité

A/ Faciliter le recours aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'EnR&R à l'échelle du bâti et dans les opérations d'aménagement.

- Tout projet doit faire l'objet d'une réflexion sur le potentiel et la faisabilité de production et d'approvisionnement en EnR&R. Cette réflexion peut être mutualisée à l'échelle de plusieurs projets.
- Si possible définir des objectifs plus ambitieux de solution de production et d'approvisionnement en EnR&R pour les constructions neuves en particulier dans les zones d'activités économiques et les équipements publics.
- Encourager les pratiques d'autoconsommation collective.
- Poursuivre également le développement des réseaux de chaleur, dans les secteurs de potentiel.

B/ Prioriser le développement des EnR&R sur les espaces déjà artificialisés et optimiser le déploiement. La mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables doit prioritairement être mis en œuvre :

- Sur les constructions de bâtiments publics et privés ainsi que les toitures planes de surface importante (bâtiment d'activité, bâtiment agricole, commerce, hangar de stockage...) ;
- Sur les sites et sols pollués, espaces de friches non stratégiques pour du renouvellement urbain et d'anciennes carrières, tout en tenant compte des enjeux écologiques de la trame verte et bleue.
- De façon à réduire significativement le développement des infrastructures d'appui (raccordement, voies d'accès...)

C/ Préserver du développement des EnR&R les fonctions alimentaires du sol et les réservoirs de biodiversité du SCoT.

Les projets d'implantation de dispositifs de production d'énergie (en particulier éoliens, de champs solaires, thermiques ou photovoltaïques) veilleront à l'absence d'impact négatif sur l'environnement et le paysage, en particulier :

- Mettre en place des zones d'exclusions systématiques pour les réservoirs de biodiversité (corridors de migration des oiseaux, réservoirs de biodiversité, nappes d'eau souterraines, ripisylves ...) ou servant de puits de carbone tel que les espaces forestiers, zones humides et certaines les prairies.
- Ne pas compromettre les continuités écologiques du territoire.
- Limiter l'artificialisation des sols, et rechercher la multiplicité des usages des sites de manière à garantir la réversibilité des dispositifs.
- Ces dispositifs sont permis en zone agricole à condition de ne pas compromettre la fonction alimentaire des sols.

D/ Concilier le déploiement des installations de production d'EnR&R avec la protection et la valorisation des paysages et la cohabitation des différents usages de l'espace, il s'agit notamment :

- Pour l'ensemble des dispositifs, préserver les sites remarquables identifiés au SCoT
- Pour l'éolien, de permettre un déploiement s'inscrivant dans réflexion globale à l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle, afin d'éviter l'implantation anarchique et à l'inverse une densité d'éoliennes excessive.
- Pour le photovoltaïque, permettre un déploiement massif sur les toitures et façades des bâtiments résidentiels, publics et tertiaires, les parkings via des ombrières, les friches industrielles, les sites et sols pollués et sur les délaissés des réseaux de transport : tranchées routières ou ferroviaires, gares ferroviaires, etc...Ce déploiement est organisé dans le respect des paysages urbains et du patrimoine architectural.
- Pour la méthanisation, la localisation d'unités de méthanisation agricole doit suivre les recommandations du *schéma directeur méthanisation de la Chambre d'Agriculture*².

La localisation d'unités de méthanisation industrielle doit être privilégiée en zone urbaine ou à urbaniser, elle ne doit pas porter atteinte à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents d'urbanisme et PCAET doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Décliner les objectifs énumérés ci-dessus.**
- **Prendre des dispositions permettant l'intégration des équipements EnR&R sur le bâti** (au sein des règlements et OAP).
- **Pour l'approvisionnement en énergies renouvelables locales dans les nouvelles opérations d'aménagement et les ZAE : étudier les potentiels d'exploitation d'énergies renouvelables ou de récupération locale**, afin de déterminer les ressources énergétiques à exploiter pour obtenir un mix énergétique optimal et durable.

Concernant spécifiquement l'intégration au cadre de vie et à l'environnement de l'éolien :

- **Délimiter les zones où les installations collectives sont autorisées** en fonction du potentiel de développement
- **Ne pas interdire l'implantation d'éoliennes individuelles desservant un logement ou un groupe de logement**
- **Préserver les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional, national ou SCoT de l'installation d'unités de production éolienne**

² Sous réserve de l'intitulé exact

- **Eviter l'installation d'unités de production éolienne sur les espaces et zones de prairies**
- **Optimiser la localisation des secteurs d'implantations** en tenant compte de :
 - La proximité de chemins de desserte existants ;
 - De l'optimisation énergétique des installations ;
 - De leur impact visuel, en recherchant, par exemple, l'alignement des mâts ou la compacité de l'ensemble, ;
 - De la préservation des circulations et des activités au sol,
 - De la biodiversité présente ;
 - De la limitation des nuisances sonores et de la pollution lumineuse.

Concernant spécifiquement l'intégration au cadre de vie et à l'environnement du solaire photovoltaïque :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional, national ou SCoT de l'installation d'unités de production photovoltaïque**
- **Définir des zonages spécifiques permettant le développement de champs photovoltaïques prioritairement sur les sites pollués et dégradés ou à réhabiliter** (anciennes carrières, décharges), sur les sites artificialisés délaissés (délaissés autoroutiers, friches, aéroports)

Peuvent autoriser l'implantation d'unités photovoltaïques sur des espaces à vocation agricole sous condition :

- de préservation du potentiel agronomique et de la fonction alimentaire des sols ;
 - du maintien d'une activité agricole ou pastorale significative, sur le terrain sur lequel ils seront implantés, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou qui auraient vocation à s'y développer.
- **Ne pas interdire le développement de panneaux photovoltaïques et thermiques en toiture tout en respectant les objectifs du SCoT visant à « Préserver les ensembles bâtis représentatifs de l'urbanisation traditionnelle des villes et villages du territoire »**

Concernant spécifiquement l'intégration au cadre de vie et à l'environnement de la méthanisation :

- **Préserver les périmètres de protection rapprochée de captage d'eau destinée à la consommation humaine de l'installation d'unités de méthanisation**
- **Eviter l'implantation d'unités de méthanisation à proximité des habitations**

PRENDRE EN COMPTE LES OBJECTIFS DE LA TRANSITION ALIMENTAIRE

Développer les projets de transition alimentaire et favoriser l'émergence de filières locales

Objectifs

A/ Intégrer les objectifs stratégiques du Projet Alimentaire territorial

B/ Faciliter les projets d'équipements participant à la structuration des filières alimentaires locales

- Permettre le développement de plateformes logistiques, Marché d'intérêt local, équipements (transformation, légumeries...), lieux de vente collectifs...

B/ Préserver le foncier dédié et faciliter les implantations en prenant en compte le potentiel agronomique des sols et dans des secteurs à proximité des espaces urbanisés, où les pressions foncières sont plus importantes, en particulier :

- **Dans le système vert urbain** et autour des villes et des bourgs, du fait du potentiel généralement plus marqué (anciennes couronnes vivrières, proximité des réseaux, pression foncière questionnant l'avenir de certains espaces).
- **Sur les sites de côteaux et piémonts**, avec des enjeux d'enrichement et donc des potentiels de mobilisation pour des installations, mais des particularités agronomiques parfois moins adaptées au maraîchage.
- **Sur les « couronnes » villageoises**, à potentiel maraîcher plus important mais assez peu nombreux et de superficies moins importantes.
- **Sur les sites de « fonds de vallées »** caractérisés par de bonnes valeurs agronomiques mais également par des contraintes pouvant limiter leur intérêt à terme pour les filières longues : zones inondables, zones de protection des captages, sites enchâssés dans l'urbanisation.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Anticiper au mieux les besoins et enjeux d'aménagement liés au développement de la chaîne alimentaire de proximité, en :**
 - Identifiant / donnant à voir, s'ils existent, les sites pertinents pour l'accueil de projets agricoles d'installation / diversification, sur la base de critères agronomiques ou d'usage.
- **Affirmer des ambitions en matière de développement de la chaîne alimentaire par :**
 - La possibilité d'intégrer des objectifs liés au développement des filières alimentaires locales (objectifs de surfaces à mobiliser pour le développement d'exploitations en filières courtes, identification de sites à enjeux, lien avec les autres thématiques du projet tel que la protection de l'environnement et des paysages, la gestion des ressources, ...) ;
 - La mise en place d'outils permettant de donner à voir des principes d'aménagement de sites en lien avec les filières courtes (OAP agricoles) ;
 - La mise en place de protections réglementaires appropriées et de réserves foncières sur les espaces et sites concernés.
- **Permettre le développement des projets par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées pour :**
 - Protéger les espaces agricoles périurbains et les sites à forts enjeux pour le développement des filières alimentaires locales ;
 - Préciser les limites d'urbanisation et les conditions de protection de ces sites à enjeux ;
 - Préciser les conditions d'implantation des bâtiments nécessaires au regard du type de production (serres, hangars, bâtiments d'exploitation, équipements collectifs, ...) ;
 - Encadrer la qualité des projets d'implantation, en particulier au niveau de l'insertion paysagère et architecturale des bâtiments.

LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE ET FORESTIERE

L'objectif principal du SCoT est de **valoriser les activités agricoles et sylvicoles avec une préservation générale de ces espaces et de leur fonctionnement.**

La protection des espaces agricoles et forestiers

Objectifs

A/ Préserver, à long terme les espaces agricoles, en ayant des objectifs forts de limitation de la consommation du foncier agricole en lien avec les objectifs de sobriété foncière

- En limitant les projets d'urbanisation sur les terres agricoles et forestières,
- En justifiant leur localisation,
- En minimisant les impacts sur le fonctionnement de l'exploitation (mitage, fragmentation de l'espace, pérennité économique et circulation).

Ce principe de sobriété foncière s'applique également pour la construction des bâtiments agricoles et sylvicoles et des logements liés à l'exploitation.

B/ Protéger les lisières forestières et les espaces agricoles de production patrimoniale et identitaire par :

- La protection et le renforcement du rôle écologique spécifique joué par les lisières forestières (épaisseur et diversité des différentes strates végétales de la lisière)
- La préservation des parcelles Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) viticoles,
- La protection des vergers notamment ceux de Mirabelles de Lorraine (Indication Géographique Protégée).

D/ Préserver les espaces agricoles et sylvicoles liés à des activités de diversification, de services ou à caractère social, dans le Système Vert Urbain (SVU)

Objectif en lien avec les objectifs et orientations de la partie « Le renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain ».

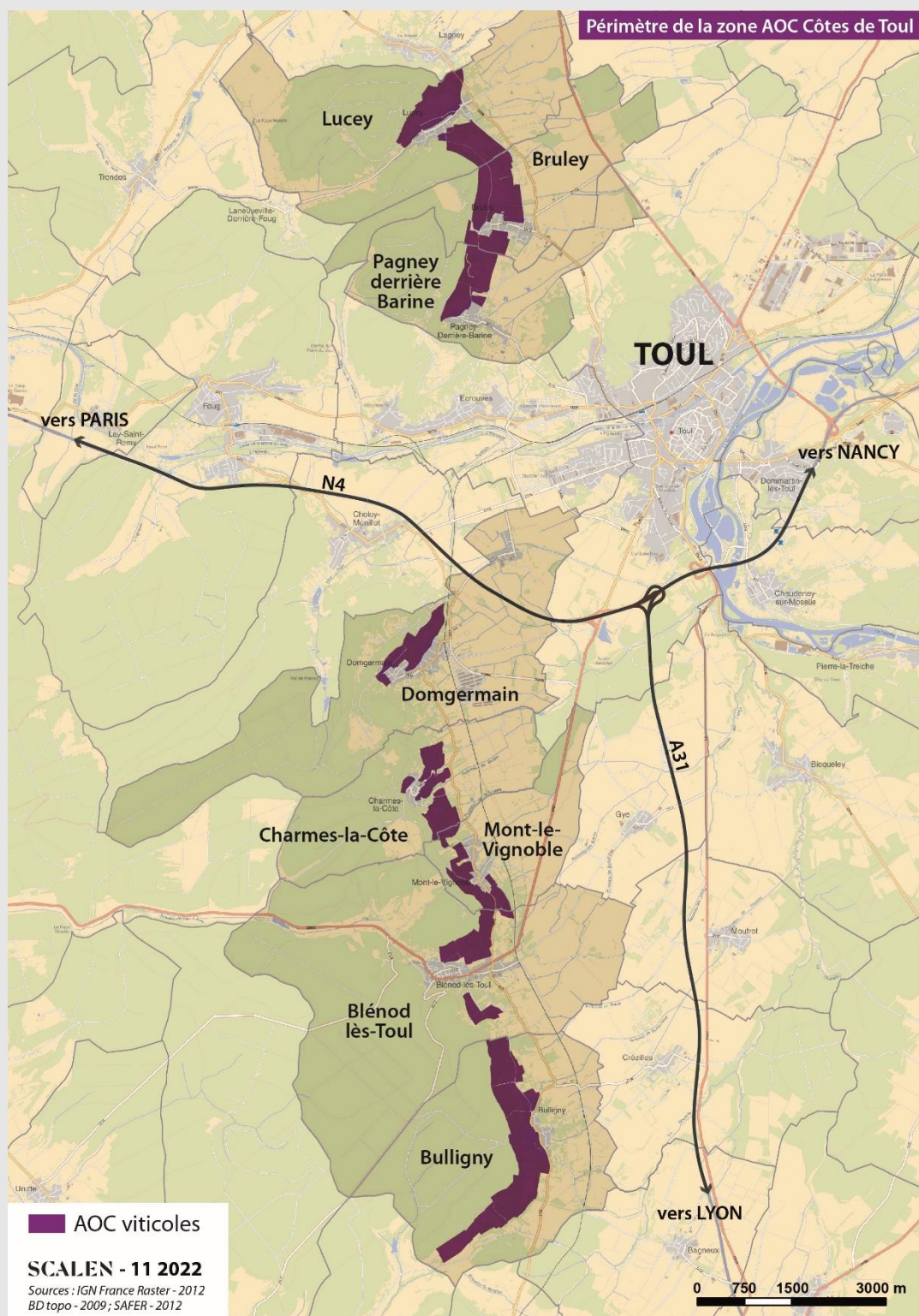
E/ Rechercher une meilleure insertion paysagère des sites d'exploitation dans leur environnement et garantir la qualité architecturale des bâtiments.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Réaliser** en concertation avec les professionnels de l'agriculture **un diagnostic agricole et forestier adapté au contexte local dans une perspective de préserver les espaces agricoles** et d'identifier les besoins de la profession.
- **Conférer des dispositions réglementaires appropriées à la protection et à la gestion des espaces agricoles et forestier.**
- **Limiter les projets d'urbanisation dans les espaces agricoles et forestiers**, en :
 - Veillant à ce qu'ils répondent à un besoin et s'inscrivant dans un projet d'ensemble respectant le principe « Eviter, réduire, compenser » ;
 - Définissant un zonage agricole constructible permettant le développement des exploitations agricoles existantes, intégrant les projets d'installation et tenant compte des objectifs de sobriété foncière ;
 - Adaptant le nombre de logements au regard du besoin des exploitations.
- **Définir des règles assurant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'habitation liés à l'exploitation.**
- **Intégrer des dispositions réglementaires rendant inconstructible une bande le long de la lisière forestière.** La largeur de cette zone tampon doit être adaptée au contexte local.
- **En cas de projet d'urbanisation dûment justifié, présenter les incidences que le projet peut avoir sur les espaces agricoles, forestiers et viticoles et sur leurs structures (pérennité des exploitations).** S'il montre que le projet a des incidences particulières, ces dernières doivent être listées et le document d'urbanisme doit chercher à les minimiser.

Concernant les parcelles AOC Côtes de Toul :

- **Préserver les potentiels des zones AOC en y appliquant un principe d'inconstructibilité** à l'exception des projets d'aménagement mineurs, qui pourraient être autorisés pour faciliter la circulation au sein des villages et valoriser le potentiel viticole à condition :
 - Qu'il soit impossible de recourir à d'autres alternatives ;
 - D'une concertation obligatoire avec la profession pour tenir compte de la valeur viticole des terrains et des besoins spécifiques de la profession ;
 - D'une bonne intégration paysagère et patrimoniale des projets.



La valorisation de l'économie productive agricole et forestière

Afin de pérenniser les emplois agricoles et forestiers dans le Sud Meurthe-et-Moselle et d'accroître la part de captation de la valeur ajoutée par les agriculteurs.

Objectifs

A/ Permettre le développement d'une stratégie économique diversifiée en :

- Facilitant l'installation d'équipements de transformation et de commercialisation des productions agricoles et sylvicoles locales, au sein ou à proximité des zones de production ou au sein des Zones d'Activités Economiques (ZAE), à l'exception des parcelles plantées ou non dans la zone Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) viticole, pour favoriser la valorisation des ressources locales,
- Mesurant le changement de destination des bâtiments agricoles, sans compromettre l'exploitation agricole, et pour accompagner des projets de diversification.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Autoriser, l'installation d'équipements de transformation et de commercialisation des productions agricoles et sylvicoles locales, au sein ou à proximité des zones de production ou au sein des Zones d'Activités Economiques (ZAE), sous réserve du respect des orientations relatives à l'intégration paysagère et en adéquation avec la stratégie économique du territoire**

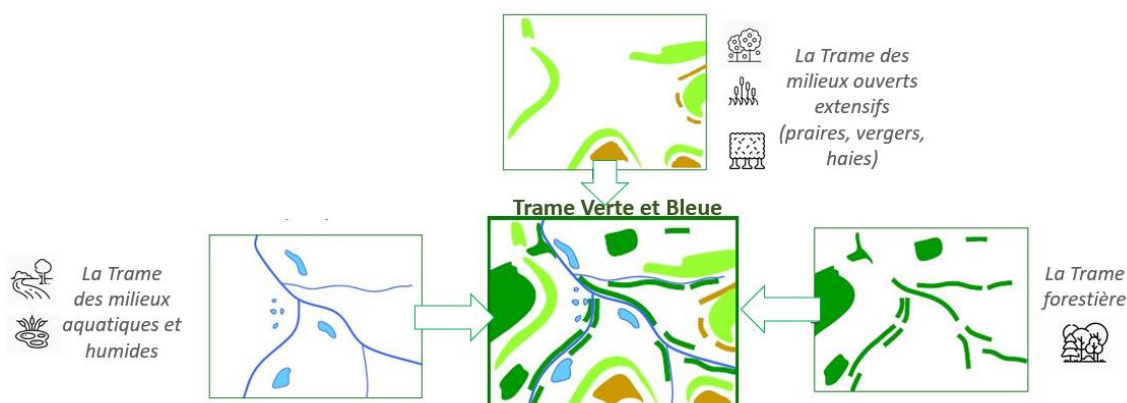
LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La stratégie de préservation et de mise en valeur des espaces naturels s'appuie sur la définition d'une trame verte et bleue, réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Trois trames constituent la trame verte et bleue du SCoTSud54

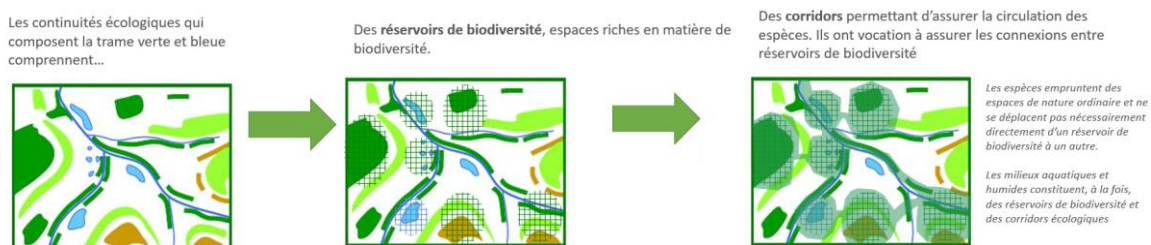
- La trame forestière ;
- La trame des milieux ouverts extensifs (prairies, pelouses thermophiles, vergers) ;
- La trame des milieux aquatiques et humides ;



Les continuités écologiques qui composent la trame verte et bleue

Elles comprennent :

- **Des réservoirs de biodiversité**, espaces riches en matière de biodiversité.
- **Des corridors** permettant d'assurer la circulation des espèces. Ils ont vocation à assurer les connexions entre réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ainsi, les corridors présentés dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un territoire écologiquement fonctionnel.



Les grands ensembles de nature ordinaire d'intérêt SCoT représentent plus de 3000 ha d'un seul tenant. L'EIE présente les grands ensembles des milieux forestiers et les grands ensembles des milieux

ouverts extensifs. Leur rôle est important pour les continuités écologiques mais aussi pour l'identité paysagère et socio-économique du territoire.

Les milieux aquatiques et humides constituent, à la fois, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Analyser le fonctionnement écologique du territoire à l'échelle locale et en lien avec les territoires voisin** afin de dégager les enjeux en matière de biodiversité
- **Protéger les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains dont les catégories et le type sont déterminés par les orientations du SCoT qui suivent.**

PRINCIPES DE PROTECTION DES LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Permettre la protection des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

Objectifs

Ces espaces, dénommés « réservoirs de biodiversité » sont de deux types :

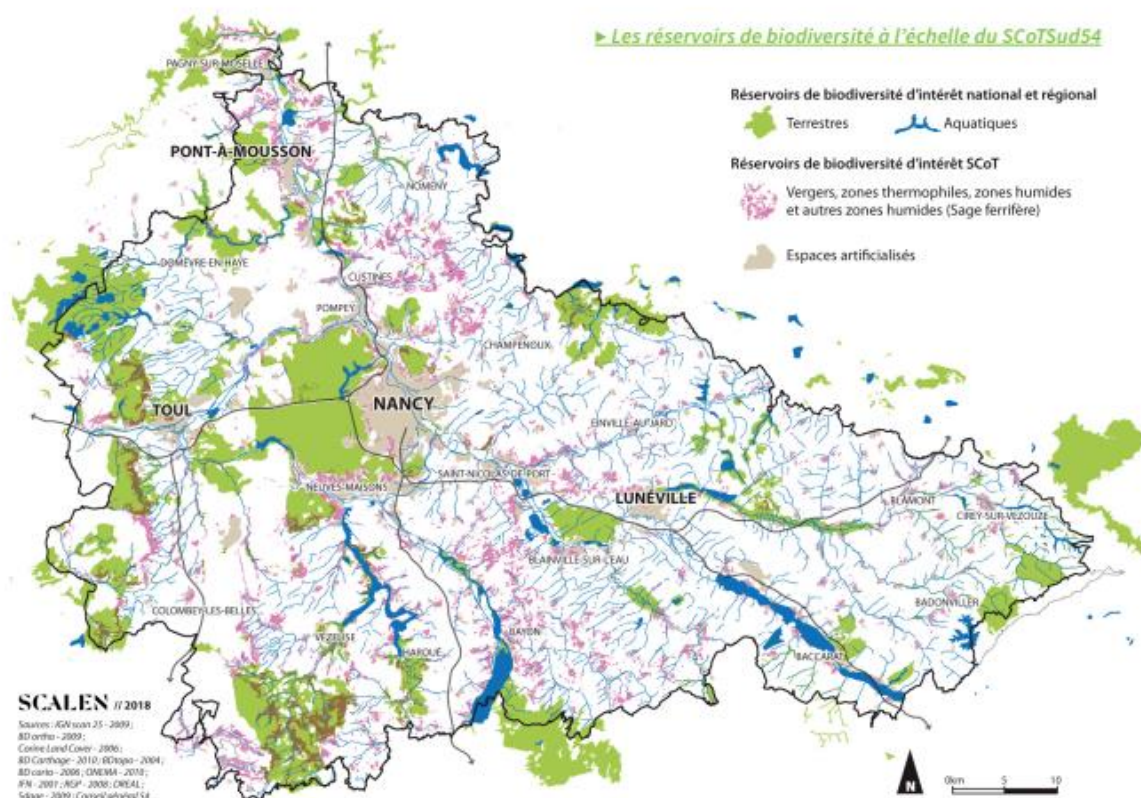
- Les réservoirs institutionnels d'intérêt national ou régional, faisant déjà l'objet d'une protection, d'une reconnaissance par un inventaire ou d'un plan de gestion
- Les réservoirs d'intérêt SCoT, espaces emblématiques du territoire : milieux thermophiles (coteaux, pelouses sèches), vergers, mares et zones humides.

A/ Protéger les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional ou national, toute urbanisation y est interdite sauf projets spécifiques sous conditions et mesures de compensation.

B/ Préserver les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT, toute urbanisation est à éviter, les projets sont autorisés sous conditions et mesures de compensation.

Listes des réservoirs de biodiversité présents sur le Sud Meurthe-et-Moselle

Réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional ou national	Réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT
Réserves Naturelles Régionales Réserves Biologiques Domaniales intégrales ou dirigées	Mares
Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope	Zones humides Zones humides dégradées et autres zones humides du SAGE du Bassin ferrifère
Zones humides remarquables surfaciques du SDAGE Zones humides prioritaires du SAGE du Bassin ferrifère Cours d'eau (base de données Carthage) Zones de frayères Zones de mobilité des cours d'eau	Vergers, coteaux thermophiles
Sites Natura 2000	
Sites classés Forêt de protection	
ZNIEFF de type I	
Réserve Nationale de Chasse et Faune Sauvage	
Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage	
Espaces Naturels Sensibles	
Espaces gérés par le Conservatoire des espaces naturels Lorrain	
Séries d'intérêt écologique des forêts gérées par l'ONF	



Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- Identifier, qualifier et délimiter précisément les réservoirs de biodiversité à l'échelle locale.
- Protéger les réservoirs de biodiversité par une protection réglementaire appropriée.

Concernant les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional ou national, les documents d'urbanisme doivent :

- **Protéger la fonctionnalité écologique de ces réservoirs, en fonction de leur intérêt écologique** justifié, par un classement en zone naturelle adapté à la sensibilité de ces espaces
- **Dans le respect des réglementations liées à ces réservoirs***, seuls pourront être autorisés les projets d'aménagement justifiant d'un intérêt collectif à vocation éducative, pédagogique, scientifique, culturelle ou sportive, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, forestières et fluviales à condition :
 - Qu'ils ne puissent être situés en dehors de ces espaces de par leur nature ou leur fonction ;

- Qu'ils ne compromettent pas la qualité, l'intégrité ou la fonctionnalité de ces espaces ;
- **Dont les incidences sur la qualité et la fonctionnalité des espaces ont été analysées** : en cas d'incidences particulières, le document d'urbanisme cherchera à les éviter, ou les compenser dans une logique ERC.

Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au maximum les incidences. Il est rappelé que pour les sites Natura 2000, en cas d'atteinte aux objectifs de conservation du site, le projet ne peut être réalisé que s'il répond à un intérêt public majeur et qu'il prévoit des mesures compensatoires transmises à la Commission européenne.

Concernant les réservoirs de biodiversité institutionnels fondés sur les chiroptères, les documents d'urbanisme locaux :

- **Protègent spécifiquement les réseaux de haies, fourrés, vergers, cavités nécessaires au maintien des couloirs de déplacement et zones de reproduction.**
- **Dans le respect des réglementations liées à ces réservoirs*, seuls pourront être autorisés les projets d'aménagement garantissant la protection des fonctionnalités écologiques de ces espaces.**

Concernant les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT, les documents d'urbanisme doivent :

- **Préserver la fonctionnalité écologique de ces réservoirs** en fonction de l'occupation du sol par un classement adapté.
- **Évitent les ouvertures à l'urbanisation dans les réservoirs.**
- Dans le respect des réglementations liées à ces réservoirs*, **seuls pourront être autorisés les projets d'urbanisation :**
 - **Qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de ces espaces ;**
 - **Dont les incidences sur la qualité et la fonctionnalité des espaces ont été analysées** : en cas d'incidences particulières, le document d'urbanisme devra chercher à les éviter, les réduire ou les compenser dans une logique de séquence ERC.

Concernant les réservoirs de biodiversité situés sur le territoire du Parc Naturel Régional de Lorraine :

- **Les réglementations particulières liées aux réservoirs de biodiversité intégrées dans la Charte devront être prises en compte.**

**Certains réservoirs sont soumis à des réglementations particulières : Réserves Naturelles, Réserves, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Natura 2000, Forêt de protection, Sites classés, zones humides et zones de mobilité du SDAGE, réservoirs du PnrL, mares de plus de 0,1hectare.*

PRINCIPES DE PROTECTION ET DE REMISE EN ETAT DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Au sein des continuités écologiques, il existe des espaces de circulation (corridors écologiques) assurant des connexions ou liaisons fonctionnelles entre les réservoirs de biodiversité et entre les grands ensembles de nature ordinaire. Ils reposent souvent sur des structures linéaires (haies, ripisylves, bandes enherbées) ou sur des structures en « pas japonais » (continuum altéré, espaces relais, îlots refuges, etc.).

Préserver les corridors écologiques

Objectifs

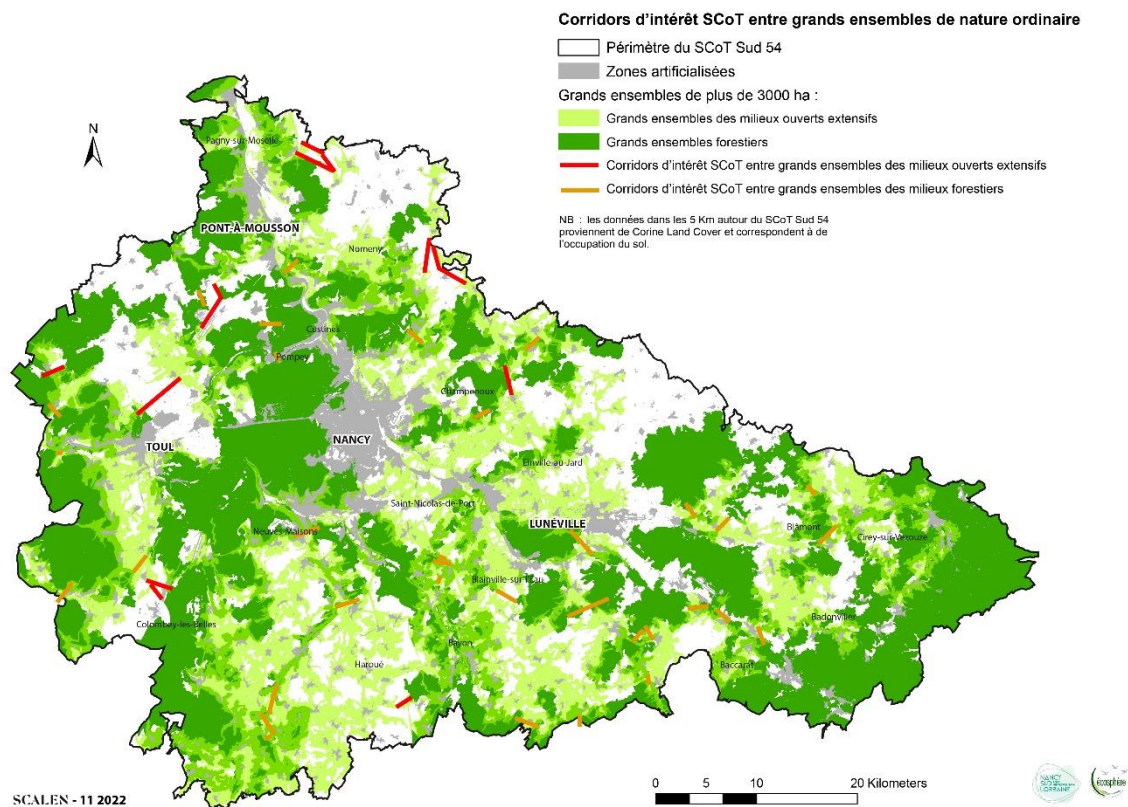
A/ Préserver les corridors écologiques indispensables au bon fonctionnement du réseau écologique et au maintien de la biodiversité du territoire. Ils sont de deux natures :

- **Les « corridors d'intérêt SCoT »**, qui assurent les principales connexions entre les grands ensembles de nature ordinaire (cf chapitre suivant « principes de préservation de la nature ordinaire »)
- **Les « corridors d'intérêt local »**, qui assurent la circulation des espèces caractéristiques de la nature ordinaire. Ils ne sont pas représentés sur une carte. En effet, ils seront à identifier à une échelle locale en s'appuyant sur les outils du SCoT (guide et Atlas cartographique). Pour exemple, une planche de l'Atlas cartographique est proposée ci-après.

Effacer les ruptures physiques au sein des corridors écologiques

A/ Identifier et résorber autant que possible les ruptures physiques au sein des corridors. La fragmentation des milieux naturels est l'une des principales raisons de régression des espèces animales, **en particulier** :

- A l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle, la rupture fondamentale pour les continuités écologiques des milieux forestiers que constitue l'A31 qui coupe le Massif de Haye.
- Au niveau local les tronçons routiers, barrages, zones bâties, parcelles agricoles.



Les documents d'urbanisme locaux doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier et délimiter, les corridors** en tenant compte de la carte « Corridors d'intérêt SCoT entre les grands ensembles de nature ordinaire » selon leur échelle d'intérêt et leur fonctionnalité.
- **Identifier les éléments de rupture**, en prévoyant leur résorption lorsque cela est possible, par des dispositions réglementaires environnementales renforcées.
- **Préserver la fonctionnalité écologique des corridors** par des dispositions réglementaires adaptées veillant à :
 - Limiter l'imperméabilité des aménagements.
 - Favoriser les plantations et la non-imperméabilisation des sols ;
 - Protéger les éléments de l'infrastructures agroécologique (haie, bosquets, arbres isolés...) en lien avec les objectifs du chapitre « Limiter la disparition des prairies et de l'infrastructure agroécologique ».
- **Eviter les ouvertures à l'urbanisation dans les corridors.** Seuls sont autorisés les projets d'urbanisation pour lesquels est démontrée l'absence d'incidence significative sur la fonctionnalité du corridor et sont imposées des performances environnementales renforcées par rapport aux règles et usages existants.

PRESERVER ET VALORISER LES CONTINUITES DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

Préserver les zones humides et leurs pourtours

Objectifs

En lien avec le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse** (SDAGE Rhin-Meuse), le DOO du SCoT a pour objectif de préserver les milieux aquatiques et les zones humides, en particulier :

A/ Améliorer la connaissance des zones humides du Sud54, stopper leur dégradation et leur disparition, et si nécessaire, les protéger et les restaurer.

B/ Préserver les zones humides en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification et dans les projets d'aménagement du territoire et d'urbanisation, en particulier les mares et étangs, ainsi que la végétation riveraine.

C/ Eviter autant que possible les impacts des aménagements sur les zones humides. Si des effets négatifs apparaissent inévitables, des mesures de réduction ou, en dernier recours, de compensation de ces impacts, devront être mises en œuvre.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier et délimiter les milieux les zones humides**, les hiérarchiser en fonction de leur niveau de fonctionnalité (zones humides remarquables, ordinaires, zones humides par remontées de nappe...).
- **Protéger la fonctionnalité écologique des zones humides** par une protection règlementaire appropriée au niveau de leur fonctionnalité.
- **Tendre vers l'inconstructibilité totale** et l'interdiction des affouillements, exhaussement, assèchement, remblais des zones humides ordinaires et remarquables y compris en milieu urbain.

En compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse **interdire tous nouveaux aménagements, installations, ouvrages ou travaux** entraînant une dégradation ou une destruction de **zones humides remarquables ou prioritaires**. Dans le cas où des aménagements ou des constructions majeures démontrés d'intérêt général génèrent des impacts négatifs, ponctuels ou globaux, dégradant le milieu humide, des mesures compensatoires doivent être proposées à proximité des milieux en question et sur le même bassin versant.

Eviter les aménagements, installations, ouvrages ou travaux dans les zones humides ordinaires, les zones humides dégradées et les autres zones humides. Seuls sont autorisés les aménagements pour lesquels est démontrée l'absence d'incidence significative sur la qualité et la fonctionnalité du milieu. En cas d'atteinte limitée, il conviendra de présenter des mesures de réduction des incidences, ou le cas échéant, des mesures de compensation qualitatives ou quantitatives.

Renaturation et reconstituer les réseaux aquatiques, réduire les obstacles à l'écoulement

Objectifs

A/ Permettre la mobilité naturelle des cours d'eau

- Préserver de l'urbanisation les zones de mobilité des cours d'eau en interdisant toute construction nouvelle et imiter strictement les aménagements dans les zones actuellement mobiles et sur une largeur nécessaire.
- Préserver la végétation rivulaire et la diversité écologique des berges et du lit des cours d'eau.

A/ Réduire les obstacles le long des cours d'eau par des réaménagement ou la suppression de certains ouvrages

- Les constructions ou reconstruction d'obstacles susceptibles d'entraver les continuités biologiques et sédimentaires des cours d'eau sont strictement encadrées ou supprimés. Une attention particulière sera portée sur les ouvrages à valeur patrimoniale.
- Réhabiliter les zones de mobilité dégradées, par le reméandrage des cours d'eau rectifiés ou la réouverture des cours d'eau enterrés.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier et délimiter les milieux aquatiques et les zones de mobilité des cours d'eau.**
- **Protéger la fonctionnalité écologique de ces espaces** par une protection réglementaire appropriée au niveau de leur fonctionnalité.
- **Rendre une bande inconstructible de 10 mètres de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau.** Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis, sous réserve de justifications.
- En compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse, **éviter les aménagements, installations, ouvrages ou travaux dans les zones de mobilité des cours d'eau**, hormis les reconstructions, les extensions et les projets d'intérêt public lorsqu'il est démontré qu'ils ne peuvent pas être réalisés en dehors de la zone. Il s'agit en particulier :
 - Dans le cadre de la valorisation des EnR&R, de la remise en état d'installation hydroélectriques existantes, à condition de mettre en œuvre des mesures compensatoires afin de préserver la continuité écologique des cours d'eau.
 - Des aménagements légers (pistes cyclables, chemins...) permettant la constitution d'itinéraires destinés aux mobilités actives, dans la mesure où les berges ne présentent pas de sensibilité écologique particulière.

PRINCIPES DE PRESERVATION DE LA NATURE ORDINAIRE (HORS RESERVOIRS DE BIODIVERSITE)

Préserver les grands ensembles de nature ordinaire

En dehors des réservoirs de biodiversité, les grands ensembles de nature ordinaire (plus de 3 000 hectares d'un seul tenant) sont indispensables au bon fonctionnement des continuités écologiques et au maintien de la biodiversité sur le territoire. Ils constituent, de facto, des espaces fonctionnels dans lesquels les espèces peuvent se déplacer. Leur rôle est important pour la nature mais aussi pour l'identité paysagère et socio-économique du Sud54. Ils participent à la structuration du territoire. Ils sont en effet profondément dépendants de l'agriculture et de la sylviculture.

Objectifs

A /Permettre la préservation des grands ensembles de nature ordinaire et de limiter leur fragmentation notamment :

- Les grands ensembles de milieux forestiers ;
- Les grands ensembles de milieux ouverts extensifs (prairies, pelouses thermophiles, vergers)

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier les grands ensembles de nature ordinaire** (+3000ha d'un seul tenant).
- **Préserver la fonctionnalité écologique de ces espaces** par une protection réglementaire appropriée en fonction de l'occupation du sol.
- **Eviter les ouvertures à l'urbanisation au sein des grands ensembles de nature ordinaire.** 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.

Limitier la disparition des prairies et de l'infrastructure agroécologique (haie, bosquets, arbres isolés...)

Objectifs

A / Préserver les prairies de fauches et les prairies permanentes, en particulier :

- Limiter la réduction de la surface de ces milieux ;
- Maintenir la continuité des prairies qui permettent la circulation des espèces entre les grands ensembles.

B/ Limiter la disparition de l'infrastructure agroécologique jouant un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques, notamment :

- Les espaces boisés de moins de 4ha d'un seul tenant.
- Les réseaux de haies, bosquets, vergers, arbres isolés, ripisylves nécessaires au maintien des couloirs de déplacement et zones de reproduction.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Concernant les prairies :

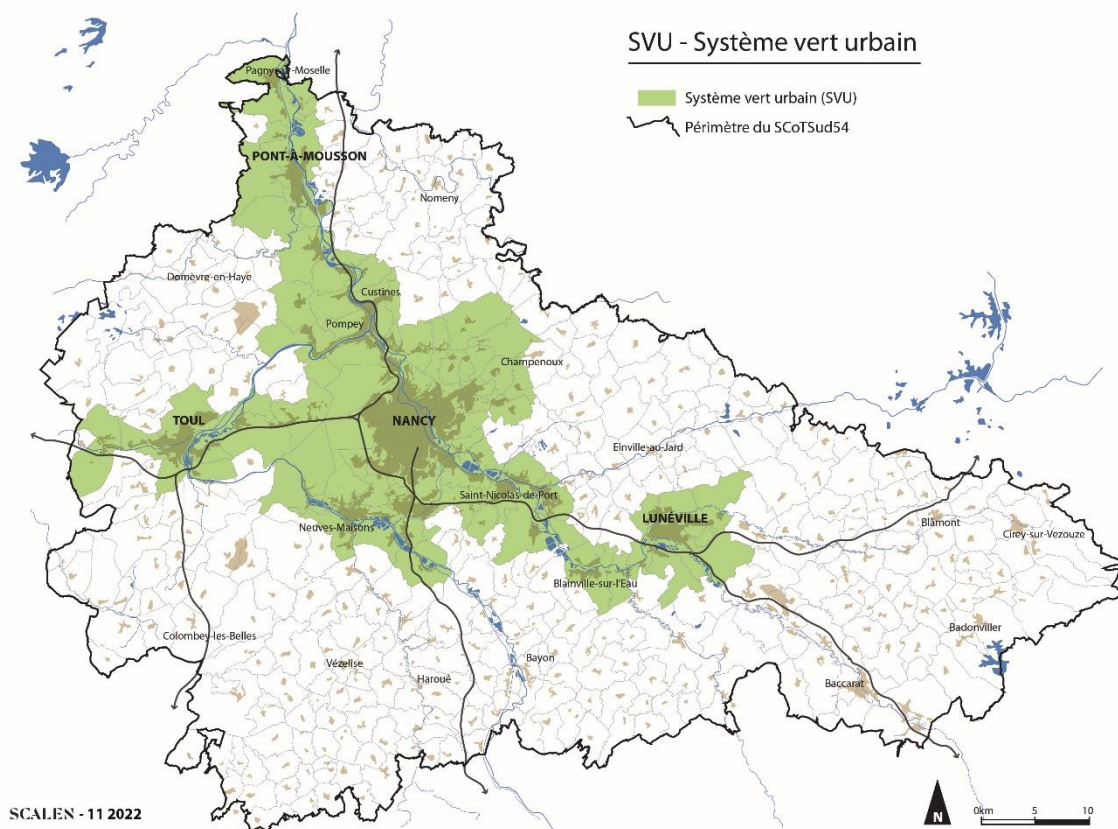
- **Identifier les habitats naturels prairiaux** présents sur leur territoire ;
- **Assurer une protection réglementaire appropriée de ces espaces** en évitant l'ouverture à l'urbanisation. Seuls pourront être autorisés les projets :
 - Qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de ces espaces ;
 - **Dont les incidences sur la qualité et la fonctionnalité de ces espaces ont été analysées** : en cas d'incidences particulières, le document d'urbanisme devra chercher à les éviter, les réduire ou les compenser dans une logique de séquence ERC.

Concernant l'infrastructure agroécologique du territoire :

- **Identifier l'infrastructure agroécologique présente sur le territoire** et en particulier **préciser les réseaux de haies, bosquets, vergers, ripisylve** contribuant aux continuités écologiques ;
- **Assurer la protection réglementaire appropriée de ces espaces / éléments** de petite dimension (bosquets, haies, fourrés) afin d'éviter leur disparition.
- En cas d'incidence particulière d'un projet sur ces éléments, le document d'urbanisme présente des mesures compensatoires qualitative ou quantitatives.

Renforcer l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU)

Pour articuler au mieux les espaces de nature, agricoles et forestiers avec les espaces urbanisés et les secteurs de développement, le SCoT souhaite renforcer les objectifs et les orientations relatives à l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU).



Objectifs

A/ Valoriser des espaces de nature, agricoles et forestiers du Système Vert Urbain (SVU) en

- Assurant un équilibre spatial de l'occupation du sol (maîtrise renforcée de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers),
- Garantissant une mixité fonctionnelle des espaces non urbanisés au sein du continuum urbain grâce à une occupation du sol diversifiée,
- Maintenant la qualité environnementale et paysagère de ces espaces au sein du SVU,
- Traitant les espaces d'articulation entre les espaces bâtis, les espaces naturels et les terres agricoles (en portant une attention particulière sur les franges urbaines).

B/ Préserver les espaces agricoles et forestiers pour leurs rôles joués dans l'équilibre territorial et pour assurer leur pérennité au sein du SVU en :

- Renforçant l'agriculture et la forêt périurbaine, à travers la protection des espaces agricoles et sylvicoles à haute valeur ajoutée ; sur ces espaces, le SCoT préconise qu'une dynamique de projet soit développée, en proposant des outils de maintien du

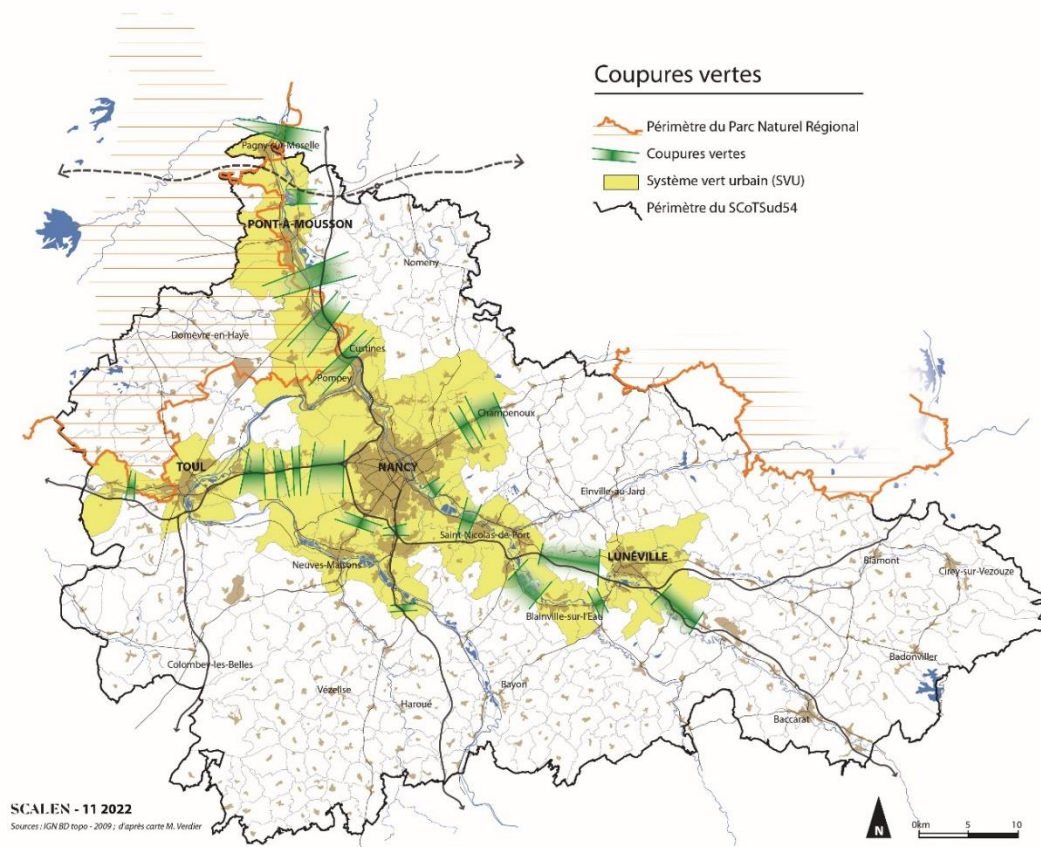
foncier agricole et forestier et de renforcement des filières, en privilégiant la proximité de la zone urbaine,

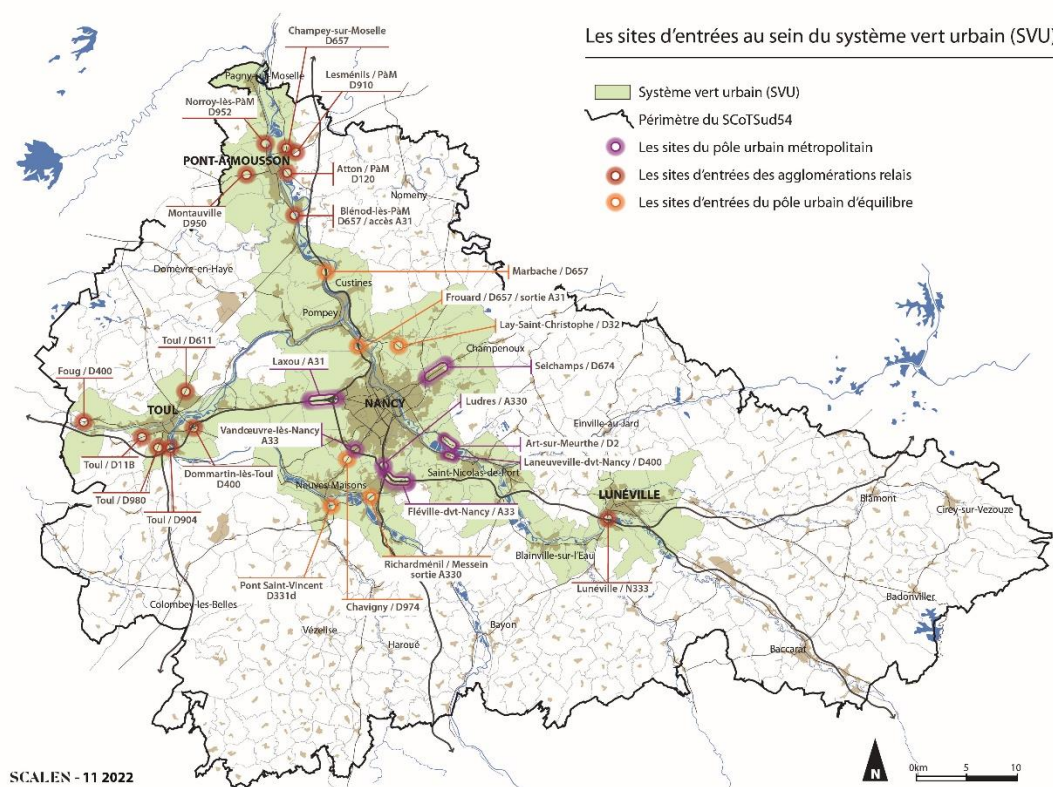
- Fixant des limites intangibles à l'urbanisation.

C/ Préserver et restaurer les continuités écologiques et conduire une politique de projets sur ces espaces (renaturation des berges, plan de gestion des coteaux, par exemple).

D/ Garantir la qualité paysagère au sein du SVU en :

- Identifiant des coupures vertes à préserver en raison de leur qualité paysagère reconnue et dans la perspective d'enrayer la conurbation.
- En assurant l'aménagement qualitatif des sites d'entrée identifiés au sein du Système Vert Urbain





Métropole du Grand Nancy

GRAND NANCY – Sites	Entrées	Axes
Forêt de Haye – Bois des Fourrasses	Ouest sapinière	A31 – Avenue de la Résistance
	Ouest Brabois-CHU	A 33 – Avenue de Bourgogne – RD 974
Plaines de Meurthe	Sud-Est	Art/Meurthe : Laneuveville : RD400
Coteaux et arc Sud (coteaux de Ludres-Houdemont et Château de Fléville)	Sud	A 330 – A33

Agglomération relais

Toul – Sites	Entrées	Axes
Pôle – Toul Europe	Nord-Est	Rd611 – Toul-Dieulouard
Entrée Dommartin-lès-Toul	Est	RN 4 (anciennement)
Valcourt - Toul	Sud	RD 904
Entrée par Gama	Sud	RD 980
Entrée par le Régiment	Sud / Ouest	

Haut de Foug	Ouest
--------------	-------

PONT-A-MOUSSON– Sites	Entrées	Axes
Entrée Est par Lesménils / PAM	Est	RD 910
Entrée Sud par Blénod-lès-PAM	Sud	RD 904
Côte Saint-Pierre / Cimetière du Pétant – Montauville	Ouest	RD 950
Entrée Nord, Norroy-lès-PAM	Nord	RD 952
Entrée Nord, Champey/Moselle	Nord	RD 657

LUNÉVILLE– Sites	Entrées	Axes
Entrée Sud, sortie Lunéville centre	Sud	N 333 entre Lunéville et Réhainviller
Entrée Sud-Est par Moncel-lès-Lunéville	Sud Est	RD 590

Pôles urbains d'équilibre

BASSIN DE NEUVES MAISONS– Sites	Entrées	Axes
Entrée Nord par Chavigny	Nord	RD 974
Entrée Est par Richardménil / Messein	Est	Sortie A 330
Entrée Pont-Saint-Vincent	Sud	RD 331d

BASSIN DE POMPEY– Sites	Entrées	Axes
Entrée de Lay-St-Christophe	Est	RD 32
Grand Air	Sud	Rond-point / Sortie A 31 RD 657
Entrée Marbach	Nord	RD 657

BASSIN DE ST-NICOLAS– Sites	Entrées	Axes
Porte Saint-Nicolas	Ouest	RD 400
Porte Varangéville	Nord	Rd 80
Porte Hudiviller	Est	RD 400
Porte Rosières	Sud	RD 1

Les documents d'urbanisme au sein du Système Vert Urbain doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Concernant l'articulation entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles

- **Identifier les franges urbaines**
- **Déterminer une stratégie territoriale sur ces espaces en** respectant les orientations du SCoT, notamment, celles relatives à la biodiversité, à l'agriculture, à la sylviculture et aux paysages.

Concernant les espaces agricoles et sylvicoles

En plus des orientations de la partie « Prendre en compte les objectifs de la transition alimentaire » et la « Préservation de la ressource agricole et forestière »

- **Identifier les espaces agricoles et sylvicoles à haute valeur ajoutée** avec les professionnels et justifier des mesures mises en œuvre afin de les protéger de toute nouvelle forme d'urbanisation, à l'exception des projets répondant directement aux objectifs du SCoT, lorsqu'ils sont justifiés. Dans ce cas le document d'urbanisme présente les incidences que le projet peut avoir sur ces espaces et leurs structures (pérennité des exploitations) ainsi que les mesures minimisant et compensant les impacts résiduels.
- **Délimiter à partir de la carte « limites de principe au développement de l'urbanisation sur les terres agricoles », les limites intangibles à l'urbanisation et les traduire réglementairement** (cf. cartes « limites de principes au développement de l'urbanisation sur les terres agricoles »). Cette réflexion est articulée avec celle sur les franges urbaines.

Concernant les continuités écologiques

En plus des orientations de la partie « Principes de protection et de remise en état des corridors écologiques »

- **Délimiter, au sein des corridors écologiques, l'épaisseur minimum en-deçà de laquelle la fonctionnalité n'est plus assurée et interdire leur urbanisation.**

Concernant les paysages, les coupures vertes et les sites d'entrée :

En plus des objectifs et des orientations de la partie « Les orientations en faveur de la protection et la valorisation des paysages »

- **Délimiter à partir de la carte « coupures vertes », les secteurs dits de « coupures vertes » et y interdire la construction au sein de celles-ci**, à l'exception des constructions et des installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- **Préciser le périmètre d'étude et de projet des sites d'entrée de ville**

Les opérations d'aménagement importantes doivent :

- Prendre en compte les incidences du projet sur le fonctionnement des exploitations agricoles, la circulation agricole, l'enclavement des sièges et des terres et le traitement de la zone de contact entre l'espace agricole et le projet urbain.

CARTES LIMITES INTANGIBLES A L'URBANISATION (en cours de MAJ)

Favoriser la nature en ville et la pénétration de la biodiversité en milieu urbain et périurbain

Les écosystèmes urbains font partie intégrante du vivant et ont une valeur intrinsèque digne d'être préservée. Ils fournissent également à la population des biens et services nécessaires à son bien-être et à son développement.

Objectifs :

A/ Maintenir et recréer les continuités écologiques en milieu urbain en :

- Améliorant la connaissance de la biodiversité présente en milieu urbain.
- Renforçant la trame végétale existante en milieu urbain et au sein des villages et inciter à la végétalisation des espaces privatifs et des nouveaux bâtiments.
- Renforçant les liens fonctionnels et la perméabilité entre les espaces bâtis / de projets et les espaces naturels et agricoles.
- Limiter l'éclairage public au strict minimum sur les espaces de corridors écologiques.

B/ Rendre les constructions et aménagements supports de nature et promouvoir l'architecture bioclimatique en :

- Développant la végétalisation sur les bâtiments et leurs abords y compris des aires de stationnement.
- Encourageant la végétalisation des infrastructures.

C/ Rendre plus accessibles les espaces de nature et les cours d'eau en milieu urbain

- Ouvrir les berges sur les espaces urbains et aménager leurs accès
- Envisager la remise à ciel ouvert de certains cours d'eau

C/ Contribuer à l'adaptation des villes et villages au changement climatique

- Préserver les sols naturels et accompagner les surfaces imperméabilisées d'une surface végétale.
- Désimperméabiliser les espaces publics pour créer des îlots de fraîcheur.
- Concevoir des nouveaux aménagements sans modifier la structure des sols.
- Promouvoir les opérations d'aménagements urbains accordant une place significative aux espaces verts et à la végétalisation du bâti.
- Concevoir des aménagements et bâtiments limitant l'utilisation de matériaux et couleurs à forte inertie thermique.
- Travailler sur des morphologies urbaines favorisant la circulation de l'air.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Elaborer une stratégie de mise en valeur de la biodiversité, afin de développer les différentes fonctions de la nature en ville (aménités, ilots de fraîcheur, régulation du cycle de l'eau) en

- **Identifiant dans les tissus urbains des espaces spécialement réservés à la nature** qui doivent être préservés (parcs, espaces verts, cours d'eau et leurs berges, etc.).
- **Assurant la protection réglementaire appropriée de ces espaces.**
- **Prendre des dispositions réglementaires veillant à assurer la qualité environnementale des projets** en veillant à :
 - L'équilibre entre espaces minéraux et végétaux par le développement de surfaces non imperméabilisées ou favorable à la nature ;
 - Recourir à des essences locales ;
 - Permettre par des dispositions réglementaires adaptées l'intégration d'éléments favorables à l'accueil de la biodiversité sur les bâtiments.

Préserver les vergers périurbains

Les vergers participent de l'identité paysagère du territoire et sont supports des continuités écologiques des territoires.

A/ Assurer les fonctions écologiques et paysagère des vergers

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier les vergers à préserver pour leur valeur écologique, alimentaire et/ou patrimoniale.**
- **Déterminer les conditions de leur conservation ou de leur restauration.** Toute atteinte à cette protection doit être justifiée par le projet et s'accompagner de mesures compensatoires visant la reconstitution de vergers de surface identique à ceux supprimés.

LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA QUALITE URBAINE, DE LA PROTECTION ET DE LA VALORISATION DES PAYSAGES

LES PRINCIPES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN AMENAGEMENT DE QUALITÉ

Favoriser la conception de projets d'aménagement énergétiquement performants

A/ Mettre en œuvre des formes urbaines adaptées aux conditions climatiques à venir et économes en énergie.

B/ Limiter l'empreinte écologique des opérations de logement pour maîtriser les consommations et la limitation des Gaz à effet de serre :

- En optimisant leur localisation afin de limiter les déplacements motorisés qu'elles peuvent engendrer (accessibilité en transports collectifs et/ou en modes de déplacements actifs)
- Déterminer l'implantation des bâtiments et le dessin des espaces publics en recherchant des conditions optimales pour des bâtiments énergétiquement performants.
- Etudier et anticiper les possibilités de développement des dispositifs d'énergie renouvelable dans les opérations de logement, notamment en prévoyant des structures architecturales capables de supporter ce type de dispositif.
- Etudier les possibilités de développer des solutions énergétiques mutualisées (micro-chaufferies bois, réseaux de chaleurs basse température, géothermie, stockage de l'énergie, ...)
- Développer une architecture prenant en compte les principes bioclimatiques pour assurer un confort optimal des logements en été comme en hiver

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Dans les secteurs de projet :

- **Favoriser la baisse des besoins énergétiques liés aux fortes chaleurs** par des aménagements bioclimatiques permettant un rafraîchissement naturel (intégration du végétal dans les nouvelles opérations, orientation adret du bâti...).
- **Favoriser la baisse des besoins énergétiques liés au froid** en favorisant des formes compactes et la mitoyenneté.
- **Permettre le développement du photovoltaïque sur les bâtiments et les parkings.**

En outre les documents d'urbanisme sont encouragés à :

- **Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs que les PLU ouvrent à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées**

Concilier densité et qualité de vie par des formes urbaines et des aménagements qualitatifs

Articuler la recherche de densité avec l'ensemble des paramètres qui concourent au confort urbain en en proposant plus de qualité dans les formes architecturales et la conception des logements, un traitement de qualité des espaces publics et communs, la présence d'espaces verts, le lien aux services et équipements.

A/ Agir sur la qualité architecturale, urbaine, paysagère et le confort des logements afin d'articuler recherche de densité et meilleure fonctionnalité, il s'agit notamment de concevoir des opérations :

- Tenant compte du tissu urbain environnant dans l'implantation et les gabarits des constructions, l'utilisation des matériaux ;
- Encourageant les formes urbaines nouvelles et leur diversité au sein des opérations ;
- Favorisant dans la conception des logements l'intimité et la modularité, notamment en éloignant les pièces de nuit des lieux de passage, en restreignant les vis-à-vis ;
- Préservant ou aménageant des points de vue et valorisant les paysages urbains ou ruraux.

Favoriser l'insertion urbaine et la qualité paysagère et environnementale des projets

A/ Prendre en compte les composantes du site, en tirant partie de son paysage, son exposition et en tenant compte du relief.

- Tirer parti de la parcelle, de sa configuration, des points de vue, de la présence du végétal ;
- Adapter le projet à la topographie du lieu, rapport à la pente, vues, orienter les bâtiments vers les éléments structurants du paysage.
- Valoriser les conditions d'exposition, (ensoleillement, intempéries, vents dominants...)
- Prendre en compte les principes bioclimatiques dans le choix des orientations

B/ Assurer l'intégration environnementale et paysagère des nouveaux projets en prenant en compte et en valorisant la biodiversité, les continuités écologiques, les trames végétales et l'hydrographie.

C/ S'appuyer sur les solutions fondées sur la nature pour concevoir des opérations qui favorisent la santé et le bien-être, en particulier :

- Prévoir des espaces de respiration (parc urbain, noue, ouverture en cœur d'îlot...), insérer de la nature, végétaliser et créer des îlots de fraîcheur.
- Valoriser la biodiversité et intégrer les continuités écologiques dans les aménagements d'espaces verts et trames piétonnes/cyclables.
- Minimiser les surfaces minérales et imperméables ;
- Prévoir des aménagements contribuant à la gestion durable des eaux pluviales ;
- Privilégier des plantations diversifiées et indigènes ;
- Planter des haies et des arbustes pour créer des écrans entre les espaces privés ;

- Intégrer des aménagements comestibles et offrir des occasions pour l'agriculture urbaine en prévoyant leur localisation potentielle (au soleil) et les équipements nécessaires (prise d'eau, cabanon, composteur, etc).



D/ Articuler les nouveaux espaces bâtis avec les espaces naturels et agricoles environnant :

- Mettre en place des dispositifs paysagers (urbain, architectural, environnemental) appropriés à chaque espace de frange,
- Adapter ces dispositifs selon les caractéristiques des secteurs, les permettent selon les contextes de développer les liens, les interactions et les flux, de jouer le rôle de filtre, de protection, etc. •

E/ Recomposer les trames urbaines et villageoises :

- Assurer des continuités avec la trame viaire existante ;
- Concevoir des opérations favorisant la porosité entre les espaces : aménagement des liaisons structurantes, des cheminements piétons, de vues, etc.
- Créer un maillage de proximité favorisant les modes de déplacements doux ;
- Affirmer une hiérarchie favorisant la lisibilité des parcours et limitant les conflits d'usage ;
- Composer les tracés en s'appuyant sur la morphologie du tissu urbain existant ;
- Adopter des découpages parcellaires diversifiés en cohérence avec la trame urbaine existante.

F/ Adapter les formes bâties au contexte

- Associer différentes formes bâties pour diversifier l'offre en habitat et gérer les transitions avec le contexte urbain existant ;
- Choisir une implantation du bâtiment permettant l'optimisation des espaces extérieur ;

- Adopter une implantation du bâti qui préserve une lecture du végétal de cœur d'îlot ;



Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Dans les secteurs de projet :

- **Traduire les objectifs relatifs à l'intégration environnementale, architecturale, paysagère et fonctionnelle, en prévoyant des principes et orientations au sein de ces secteurs qui :**
 - Intègrent les éléments forts du paysage, de la végétation initiale et de la topographie du site dans les partis d'aménagement ;
 - Intègrent les eaux pluviales par des dispositifs proches des cycles naturels de l'eau ;
 - Développent une architecture bioclimatique ;
 - Mettent en valeur, les éléments forts du paysage et les perspectives visuelles sur les bâtiments remarquables et sur les secteurs naturels ou urbain alentour ;
 - Intègrent et valorisent le patrimoine local, notamment en promouvant l'utilisation/la réutilisation des matériaux présents sur ou à proximité du site et favorisent les morphologies urbaines et formes architecturales s'inscrivant dans les trames urbaines et villageoises existantes.
 - Préservent les espaces de transition existants (haies champêtres, jardins, cheminements doux, vergers, alignements d'arbres, etc.) et prévoient des espaces de transition, dans le cas d'un projet d'extension urbaine.
- **Les projets d'aménagement en extension urbaine doivent préserver l'accès aux îlots d'exploitation agricoles limitrophes**, en maintenant ou en créant une voirie spécifiquement dédiée à la circulation des engins agricoles.

Aménager des espaces publics conviviaux et fonctionnels

A/ Aménager des espaces publics, accessibles, confortables, résistants et facilement renouvelable.

- Favoriser la convivialité et le vivre ensemble dans la conception des opérations
- Prévoir des espaces pour des activités collectives (jeux, potager, détente, etc).
- Concevoir des espaces publics multifonctionnels conciliant les différents usages (lieux de promenade, espaces récréatifs, lieux de rencontre, places de quartier, espaces de nature, etc.)

B/ Rendre les espaces publics plus fonctionnels et garantir l'accessibilité de la voirie et des espaces publics à l'ensemble des usagers.

C/ Favoriser à travers le document d'urbanisme local, le développement d'une logique d'itinéraire dans la réalisation de l'ensemble des espaces publics (voiries, pistes cyclables, chemins...).

D/ Rechercher la mutualisation et la limitation de l'impact visuel des espaces de stationnement.

E/ Aménager des entrées et traversées de villes et de village selon une approche paysagère de lisibilité de l'espace, de valorisation du patrimoine de fonctionnalité et de sécurité.

F/ Préserver et valoriser les usoirs dans les aménagements (gestion du stationnement, végétation, revêtements, etc.)

Les documents d'urbanisme et/ou les opérations d'aménagement doivent décliner les objectifs ci-dessus,

LE RENFORCEMENT DE LA MIXITE DES FONCTIONS

A/ Renforcer la mixité urbaine des fonctions dans les secteurs d'habitat et en particulier au sein des polarités.

B /Favoriser la diversité des fonctions à l'échelle des opérations d'aménagement notamment dans le pôle urbain métropolitain, les pôles urbains d'équilibre et les agglomérations-relais

C/ Créer les conditions d'un renforcement de la mixité fonctionnelle dans les centralités et du rapprochement de l'habitat de l'emploi et des services :

- En renforçant l'offre de logement dans les centres donc le potentiel de clientèle ou d'usagers du commerce et des services de proximité
- En localisant, prioritairement, dans l'enveloppe urbaine, les secteurs de développement et en particulier :
 - Les activités économiques compatibles avec l'habitat ;
 - Les services de proximité privés et publics.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment

- **Identifier les besoins en termes de mixité des fonctions à l'échelle de la commune** ; une attention particulière sera portée sur les villes et les quartiers du pôle urbain métropolitain, des pôles urbains d'équilibre et des agglomérations-relais.
- **Ne pas interdire la mixité des fonctions** (hors activités non compatibles avec une proximité de l'habitat), sauf justifications contraires, en particulier dans les centralités des polarités.
- **Garantir la mixité des fonctions dans les opérations de plus de 5000m² de surfaces de plancher.** Il est possible de déroger à cette orientation si le projet démontre que la mixité, à l'échelle du quartier est d'ores et déjà assurée et que le liens avec les secteurs d'activités, d'habitat, les commerces et équipements sont garantis.
- **Prioriser la localisation des secteurs de développement dans l'enveloppe urbaine et à proximité des transports en commun.**

GARANTIR UN AMENAGEMENT QUALITATIF DES « SITES D'ENTREE », A PLUSIEURS ECHELLES, CONTRIBUANT A L'IMAGE ET A L'ATTRACTIVITE DU SUD MEURTHE-ET-MOSELLE

Assurer la qualité paysagère et bâtie des entrées et des traversées de ville et de village

A/ Développer la qualité des sites d'entrée du pôle urbain métropolitain, les agglomérations-relais et les pôles urbains d'équilibre identifiés au du chapitre dédié au sein de Système Vert Urbain

B/ Développer la qualité des entrées et traversées de villes et villages en

- Prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, l'urbanisme et les paysages.
- Portant une attention particulière aux zones de stockage, au stationnement et à la publicité.

Les documents d'urbanisme et/ou opérations d'aménagement doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Étudient, orientent et réglementent les conditions d'un aménagement ou d'un réaménagement qualitatif des secteurs d'entrées et de traversées de villes ou de villages** dans un souci de sécurité, d'esthétisme et de multifonctionnalité (équilibre entre les différents modes de déplacements, ombrage, etc.) ;
- **Assurer des dispositions réglementaires renforcées concernant le traitement paysager architectural, urbain et environnemental des abords des zones urbanisées ou à urbaniser perçues depuis les axes principaux de circulation.**

CONDITIONS DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE BATI

Pérenniser les ensembles urbains et les édifices reconnus et protégés pour leur valeur patrimoniale

A/ Protéger les sites emblématiques du territoire, en particulier :

- Les sites classés et inscrits au titre des Monuments Historiques,
- Le patrimoine bâti issu des phases de Reconstruction, le patrimoine industriel, le patrimoine contemporain (Art-Nouveau, Art-déco, mouvement moderne)
- Le patrimoine vernaculaire (lavoirs, fontaines, calvaires...), dont certains sont inventoriés par le Service Régional de l'Inventaire.

B/ Inscrire les projets urbains dans leur contexte local, sans nécessairement sanctuariser mais en préservant et en valorisant les éléments patrimoniaux et touristiques en :

- Respectant l'identité et les caractéristiques (organisation spatiale notamment) des quartiers, des villes et des villages dans lesquels ils sont réalisés.
- Utilisant les matériaux disponibles localement, mettant en lumière les éléments spécifiques du patrimoine, les techniques et savoir-faire locaux,

Préserver les ensembles bâtis représentatifs de l'urbanisation traditionnelle des villes et villages du territoire

A/ Préserver les éléments de paysage et de patrimoine au cœur des villes et villages

- Le patrimoine vernaculaire (lavoirs, fontaines, calvaires, façades...) et moderne non inventorié mais connu localement

B/ Préserver la ceinture végétale des villages, la recréer en cas d'extension pour favoriser les transitions douces et les continuités écologiques entre les espaces bâtis et agricoles

C/ Trouver un équilibre entre préservation de l'identité urbaine et architecturale du territoire et adaptation du bâti aux exigences de la ville durable

D/ intégrer le patrimoine local dans les projets d'aménagement, en particulier dans la perspective d'un recentrage fort du développement urbain sur les secteurs déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti emblématique, reconnu ou d'intérêt local en :

- **Identifiant les éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur pour leur qualité architecturale, paysagère, touristique, identitaire et culturelle (un percement, une **façade**, un bâtiment, un ensemble bâti, une séquence urbaine...).**
- **Présentant les modalités mises en œuvre pour assurer la protection et la valorisation du patrimoine bâti identifié.**
- **Permettre de concilier les nouveaux projets urbains avec la préservation du patrimoine bâti et d'assurer l'intégration architecturale des nouvelles opérations.**
- **Permettre le déploiement de dispositif de production d'EnR&R dans les secteurs patrimoniaux en définissant, en concertation avec les services et acteurs du patrimoine (UDAP), des dispositions réglementaires équilibrées entre préservation du paysage et du patrimoine et renforcement de l'autonomie énergétique du territoire.**

PRESERVER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE

Préserver les éléments remarquables identifiés dans la charte du PnrL

A /Préserver les éléments majeurs du patrimoine culturel du territoire, l'habitat rural, les villages et les sites patrimoniaux et les joyaux de la biodiversité et du paysage des unités paysagères de :

- La vallée de la Moselle
- Du plateau de Haye
- De la Woëvre

Carte synthétique des unités paysagères du PARC avec le nouveau périmètre du SCoT

Préserver les éléments paysagers urbains et naturels identitaires, en lien avec les unités de paysage de l'Atlas des paysages de Meurthe-et-Moselle

LA WOEVRE

Unité 1 – La plaine de la Woëvre

- Les forêts humides, les étangs et les paysages de rivières
- Les ceintures vertes de vergers, jardins et prairies
- Le patrimoine lié à l'eau

LES COTES

Unité 2 – Le Pays Haut (seule l'extrême partie Nord du Sud54 est concernée par cette unité de paysage)

- Les structures végétales dans le paysage agricole ouvert

Unité 4 – Le plateau de Haye

- Les paysages de forêt
- L'occupation agricole structurant le paysage
- Les villages et leur patrimoine
- Les panoramas remarquables sur les vallées et la Woëvre

Unité 5 – Les Côtes de Toul

- Le paysage de vignoble
- L'organisation paysagère des côtes
- La structure urbaine des villages accrochés à flanc de coteau
- La ville fortifiée de Toul

Unité 6 – La vallée urbanisée de la Moselle

- L'occupation agricole structurant le paysage
- Les perspectives offertes sur le grand paysage
- Les pelouses calcaires
- Le patrimoine architectural et urbain (Pont-à-Mousson, Dieulouard, etc.)

Unité 7 – Les Boucles de la Moselle

- Le cadre naturel et boisé, les pelouses calcaires
- Le patrimoine architectural et urbain, notamment de Liverdun et de Villers-le- Sec

Unité 8 – Le Grand Couronné

- L'organisation paysagère des buttes-témoins (structures végétales, prés-vergers, jardins et prairies)

Unité 9 – Nancy et sa couronne

- Le patrimoine urbain
- Les paysages de campagne aux abords de l'urbanisation
- Les berges de la Meurthe et des canaux

Unité 10 – Le Saintois

- Les vergers de production et les ceintures vertes de prés-vergers
- L'occupation agricole structurant le paysage
- La colline de Sion, un site patrimonial et emblématique
- Le patrimoine riche et diversifié des villes et des villages

LE PLATEAU LORRAIN**Unité 11 – Le Plateau Lorrain**

- L'organisation paysagère (structures végétales, ceintures végétales)
- L'occupation agricole structurant le paysage
- Le patrimoine rural et architectural

Unité 12 – La vallée de la Meurthe

- La richesse paysagère et environnementale des espaces de fond de vallée et à flanc de côte
- L'occupation agricole structurant le paysage

Unité 13 – Entre Moselle et Meurthe

- Les structures végétales et les ceintures végétales des villages
- Les panoramas et les routes - paysages (itinéraires de découverte)

Unité 14 – La Moselle sauvage

- Les espaces vierges d'urbanisation de certains méandres de grande qualité paysagère
- Le canal de l'Est et ses alignements d'arbres
- Le patrimoine rural des villages

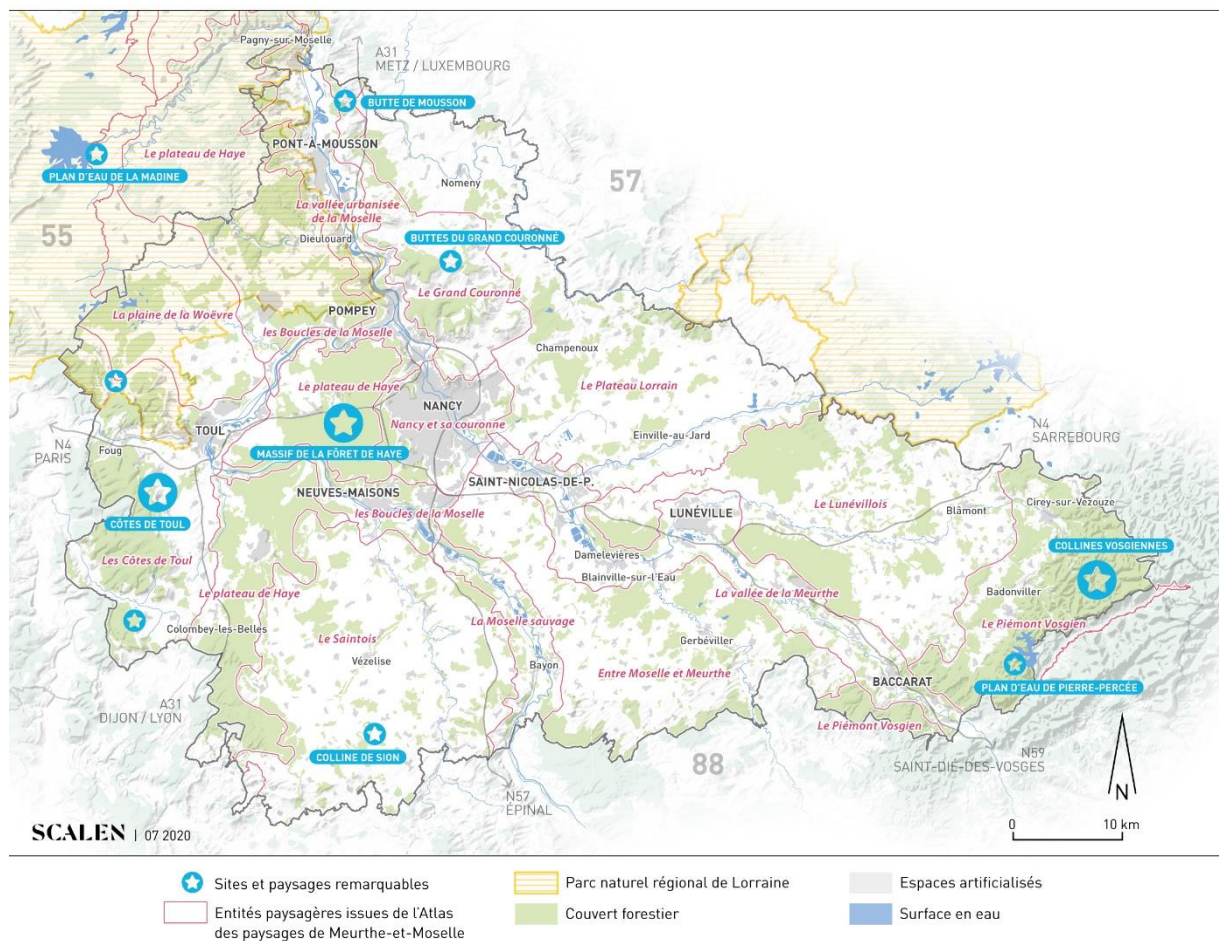
Unité 15 – Le Lunévillois

- Les grands massifs forestiers
- L'occupation agricole structurant le paysage
- La diversité des structures paysagères

LE PIEMONT VOSGIEN**Unité 16 – Le Piémont Vosgien**

- La mosaïque de clairières agricoles adossée aux pentes boisées du Massif Vosgien

SCOTSUD54 | GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES ET SITES REMARQUABLES



Prendre en compte la qualité des vues sur les paysages remarquables perçus depuis les principales infrastructures

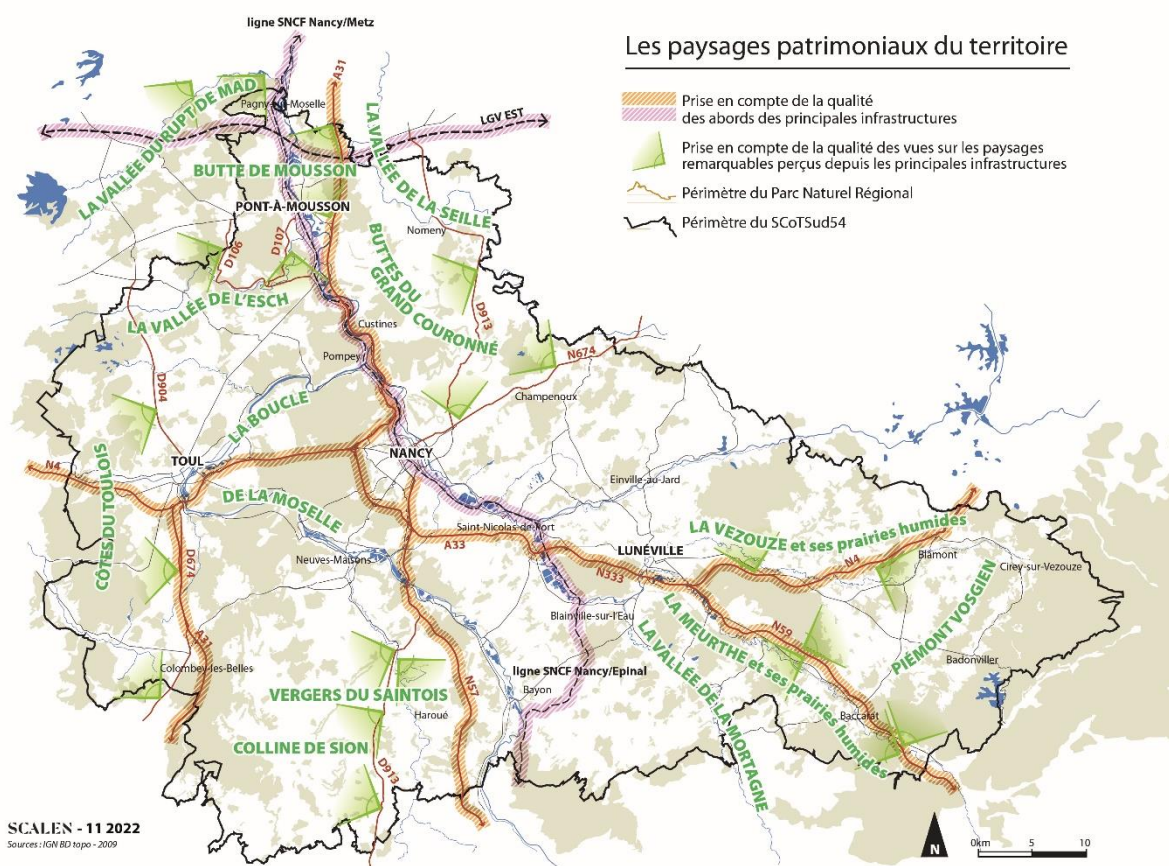
A/ Dans un objectif de préservation et de mise en valeur

- Des vignobles des côtes du Toulais ;
- Des vergers du Saintois ;
- Des boucles de la Moselle ;
- Du Piémont Vosgien ;
- De la colline de Sion ;
- De la butte de Mousson ;
- De l'ensemble des buttes du Grand Couronné ;
- De la Meurthe et ses prairies humides ;
- De la vallée de l'Esch ;
- De la vallée de la Seille ;
- De la vallée de la Mortagne ;

- De la vallée du Rupt-de-Mad ;
- De la Vezouze et ses prairies humides.

B/ Dans un objectif de perception attractive des paysages depuis les principales infrastructures :

- A31, A33, A330, N4, N57, N59, N333 ;
- Voie ferrée entre Epinal/Nancy/Metz ;
- Canaux et Véloroutes.



Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Etablir un diagnostic paysager** en identifiant, s'ils existent, les éléments identitaires de l'unité de paysage dans laquelle se trouve la collectivité et leur dynamique à différentes échelles (grand paysage et paysage proche).
- **Traduire les objectifs** afin de valoriser l'identité des territoires et les richesses paysagères

LES ORIENTATIONS POUR LA PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES POUR LA SANTÉ HUMAINE

PREVENIR LES RISQUES NATURELS

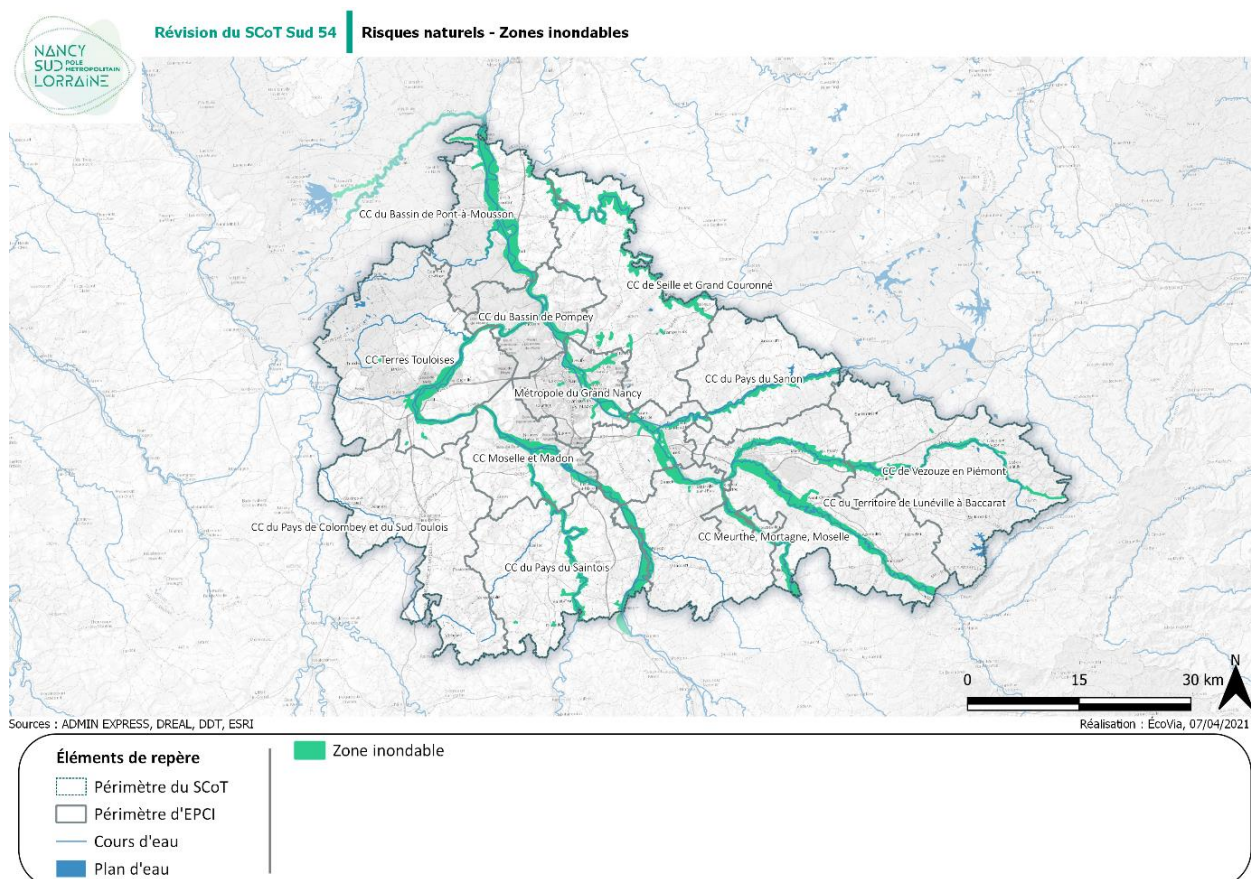
Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement

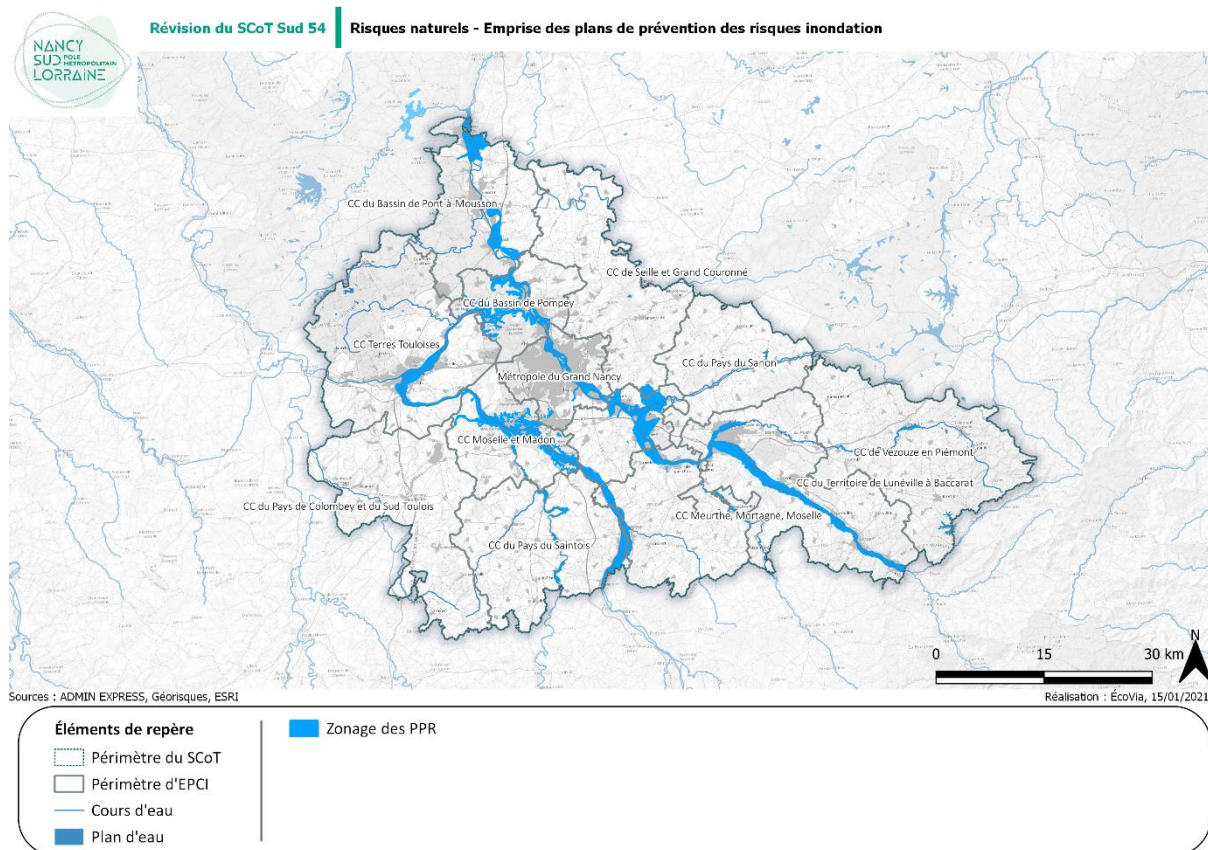
Objectifs

Près de 230 communes sont concernées par un risque naturel. Le risque d'inondations, relevé sur 148 communes, mobilise le plus de superficie et touche les secteurs les plus peuplés.

A/ Prendre en compte les risques naturels, en l'état de la connaissance de limiter au maximum l'exposition des habitants et des biens.

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





Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Prendre en compte les Plans de Prévention des Risques (PPR)** lorsqu'ils existent.
- **En l'absence de PPRi ou PSS**, en s'appuyant sur les outils de connaissance (Atlas des zones inondées, Atlas des zones inondables, études hydrauliques ou hydrologiques), les documents d'urbanisme **doivent identifier les secteurs à risques et adapter le droit à construire au niveau d'aléas.**
- **Identifier les secteurs exposés aux risques de ruissellement** suite à des événements pluvieux importants et éviter, lorsque cela est possible, toutes nouvelles constructions sinon en justifier les raisons et prendre des mesures nécessaires pour diminuer au maximum le risque pour les biens et les personnes.
- **Préserver les éléments du paysage** (haies, ripisylves, fossés, boisements...) **contribuant à ralentir le ruissellement** et à favoriser l'infiltration pour prévenir les risques.
- **Définir des dispositions réglementaires, dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation** visant à ne pas aggraver les risques d'inondations et l'imperméabilisation des sols, notamment à l'aval, en privilégiant l'infiltration ou à défaut la rétention des eaux pluviales.
- Dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour les projets nécessitant déclaration ou autorisation, **limiter le débit des eaux pluviales** rejetées, directement ou indirectement dans les cours d'eau, lorsque cela est techniquement et/ou financièrement possible.
- **Prendre en compte les préconisations de l'Etablissement Public Territorial du Bassin Meurthe Madon** inscrites dans les Programmes d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) sur la Meurthe et le Madon.
- **Prendre en compte les préconisations de l'Etablissement Public Territorial du Bassin Meurthe Madon** inscrites dans les Programmes d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) sur la Meurthe et le Madon.

Prendre en compte le risque de glissement de terrains

Objectifs

Le risque de mouvements de terrain, très présent dans la vallée de la Moselle, autour des buttes du Grand Couronné et à l'Ouest de l'agglomération nancéienne, concerne près de 80 communes.

A/ Prendre en compte des risques naturels, en l'état de la connaissance de limiter au maximum l'exposition des habitants et des biens.

B/ Tout projet d'aménagement devra éviter d'augmenter la vulnérabilité, de créer de nouveaux enjeux et d'exposer davantage les habitants au risque.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Pour les collectivités concernées par les Plans de Préventions des Risques mouvements de terrain (PPRmt) approuvés, les documents d'urbanisme doivent prévenir et limiter l'exposition à ce risque.**
- **En dehors des communes soumises à un PPRmt, les documents d'urbanisme édictent des prescriptions adaptées, prenant en compte, en l'état de la connaissance, les aléas glissement de terrain et n'aggravant pas le risque glissement de terrain.**
 - Les secteurs naturels non bâtis et soumis à un aléa glissement de terrain sont inconstructibles. Un principe dérogatoire est possible si la collectivité locale justifie, à l'aide d'une étude géotechnique, de la possibilité de construire assortie de modalités limitant les risques pour les personnes et les biens et n'aggravant pas la situation.
 - Les secteurs bâtis et soumis à un aléa glissement de terrain nul ou faible sont constructibles.
 - Les secteurs bâtis et soumis à un aléa glissement de terrain moyen sont constructibles sous conditions : la collectivité locale doit justifier, à l'aide d'une étude géotechnique, de la possibilité de construire assortie de modalités limitant les risques pour les personnes et les biens et n'aggravant pas la situation.
 - Les secteurs bâtis et soumis à un aléa glissement de terrain fort sont inconstructibles.
- **Dans les zones présentant un risque de coulées boueuses, en l'état de la connaissance, les collectivités locales doivent dans leur document d'urbanisme, identifier les secteurs concernés par ce risque et prendre les dispositions nécessaires afin de limiter le risque pour les personnes et les biens et de ne pas aggraver la situation existante.** Dans le cas où des bassins de rétention de boues sont prévus, les risques inhérents à ces ouvrages doivent être pris en compte.

Prévenir les autres risques naturels

Objectifs

A ces deux risques prégnants sur le territoire, s'ajoute :

A/ Le risque de retrait / gonflement des argiles, le risque d'effondrement des cavités souterraines et anthropiques (carrières, ouvrages civils et militaires) et le risque sismique.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier ces risques et les prendre en compte, en l'état de la connaissance, dans les modalités d'aménagement et de construction.**
- Selon la caractéristique du risque et les zones concernées, les occupations et les utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions particulières.
- **Éviter les constructions nouvelles, dès lors qu'il est possible de trouver un autre lieu, dans les secteurs d'aléas significatif lié au retrait/gonflement des argiles.**
- Pour l'identification du risque, les collectivités concernées de baseront sur les données disponibles, en particulier :
 - La cartographie départementale du BRGM pour le risque de retrait ou de gonflement des argiles, effondrement des cavités souterraines et chute de blocs,
 - La cartographie nationale pour le risque sismique.

B/ Le risque d'affaissement du a la dissolution du sel par la nappe phréatique

Les documents d'urbanisme doivent :

- **Identifier le risque d'affaissement dû à la dissolution du sel par la nappe souterraine.** Pour l'identification du risque, les collectivités concernées prennent en compte les données disponibles, en particulier le zonage du R111-3 annexé à l'arrêté préfectoral du 19 Mars 1991
- **Eviter les construction nouvelles dans les secteurs de risques et présenter les mesures mises en œuvre afin de limiter l'exposition de la population et des biens.**

PREVENIR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les activités humaines peuvent générer des risques susceptibles d'affecter la sécurité des professionnels et des riverains.

Concernant le risque technologique

Les documents d'urbanisme doivent :

- **En compatibilité avec les Plans de Préventions des Risques Technologiques (PPRT) approuvés, les collectivités locales doivent prévenir et limiter l'exposition au risque technologique.**
- **En dehors des communes soumises à un PPRT, les collectivités locales doivent dans leur document d'urbanisme local identifier le risque technologique et présenter les mesures mises en oeuvre afin de limiter l'exposition de la population et des biens.**
- **Maîtriser l'urbanisation à proximité des sites à risques existants** et localiser les nouvelles implantations des activités à risque en prenant en compte les lieux de vie et d'activités de la population. Ainsi :
 - L'implantation de nouvelles activités génératrices d'un risque important pour la population (ICPE) est interdite à proximité des zones urbanisées ou en projet, selon la réglementation en vigueur.
 - L'implantation de nouvelles activités SEVESO est interdite dans le périmètre rapproché des zones urbanisées existantes ou en projet.
- **Préserver ou créer des zones tampons inconstructibles entre le secteur accueillant des activités à risques et son environnement.**

Concernant le risque transport de matières dangereuses

Les documents d'urbanisme doivent :

- Identifier le risque lié au transport de matières dangereuses.
- Prendre en compte la réglementation en vigueur de l'urbanisation liée au Transport de Matières Dangereuses (TMD) et respectent la réglementation en vigueur concernant les distances de recul liées à la présence de canalisations.

Concernant le risque minier

Les documents d'urbanisme doivent :

- Identifier ce risque et le prendre en compte, en l'état de la connaissance, dans les modalités d'aménagement et de construction.
- Selon la caractéristique du risque et les zones concernées, les occupations et les utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions particulières.

PREVENIR LES RISQUES POUR LA SANTÉ HUMAINE

La prévention des risques de pollution atmosphérique

A/ Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur en encourageant la conception d'un urbanisme respectueux de la santé par :

Les documents d'urbanisme doivent :

- **Identifier les zones de forte exposition potentielle à la pollution atmosphérique et les prennent en compte dans les modalités d'aménagement et de construction.**
- Selon la caractérisation du risque et les zones concernées, les occupations et les utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions particulières tenant compte des objectifs de respect des valeurs réglementaires de qualité de l'air.
- **Les projets de développement ou de réhabilitation de l'habitat tiendront compte des recommandations et obligations réglementaires en matière de qualité de l'air intérieur des locaux**, en lien notamment avec la réduction des risques liés aux sites et sols pollués qui peuvent exercer une influence sur la qualité de l'air intérieur.
- En complément des dispositions réglementaires existantes à respecter, **mettre en œuvre des démarches urbaines contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air, en particulier de densification, de rapprochement de l'urbanisation et des transports, et d'organisation des déplacements de proximité en modes actifs.**

La réduction du risque direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants

De nombreux sites et sols pollués, résultat d'une activité industrielle intense passée, sont recensés sur le territoire du SCoT. Ils présentent des risques de pollution directs, pour les personnes, et indirects, pour les masses d'eau souterraines.

Objectifs

A/ Réduire le risque de pollution directe et indirecte des sites et sols pollués sur les personnes et l'environnement.

B/ Traiter les principaux sites et sols pollués du territoire en s'appuyant sur la base de données BASOL, BASIAS.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment

:

- Identifier le risque de pollution direct ou indirect lié à la présence de sites et sols pollués et en tenir compte dans les choix d'aménagement futurs.

Pour les opérations importantes d'aménagement en renouvellement urbain, les collectivités locales vérifient la compatibilité entre la destination ancienne et future du sol.

Concernant le risque lié au Radon

Afin de prévenir le radon dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), les collectivités locales concernées par le risque peuvent identifier, dans leur document d'urbanisme local, le risque « radon », mettre en œuvre des mesures de surveillance de l'exposition au radon et le prendre en compte dans les modalités de construction des nouveaux ERP.

Concernant les nuisances sonores

Les nuisances sonores génèrent des incidences sur la qualité de vie et la santé des populations. Ces nuisances sonores sont concentrées dans les zones urbaines, à proximité des infrastructures routières et ferroviaires, dans des périmètres rapprochés et éloignés des aéroports et aérodromes.

Le SCoT s'inscrit dans les obligations réglementaires européennes et nationales et prend en compte les arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

A/ Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores, en réduisant à la source les problèmes de nuisances par :

- La prise en compte des nuisances sonores dans les projets de développement ;
- La mise en œuvre de modalités de résorption du bruit pour les infrastructures existantes, où l'accroissement des trafics routiers et ferroviaires et l'absence de maîtrise des nuisances sonores, conduisent à des points noirs ;
- La prise de dispositions nécessaires pour limiter les nuisances sonores affectant les populations voisines pour les infrastructures nouvelles ou modifiées,
- La réduction des besoins de déplacements générant des nuisances sonores, notamment à travers sa politique de développement des polarités existantes et de limitation de la périurbanisation.
- Le développement des offres alternatives à l'automobile afin de réduire le trafic routier en ville et en périphérie.
- L'incitation au report modal pour le transport de marchandises

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :

- **Identifier les secteurs affectés par le bruit**
- **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat ou d'activités, dans les zones les plus exposées, à la mise en œuvre de dispositions contribuant à la protection des habitants contre le bruit.**

Pour cela, des dispositifs adaptés atténuant le bruit (espaces verts, hauteur du bâtiment adaptée, écran physique...) sont définis et présentés dans le document d'urbanisme local.
- **Prévenir l'exposition des habitants aux nuisances sonores en intégrant les plans et schémas en vigueur en particulier ;**
- **Les Plans d'Exposition au Bruit (PEB), les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), le classement sonore des voies (infrastructures routières et ferroviaires), les cartes stratégiques du bruit, et autres documents existants ou à venir s'imposant aux documents d'urbanisme locaux, y sont intégrés.**

AMELIORER LA GESTION DES DECHETS

Le SCoT souhaite participer au projet national pour poursuivre et amplifier le découplage entre croissance et production de déchets. Il s'inscrit dans les objectifs du SRADDET concernant les déchets et l'économie circulaire. Ainsi, les objectifs sont de :

A/ Contribuer à réduire les déchets à la source

B/ Développer et renforcer les filières de recyclage des déchets

- En particulier dans les ZAE en s'appuyant sur les dynamiques d'économie circulaire autour de la gestion et de la valorisation des déchets

C/ S'engager dans la valorisation énergétique et organique des déchets.

D/ Veiller à la bonne insertion, dans leur environnement, des nouveaux équipements ou dispositifs de tri et faciliter la collecte ou le traitement de proximité (par exemple, le compostage avec l'installation de composteurs en pied d'immeubles) dans les espaces urbains.

Les documents d'urbanisme et/ou politiques publiques :

- **Ne doivent pas aller à l'encontre d'un nouveau projet de gestion des déchets identifié** comme nécessaire et **doivent donc prévoir les espaces indispensables à l'implantation des équipements.**
- **Faciliter la mutualisation des lieux de collecte et de recyclage des déchets et si possible leur valorisation énergétique.**

LES ORIENTATIONS POUR LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

Le DOO s'inscrit dans le respect des orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse.

La garantie d'un approvisionnement équilibre et durable des ressources en eau

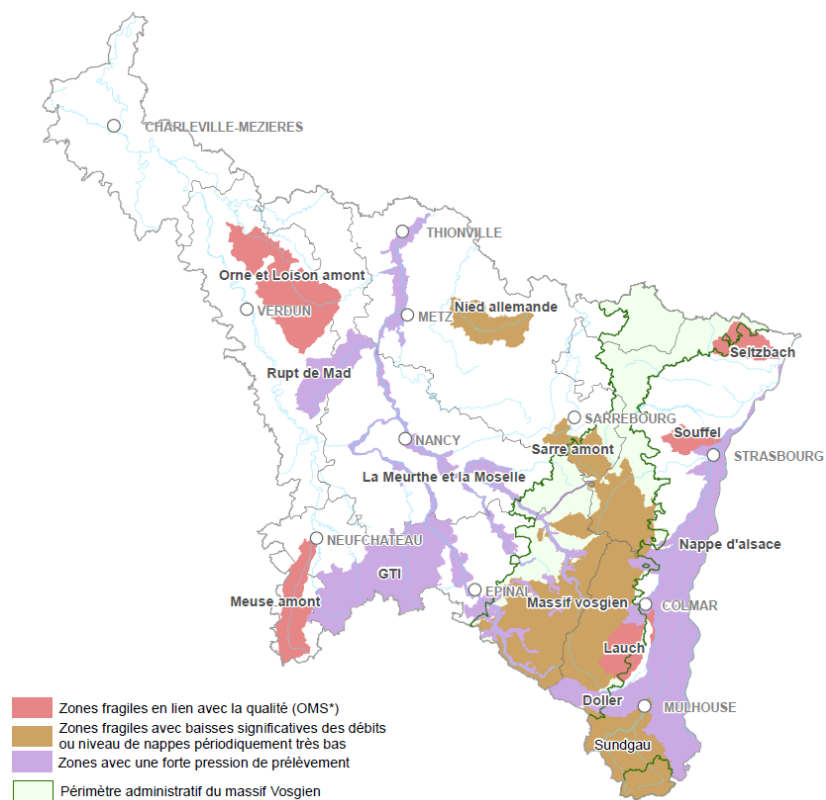
Objectifs :

Le territoire du SCoT bénéficie d'une ressource en eau souterraine et superficielle abondante (excepté en période d'étiage pour les eaux superficielles), bien répartie sur l'ensemble du territoire, mais de qualité globalement médiocre. Cette ressource est vulnérable et les menaces de dégradations sont importantes.

A/ Le SCoT est compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE) qui fixe des objectifs visant à protéger durablement la qualité et la quantité de la ressource en eau et de l'alimentation en eau potable.

B/ Le SCoT affirme :

- La nécessité d'une grande vigilance dans les différents usages du sol pour limiter le risque de pollutions diffuses ou accidentelles (d'origine agricole, industrielle, artisanale et domestique) et contrôler l'absence de rejet des eaux usées dans le milieu naturel.
- Un principe de prévention pour que le niveau de développement urbain et économique soit compatible avec les capacités du territoire à assainir les eaux usées et à gérer le rejet des eaux pluviales dans le milieu extérieur.



De l'eau potable de bonne qualité pour tous et pour toujours

Les documents d'urbanisme doivent :

- **Contribuer à la bonne qualité écologique et chimique de toutes les eaux, tant souterraines que superficielles, et à la protection de l'ensemble des masses d'eau.**
- Concernant la protection des captages, **les documents d'urbanisme locaux présentent et traduisent les périmètres de protection rapprochés et éloignés :**
 - Dans le respect des arrêtés préfectoraux en vigueur, ils prennent les dispositions nécessaires pour respecter et protéger de toute atteinte par des pollutions diverses et par l'urbanisation, les périmètres de protection rapprochés de captage d'eau destinée à la consommation humaine. Sont interdites toutes constructions, installations ou activités autres que celles strictement nécessaires à l'entretien du captage, des installations ou des abords. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par la Déclaration d'Utilité Publique du captage d'eau potable,
 - Dans le respect de la réglementation en vigueur, ils prennent les dispositions nécessaires afin de prévenir tout risque de pollution de la nappe phréatique et des cours d'eau dans les périmètres de protection éloignés de captage d'eau destinée à la consommation humaine. En particulier, toute activité concernant les travaux souterrains, les stockages et dépôts, les constructions de voiries ou bassins de rétention, le haut des accotements routiers, doit être réglementée,
 - Dans les communes repérées dans le cadre du SDAGE Rhin-Meuse et du Grenelle pour des captages dits « prioritaires », ils prennent les dispositions nécessaires pour garantir la protection des secteurs concernés de toute pollution du sol et du sous-sol.
- **Justifier de leur capacité à alimenter en eau potable de qualité** et dans des conditions de sécurité satisfaisante leur population actuelle et future, en fonction des besoins identifiés ou accompagner l'urbanisation future de la programmation d'actions nécessaires.

Un développement urbain adapté aux capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales

Les documents d'urbanisme doivent :

Contribuer à la bonne qualité écologique et chimique de toutes les eaux, tant souterraines que superficielles, et à la protection de l'ensemble des masses d'eau.

- **Justifier de la capacité à assainir les eaux usées**, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les communes doivent réunir les conditions suffisantes pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé (programmes d'actions, travaux nécessaires), les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées (domestiques et industrielles).
- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires** ne nécessitant pas ou plus d'épuration, dans le bassin versant où elles ont été recueillies.
- **Présenter les moyens mis en œuvre pour assurer un traitement des eaux pluviales, proche du cycle naturel de l'eau, pour tout nouveau projet d'ouverture à l'urbanisation.** En dehors des centres anciens des villes et des villages, dans les secteurs où cette infiltration dans le milieu naturel n'est pas possible pour des raisons techniques ou économiques, des dispositifs permettant de séparer les eaux usées (domestiques et industrielles) et les eaux pluviales doivent être mis en place.

UNE EXPLOITATION RAISONNÉE ET DURABLE DES RESSOURCES DU SOUS-SOL

Objectifs

A/ Gérer de façon durable et économe les ressources du sous-sol

B/ Utiliser de manière optimale les matériaux, et en priorité, ceux issus du recyclage des déchets inertes et la réutilisation des matériaux de déconstruction

C/ D'assurer l'approvisionnement, à long terme, et de proximité, pour répondre aux besoins du territoire.

Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment

:

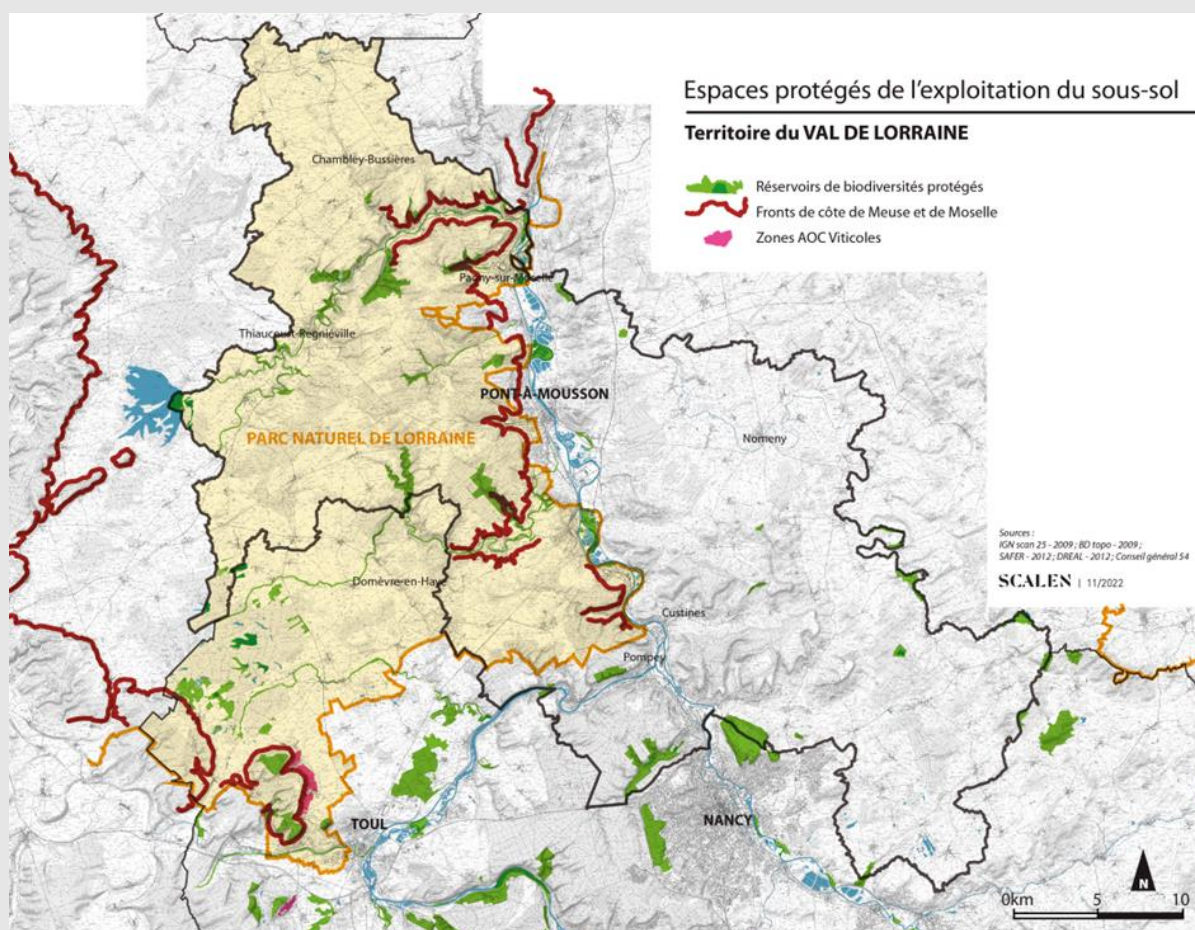
- Prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'extraction et/ou l'extension de zones d'extraction existantes doivent distinguer, dans les plans de zonage et le règlement, les secteurs où l'extraction est interdite, les secteurs où l'extraction est autorisée. Dans les secteurs autorisés, l'exploitation est assortie d'obligations sur le réaménagement.
- L'ouverture ou l'extension de zones d'extraction est autorisée sous réserves :
 - Que les orientations environnementales du Schéma Régionale des Carrières³ en vigueur soient prises en compte,
 - Que le projet soit en cohérence avec les orientations inscrites dans le SCoT, et plus particulièrement avec celles relatives à l'environnement (biodiversité et continuités écologiques, paysage, agriculture, risques d'inondations et ressource en eau)
- Pour protéger les espaces en raison de leur qualité environnementale, géomorphologique et de leur valeur agronomique, les documents d'urbanisme² interdisent l'ouverture ou l'extension des zones d'extraction sur :
 - Les réservoirs de biodiversité protégés de l'exploitation du sous-sol cartographiés (voir cartes Espaces protégés de l'exploitation du sous-sol),
 - Les zones AOC viticoles cartographiées (voir cartes Espaces protégés de l'exploitation du sous-sol).

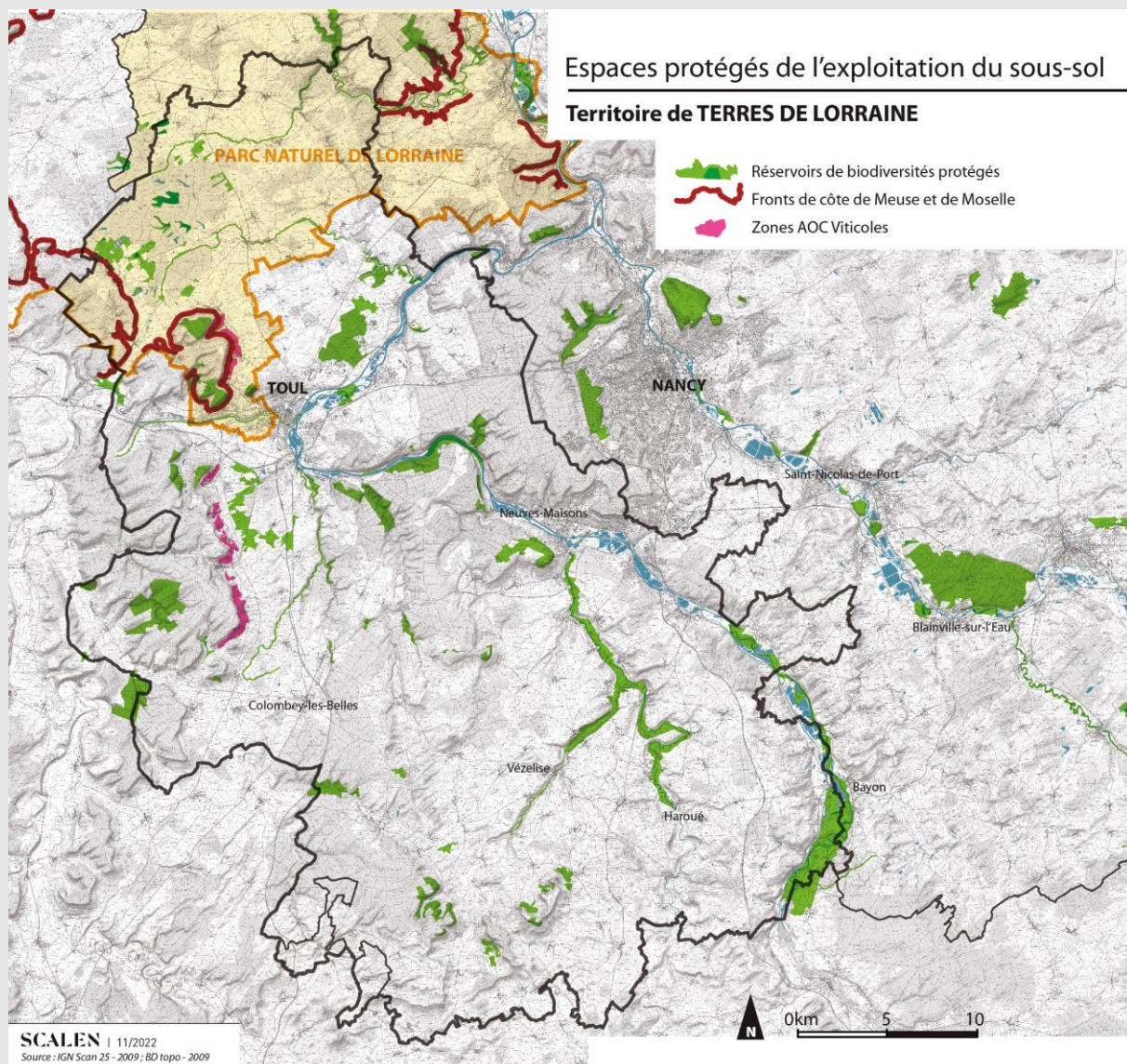
Ces modalités de protection ne s'appliquent pas aux autorisations déjà accordées, ni aux décisions préfectorales antérieures à l'entrée en vigueur du SCoT.

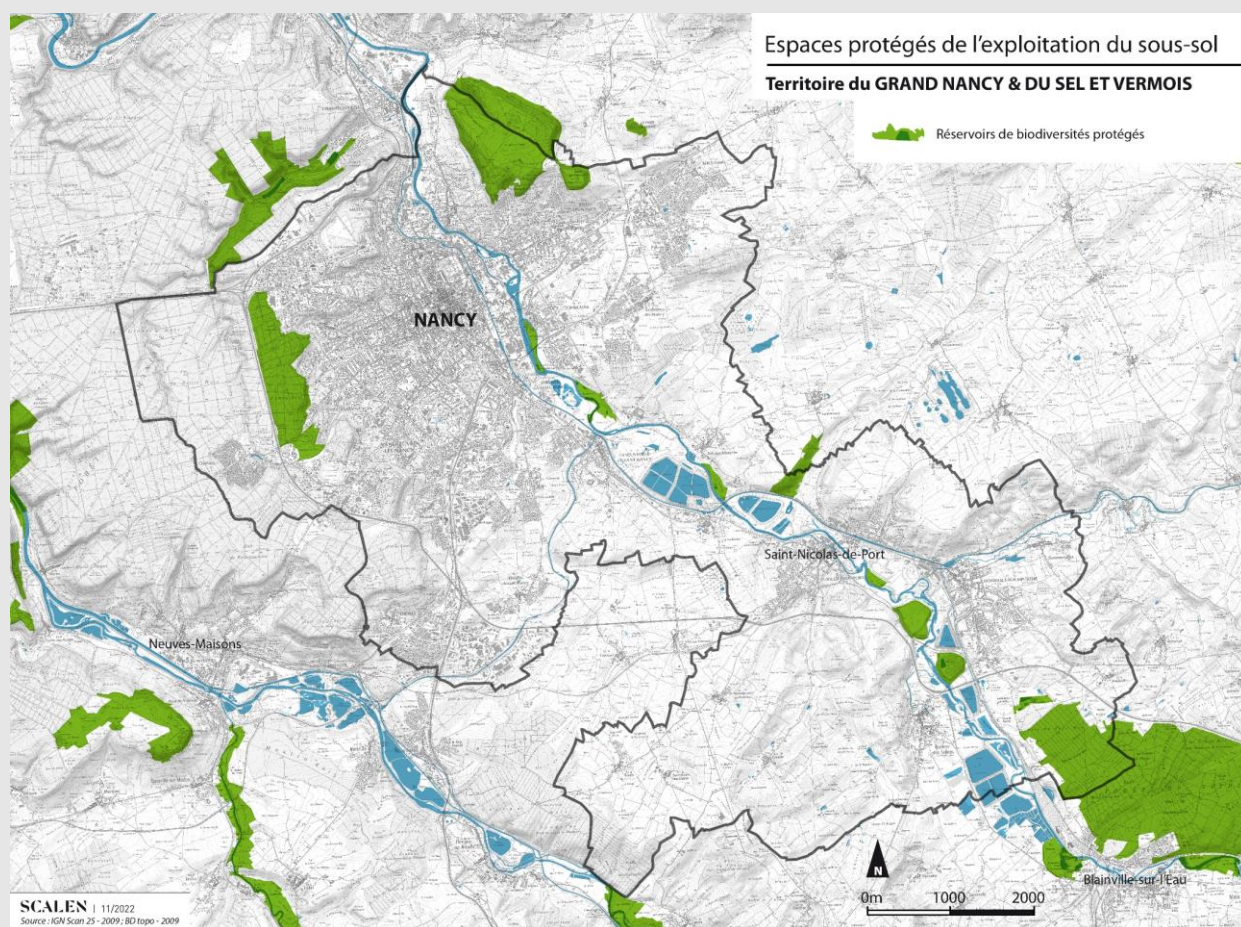
- Pour protéger les espaces en raison de leur qualité paysagère, les documents d'urbanisme éloignent l'ouverture ou l'extension des zones d'extraction des fronts de côtes cartographiés (Voir cartes Espaces protégés de l'exploitation du sous-sol).

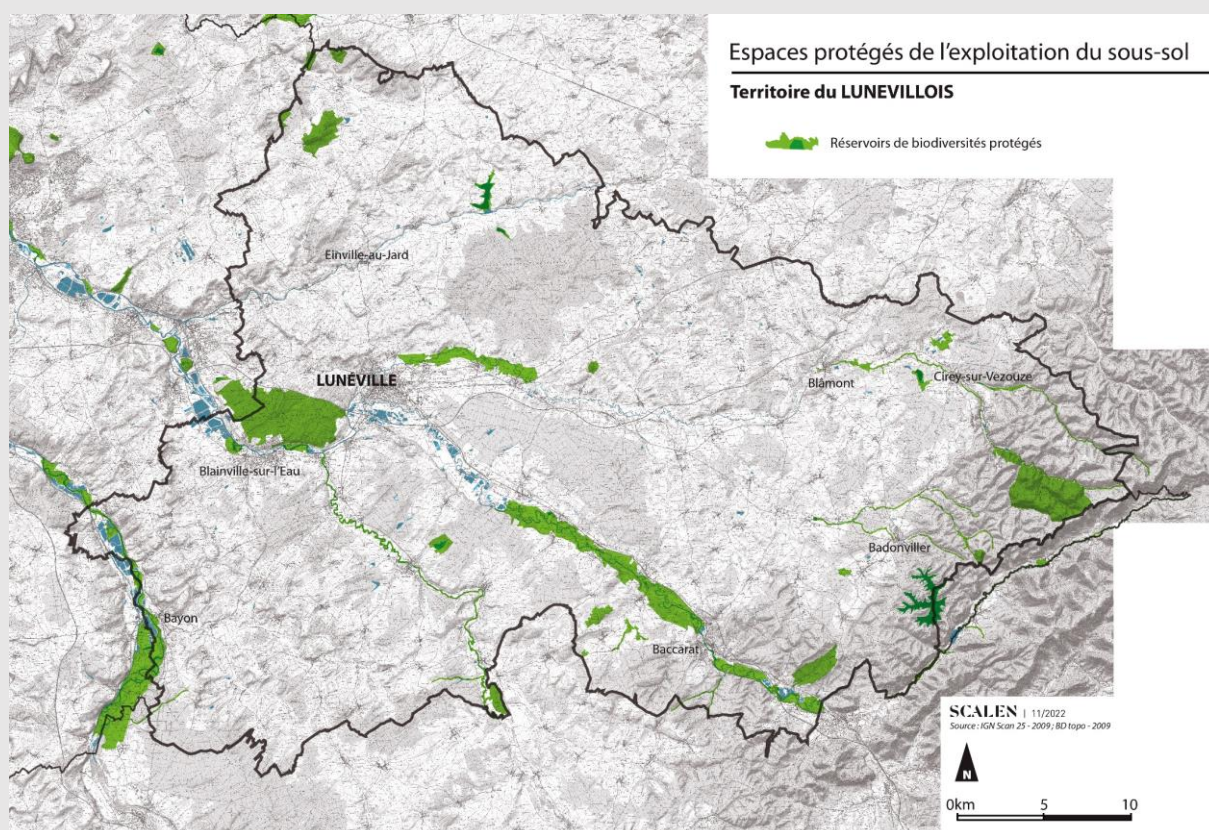
³ En cours de réalisation

- A titre de rappel, une réglementation particulière s'applique sur les espaces suivants : Réserve Naturelle Régionale (RNR), Arrêté de Préfectoral de protection de Biotopie (APB), Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS), sites classés (selon règlement), Réserve Biologique Domaniale (RDB), forêt de protection, intégralité des fuseaux de mobilité fonctionnelle des cours d'eau (méthode SDAGE Rhin-Meuse), périmètres de protection de captages Alimentation en Eau Potable, déclarés d'utilité publique (périmètres de protection immédiate, périmètres de protection rapprochée interdisant expressément les carrières).









- RÉVISION -
• **SCOTSUD54**

DOCUMENT
D'ORIENTATIONS
ET D'OBJECTIFS